

Protokoll

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Stadt Waidhofen an der Thaya am **Mittwoch, den 3. März 2021 um 19.00 Uhr** im Stadtsaal.

Anwesende: Bgm. Eunike GRAHOFER (ÖVP)
Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)

die Stadträte: Marlene-Eva BÖHM-LAUTER (ÖVP)
Eduard HIESS (ÖVP)
Markus LOYDOLT (ÖVP)
Ingeborg ÖSTERREICHER (FPÖ)
LR Gottfried WALDHÄUSL (FPÖ)
Herbert HÖPFL (GRÜNE)

die Gemeinderäte: Anja GASTINGER (ÖVP)
Bernhard HÖBINGER (ÖVP)
DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP)
Salfo NIKIEMA (ÖVP)
Kurt SCHEIDL (ÖVP)
Ing. Johannes STUMVOLL (ÖVP)
Josef ZIMMERMANN (ÖVP)
Erwin BURGGRAF (FPÖ)
Michael FRANZ (FPÖ)
Karin GRABNER (FPÖ)
Anton PANY (FPÖ)
Ing. Jürgen SCHMIDT (FPÖ)
Heidelinde BLUMBERGER (GRÜNE)
Rainer CHRIST (GRÜNE)
Erich EGGENWEBER (GRÜNE)
Laura OZLBERGER (GRÜNE)
Patrik NEUWIRTH (SPÖ)
Franz PFABIGAN (SPÖ)
Thomas PFABIGAN (SPÖ)

Entschuldigt: StR Mag. Thomas LEBERSORGER (ÖVP)
GR Astrid WISGRILL (ÖVP)

die Schriftführer: StA.Dir. Mag. Rudolf POLT

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.
Die Sitzung ist öffentlich.

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden nachweislich mit der Einladung der Bürgermeisterin vom 25.02.2021 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt. Die Tagesordnung wurde am 25.02.2021 an der Amtstafel angeschlagen.

Die Vorsitzende setzt gemäß § 46 (2) der NÖ Gemeindeordnung (NÖ GO) 1973, LGBl. 1000-5, den Tagesordnungspunkt 7:

Grundstücksangelegenheiten

- b) Verkauf eines Betriebsgrundstücks zur Errichtung eines Verteilerzentrums**

und

den Tagesordnungspunkt 11:

Projekt Heli Dungler-Siedlung, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Leitungsbau – Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten

ab.

Die Tagesordnung lautet:

Öffentlicher Teil:

- 1) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom
 - a) 21. Dezember 2020
 - b) 28. Jänner 2021
- 2) Bericht über die unvermutete Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 02.02.2021
- 3) Festlegung Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses gemäß § 67 Z. 5 NÖ Gemeindeordnung
- 4) 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Haushaltsjahr 2021 – Dienstpostenplan
- 5) Berichterstattung der Kommunal-Beratungs GmbH und Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG über die Ergebnisse der Darlehensverhandlungen mit den Banken – Festlegung der weiteren Vorgehensweise
- 6) Entsendung von Delegierten in den Verein „NÖ Stadtmauerstädte“

- 7) Grundstücksangelegenheiten
 - a) Verkauf des Grundstücks Nr. 1093/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya
 - b) Ankauf des Grundstücks Nr. 647, EZ 2466, KG Waidhofen an der Thaya
 - c) Verkauf und Tausch von Trennflächen der Grundstücke Nr. 557/152 und 1458/2, EZ 37 und 1383, KG Waidhofen an der Thaya
- 8) Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit dem Österreichischen Roten Kreuz für das Objekt Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 30 (ehem. Blumengeschäft Jirku)
- 9) Grundsatzbeschluss über die Entsorgung anfallender Schmutzwässer in der KG Matzles
- 10) Projekt KG Matzles, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Leitungsbau und Abwasserbeseitigungsanlage Betriebsgebiet Nord-West, Ableitung Hamerlinggasse - Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten
- 11) Örtliches Raumordnungsprogramm 2000
 - a) 16. Änderung, Änderungsfall 1
 - b) 18. Änderung
- 12) Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen – Pachtvertrag PV-2021-001, Grundstück Nr. 97/3, KG Puch
- 13) Wohnungsangelegenheiten
 - a) Vergabe der Wohnung Nr. 17 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya
 - b) Vergabe der Wohnung Nr. 3 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya
- 14) Verordnung des Gemeinderates über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen

Nichtöffentlicher Teil:

- 15) Personalangelegenheiten
 - a) Dienstverhältnisse auf unbestimmte Zeit
 - aa) Personalnummer 272, Anstellung als Zusteller der Aktion Essen auf Rädern
 - ab) Personalnummer 234, Fristverlängerung zur Ablegung der Dienstprüfung
- 16) Berichte



Gemeinderat
öffentlicher Teil
03.03.2021

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom

a) 21. Dezember 2020

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.



Gemeinderat
öffentlicher Teil
03.03.2021

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom

b) 28. Jänner 2021

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.



Gemeinderat
öffentlicher Teil
03.03.2021

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Bericht über die unvermutete Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 02.02.2021

SACHVERHALT:

Das Sitzungsprotokoll über die am 02.02.2021 unvermutete Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss wird mit der schriftlichen Äußerung der Bürgermeisterin und der Kassenverwalter-Stellvertreterin dem Gemeinderat vorgelegt und vollinhaltlich durch GR Patrik NEUWIRTH zur Kenntnis gebracht.

Bericht

über die am 02.02.2021

in der Gemeinde Waidhofen an der Thaya angesagte / unvermutete

Gebärungsprüfung durch den Prüfungsausschuss

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Prüfung aller Kassen im Rathaus
3. Prüfung von Konten und Rechnungen des Jahres 2020 im Zuge des Bürgermeisterwechsels
4. Allfälliges

Anwesend:

Vorsitzender des Prüfungsausschusses	GR Patrik NEUWIRTH
Vorsitzenderstellvertreter des Prüfungsausschusses	GR Rainer CHRIST
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Bernhard HÖBINGER
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Bernhard LÖSCHER
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Kurt SCHEIDL
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Karin GRABNER

Entschuldigt:

Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Ing. Jürgen SCHMIDT
----------------------------------	------------------------

Schriftführer

Helga FRANZ

I. Istbestände:

1. Bargeld der Gemeindekasse im Betrag von
2. Girokonto Nr. 8300-001107 bei Waldviertler Sparkasse Bank AG
letzter Kontostand, Auszug-Nr. 254/01 vom 31.12.2019
3. Waldv. Sparkasse, Kto. 8300-017616, Nr. 254/01 vom 31.12.2019
4. Waldv. Sparkasse, Kto. 0110-757523, Nr. 001/01 vom 31.12.2019
5. Raiba Waidh.Kto 3.244, Auszug Nr. 135/02 vom 31.12.2019
6. Volksbank Waidh.Kto. 57015370000 Nr. 0050 vom 31.12.2019
7. Waldv. Sparkasse, Sparbücher Bestattung vom 31.12.2019

Gesamt-Istbestand

II. Sollbestände:

(Abschluss der Kassenbücher oder Journale)

Letzte Einnahmenpost-Nr. 12768

Letzte Ausgabenpost-Nr. 12768

	Bar	Giro	Verrechnung	Insgesamt
Verbuchte Einnahmen				
+ nichtverbuchte Einnahmen				
= Gesamteinnahmen				
Verbuchte Ausgaben				
+ nichtverbuchte Ausgaben				
= Gesamtausgaben				
Sollbestand =				
Gesamteinnahmen-Gesamtausgaben				

~~Aus der Gegenüberstellung von Istbestand und Sollbestand ergibt sich~~

- ☐ die Übereinstimmung
- ☐ ein Mehrvorfund von € Dieser Betrag wurde unter Einnahmenpost-Nr. vorläufig als Verwahrgeld verbucht.
- ☐ ein Fehlbetrag von € Dieser Betrag wurde unter Ausgabenpost-Nr. Vorläufig als Vorschuß zu Lasten des Kassenverwalters verbucht ¹⁾, - vom Kassenverwalter der Barkasse ersetzt ¹⁾.

III. Sonstige Feststellungen:

ad Pkt. 2. Prüfung aller Kassen im Rathaus

Es erfolgte eine Überprüfung aller Barkassen. Der Kassastand stimmt mit dem Bargeld überein. Der Gesamtbetrag aller 4 Barkassen im Bürgerservice beträgt EUR 1.320,15. Es besteht eine Deckung gegen Einbruchdiebstahl in der Höhe von max. EUR 5.000,00, bei Verwahrung der Barkassen "unter festem Verschluss". Der Kassastand des Herrn Hutter beträgt EUR 1.067,49.

ad Pkt. 3. Prüfung von Konten und Rechnungen des Jahres 2020 im Zuge des Bürgermeisterwechsels
Der Tagesordnungspunkt wurde einstimmig betreffend Konten und Rechnungen des Jahres 2020 auf 2021 abgeändert. Die bereits gebuchten Belege und das Buchungsjournal für das Jahr 2021 wurden stichprobenartig überprüft.

ad Pkt. 4. Allfälliges
keine Wortmeldungen

IV. Empfehlungen des Prüfungsausschusses:

Es wird angeregt bei den Kontozeichnungen von SMS-Tan auf digitale Zeichnungsfreigabe umzusteigen, um nicht ortsgebunden zu sein.

Waidhofen an der Thaya, am 02.02.2021

Vorsitzender des Prüfungsausschusses:

(VEUMIRN)

Schriftführer:

Franz

Mitglieder des Prüfungsausschusses:

[Handwritten signatures of the members of the audit committee]

¹⁾ Nichtzutreffendes streichen!

Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung wurde dieser Bericht dem Bürgermeister und dem Kassenverwalter zugestellt.

1. Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen. Danke für die Empfehlung, diese wird geprüft.

3. Februar 2021
(Datum)

Emilie Grolfe
(Die Bürgermeisterin)

2. Stellungnahme des Kassenverwalters:

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen und die Empfehlung geprüft.

4. Februar 2021
(Datum)

Helga Franz
(Die Kassenverwalterin) Stellvertreterin

3. Dieser Bericht wird dem Gemeinderat in der Sitzung am 03.03.2021 vorgelegt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 3 der Tagesordnung

Festlegung Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses gemäß § 67 Z. 5 NÖ Gemeindeordnung

SACHVERHALT:

Gemäß § 67 Z. 5 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F. muss ein Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses: Zeitpunkt, bis zu dem alle bekannten Tatbestände, bezogen auf den Rechnungsabschlussstichtag (31.12.), in das Rechnungswesen aufgenommen werden müssen, festgelegt werden.

Der Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses wird von den Gemeinden festgelegt und liegt nach dem Rechnungsabschlussstichtag (31.12.). Alle werterhellenden Tatsachen, die bis zum Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses der Gemeinde zur Kenntnis gelangen, und vor dem Rechnungsabschlussstichtag eingetreten sind, sind in den Rechnungsabschluss aufzunehmen. Unter werterhellenden Tatsachen sind sowohl Umstände zu verstehen die ein Risiko begründen oder erhöhen, als auch entlastende, welche die Möglichkeit eines Verlustes mindern oder entfallen lassen.

Sachverhalte, die erst nach dem Rechnungsabschlussstichtag eingetreten sind, sind nicht in die Abschlussrechnungen aufzunehmen. Die Zuordnung von Geschäftsfällen in die Abschlussrechnung wird untersagt, wenn diese wirtschaftlich erst nach dem Rechnungsabschlussstichtag eintreten.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses gemäß § 67 Z. 5 NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F. wird mit

31. Jänner

festgelegt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 4 der Tagesordnung

1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Haushaltsjahr 2021 – Dienstpostenplan

SACHVERHALT:

Im Bereich Öffentlichkeitsarbeit soll eine Nachbesetzung erfolgen. Es soll hierbei besonders auf eine entsprechende Qualifikation bzw. Berufserfahrung Wert gelegt werden. Um bei dieser Nachbesetzung auch die Möglichkeit der Einstufung in die Funktionsgruppe 7 zu schaffen, ist der Dienstpostenplan dahingehend zu erweitern, dass dieser 2 – derzeit unbesetzte – neue Dienstposten mit der Funktionsdienstpostenbezeichnung „Kommunikation und Marketing“ in der Verwendungsgruppe 5 bzw. Funktionsgruppe 7 enthält.

Der Dienstpostenplan ist jener Teil des jährlich vom Gemeinderat zu beschließenden Voranschlags, der die Zahl jener Stellen der Gemeindeverwaltung, die zur Besorgung der Geschäfte der Gemeinden mit einer physischen Person zu besetzen sind, festgesetzt. Im Dienstpostenplan sind Dienstposten mit hervorgehobener Verwendung gesondert zu bezeichnen.

Weil der Dienstpostenplan gemäß § 73 Abs. 3 lit. d. NÖ GO 1973 mit dem Voranschlag vom Gemeinderat zu beschließen ist, dürfen Erweiterungen im Laufe des Haushaltsjahres nur aufgrund von Nachtragsvoranschlägen beschlossen werden.

Der Haushaltsbeschluss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 21.12.2020 **für das Haushaltsjahr 2021** wird nur hinsichtlich des in Punkt 5. angeführten Dienstpostenplans abgeändert. Darüber hinaus bleibt der Haushaltsbeschluss unverändert aufrecht.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021 wird genehmigt.

Der

HAUSHALTSBESCHLUSS

der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
vom 21.12.2020

für das Haushaltsjahr 2021

wird nur hinsichtlich des in Punkt 5. angeführten beigeschlossenen Dienstpostenplans abgeändert!

Darüber hinaus bleibt der Haushaltsbeschluss unverändert aufrecht.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Berichterstattung der Kommunal-Beratungs GmbH und Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG über die Ergebnisse der Darlehensverhandlungen mit den Banken – Festlegung der weiteren Vorgehensweise

SACHVERHALT:

In der Stadtratssitzung am 18.06.2019 wurde unter Punkt 11 der Tagesordnung die Kommunal-Beratungs GmbH, 1040 Wien, Trappelgasse 4, mit einem Darlehens-Check beauftragt.

Unter Punkt 6 der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 17.10.2019 wurde die Kommunal-Beratungs GmbH, 1040 Wien, Trappelgasse 4, und Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG, 5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, mit den Verhandlungen zur Vertretung in der Angelegenheit Verbesserung der Darlehenskonditionen beauftragt.

Festgelegt wurde, dass der Vollmachtnehmer, bestehend aus den Firmen Kommunal-Beratungs GmbH und Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG, die Ergebnisse der Verhandlungen in der Angelegenheit „Verbesserung der Darlehenskonditionen“ der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya als Vollmachtgeber schriftlich zur Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise vorzulegen hat.

Am 14.04.2020 ist folgendes Schreiben bei der Stadtgemeinde von der Kommunal Gruppe eingelangt:

„neue Information - Berichterstattung der Verhandlungsergebnisse mit den Banken betreffend Darlehen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

Sehr geehrter Herr StADir. Mag. Polt!

Die Gemeinden und Städte blicken mit Sorge in die Zukunft. Die finanziellen Spielräume werden sich drastisch reduzieren. Nicht nur durch die Arbeitslosigkeit, sondern auch durch die Kurzarbeit, die nicht kommunalsteuerpflichtig ist, wird weniger Geld von den Betrieben in die Gemeindekassen fließen. Dieser Ausfall hat die Gemeinden und Städte ab Mitte April 2020 getroffen. Hinzu kommen noch Anträge auf Stundungen, welche nun die Einnahmen kurzfristig ebenfalls reduzieren.

Kritisch werden jene Monate sein, in welchen die Ertragsanteile erstmals einbrechen werden, das ist ab Juni 2020 zu erwarten. Auch entfallen für die Gemeinden die Tourismusabgaben und es kann von einem Entfall der Elternbeiträge im Kinderbetreuungsbereich ausgegangen werden.

Bei den Ausgaben für den Sozial- und Gesundheitsbereich wird ein markanter Anstieg erwartet. Die Finanzierung des Rettungswesens, der Kinderbetreuung, der Altenpflege und des

Feuerwehrwesens muss aber weiterhin gewährleistet werden. Auch die Erhaltung von Volksschulen, Neuen Mittelschulen, Allgemeinen Sonderschulen, Polytechnischen Schulen und Berufsschulen muss funktionieren.

Neue Berechnung sämtlicher Darlehen, da derzeit bei den meisten Gemeinden ein Aufschlag auf den Euribor in Höhe von 0,30 % angeboten werden.

Bei diesen Darlehen beträgt die Einsparung bei einem variablen Aufschlag auf den Euribor in Höhe von 0,30 % wie folgt:

Einsparung bezogen auf Restlaufzeiten **€ 109.500,00**

Beim diesen Darlehen beträgt die Einsparung bei einem Aufschlag auf den Euribor in Höhe von 0,45 % wie folgt:

Einsparung bezogen auf Restlaufzeiten **€ 73.400,00**

Bitte dies in der nächsten Gemeinderatssitzung besprechen und die Verbesserung beschließen.

Gerade in diesen Zeiten, in denen die Gemeinden weniger Einnahmen aus der Kommunalsteuer und weniger Ertragsanteile aus dem Finanzausgleich erhalten werden, ist die Verbesserung dieser Darlehen eine Möglichkeit, Einsparungen zu erzielen.

Bitte um Information, wann die nächste Gemeinderatssitzung stattfindet und ob dies ein Tagesordnungspunkt ist.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Swancar
Kommunal-BeratungsgmbH
Trappelgasse 4 | 1040 Wien | FN 283342f
Telefon: 01/503 73 00 20 | Fax: 01/503 73 00 40
office@kommunal-gruppe.at|www.kommunal-beratung.at“

Folgende Beilagen wurden mit dem Schreiben mitgesandt:

KOMMUNAL-CONSULT**Wagenhofer & Partner**

Unternehmens-, Finanzierungs- und gewerbliche Vermögensberatung

An die
 Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
 Herrn Stadtamtsdirektor Mag. Rudolf Polt
 Hauptplatz 1
 3830 Waidhofen an der Thaya

Saalfelden, 3.2.2020

Berichterstattung über die Ergebnisse der Verhandlungen mit den Banken

Sehr geehrter Herr Stadtamtsdirektor Mag. Polt,
 sehr geehrte Damen und Herren!

Wir berichten auftragsgemäß über die Ergebnisse der Verhandlungen mit der HYPO NOE wie folgt:

Darlehen bei der HYPO NOE

Darlehen a)
 IBAN AT93 5300 0004 6624 9718 Hochwasserschutz
 Restschuld per 1.3.2019 € 258.700,--
 Laufzeitende: 31.12.2025
 Aktueller Zinssatz = 0,805 %
 Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,805 %

Darlehen b)
 IBAN AT37 5300 0004 6640 0106 Umbau Wirtschaftshof
 Restschuld per 1.3.2019 € 248.820,00
 Laufzeitende: 31.12.2033
 Aktueller Zinssatz = 0,59 %
 Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,59 %

Darlehen c)
 IBAN AT61 5300 0004 6626 3001 Wasseraufbereitung Brunn WVA BA 15
 Restschuld per 1.3.2019 € 435.330,00
 Laufzeitende: 31.12.2041
 Aktueller Zinssatz = 0,78 %
 Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,78 %

Darlehen d)
 IBAN AT76 5300 0004 6619 2503 Kulturschlössl
 Restschuld per 1.3.2019 € 113.333,29
 Laufzeitende: 31.12.2027
 Aktueller Zinssatz = 1,14 %
 Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 1,14 %

Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG, A-5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, Tel. 06582/74481, Fax -22, Mobil 0664/358 74 68

E-mail: g.wagenhofer@wpconsult.at, Geschäftsführer: Mag. Gerhard Wagenhofer, FN 233226f, HG Salzburg

Register Nr. 506, Gewerberegister Nr. 113314 zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen berechtigt.

KOMMUNAL-CONSULT Wagenhofer & Partner

Unternehmens-, Finanzierungs- und gewerbliche Vermögensberatung

Wir haben die HYPO NOE mit Schreiben vom 20.11.2019 höflich aufgefordert die Verzinsung der o.a. Darlehen auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, entspricht einem derzeitigen variablen Zinssatz in Höhe von 0,45 %, zu reduzieren.

Weiters haben wir die HYPO NOE aufgefordert, wegen der Nichtweitergabe von Negativzinsen einen Verjährungsverzicht bis 31.12.2021 zu erklären.

Mit Schreiben vom 6.12.2019 bietet die HYPO NOE für die Darlehen

- AT93 5300 0004 6624 9718 Hochwasserschutz,
- AT61 5300 0004 6626 3001 Wasseraufbereitung Brunn WVA BA 15 und zusätzlich
- Darlehen Nr. 466-233609 (Restschuld per 31.3.2020 € 47.500,--)

die künftige Verzinsung in 2 Variante ab der nächsten Fälligkeit wie folgt an:

- Variante a) 6-Monats-Euribor zzgl. 0,70 % Aufschlag, der Mindestzinssatz beträgt 0,70 %, der Zinssatz beträgt aktuell 0,70 %
- Variante b) 6-Monats-Euribor zzgl. 1,30 % Aufschlag, der negative Wert des Euribor wird berücksichtigt, der Zinssatz beträgt per 6.12.2019 0,967 %

Mit der Annahme der o.a. Varianten erlischt die Möglichkeit zur spesenfreien vorzeitigen Rückzahlung.

Betreffend die Nichtweitergabe von Negativzinsen unterbreitet die HYPO NOE ein Vergleichsangebot in Form einer Gutschrift in Höhe von € 2.568,65, welches vorbehaltlich der Annahme einer der o.a. Varianten gilt. Mit Annahme des Vergleichsangebotes gelten sämtliche Ansprüche aus der Nichtweitergabe von Negativzinsen als verglichen.

Für den Fall, dass die Darlehen bei der HYPO NOE gekündigt und neu ausgeschrieben wird haben wir Richtofferte eingeholt.

Die derzeit bei der HYPO NOE finanzierten Darlehen könnten auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, variabler Zinssatz derzeit 0,45 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des Euribor würde ebenfalls, wie derzeit bei der HYPO NOE, mit 0 % berücksichtigt werden. Der derzeitige Zinssatz würde 0,45 % betragen.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeiten resultieren folgende Einsparungen gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen:

Einsparung bei sämtlichen Darlehen der HYPO NOE

- | | |
|---|-------------|
| - bei Annahme des Angebotes der HYPO NOE Variante a) | € 5.100,-- |
| - bei Annahme des Angebotes der HYPO NOE Variante b) | € 0,-- |
| - bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag 0,45 % | € 27.800,-- |

Basierend auf die derzeitige Darlehensauslastung resultieren folgende jährliche Einsparungen gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen:

Einsparung bei sämtlichen Darlehen der HYPO NOE

- | | |
|---|------------|
| - bei Annahme des Angebotes der HYPO NOE Variante a) | € 600,-- |
| - bei Annahme des Angebotes der HYPO NOE Variante b) | € 0,-- |
| - bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag 0,45 % | € 3.700,-- |

Bei den Berechnungen der Einsparungen wurde das Vergleichsanbot in Höhe von € 2.568,65 nicht berücksichtigt.

Wir empfehlen, die bei der HYPO NOE geführten Darlehen zu kündigen und neu auszuschreiben. Die Kündigung erfolgt durch uns mittels bereits erteilter Vollmacht (siehe Schritte 4 und 5 der Auftragserteilung). Die Darlehen bei der HYPO NOE können unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zu den Fälligkeitsterminen 1.3. und 1.9. jeden Jahres gekündigt werden.

Wir ersuchen die Kündigungen in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen und uns das Sitzungsprotokoll ehestmöglich zu übermitteln.

Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG, A-5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, Tel. 06582/74481, Fax -22, Mobil 0664/358 74 68

E-mail: g.wagenhofer@wpconsult.at, Geschäftsführer: Mag. Gerhard Wagenhofer, FN 233226f, HG Salzburg

Register Nr. 506, Gewerberegister Nr. 113314 zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen berechtigt.

Darlehen bei der Waldviertler Sparkasse

Darlehen e)

IBAN AT56 2027 2083 6269 9509 Abwasser BA 10

Restschuld per 30.6.2019 € 222.530,87 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 30.6.2023

Aktueller Zinssatz = 1,25 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 1,25 % gemäß Mitteilung vom 17.7.2013

Darlehen f)

IBAN AT86 2027 2083 6270 0133 Freizeitzentrum

Restschuld per 31.3.2019 € 160.000,00 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 31.3.2025

Aktueller Zinssatz = 0,95 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,10 %

Wir haben die Waldviertler Sparkasse mit Schreiben vom 20.11.2019 höflich aufgefordert die Verzinsung der o.a. Darlehen auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, entspricht einem derzeitigen variablen Zinssatz in Höhe von 0,45 %, zu reduzieren.

Weiters haben wir die Waldviertler Sparkasse aufgefordert, wegen der Nichtweitergabe von Negativzinsen einen Verjährungsverzicht bis 31.12.2021 zu erklären.

Die Beantwortung unseres Schreibens haben wir am 14.1.2020 urgiert.

Mit E-Mail Nachricht vom 1.2.2020 teilt uns die Waldviertler Sparkasse mit, dass sie direkte Gespräche mit den ansässigen Verantwortungsträgern bevorzugt. Auf unser Schreiben vom 20.11.2019 wurde nicht eingegangen.

Für den Fall, dass die Darlehen bei der Waldviertler Sparkasse gekündigt und neu ausgeschrieben wird haben wir Richtofferte eingeholt.

Die derzeit bei der Waldviertler Sparkasse finanzierten Darlehen könnten auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, variabler Zinssatz derzeit 0,45 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des Euribor würde ebenfalls, wie derzeit bei der Waldviertler Sparkasse, mit 0 % berücksichtigt werden. Der derzeitige Zinssatz würde 0,45 % betragen.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeiten resultieren bei Kündigung und Neuausschreibung eine Einsparung gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen in Höhe von **€ 6.600,--**.

Basierend auf die derzeitige Darlehensauslastung resultiert eine jährliche Einsparung gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen in Höhe von **€ 2.500,--**.

Wir empfehlen, die bei der Waldviertler Sparkasse geführten Darlehen zu kündigen und neu auszuschreiben. Die Kündigung erfolgt durch uns mittels bereits erteilter Vollmacht (siehe Schritte 4 und 5 der Auftragserteilung). In den Darlehensverträgen der Waldviertler Sparkasse sind keine Kündigungsklauseln enthalten. Fälligkeitstermine bei Darlehen e) sind der 30.6. und 31.12. jeden Jahres, bei Darlehen f) der 1.3. und 1.9. jeden Jahres.

Wir ersuchen die Kündigungen in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen und uns das Sitzungsprotokoll ehestmöglich zu übermitteln.

KOMMUNAL-CONSULT**Wagenhofer & Partner**

Unternehmens-, Finanzierungs- und gewerbliche Vermögensberatung

Darlehen bei der Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya

Darlehen g)

Nr. 391-00.003.244 Abwasser BA 19

Restschuld per 1.3.2019 € 182.036,00 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2036

Aktueller Zinssatz = 0,69 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,51 %

Darlehen h)

Nr. 556-00.003.244 Kindergarten Waidhofen I

Restschuld per 1.3.2019 € 199.791,70 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2026

Aktueller Zinssatz = 0,69 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,49 %

Darlehen i)

Nr. 394-00.003.244 Kindergarten Waidhofen I

Restschuld per 1.3.2019 € 120.166,72 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2026

Aktueller Zinssatz = 0,69 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,49 %

Darlehen j)

Nr. 557-00.003.244 Straßenbau 2015

Restschuld per 1.3.2019 € 142.615,38 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2029

Aktueller Zinssatz = 0,81 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,81 %

Darlehen k)

Nr. 398-00.003.244 Wasserversorgung BA 12

Restschuld per 1.3.2019 € 88.800,-- gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.9.2037

Aktueller Zinssatz = 1,17 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 1,17 %

Darlehen l)

Nr. 393-00.003.244 Abwasser BA 23

Restschuld per 1.3.2019 € 71.740,-- gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2036

Aktueller Zinssatz = 0,69 %

Darlehen m)

Nr. 392-00.003.244 Abwasser BA 20

Restschuld per 1.3.2019 € 180.064,00,-- gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2036

Aktueller Zinssatz = 0,69 %

Wir haben die Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya mit Schreiben vom 20.11.2019 höflich aufgefordert die Verzinsung der o.a. Darlehen auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, entspricht einem derzeitigen variablen Zinssatz in Höhe von 0,45 %, zu reduzieren.

Weiters haben wir die Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya aufgefordert, wegen der Nichtweitergabe von Negativzinsen einen Verjährungsverzicht bis 31.12.2021 zu erklären.

Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG, A-5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, Tel. 06582/74481, Fax -22, Mobil 0664/358 74 68

E-mail: g.wagenhofer@wpconsult.at, Geschäftsführer: Mag. Gerhard Wagenhofer, FN 233226f, HG Salzburg

Register Nr. 506, Gewerberegister Nr. 113314 zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen berechtigt.

KOMMUNAL-CONSULT

Wagenhofer & Partner

Unternehmens-, Finanzierungs- und gewerbliche Vermögensberatung

Mit Schreiben vom 2.12.2019 teilt die Raiffeisenbank mit, dass sie die übermittelte Vollmacht nicht akzeptiert. Eine ergänzte Vollmacht wurde von uns übermittelt. Mit Schreiben vom 10.1.2020 teilt die Raiffeisenbank mit, dass sie einer Konditionenverbesserung nicht zustimmt und verweist auf ihren Beitrag zur regionalen Wertschöpfung.

Für den Fall, dass die Darlehen bei der Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya gekündigt und neu ausgeschrieben werden haben wir Richtofferte eingeholt.

Die derzeit bei der Raiffeisenbank finanzierten Darlehen könnten auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, variabler Zinssatz derzeit 0,45 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des Euribor würde ebenfalls, wie derzeit bei der Raiffeisenbank, mit 0 % berücksichtigt werden. Der derzeitige Zinssatz würde 0,45 % betragen.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeiten resultieren folgende Einsparungen gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen:

Einsparung bei sämtlichen Darlehen der Raiffeisenbank

- bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag 0,45 % € 21.200,--

Basierend auf die derzeitige Darlehensauslastung resultieren folgende jährliche Einsparungen gegenüber den derzeitigen Zinsvereinbarungen:

Einsparung bei sämtlichen Darlehen der der Raiffeisenbank

- bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag 0,45 % € 2.700,--

Wir empfehlen, die bei der Raiffeisenbank geführten Darlehen zu kündigen und neu auszuschreiben. Die Kündigung erfolgt durch uns mittels bereits erteilter Vollmacht (siehe Schritte 4 und 5 der Auftragserteilung).

Wir ersuchen die Kündigung in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen und uns das Sitzungsprotokoll ehestmöglich zu übermitteln.

Die Darlehen bei der Raiffeisenbank können unter Einhaltung einer Frist von 4 Wochen zu den Fälligkeitsterminen 1.3. und 1.9. jeden Jahres gekündigt werden.

KOMMUNAL-CONSULT

Wagenhofer & Partner

Unternehmens-, Finanzierungs- und gewerbliche Vermögensberatung

Darlehen bei der BAWAG PSK

Darlehen n)

IBAN AT93 6000 0005 4005 2379 Abwasser BA 27

Restschuld per 1.3.2019 € 592.800,00 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2038

Aktueller Zinssatz = 0,682 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,95 %

Darlehen o)

IBAN AT71 6000 0005 4005 2387 Abwasser BA 28

Restschuld per 1.3.2019 € 136.800,00 gemäß übermittelten Tilgungsplan

Laufzeitende: 1.3.2038

Aktueller Zinssatz = 0,682 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,95 %

Die BAWAG PSK hat den negativen Wert des Euribor bei der Zinssatzfestlegung bei beiden Darlehen berücksichtigt.

Wir haben die BAWAG PSK mit Schreiben vom 20.11.2019 höflich aufgefordert die Verzinsung der o.a. Darlehen auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,45 % Aufschlag, entspricht einem derzeitigen variablen Zinssatz in Höhe von 0,45 %, zu reduzieren.

Mit Schreiben vom 27.12.2019 bietet die BAWAG PSK wie folgt an:

Verzinsung ab 1.3.2020 auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 0,45 %, ein negativer Wert des Euribor wird mit 0 % berücksichtigt.

Auf Basis der gegenwärtigen Marktsituation kann bei einer Neuausschreibung der Darlehen mit keiner Verbesserung gerechnet werden.

Wir empfehlen die Annahme des Angebotes der BAWAG PSK.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass sich die Berechnung unseres Erfolgshonorars auf die höchstmögliche Einsparung einer variablen Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 0,45 %, bezieht. Sämtliche Darlehen werden derzeit ebenfalls variabel verzinst.

Wir ersuchen höflich um Mitteilung der Gemeinderatsbeschlüsse betreffend die von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gewünschte weitere Vorgangsweise und stehen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Gerhard Wagenhofer

Kommunal-Consult Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG

Anlagen:

- Angebot der HYPO NOE vom 6.12.2019
- Vergleichsangebot der HYPO NOE vom 6.12.2019
- Angebot der BAWAG PSK vom 27.12.2019
- Antwortschreiben der Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya vom 10.1.2020
- E-Mail Nachricht der Waldviertler Sparkasse vom 1.2.2020

Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG, A-5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, Tel. 06582/74481, Fax -22, Mobil 0664/358 74 68

E-mail: g.wagenhofer@wpconsult.at, Geschäftsführer: Mag. Gerhard Wagenhofer, FN 233226f, HG Salzburg

Register Nr. 506, Gewerberegister Nr. 113314 zur Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen berechtigt.



Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
 zH Herrn Bgm. Robert Altschach
 Hauptplatz 1
 3830 Waidhofen an der Thaya

Michael Jäger
 Kundenbetreuer
 Public Finance
 3100 St. Pölten, Hypogasse 1
 Tel. 05 90 910 - 1243
 Fax 05 90 910 - 1456
 e-mail: michael.jaeger@hyponoe.at

St. Pölten, 08.12.2019

Anbot Anpassung Darlehenskonditionen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG vom 20.11.2019 und übermitteln für nachfolgende Konten ein betreffend der unter den Kontonummern 466-233609, 466-249718, 466-263001 geführten variabel verzinsten Krediten.

Die bestehenden Aufschläge werden mit der nächsten Fälligkeit angepasst.

	Indikator		Aufschlag	Kreditzinssatz p.a.
Variabel	6-M EURIBOR = (Stand 08.12.2019)	-0,333%		
Variante a.)	Indikator negativ, daher gilt Mindestzinssatz = Aufschlag	0,000%	0,700% -Pkte. p.a.	0,700%
Variante b.)	6-M EURIBOR =	-0,333%	1,300% -Pkte. p.a.	0,967%

Bindung an den 6-Monats-Euribor gem. Reutersseite „EURIBOR“.

Mit Einigung erlischt die Möglichkeit zur spesenfreien Rückzahlung.

Sollten Sie unserem Anbot, an das wir uns bis 10.01.2020 gebunden fühlen, näheretreten, ersuchen wir um Mitteilung, damit wir Ihren Antrag unserem zuständigen Organ zur endgültigen Beschlussfassung vorlegen können.

Für Rückfragen steht Ihnen Michael Jager gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Landesbank
für Niederösterreich und Wien AG
Öffentliche Finanzierungen



Dr. Christian Koch



IV Michael Jager



Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
 zH Herrn Bgm. Robert Altschach
 Hauptplatz 1
 3830 Waidhofen an der Thaya

Michael Jäger
 Kundenbetreuer
 Public Finance
 3100 St. Pölten, Hypogasse 1
 Tel. 05 90 910 - 1243
 Fax 05 90 910 - 1456
 e-mail: michael.jaeger@hyponoe.at

St. Pölten, 06.12.2019

Vergleichsanbot Negativzinsen

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Wir nehmen Bezug auf das Schreiben der Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG vom 20.11.2019 betreffend der unter den Kontonummern 466-192007, 466-192104, 466-192201, 466-192309, 466-192406, 466-192503 geführten variabel verzinsten Krediten.

Die Zinsen werden gemäß dem Vertrag auf Grundlage des 6-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages berechnet. Ein Mindestzins für den Fall eines negativen Referenzwertes ist nicht ausdrücklich vereinbart. Die HYPO NOE hat bei der Berechnung der Kreditzinsen aufgrund ihrer Vertragsauslegung einen negativen Referenzwert nicht berücksichtigt und den Aufschlag als Mindestkreditzins vorgeschrieben.

Der Kreditnehmer steht demgegenüber auf dem Rechtsstandpunkt, dass ein negativer Referenzwert bis zu einem Gesamtzinssatz von null weitergegeben werden muss. Bei Zugrundelegung dieser Rechtsauffassung ergäbe sich somit eine Überzahlung. Höchstgerichtliche Rechtsprechung zu diesem Punkt besteht nicht.

Vorbehaltlich der Einigung über die Konditionen der neuen Kreditverträge können wir uns zur Bereinigung der strittigen Punkte hinsichtlich der Zinsberechnung folgende Lösung vorstellen:

Der Kreditgeber wird dem Kreditnehmer einen Betrag von EUR 2.568,65 mit Abschluss neuer Kreditverträge bezahlen, welche die Ansprüche des Kreditnehmers aus der Überzahlung endgültig abgibt. Mit dem Abschluss der neuen Kreditverträge und Gutschrift der Abgeltung in Höhe von EUR 2.568,65 beim Kreditnehmer sind sämtliche Ansprüche aus der Tatsache, dass bei der Berechnung der Kreditzinsen ein negativer Wert des zugrundeliegenden Basiswertes (Indikator) nicht berücksichtigt wurde, endgültig bereinigt und verglichen.

Insbesondere erklärt der Kreditnehmer seinen endgültigen Verzicht auf Zahlung von Beträgen, die über die Abgeltung hinausgehen. Der Kreditgeber nimmt diesen Verzicht an.

Die HYPO NOE wird diese Vereinbarung dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern anzeigen. Eine allfällige Vergleichsgebühr in Höhe von 2% tragen beide Parteien je zur Hälfte. Die HYPO NOE wird den gesamten Betrag abführen und die Hälfte der Vergleichsgebühr vom Vergleichsbetrag in Abzug bringen.

Voraussetzungen für die Annahmefähigkeit des Angebotes:

-) Neuvereinbarung des Kreditvertrages mit Verzinsung für die Konten 466-192007, 466-192104, 466-192201, 466-192309, 466-192406 und 466-192503:

	Indikator	Aufschlag	Kreditzinssatz p.a.
Variabel	6-M EURIBOR = -0,333% (Stand 06.12.2019)		
Variante a.)	Indikator negativ, daher gilt Mindestzinssatz = Aufschlag 0,000%	0,700% -Pkte. p.a.	0,700%
Variante b.)	6-M EURIBOR = -0,333%	1,300% -Pkte. p.a.	0,967%

Bindung an den 6-Monats-Euribor gem. Reutersseite „EURIBOR“.

-) Neuvereinbarung der Verzinsung für diverse Kredite gemäß gesonderten Anbot vom 06.12.2019

Mit Einigung erlischt die Möglichkeit zur spesenfreien Rückzahlung.

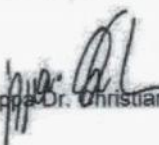
Die Parteien vereinbaren, über den Abschluss und Inhalt dieses Vergleiches Stillschweigen. Sie werden Abschluss und Inhalt daher, ausgenommen den Fall gesetzlicher oder behördlicher Anordnung, keinem Dritten offenlegen. Als „Dritter“ im Sinne dieser Klausel ist jeder anzusehen, der nicht für eine der Parteien tätig ist. Soweit der Inhalt und Abschluss für eine der Partei tätige Person offengelegt werden, sind sie auf diese Verpflichtung hinzuweisen und haben diese einzuhalten.

Sollten Sie unserem Anbot, an das wir uns bis 10.01.2020 gebunden fühlen, nähere treten, ersuchen wir um Mitteilung, damit wir Ihren Antrag unserem zuständigen Organ zur endgültigen Beschlussfassung vorlegen können.

Für Rückfragen steht Ihnen Michael Jager gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Landesbank
für Niederösterreich und Wien AG
Öffentliche Finanzierungen


Dr. Christian Koch


iv Michael Jager



BAWAG P.S.K., CBP, A-1018 Wien

Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG
Herrn Mag. Gerhard Wagenhofer
Lofererstraße 50 b
5760 Saalfelden

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Sachbearbeiter
CBP, Reinhold Schlaffer

☎ 059905
DW 42060

Telefax 059905
DW 41756

Datum
27.12.2019

reinhold.schlaffer@bawagpsk.com

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya – Anbot Kondition für die Kredite 540-052-379 und 540-052-387

Sehr geehrter Herr Mag. Wagenhofer!

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 20.11.2019 betreffend Neuvereinbarung der Kondition für die beiden in unserem Haus geführten Kredite 540-052-379 und 540-052-387 teilen wir mit, dass wir auf Grund der guten Geschäftsbeziehung zur sehr geschätzten Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya folgende Konditionen anbieten:

Variable Verzinsung:

- dzt. 0,45 % p.a., halbjährlich, dekursiv, 30/360, gebunden an den 6-Monats-Euribor + 0,45 % Punkte Aufschlag, ohne Rundung (6-Monats-Euribor 24.12.2019: -0,331 % + 0,45 % = dzt. 0,45 %). Die Zinsanpassung erfolgt halbjährlich auf Basis 6-Monats-Euribor 2 Bankarbeitstage vor nächstem Fälligkeitstermin.

Zinsverrechnung: halbjährlich, dekursiv, 30/360

Laufzeit: unverändert

Zinsen/Fälligkeitstermine: 01.03. und 01.09.

Sollte der Referenzzinssatz niedriger als „Null“ sein, so wird zum Zwecke der Ermittlung des maßgeblichen Zinssatzes vereinbart, dass der Referenzzinssatz „Null“ beträgt.
Die Änderung des Aufschlags gilt ab 01.03.2020.

Wir hoffen, der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya mit diesem Offert einen attraktiven Beitrag geleistet zu haben, stehen Ihnen für weitere Auskünfte gerne zur Verfügung und empfehlen uns

mit freundlichen Grüßen

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und
Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft

Mag. Gernot Windisch

Reinhold Schlaffer

BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse Aktiengesellschaft Sitz in A-1018 Wien, Georg-Coch-Platz 2
Handelsgericht Wien FN 205340x BLZ 60000 DVR 1075217 www.bawagpsk.com infopsk@bawagpsk.com Service-Tel.Nr.: 0810 010 010

RAIFFEISENBANK WAIDHOFEN a.d. THAYA eGen



KOMMUNAL-CONSULT
Wagenhofer & Partner
Lofererstraße 50 b
5760 Saalfelden

Zentrale

3830 Waidhofen/Thaya, Raiffeisenpromenade 1
Tel. 02842/506 Fax 02842/506-1015
e-mail: rbwaidhofen@speeding.at

Öffnungszeiten:
MO bis FR 7.45 - 12.30 Uhr u. 13.45 - 15.45 Uhr

Beratungstermine sind auch außerhalb der
Öffnungszeiten nach Vereinbarung möglich.
BIC: RLNW AT WW WTH
DVR: 0021105 BLZ 32904
FN 35619g, LG Krems/Donau
UID: ATU16337505
Genossenschaft mit beschränkter Haftung

IHRE BANK IM



Sachbearbeiter: Renate Steininger
Telefon/Klappe: 02842/506 1022
Datum: 10.01.2020

Kreditkonten 391-00.003.244, 556-00.003.244, 394-00.003.244,
557-00.003.244, 398-00.003.244, 393-00.003.244 und 392-00.003.244
Stadtgemeinde Waidhofen a.d. Thaya

Sehr geehrter Herr Mag. Wagenhofer,

wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 20.11.2019 und die Neuvereinbarung der Aufschläge zu o.a. Krediten. Da die Aufschläge immer im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Waidhofen a.d. Thaya erfolgt sind, bzw. auch unterschrieben wurden, werden wir eine Senkung nicht vornehmen.

Betreffend Ihrer erwähnten Neuausschreibung des Kredites möchten wir jedoch festhalten, dass die Raiffeisenbank Waidhofen a.d. Thaya eGen seit über 125 Jahren Verantwortung für die Region übernimmt, Arbeitsplätze sichert, mehr als 200 Vereine unterstützt, jährlich über 260 Aktivitäten (Schule Sport, gemeinnützige & soziale Organisationen) fördert und einen großen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung leistet. Sollten die Kredite daher anderwärtig vergeben werden, wird es uns in Zukunft nicht mehr möglich sein, diese Förderungen und Unterstützungen im bisherigen Ausmaß zu gewähren. Wir sind außerdem der Meinung, dass gerade die Gemeinden einen großen Wert auf Regionalität legen sollten, da es heute nicht mehr selbstverständlich ist, eine Bankstelle und somit immer einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort zu haben.

Wir hoffen auf Ihr Verständnis und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

RAIFFEISENBANK
WAIDHOFEN a.d. THAYA eGen

Von: Bogg Martin 083 128 <Martin.Bogg@wspk.at>
Gesendet: Samstag, 01. Februar 2020 11:03
An: g.wagenhofer@wpconsult.at
Betreff: WG: Darlehen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

Vertraulichkeit: Persönlich

Sehr geehrter Herr Mag. Wagenhofer!

Danke für Ihr ursprüngliches Schreiben und die angeführte E-Mail-Nachricht.

Auf Grund der über 170 Jahre lang andauernden Beziehung zur örtlichen Kommune und auch der räumlichen Nähe möchte ich anmerken, dass wir aus unserer Erfahrung heraus persönliche und direkte Gespräche mit den ansässigen Verantwortungsträgern sehr schätzen und auch bevorzugen.

Diese Vorgangsweise hat in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder zu entsprechenden, für beide Seiten zufriedenstellenden Ergebnissen geführt – besonders auch im Konditionenbereich.

Mit freundlichen Grüßen aus Waidhofen

Martin Bogg
 Waldviertler Sparkasse Bank AG
 Filialdirektor

3830 Waidhofen/Thaya, Hauptplatz 22
 Tel.: +43 (0)5 0100 - 79060
 Fax: +43 (0)5 0100 9 - 79060
 Mobil: +43 (0)5 0100 6 - 79060
<mailto:martin.bogg@wspk.at>
<http://www.wspk.at>
<http://www.facebook.com/waldviertler.sparkasse>
<http://instagram.com/waldviertler.sparkasse>

Firmensitz Zwettl FN 36924a Landesgericht Krems an der Donau

Rund um die Uhr für Sie da.
 24 h Service: +43 (0)5 0100 20272



Diese Nachricht und allfällige angehängte Dokumente sind vertraulich und nur für den/die Adressaten bestimmt. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Adressat sein, ist jede Offenlegung, Weiterleitung oder sonstige Verwendung dieser Information nicht gestattet. In diesem Fall bitten wir, den Absender zu verständigen und die Information zu vernichten. Für Übermittlungsfehler oder sonstige Irrtümer bei Übermittlung besteht keine Haftung.

Vermerk: Die Honorierung erfolgt ausschließlich auf Erfolgsbasis, wobei ein Drittel der Kosteneinsparung zzgl. 20 % USt. der Auftragnehmerin zukommt und zwei Drittel der Auftraggeberin verbleiben. Die Erfolgshonorierung erfolgt je nach den Zinsabrechnungsterminen der Darlehen (viertel- oder halbjährlich) nach Vorliegen der Zinsverrechnung (Darlehensauszüge) und erstreckt sich auf die Darlehensrestlaufzeiten. Die Gemeinde wird die Darlehensauszüge samt Vorschreibungen an die Auftragnehmerin übermitteln. Sollte die Gemeinde Konditionenverhandlungen mit den Banken selbst durchführen oder beschließen keine Verbesserungen durchzuführen, so wird für die Honorargrundlage auf Basis der in der Analyse berechneten Einsparungen eine Rabattierung in Höhe von 20 % vorgenommen.

Der Antrag des Stadtrates vom 03.06.2020 wurde keiner Beschlussfassung zugeführt, weil dieser Tagesordnungspunkt vor der Gemeinderatssitzung am 10.06.2020 von der Tagesordnung genommen wurde.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 03.06.2020 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 03.06.2020 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nimmt den Bericht der Kommunal-Beratungs GmbH, 1040 Wien, Trappelgasse 4, und Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG, 5760 Saalfelden, Lofererstraße 50 b, über das Verhandlungsergebnis mit den Banken zur Kenntnis und beauftragt diese mit der auftragsgemäßen Umsetzung um für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die bestmöglichen Konditionen zu erzielen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 26 Mitglieder des Gemeinderates (Bgm. Eunike GRAHOFER (ÖVP), StR Marlene-Eva BÖHM-LAUTER (ÖVP), StR Markus LOYDOLT (ÖVP), GR Anja GASTINGER (ÖVP), GR Bernhard HÖBINGER (ÖVP), GR DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP), GR Salfo NIKIEMA (ÖVP), GR Kurt SCHEIDL (ÖVP), GR Ing. Johannes STUMVOLL (ÖVP), GR Josef ZIMMERMANN (ÖVP), alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmt 1 Mitglied des Gemeinderates (StR Eduard HIESS (ÖVP)).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.



NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 6 der Tagesordnung

Entsendung von Delegierten in den Verein „NÖ Stadtmauerstädte“

SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nimmt seit 2003 an der Stadtmauerstädte-Kooperation, einem Fachbereich der Niederösterreichischen Dorf- und Stadterneuerung, teil.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13.12.2017, Punkt 14 a) wurde der Beitritt der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zum Verein „NÖ Stadtmauerstädte“ beschlossen.

Gemäß § 8 Ziff. 2 der Statuten des Vereines „NÖ Stadtmauerstädte“ kann jede Mitgliedsstadt zwei Delegierte für die zukünftigen Vereinssitzungen nennen, diese müssen durch den Gemeinderat bevollmächtigt sein. Eine Person davon kann auch ein Nicht-Stadt/Gemeinderat (z.B. Sachbearbeiter o.ä.) sein.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 05.03.2020, Punkt 25 der Tagesordnung, wurden in den Verein „NÖ Stadtmauerstädte“ zwei Delegierte für die zukünftigen Vereinssitzungen entsandt:

StR Herbert **HÖPFL**
Bgm. Robert **ALTSCHACH**

Herr Robert ALTSCHACH, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Altwaidhofen 32, hat mit Schreiben vom 14.01.2021, eingelangt bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya am 14.01.2021 auf sein Mandat als Bürgermeister und Gemeinderat mit sofortiger Wirkung verzichtet.

Es ist daher die Entsendung eines Delegierten in den Verein „NÖ Stadtmauerstädte“ erforderlich.

ANTRAG des Klubsprechers StR Mag. Thomas LEBERSORGER der Wahlpartei Volkspartei Waidhofen-Bürgermeister Team Altschach an den Gemeinderat:

Anstelle des ausgeschiedenen Robert ALTSCHACH wird Bgm. Eunike GRAHOFER entsandt.

Es sind somit folgende zwei Delegierte in den Verein „NÖ Stadtmauerstädte“ für die zukünftigen Vereinssitzungen entsandt:

StR Herbert **HÖPFL**
Bgm. Eunike **GRAHOFER**

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

a) Verkauf des Grundstücks Nr. 1093/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgebiets Nord-West ist zwischen der neuen Aufschließungsstraße und der Bahnanlage auch ein dreieckförmiges Betriebsgrundstück mit einem Flächenausmaß von 8.165 m² entstanden.

Für diesen Baugrund haben mehrere Unternehmer Interesse angemeldet.

Fa. BAWU HotelbetriebsgmbH (Martin Bauer und Ing. Mag. Josef Wurzenrainer):

Am 25.01.2021 wurde mit Hrn. Martin Bauer und Hrn. Ing. Mag. Josef Wurzenrainer (Fa. CONEN GmbH) ein 1. Verkaufsgespräch im Beisein von Fr. Bgm. Grahofer, StR Mag. Lebersorger, StADir. Mag. Polt und AL DI (FH) Androsch durchgeführt, in welchem ein bereits sehr detailliertes Projektkonzept vorgestellt wurde. Geplant ist ein Hotelprojekt mit 20 Doppelzimmer mit Fokus auf Businesskunden bzw. Rad/Motorrad-Touristen. Das Projekt wurde bereits grundsätzlich mit der Bezirkshauptmannschaft als Bau- und Gewerbebehörde besprochen und wird die Widmungskonformität im Bauland-Betriebsgebiet geprüft. In weiteren Ausbauschritten ist eine nochmalige Erweiterung des Hotels um 16 Doppelzimmer angedacht, bzw. werden auch Gespräche mit Tankstellenbetreibern geführt. Die Umsetzung würde sofort starten.

Dr. Frasl:

Ebenfalls am 25.01.2021 wurde mit denselben Gesprächsteilnehmern wie vor angeführt, ein Termin mit dem Investor Dr. Reinhold Frasl abgehalten. Es wurde lediglich mündlich eine Projektidee vermittelt, welche ein Hotel samt Restaurant und einen Radshop/-verleih beinhalten soll. Somit soll ein „Zentrum“ für den Radweg „Thayarunde“ entstehen. Seitens Vertreter des Bauamts wird darauf hingewiesen, dass ein Restaurantbetrieb nicht widmungskonform im Bauland-Betriebsgebiet ist. Von Seiten Dr. Frasl wird jedoch festgestellt, dass dies fundamentaler Projektbestandteil ist und eine entsprechende Widmung bereitgestellt werden muss. Auf Grund der Widmungsthematik wird festgestellt, dass ein Baustart nicht vor 2 Jahren zu erwarten wäre.

KFZ Technik-Altrichter:

Mit dem Betrieb KFZ Technik-Altrichter aus 3830 Brunn 4, gibt es noch einen 3. Interessenten. Allerdings würde dieses Unternehmen lediglich eine Teilfläche im Ausmaß von 3.000-5.000 m² zur Errichtung einer KFZ-Werkstätte benötigen.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Herr StADir. Mag. Polt wurde am 03.02.2021 von Fr. Bgm. Eunike Grahofer damit beauftragt, die Verhandlungen mit den Investoren Bauer und Wurzenrainer aufzunehmen, welche in weiterer Folge die Firma BAWU HotelbetriebsgmbH, FN 550413 g, 3834 Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya, Neue Siedlung 12, gegründet haben.

Am 10.02.2021 wurde ein Verhandlungstermin in Anwesenheit der beiden Firmenvertreter, Hr. StADir. Mag. Polt und Hr. AL DI (FH) Androsch durchgeführt, bei welchem das folgende Ergebnis erzielt wurde:

- Als m²-Preis werden EUR 25,00/m² (bei einer schlussendlichen Verkaufsfläche von 8.010 m² sind das EUR 200.250,00) vereinbart.
- Durch BAWU wird ein Interessentenbeitrag zur Errichtung der Infrastruktur im Betriebsgebiet Nord-West in Höhe von EUR 85.700,00 zahlbar in 2 gleichen Raten von EUR 42.850,00, 1x mit Rechtskraft des Kaufvertrags und 1x zur Fertigstellung, geleistet.
- Es wird keine Wirtschaftsförderung gewährt.
- Die entstehende Aufschließungsabgabe trägt zur Gänze der Käufer.
- Eine entsprechende Anbindung an den Radweg soll durch die Stadtgemeinde hergestellt werden:

Das Grundstück 1093/1 hat derzeit ein Flächenausmaß von 8.165 m². Da durch das geplante Hotel/Motel anzunehmen ist, dass ein erhöhter Anspruch an den Radverkehr entstehen wird, ist entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks 1093/1 die Straße (Mitterweg) breiter zu gestalten, um einen Radweg in einer Breite von 2,50 m realisieren zu können und eine entsprechende Anbindung an den Radweg entlang der neuen Aufschließungsstraße zu gewährleisten. Die dafür erforderliche Fläche beträgt 155 m² und wurde durch das Büro Dr. Döller Vermessung ZT GmbH ein Teilungsentwurf mit der GZ 3672/21 vom 02.03.2021 erstellt, der diese Fläche veranschaulicht. Die Kosten für die Teilung sind von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zu übernehmen und werden samt Nebenkosten auf maximal EUR 2.500,00 incl. USt. geschätzt.

Nach ersten Abstimmungsgesprächen ist es fraglich, ob das derzeit konzipierte Hotel in der vorliegenden Widmung BB genehmigungsfähig ist. In eventu ist es notwendig, den nördlichen Teil des Grundstücks in Bauland-Sondergebiet umzuwidmen. Auf Grund dieses Umstandes wurde der Vertrag mit der aufschiebenden Bedingung errichtet, sodass dieser nicht rechtskräftig wird, wenn nicht längstens bis 28.02.2022 eine Bau- und Betriebsanlagengenehmigung durch die Fa. BAWU HotelbetriebsgmbH erwirkt wurde. Nach Eintritt dieser Bedingung verpflichtet sich die Käuferin, das Projekt bis längstens 31.12.2023 umzusetzen und in Betrieb zu nehmen.

Als Vertragserrichter wurde Hr. Mag. Juster vorgeschlagen, da er im Bereich Betriebsgebiet Nord-West alle Kaufverträge für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erstellt hat. In weiterer Folge wurde von diesem gegenständlicher Kaufvertrag erstellt und am 02.03.2021 übermittelt

Haushaltsdaten:

VA 2021: Haushaltsstelle 5/8402-0010 (Liegenschaften Betriebsgebiet Nord-West (RLH, Dr. Frasl u. Betriebsansiedelung VTW GmbH) – Unbebaute Grundstücke) EUR 234.000,00
gebucht bis: 29.01.2021 EUR 0,00
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 berichtet.

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.02.2021 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Bgm. Eunike GRAHOFER an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es werden die Vermessungsleistungen zur Teilung des Grundstücks Nr. 1093/1 lt. Beilage ./A des unten angeführten Vertrags in geschätzter Höhe von EUR 2.500,00 incl. USt. in Auftrag gegeben und nachstehender Vertrag abgeschlossen:

„KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen folgenden Vertragsparteien

- a) der **STADTGEMEINDE WAIDHOFEN AN DER THAYA**, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya, als **VERKAUFENDE PARTEI** einerseits sowie
- b) der **BAWU HOTELBETRIEBSGMBH**, FN 550413 g, Neue Siedlung 12, 3834 Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya, als **KAUFENDE PARTEI** andererseits,

wie folgt:

1. VERTRAGSGRUNDLAGEN UND GRUNDBUCHSTAND:

- a) Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, diese wird in der Folge auch als Stadtgemeinde oder als verkaufende Partei bezeichnet, ist Alleineigentümerin des derzeit der Liegenschaft EZ 1393 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1093/1. Dieses Grundstück ist im Grenzkataster und hat derzeit laut Grundbuch eine Fläche von 8.165 m².
- b) Das angeführte Grundstück Nr. 1093/1 ist laut Grundbuch unbelastet.
- c) Das angeführte Grundstück Nr. 1093/1 ist im gültigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze als Bauland Betriebsgebiet gewidmet. Das angeführte Grundstück Nr. 1093/1 wurde bisher nicht zum Bauplatz erklärt.
- d) Nachdem nicht das gesamte vorbeschriebene Grundstück Nr. 1093/1 kaufvertragsgegenständlich sein soll, sondern ein Streifen über den gesamten nördlichsten Teil des genannten Grundstücks, der ungefähr parallel zum nördlich an das Grundstück Nr. 1093/1 angrenzenden Mitterweg verläuft, und der auch noch den nördlichsten Teil des westlichen Randes des gegenwärtigen Grundstücks Nr. 1093/1 umfassen soll, im Eigentum der Stadtgemeinde verbleiben soll, um diesen Streifen als Teil eines erst zu

errichtenden Radweges zu verwenden, ist nach dem übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile das der vorliegenden Urkunde als Beilage ./A angeschlossene Vorexemplar der Vermessungsurkunde des Dipl. Ing. Wilhelm Jachs, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Vermessungsdatum 02.03.2021, GZ 3672/21, zur Konkretisierung und Definierung des Kaufgegenstands ein integrierender Bestandteil des vorliegenden Kaufvertrags. Dieses Vorexemplar wird der der Folge auch als Teilungsplan ./A bezeichnet.

2. KAUFGEGENSTAND UND KAUFVORGANG:

- a) Die Stadtgemeinde verkauft und übergibt an die BAWU HotelbetriebsgmbH, FN 550413 g, diese wird in der Folge auch als BAWU oder als kaufende Partei bezeichnet, und letztere kauft und erwirbt von der Stadtgemeinde das um das im Teilungsplan ./A ausgewiesene Trennstück 1 verkleinerte Grundstück Nr. 1093/1 mit einer sich aus diesem Teilungsplan derzeit ergebenden Fläche von 8.010 m². Für diesen Kaufgegenstand wird zwischen den Vertragsteilen ein Kaufpreis von EUR 25,00 pro Quadratmeter (m²) der Kauffläche vereinbart. Ausgehend von der sich derzeit aus dem Teilungsplan ./A ergebenden Fläche von 8.010 m² errechnet sich daher derzeit ein Kaufpreis von EUR 200.250,00 (8.010 m² x EUR 25,00). Die Fälligkeit des derzeit ermittelten Kaufpreises ist in lit. f) dieses Vertragspunkts genannt. Aufzahlungen oder Rückzahlungen, die sich letztlich aus dem gemäß lit. d) dieses Vertragspunkts auf Basis des dort genannten endgültigen Teilungsplanes zu ermittelnden Kaufpreises ergeben, sind binnen drei Wochen ab Vorliegen dieses mit allen für seine Durchführung im Grundbuch nötigen rechtskräftigen behördlichen Bewilligungen versehenen Teilungsplanes zwischen den Vertragsparteien auszugleichen.
- b) Sämtliche Vertragsteile halten übereinstimmend fest, dass für die Durchführung des gegenständlichen Kaufvorgangs im Grundbuch ein von einem Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen erstellter und mit allen für seine Durchführung im Grundbuch erforderlichen rechtskräftigen behördlichen Genehmigungen versehener Teilungsplan (eine Vermessungsurkunde) oder alternativ dazu eine Beurkundung der Vermessungsbehörde im Sinn der §§ 13 ff Liegenschaftsteilungsgesetz erforderlich ist. Wenn in der Folge vom endgültigen Teilungsplan oder von der endgültigen Vermessungsurkunde die Rede ist, ist darunter als Alternative dazu auch die angeführte Beurkundung der Vermessungsbehörde zu verstehen. Die Stadtgemeinde hat den Teilungsplan bereits in Auftrag gegeben und verpflichtet sich, nach dessen Erstellung auch alle für seine Durchführung im Grundbuch allenfalls noch notwendigen behördlichen Genehmigungen zu beantragen.

Die mit der Vorbereitung und Erstellung des genannten Teilungsplans und alle mit den für die Durchführung des Teilungsplanes im Grundbuch erforderlichen behördlichen Genehmigungen entstehenden oder damit verbundenen Kosten und Gebühren (nicht jedoch die mit einem Grundbuchs Antrag verbundenen Kosten und Gebühren) sind unabhängig davon, ob der vorliegende Kaufvorgang wirksam wird oder nicht, von der Stadtgemeinde endgültig zu tragen. Allfällige aus der Einreichung des Teilungsplanes bei der Stadtgemeinde entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben sind jedoch ebenfalls unabhängig davon, ob der vorliegende Kaufvorgang wirksam wird oder nicht, zur Gänze von der BAWU zu tragen.

Bereits ab Unterfertigung der vorliegenden Urkunde verpflichten sich die Vertragsteile wechselseitig, an der Erstellung des Teilungsplanes und an allen mit dem Teilungsplan verbundenen Anträgen an Behörden mitzuwirken.

- c) Die Vertragsteile verpflichten sich wechselseitig, nach Rechtswirksamkeit des vertragsgegenständlichen Kaufvorgangs und nach Vorliegen eines mit allen für seine Durchführung im Grundbuch notwendigen (allenfalls rechtskräftigen) behördlichen Genehmigungen versehenen Teilungsplanes eine grundbuchsfähige Urkunde zur Durchführung des vorliegenden Kaufvorgangs im Grundbuch zu errichten und in alle für die Durchführung des Kaufvertrags im Grundbuch notwendigen Erklärungen und Unterschriften in der jeweils erforderlichen Form einzuwilligen.
- d) Die endgültige Größe des Kaufgegenstandes und damit auch die endgültige Höhe des zwischen den Parteien dafür vereinbarten Kaufpreises werden letztlich nach Maßgabe des erst zu genehmigenden Teilungsplanes (des endgültigen Teilungsplanes) ermittelt werden. Für Zwecke der Steuerbemessung werden allerdings derzeit der vorangeführte Kaufpreis und sonstige in der vorliegenden Urkunde für den Erwerb des Kaufobjekts zugesagte Gegenleistungen, soweit und insoweit ihnen steuerliche Relevanz zukommt, zugrunde gelegt.
- e) Die BAWU beabsichtigt, auf dem Kaufgegenstand ein Hotel oder Motel samt Frühstück zu errichten und zu betreiben. Dieses von der BAWU beabsichtigte Projekt ist in der von Architekt Litschauer erstellten, als „Hotel Waidhofen/Thaya“ bezeichneten und dem vorliegenden Vertrag als Beilage ./B angeschlossenen, nach dem diesbezüglich übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildenden Planunterlage dargestellt. Diese wird in der Folge auch als Planunterlage ./B bezeichnet. Für die Umsetzung dieses Projekts ist entweder die ohnehin derzeit bestehende Widmung des Kaufgegenstandes als Bauland Betriebsgebiet ausreichend oder aber ist dafür eine Umwidmung des nördlichen Teiles des Kaufgegenstandes, der in der Planunterlage ./B mit „BS“ ausgewiesen ist, in Bauland Sondergebiet erforderlich, während in diesem letztgenannten Fall der restliche Teil des Kaufgegenstands in der Widmung Bauland Betriebsgebiet verbleibt.
- f) Der vertragsgegenständliche Kaufvorgang und die von der BAWU in Punkt 3. der vorliegenden Urkunde eingegangene Verpflichtung zur Zahlung des dort, nämlich in Punkt 3., genannten Interessentenbeitrags sind beide jeweils dadurch aufschiebend bedingt, dass die BAWU bis längstens 28.02.2022 die baubehördliche Genehmigung und die gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung für ihr in der vorangehende lit. e) dargestelltes Projekt auf dem Kaufgegenstand jeweils rechtskräftig erteilt bekommen hat. Sollten diese Umstände bereits vor dem angeführten Zeitpunkt rechtskräftig gegeben sein, tritt die Wirksamkeit der daran geknüpften Rechtsfolgen bereits mit diesem früheren Zeitpunkt ein. Binnen drei Wochen nach Wirksamkeit hat die BAWU den für den Kaufvorgang derzeit errechneten Kaufpreis zur Gänze und von dem in Punkt 3. lit. b) dieser Urkunde angeführten Interessentenbeitrag einen Teilbetrag von EUR 42.850,00 jeweils in einem und abzugsfrei an die Stadtgemeinde auf das der BAWU von der Stadtgemeinde dafür bekanntgegebene Konto zu überweisen. Sollte infolge Fremdfinanzierung des Kaufpreises auf Seiten der kaufenden Partei oder aufgrund des diesbezüglich übereinstimmenden Willens sämtlicher Vertragsteile eine treuhändige Abwicklung des Kaufvorganges erforderlich sein oder gewünscht werden, so sind der Kaufpreis und auch der vorangeführte Anteil des Interessentenbeitrages, der Anteil allerdings nur, sofern eine auf Seiten der kaufenden Partei finanzierende Bank darauf besteht, auf das vom für die treuhändige Abwicklung beauftragten Treuhänder zu eröffnende Treuhandkonto zu überweisen. Dazu wird festgehalten, dass der zu berufende Treuhänder den Immobilienkauf als gemeinsam

zu bestellender Treuhänder nach dem für seinen Berufstand geltenden Treuhandstatut durchzuführen und abzuwickeln hat und sämtliche Vertragsteile als Treugeber alle durch dieses Statut zusätzlich vorgesehenen Erklärungen und Unterschriften ebenso in der jeweils gebotenen oder nötigen Form abzugeben sowie überhaupt an der Erfüllung mitzuwirken haben, wozu sich die Vertragsparteien ebenfalls wechselseitig verpflichten.

Für den Fall eines Zahlungsverzugs gelten 4 % Verzugszinsen jährlich als vereinbart.

- g) Nach dem übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile ist Geschäftsgrundlage für den Abschluss der vorliegenden Urkunde und damit auch des vertragsgegenständlichen Kaufvorgangs, dass die BAWU zum einen unverzüglich alle behördlichen Anträge für die Erteilung der in lit. f) genannten Bewilligungen einbringt und alle für eine Erteilung erforderlichen Ergänzungen oder Verbesserungen vornimmt und zum anderen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung bis längstens 31.12.2023 ihr in lit. e) angeführtes Projekt in der rechtskräftig bewilligten Form auf dem Kaufgegenstand errichtet und in Betrieb genommen hat.

3. ANBINDUNGSSTRAßE:

- a) Die Stadtgemeinde wird auf dem im Westen an den Vertragsgegenstand angrenzenden Grundstück Nr. 1091/2 KG 21194 Waidhofen an der Thaya eine Straße neu errichten.
- b) Die BAWU verpflichtet sich der Stadtgemeinde - und zwar zusätzlich zu dem von der BAWU nach Maßgabe von Punkt 2. des vorliegenden Vertrags an die Stadtgemeinde zu entrichtenden Kaufpreis und zusätzlich zu allfälligen von der BAWU an die Stadtgemeinde zu entrichtenden Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben - für die Errichtung der in diesem Vertragspunkt angesprochenen Straße einen endgültigen Interessentenbeitrag in Höhe von EUR 85.700,00 zu zahlen. Die Fälligkeit eines Teilbetrags davon in Höhe von EUR 42.850,00 ist in Punkt 2. lit. f) der vorliegenden Urkunde angeführt. Der restliche Interessentenbeitrag in Höhe von EUR 42.850,00 ist, nachdem die gesetzliche Verpflichtung für die Anzeige der Fertigstellung des von der BAWU auf dem Kaufgegenstand geplanten, in Punkt 2. lit. e) dieses Vertrags angeführten Vorhabens an die Baubehörde eingetreten ist, von der BAWU vollständig, abzugsfrei und in einem an die Stadtgemeinde zu zahlen.

4. BESTIMMUNGEN FÜR DEN KAUFVORGANG:

Soweit in der vorliegenden Urkunde nichts davon Abweichendes bestimmt ist, gelten für den in Punkt 2. des vorliegenden Vertrags behandelten Kaufvorgang folgende Bestimmungen:

- a) Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei lediglich dafür, dass der Vertragsgegenstand mit Ausnahme öffentlich rechtlicher Zahlungs- oder Abgabenverpflichtungen der kaufenden Partei gegenüber der Stadtgemeinde und, soweit in der vorliegenden Urkunde nichts davon Abweichendes bestimmt ist, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und auch frei von Forderungen und von sonstigen Rechten Dritter, so vor allem auch frei von Pacht- oder Mietrechten Dritter, in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht und dass von der verkaufenden Partei vorsätzlich keine Umstände verschwiegen wurden, welche den Wert des Kaufgegenstandes wesentlich beeinträchtigen. Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr Kontaminationen des Grund und Bodens des Vertragsgegenstandes nicht bekannt sind.

- b) Die kaufende Partei nimmt ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis, dass aus dem Erwerbsvorgang kein Anspruch auf Übertragung von Bewirtschaftern oder Nutzern des Kaufgegenstandes oder von Teilen davon gegenüber der Republik Österreich und/oder der Agrarmarkt Austria und/oder einer gleichartigen oder ähnlichen Förderungsstelle allenfalls zustehenden Forderungen oder Prämien an sie (an die kaufende Partei) besteht.
- c) Sofern in lit. a) dieses Vertragspunkts nichts davon Abweichendes bestimmt ist, und mit Ausnahme der in Punkt 2. lit. e) dieser Urkunde angeführten alternativen Flächenwidmungen erfolgt eine Veräußerung von der Stadtgemeinde an die BAWU unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung oder Haftung der Stadtgemeinde. Unter Aufrechterhaltung der soeben, was die Flächenwidmung anbelangt, genannten Ausnahme haftet die Stadtgemeinde der kaufenden Partei daher vor allem auch nicht für eine bestimmte Eigenschaft oder Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes. Zudem besteht vor allem auch keine Haftung der Stadtgemeinde für eine bestimmte Größe, für bestimmte Grenzen, für eine bestimmte Verwertbarkeit oder für eine bestimmte Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes. Vielmehr erklärt die BAWU, den Zustand, die Lage und auch die Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes infolge Besichtigung in der Natur im Detail zu kennen.
- d) Sämtliche Vertragsteile erklären, dass ihnen der Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist, und anerkennen Leistung und Gegenleistung nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen. Zwischen den Vertragsteilen herrscht daher Einigkeit darüber, dass deshalb die Bestimmung des § 934 ABGB auf den Kaufvorgang nicht Anwendung zu finden hat. Die Vertragsparteien verzichten hiermit ausdrücklich auf das Recht, auf die Anfechtung des Kaufvorgangs wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Werts oder wegen Irrtums und sie erklären ausdrücklich, dass sie den Kaufpreis nach eingehender Überlegung für angemessen halten. Die kaufende Partei erklärt, dass der gegenständliche Kaufvorgang zum Betrieb ihres Unternehmens gehört und im Betrieb ihres Unternehmens geschlossen wird.
- e) Auf dem Vertragsgegenstand befindet sich weder ein Gebäude noch ein sonstiges Nutzungsobjekt, sodass Verpflichtungen, die sich aus dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ergeben könnten, entfallen.
- f) Im angeführten Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten der Vertragserrichtung, die Kosten für die Grundbucheintragung sowie sämtliche in diesem Zusammenhang auflaufenden Abgaben, Gebühren und Steuern, insbesondere eine aufgrund des Erwerbsvorgangs zu entrichtende Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr im Grundbuch. Die Kostenregelung ist in lit. i) des vorliegenden Vertragspunkts enthalten.
- g) Die kaufende Partei ist nicht berechtigt, die sich für sie aus dem Kaufvorgang respektive aus der vorliegenden Urkunde ergebenden Zahlungsverpflichtungen mit Forderungen ihrerseits gegen die verkaufende Partei, aus welchem Rechtsgrund auch immer, aufzurechnen.
- h) Die verkaufende Partei nimmt keine Option gemäß § 6 Abs. 2 Umsatzsteuergesetz 1994 vor. Auf den Kaufpreis wird daher keine Umsatzsteuer ausgewiesen und auch keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.
- i) Soweit in der vorliegenden Urkunde nichts davon Abweichendes bestimmt ist, sind die mit der Errichtung der vorliegenden Urkunde und auch die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des verbücherungsfähigen Kaufvertrags verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren, eine aufgrund des Erwerbsvorgangs anfallende Grunder-

werbsteuer sowie die Eintragungsgebühr im Grundbuch sowie überhaupt alle mit der Vertragsserrichtung und der Durchführung im Grundbuch verbundenen Kosten, Steuern und Abgaben jeweils zur Gänze von der kaufenden Partei zu tragen, die auch verpflichtet ist, die Stadtgemeinde in Ansehung einer Letztere in Ansehung dieser Kosten, Abgaben, Steuern und Gebühren nach außen treffenden solidarischen Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten. Von dieser Kostentragungsverpflichtung der kaufenden Partei umfasst sind auch Kosten für ein zwar nicht erwartetes, jedoch allenfalls bei der Grundverkehrsbehörde zu führendes Verfahren.

- j) Von der in der unmittelbar vorangehenden Litera behandelten Kostentragungsverpflichtung der kaufenden Partei ausgenommen sind jedoch auf Seiten der verkaufenden Partei aus dem Verkaufsvorgang entstehende Einkommenssteuern oder Immobilienertragssteuern oder in diesem Zusammenhang zu leistende besondere Vorauszahlungen, die bei der Stadtgemeinde für eine allfällige Umwidmung des nördlichen Teiles des Vertragsgegenstandes entstehenden Kosten und Aufwendungen sowie die bereits in Punkt 2. lit. b) der vorliegenden Urkunden genannten mit dem Teilungsplan und seiner Genehmigung verbundenen Kosten und Gebühren. All die in dieser Litera angeführten Positionen sind von der verkaufenden Partei in der jeweils anfallenden Höhe endgültig zu tragen.
- k) Kosten für eine allfällige rechtsfreundliche Vertretung oder Beratung werden jeweils von der Vertragspartei getragen, die eine solche in Anspruch nimmt.
- l) Eine in Ansehung des Vertragsgegenstandes, aufgrund welchen gesetzlichen Tatbestands auch immer, entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgabe ist von der kaufenden Partei zu tragen. Dementsprechend wurde in Ansehung dieser Abgaben auch die in Punkt 2. lit. b) der vorliegenden Urkunde angeführte Ersatzregelung getroffen, welche durch die Bestimmungen der vorliegenden Litera ergänzt wird.

5. DATENSCHUTZEINWILLIGUNGSERKLÄRUNGEN:

- a) Sämtliche Vertragsteile erteilen jeweils ihre ausdrückliche Zustimmung zur Speicherung der vorliegenden Urkunde sowie aller damit allenfalls in Verbindung stehenden oder für deren Durchführung im Grundbuch allenfalls notwendigen Urkunden im anwaltlichen Urkundenarchiv (Archivium) oder im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariats und zwar auch zeitlich unbefristet. Sämtliche Vertragsparteien haben zur Kenntnis genommen, dass damit die angeführten Schriftstücke den Gerichts- und Finanzbehörden, allerdings, nachdem das Grundbuch öffentlich ist, auch der Allgemeinheit zugänglich werden. Auch dazu erklären sämtliche Vertragsteile ihre ausdrückliche Zustimmung.
- b) Zudem erteilen sämtliche Vertragsteile jeweils ihre ausdrückliche Zustimmung, dass sämtliche ihrer personenbezogenen Daten vom Vertragsserrichter für die Zwecke der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des vorliegenden Vertrags, aber auch des zu erstellenden grundbuchsfähigen Vertrags, für deren standes-, abgaben-, steuer- und allenfalls nötige grundverkehrsbehördliche Behandlung sowie auch für notwendige Rechtsmittel, jedoch auch für Archivierungszwecke des Vertragsserrichters jeweils gespeichert, verarbeitet und an alle beteiligten Ämter, Gerichte und Behörden weitergegeben werden dürfen.
- c) Sämtliche Vertragsteile erteilen dem Vertragsserrichter ihre ausdrückliche Zustimmung, dass dieser alle die vertragsgegenständlichen Objekte betreffenden steuerlich relevanten

Daten, wie Einheitswert und Bodenwert sowie auch Bewertung beim Finanzamt, und auch die Flächenwidmungen erheben, speichern, verarbeiten und auch weitergeben darf.

6. ERKLÄRUNGEN AN EIDES STATT:

- a) Sämtliche Vertragsteile erklären, dass der gemeine Wert des Vertragsgegenstandes jedenfalls nicht höher ist als die dafür in der vorliegenden Urkunde dafür vereinbarten Gegenleistungen, dass sie außerhalb der vorliegenden Urkunde keine Gegenleistung für den Erwerb des Vertragsgegenstandes vereinbart oder gewährt haben oder werden und dass sie auch keinen Dritten eine Leistung für die Überlassung des Vertragsgegenstandes oder auch nur eines Teiles davon an die kaufende Partei gewährt haben oder werden und dass sie auch von keinem Dritten eine Leistung dafür erhalten haben oder werden.
- b) Die Organe der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklären, dass sie eine im Land Niederösterreich gelegene Stadtgemeinde und damit eine Gebietskörperschaft mit dem Recht auf Selbstverwaltung und zugleich Verwaltungssprengel im Sinn der §§ 1 und 3 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ist, dass der Wert sämtlicher in der gegenständlichen Urkunde behandelten Vorgänge, vor allem auch zusammen, 3 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlags des Haushaltsjahres nicht übersteigt und durch diese Rechtsvorgänge alle in diesem Haushaltsjahr getätigten Maßnahmen 10 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlags des Haushaltsjahres nicht überschreitet, sodass die in dieser Urkunde behandelten Rechtsvorgänge nicht der Genehmigung der Niederösterreichischen Landesregierung bedürfen.
- c) Die BAWU erklärt an Eides statt, dass ihr Sitz in der politischen Gemeinde Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya und damit im Staatsgebiet der Republik Österreich gelegen ist und sowohl ihre geschäftsführenden Organe als auch ihre Gesellschafter jeweils und ausschließlich EU-Staatsbürger sind. Zudem erklärt die BAWU an Eides statt, dass weder ihre geschäftsführenden Organe noch ihre Gesellschafter politisch exponierte Personen oder Familienmitglieder oder nahestehende Personen von politisch exponierten Personen sind. Darüber hinaus erklärt die BAWU ebenso an Eides statt, dass ihre sich aus dem Firmenbuch ergebenden Gesellschafter allesamt natürliche Personen und ihre wirtschaftlichen Eigentümer sind.
- d) Sämtliche Vertragsteile erklären darüber hinaus an Eides statt, dass die vorliegende Urkunde und die darin enthaltenen Rechtsvorgänge weder der Geldwäscherei noch der Terrorismusfinanzierung dienen und dass sie die in dieser Urkunde behandelten Rechtsvorgänge jeweils im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abschließen.

7. SONSTIGES:

- a) Änderungen oder Ergänzungen des vorliegenden Vertrags bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Das gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.
- b) Die Stadtgemeinde erteilt bereits ab Unterfertigung der vorliegenden Urkunde ihre ausdrückliche Einwilligung, dass die BAWU den Kaufgegenstand in dem Umfang betreten und benutzen darf, als dies für Tätigkeiten erforderlich ist, um das von der BAWU beabsichtigte in Punkt 2. lit. e) dieser Urkunde angeführte Projekt planen und für behördliche Bewilligungen einreichen zu können. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die

Stadtgemeinde auch, Anträge der BAWU auf behördliche Bewilligungen, die dafür nötigen Pläne und Einreichunterlagen in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin über Verlangen der BAWU mit zu fertigen.

8. AUSFERTIGUNG:

- a) Der vorliegende Vertrag wird in einem Original errichtet, welches der Stadtgemeinde gehört.
- b) Der andere Vertragsteil erhält eine einfache Kopie oder aber auf sein Verlangen, dann jedoch auch auf seine Kosten, eine beglaubigte Kopie des vorliegenden Vertrags.“



DR. DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH



Raiffeisenpromenade 2/1/8
A-3830 Waidhofen a. d. Thaya
Tel.: +43 (0)2842 / 521 48
e-mail: office.waidhofen@doeller.biz

VERMESSUNGSRUKUNDE

Teilungsplan

GZ. 3672/21

Ger.Bez. Waidhofen an der Thaya
KG Nam. Waidhofen an der Thaya
KG Nr. 21194

Koordinaten

EPSG Code 31256
EPSG Bez. MGI / Gauß-Krüger M34
Verm. Datum 02.03.2021

Die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Verhandlung von Grundstücksgrenzen" zwischen dem Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten wurden eingehalten. Auf Grund der vom Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend am 11.11.2010 ZL91.519/0107-V3/2010 erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieses Planes am:
02.03.2021
abgeschlossen. Das Urheber- und Eigentumsrecht verbleibt beim Planverfasser.

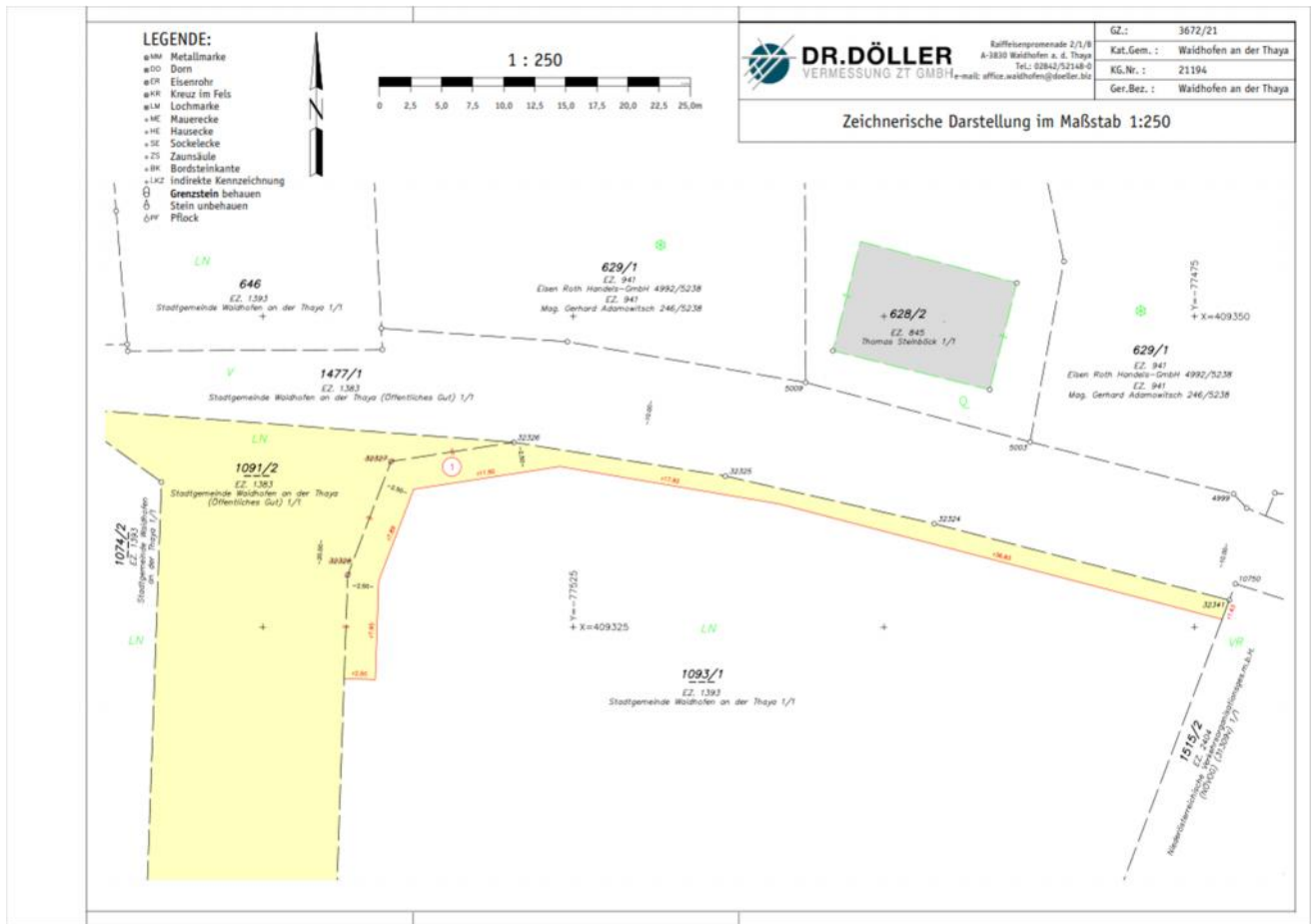
Planverfasser Dr. Döller Vermessung ZT GmbH
Plantyp Plan
STP Version 2.0
Anmerkung



DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH
INGENIEURKONSULENT F. VERMESSUNGSWESEN
3830 Waidhofen/Th., Raiffeisenpromenade

**VORAUSEXEMPLAR
ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!**

Plan Nr.:



 DR.DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH	Raiffeisenpromenade 2/1/8 A-3830 Waidhofen a. d. Thaya Tel.: +43 (0)2842 / 521 48 e-mail: office.waidhofen@doller.biz	GZ. : 3672/21
		Kat.Gem. : Waidhofen an der Thaya
		KG. Nr. : 21194
		Ger.Bez. : Waidhofen an der Thaya
Teilungsausweis - Altstand		

Katasterstand vor der Teilung											
GST Nr.	KG Nr.	EZ	GB	A	G	Ber	FT	BA	Fläche (m²)	Rd	Eigentümer
1091/2	21194	1353	21194	A	G	o			10516	0	Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut) 1/1 3830 Waidhofen an der Thaya
1093/1	21194	1393	21194	A	G	o			5165	0	Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya 1/1 3830 Waidhofen an der Thaya
Summen:									15681	0	

Legende	
A	Änderungsgrund (A = Änderung des Grundstücks, L = Löschung des Grundstücks)
G	Rechtsindikator (G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuernkataster)
BA	Code der Benützungsart und Nutzung
FT	Flächentyp (T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück)
Rd	Rundungsdifferenz zwischen der Altstands- und Neustandsfläche
Ber	Berechnungsart (o = Fläche aus Koordinaten, leer = nicht näher bestimmt bzw. Fläche aus grafischen Grenzen ermittelt)
GB	KG-Nummer zur Einlage

 DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH Raiffeisenpromenade 2/1/8 A-3830 Waidhofen a. d. Thaya Tel.: +43 (0)2842 / 521 48 e-mail: office.waidhofen@doller.biz	GZ. :	3672/21
	Kat.Gem. :	Waidhofen an der Thaya
	KG. Nr. :	21194
	Ger.Bez. :	Waidhofen an der Thaya
Gegenüberstellung - T e i l u n g		

Trennstücke						
Trn.Nr.	Fläche (m²)	Ber	Herkunftsgrundstück		Zielgrundstück	
			Kg.Nr.	Gst.Nr.	Kg.Nr.	Gst.Nr.
1	155	o	21194	1093/1	21194	1091/2
Summe:	155					

 DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH Raiffeisenpromenade 2/1/8 A-3830 Waidhofen a. d. Thaya Tel.: +43 (0)2842 / 521 48 e-mail: office.waidhofen@doller.biz	GZ. :	3672/21
	Kat.Gem. :	Waidhofen an der Thaya
	KG. Nr. :	21194
	Ger.Bez. :	Waidhofen an der Thaya
Teilungsausweis - Neustand		

Katasterstand nach der Teilung											
GST Nr.	KG Nr.	EZ	GB	A	G	Ber	FT	BA	Fläche (m²)	Rd	Eigentümer
1091/2	21194	1353	21194	A	G	Ro			10671	0	Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut) 1/1 3830 Waidhofen an der Thaya
1093/1	21194	1393	21194	A	G	Ro			5010	0	Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya 1/1 3830 Waidhofen an der Thaya
Summen:									15681	0	

Legende	
A	Änderungsgrund (A = Änderung des Grundstücks, N = Neuaufstellung des Grundstückes)
G	Rechtsindikator (G = Grundstück im Grenzkataster, leer = Grundstück im Grundsteuernkataster)
BA	Code der Benützungsart und Nutzung
FT	Flächentyp (T = Teilfläche für Benützungsabschnitt, leer = Flächenangabe bezieht sich auf das ganze Grundstück)
Rd	Rundungsdifferenz zwischen der Altstands- und Neustandsfläche.
Ber	Berechnungsart (R = Fläche lt. Kataster oder Restfläche, Ro = Restfläche original, o = Fläche aus Koordinaten)
GB	KG-Nummer zur Einlage

 DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH Raiffeisenpromenade 2/1/8 A-3830 Waidhofen a. d. Thaya Tel.: +43 (0)2842 / 521 48 e-mail: office.waidhofen@doller.biz	GZ. :	3672/21
	Kat.Gem. :	Waidhofen an der Thaya
	KG. Nr. :	21194
	Ger.Bez. :	Waidhofen an der Thaya
Koordinatenverzeichnis		

Übernommene Grenzpunkte:

Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind. Kl.	Kennz. Messdatum
10750	21194	GP	-77471.70	409328.47		V u	
32324	21194	GP	-77495.95	409333.31		G u	
32325	21194	GP	-77512.76	409337.15		G u	
32326	21194	GP	-77529.79	409339.87		G u	
32338	21194	GP	-77776.11	409269.46		G u	
32339	21194	GP	-77560.51	409269.47		G u	
32341	21194	GP	-77472.20	409327.15		G u	

Gelöschte Grenzpunkte:

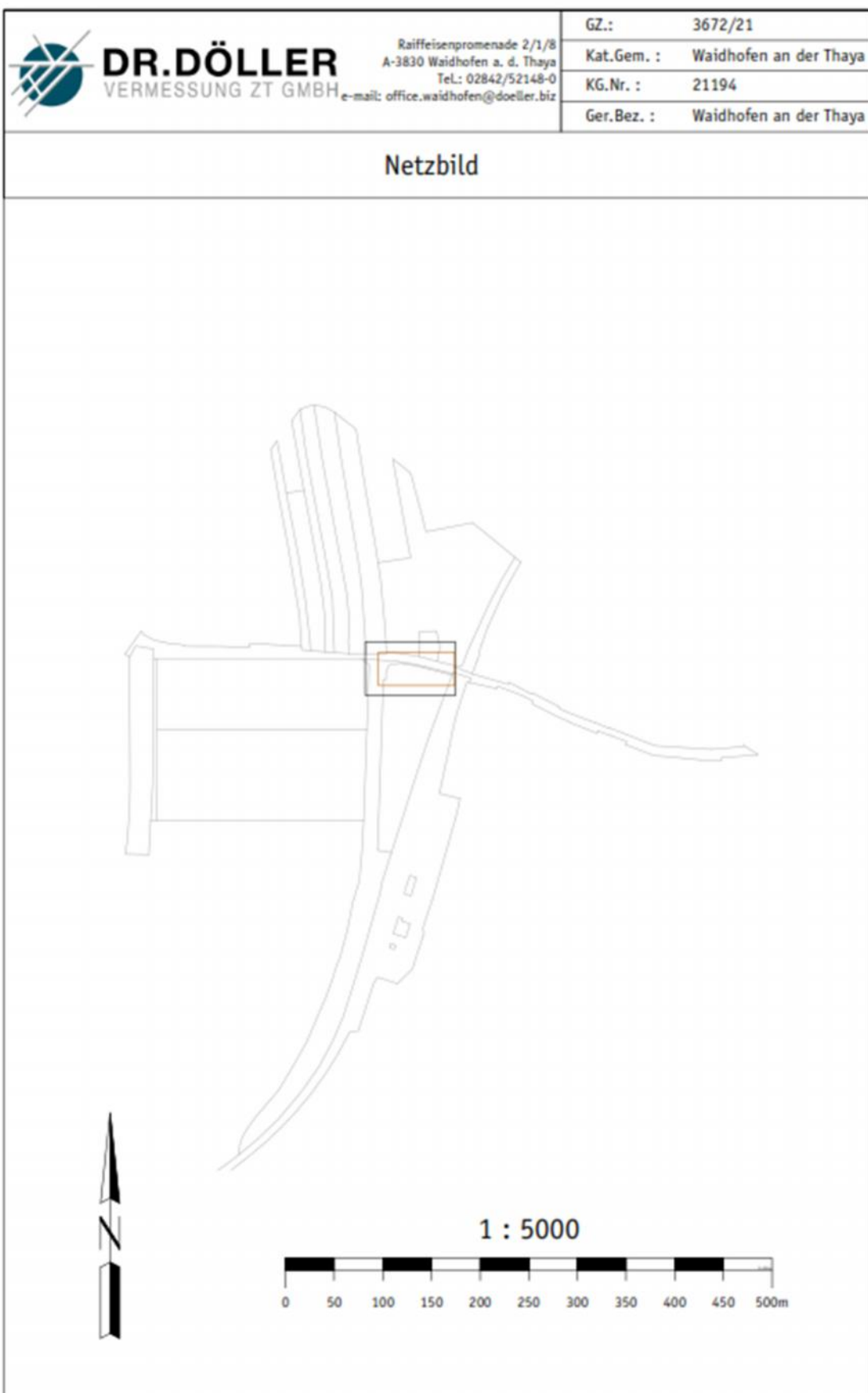
Punktnummer	Kg.Nr.	T	y [m] X [m]	x [m] Y [m]	h [m] Z [m]	Ind. Kl.	Kennz. Messdatum
32327	21194	GP	-77539.67	409338.33		G 1	
32328	21194	GP	-77543.15	409329.21		G 1	

Legende

T	Punkttyp (FP - Festpunkt, MP - Messpunkt, GP - Grenzpunkt, SO - sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit [m] für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B - Bodenbewegung, E - An das Festpunktfeld angeschlossen, G - Grenzkataster, R - Grenzkataster + §13 VermG, T - transformiert, V - verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a - geändert, l - gelöscht, n - neu, p - überprüft, t - transf., u - übernommen)
y,x,b	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89

 DR. DÖLLER VERMESSUNG ZT GMBH Raiffeisenpromenade 2/1/8 A-3830 Waidhofen a. d. Thaya Tel.: +43 (0)2842 / 521 48 e-mail: office.waidhofen@doller.biz	GZ. :	3672/21
	Kat.Gem. :	Waidhofen an der Thaya
	KG. Nr. :	21194
	Ger.Bez. :	Waidhofen an der Thaya
Koordinatenverzeichnis		

Legende	
T	Punkttyp (FP - Festpunkt, MF - Messpunkt, GP - Grenzpunkt, SO - sonstiger Punkt)
PLG	Mittlere Punktlagegenauigkeit (m) für Punkte im Gauß-Krüger-System (MGI)
Ind.	Indikator (B - Bodenbewegung, E - An das Festpunktfeld angeschlossen, G - Grenzkataster, R - Grenzkataster + §13 VermG, T - transformiert, V - verhandelt)
Kl.	Klassifizierung (a - geändert, l - gelöscht, n - neu, p - überprüft, t - transf., u - übernommen)
y,x,b	Koordinatenwerte Gauß-Krüger (MGI)
X,Y,Z	Koordinatenwerte ETRS 89



B



ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

b) Ankauf des Grundstücks Nr. 647, EZ 2466, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Zur Erweiterung des Betriebsgebiets Nord-West ist auch der Ankauf weiterer Flächen, die noch nicht im Eigentum der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya sind, voranzutreiben.

Eine wesentliche Fläche stellt das Grundstück der Frau Edith Neidhart, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Hans Kudlich-Straße 12, dar, da diese Parzelle sowohl als potentielle Fläche für eine Betriebserweiterung der Fa. Schandl GmbH als auch die Trasse der Verlängerung der Aufschließungsstraße bis zur Kreuzung Heidenreichsteinerstraße L 59 / LB 5 über dieses Grundstück führen würde. Somit ist dieses Grundstück auch von der 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms betroffen und die Verfügbarkeit über dieses Grundstück eine Grunderfordernis für eine Umwidmung.

Herr StADir. Mag. Polt wurde durch Fr. Bgm. Grahofer beauftragt, einen Ankauf der Flächen ehest möglich herbeizuführen.

In einem persönlichen Gespräch zwischen Hr. StADir. Mag. Polt und Fr. Neidhart am 11.02.2021 wurde für die lt. Grundbuchsstand 4.574 m² große Fläche (derzeit Acker) ein Kaufpreis von 5,50 EUR / m² angeboten.

Am 17.02.2021 hat Fr. Neidhart in einem Telefongespräch mit Hr. StADir. Mag. Polt mitgeteilt, dass sie das Grundstück um vorgenannten Preis an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya veräußern werde. Weiters wurde der Wunsch geäußert, dass der derzeitige Pächter die Fläche noch bis zum Ende des Pachtjahres bewirtschaften möchte.

Offen blieb die Frage nach der Übernahme der Immobilienverkehrssteuer. Diesbezüglich ist nach Kenntnis der genauen Höhe noch ein Verhandlungsgespräch mit der Verkäuferin zu führen.

Die Kaufvertragserstellung wurde beim Notariat Müllner voravisiert.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Mit der Verkäuferin wurde bezüglich der Immobilienverkehrssteuer vereinbart, dass sie die anfallende ImmoEST. von 4,2 % vom Kaufpreis für den gegenständlichen Verkauf für die Fläche in der Widmung Grünland- Land- und Forstwirtschaft leistet.

Für die bevorstehende Umwidmung einer Teilfläche von ca. 1.480 m² des Vertragsobjektes in Bauland-Betriebsgebiet wird durch die Verkäuferin eine weitere Vorauszahlung von gerundet € 1.370,00 für die zu entrichtende Immobilienverkehrssteuer für diesen Bereich geleistet,

wobei dieser Betrag von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya als Käuferin übernommen wird.

Weiters wurde durch das Notariat Mag. Müllner auftragsgemäß eine Abklärung bzgl. grundverkehrsbehördlicher Genehmigung vorgenommen. Mit e-mail vom 26.02.2021 wurde seitens Notar wie folgt mitgeteilt:

„Ich habe mit der Bezirkshauptmannschaft die Frage der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung des Kaufvertrages erörtert und folgende Antwort erhalten: Da das Grundstück gegenwärtig als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist, ist eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages jedenfalls erforderlich, doch ist diese im gegenständlichen Fall (ohne Aushang bei der Bezirksbauernkammer) dann zu erteilen, wenn die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya urkundlich bestätigt, dass 2.341 m² dieses Grundstücks zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben, nämlich zur Errichtung öffentlicher Verkehrsflächen, erforderlich sind und das Umwidmungsverfahren bereits eingeleitet wurde. Allenfalls könnte noch eine Bestätigung der Wirtschaftskammer darüber eingeholt werden, dass die für die Widmung Bauland Betriebsgebiet vorgesehene Teilfläche zur Vergrößerung einer gewerblichen Anlage nötig ist, doch müsste die Bestätigung der Stadtgemeinde über die Verkehrsflächen ausreichen.“

Da die beschriebenen Änderungen prinzipiell in der bereits beschlussfähigen 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms enthalten sind, kann eine derartige Bestätigung durch die Stadtgemeinde erfolgen.

Durch das Notariat Mag. Müllner wurden Verkaufsunterlagen erarbeitet und am 01.03.2021 an Herrn StADir. Mag. Polt übermittelt.

Haushaltsdaten:

VA 2021: Haushaltsstelle 5/8402-0010 (Liegenschaften Betriebsgebiet Nord-West (RLH, Dr. Frasl u. Betriebsansiedelung VTW GmbH) – Unbebaute Grundstücke) EUR 234.000,00
gebucht bis: 29.01.2021 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 2.500,00

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.02.2021 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Bgm. Eunike GRAHOFER an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Vorbehaltlich einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung werden nachstehender Kaufvertrag, Sideletter und Treuhandvereinbarung, ausgearbeitet durch Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, genehmigt:

„KAUFVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) Frau **Edith NEIDHART**, geb. 14.04.1961, SV 5890 140461, wohnhaft in A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hans Kudlich-Straße 12,

als Verkäuferin einerseits, sowie der

b) **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Käuferin andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Ob der Liegenschaft **EZ. 2466 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** u.a. mit dem Grundstück 647 Landw (10) im unverbürgten Ausmaß laut Katasterstand von 4574 m², ist das Eigentumsrecht für Edith Neidhart, geb. 1961-04-14, zur Gänze einverleibt.

Die Käuferin erklärt, dass das genannte Grundstück derzeit als Grünland Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist, jedoch die Umwidmung einer Teilfläche von 1.480 m² in Bauland-Betriebsgebiet sowie die Umwidmung weiterer Teilflächen in Verkehrsflächen innerhalb von fünf Jahren ab Abschluss des gegenständlichen Vertrages geplant ist.

II.

Frau Edith Neidhart, geb. 1961-04-14, verkauft und übergibt an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und diese kauft und übernimmt in ihr alleiniges und unbeschränktes Eigentum von der vorgenannten Verkäuferin aus dem Gutsbestand der derselben zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ. 2466 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya das Grundstück 647 Landw (10) um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 25.157,-- (Euro fünfundzwanzigtausendeinhundertsiebenundfünfzig), welcher sich aus einem einheitlichen Quadratmeterpreis von € 5,50 ergibt, sodass auf jene Teilflächen, deren Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet geplant ist, nach ausdrücklicher Vereinbarung der Vertragsparteien derselbe Quadratmeterpreis wie auf die übrigen Teilflächen entfällt.

Sollte eine allfällige, künftige Vermessung des Vertragsobjektes ein abweichendes Flächenausmaß ergeben, so hat dieser Umstand nach ausdrücklicher Vereinbarung der Vertragsparteien keinen Einfluss auf den obgenannten Kaufpreis..

III.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes seitens der Verkäuferin in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat binnen vierzehn Tagen ab

- allseitiger, grundbuchstauglicher Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages,
- vollständigem Erlag des in Punkt „VII.“ dieses Vertrages genannten Gesamtbetrages durch die Käuferin beim Urkundenverfasser als Treuhänder sowie
- rechtskräftiger, grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des gegenständlichen Vertrages

mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bis zu diesem Stichtag besessen und benützt hat und zu besitzen und benützen berechtigt war, zu erfolgen.

Der Käuferin gebühren daher ab der tatsächlichen Übergabe an die Früchte und Nutzungen des Vertragsobjektes, wogegen die Käuferin auch von da an die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen sowie die das Vertragsobjekt treffenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu vertreten und aus eigenem zu berichtigen hat.

IV.

Die Verkäuferin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bürgerlichen und außer-bürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen.

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderer Stellen aus Anlass der Erklärung des Vertragsobjektes zum Bauplatz hinsichtlich des Vertragsobjektes Aufschließungsabgaben, Anliegerleistungen oder Anschlussgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen von der Käuferin zu vertreten und verpflichtet sich dieselbe, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Alle Veranlassungen und Aufwendungen zur Sicherung der Wasser- und Stromversorgung des Vertragsobjektes sowie zur Abwasserbeseitigung von demselben hat die Käuferin allein zu vertreten und übernimmt die Verkäuferin diesbezüglich keine wie immer geartete Garantie.

V.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Die Verkäuferin bestätigt, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilienertragsteuer belehrt worden zu sein. Sie erklärt, dass die letzte überwiegend entgeltliche Veräußerung des Kaufobjektes vor dem 01.04.2002 erfolgt sei und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben. Die Verkäuferin nimmt zur Kenntnis, dass sie aufgrund der derzeitigen Widmung des Vertragsobjektes als Grünland Land- und Forstwirtschaft unverzüglich eine vorläufige Vorauszahlung von gerundet € 1.057,00 (Euro eintausendsiebenundfünfzig) – das sind 4,2 % vom Kaufpreis - auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer zu leisten hat.

Festgestellt wird, dass die Verkäuferin im Hinblick auf die bevorstehende Umwandlung einer Teilfläche von 1.480 m² des Vertragsobjektes von dem auf die umgewidmete Teilfläche entfallenden Kaufpreis von € 5,50/m² eine weitere Vorauszahlung von gerundet € 1.370,00 auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer zu leisten hat und übernimmt hiermit Käuferin die Schuld der Verkäuferin zur Leistung dieser Vorauszahlung.

Die Verkäuferin nimmt das Recht, die Zahlung ihrer Immobilienertragsteuerschuld von gerundet € 1.370,00 durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verlangen zu können, rechtsverbindlich an.

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, die durch die bevorstehende Umwandlung einer Teilfläche von 1.480 m² des Vertragsobjektes ausgelöste, weitere Vorauszahlung auf die von der Verkäuferin für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer nicht erst nach erfolgter Umwandlung, sondern sofort abführen zu wollen.

Die Vertragsparteien ermächtigen hiemit den Urkundenverfasser als Treuhänder, unverzüglich eine vorläufige Vorauszahlung von gerundet € 2.427,00 – das ist die Summe aus dem nach Vereinbarung der Vertragsparteien von der Verkäuferin zu tragenden Teil der ImmoEST

von € 1.057,00 und dem von der Käuferin zu tragenden Teil der ImmoESt von € 1.370,00 - an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Waldviertel, IBAN: AT33 0100 0000 0550 4233, BIC: BUNDATWW, unter Angabe „IE 03/2021 zu Steuer-Nr. 23 089/2100“, zu leisten, und verpflichtet sich die Verkäuferin, im kommenden Jahr über die gegenständliche Grundstücksveräußerung eine Einkommensteuererklärung zu erstatten.

VI.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Kaufvertrages ob der Liegenschaft EZ. 2466 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya (Eigentümerin: Edith Neidhart, geb. 1961-04-14, zur Gänze) das Grundstück 647 Landw (10) lastenfrei abgeschrieben, hierfür eine neue EZ. im selben Grundbuch eröffnet und hierin das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze einverleibt bzw. das vorgenannte Grundstück zu einer der Käuferin bereits zur Gänze gehörigen EZ. im vorgenannten Grundbuch zugeschrieben werden kann.

VII.

Zur Berichtigung

- des im Punkt „II.“ dieses Vertrages genannten Kaufpreises von € 25.157,00
 - der von ihr für den gegenständlichen Grundstückserwerb zu entrichtenden Grunderwerbsteuer von € 928,45 (3,5% des Kaufpreises und des von der Käuferin übernommenen Teils der Immobilienwertsteuer)
 - des von der Käuferin übernommenen Teils der Immobilienwertsteuer von € 1.370,00
 - der Bankspesen für die Führung des Treuhandkontos von € 50,00
- hat die Käuferin bereits vor Vertragsunterfertigung den Gesamtbetrag von € 27.505,45 zu treuen Händen des öffentlichen Notars Mag. Michael Müllner in Waidhofen an der Thaya auf das Notarenanderkonto bei der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft, IBAN: AT50 3150 0769 0123 5217, BIC: NTBAATWW, lautend auf "KV Neidhart – Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya " erlegt, dies mit der unwiderruflichen Widmung, daraus
- a) die von der Käuferin zu tragende Bankspesen für die Führung des Treuhandkontos von € 50,-- (Euro fünfzig) zu entrichten,
 - b) die von der Käuferin für den gegenständlichen Grundstückserwerb zu entrichtende Grunderwerbsteuer von € 928,45 über deren bescheidmäßige Vorschreibung abzuführen, sowie aus dem Kaufpreis unmittelbar nach Vormerkung oder Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Käuferin bei lastenfreiem Grundbuchstand
- 1) die von der Verkäuferin zu leistende, vorläufige Vorauszahlung von € 2.427,00 auf die Immobilienwertsteuer an das Finanzamt zu überweisen,
 - 2) die von der Verkäuferin zu tragenden Kosten der Berechnung der Immobilienwertsteuer, der Erstattung der diesbezüglichen Abgabenerklärung und der Entrichtung derselben zu entnehmen, und
 - 3) den sodann verbleibenden Restbetrag an die Verkäuferin auf das von derselben bekanntzugebende Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zur Überweisung zu bringen.

VIII.

Dieser Kaufvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der rechtskräftigen Genehmigung durch die zuständige Grundverkehrsbehörde. Sollte diese nicht binnen 24 (vierundzwanzig) Monaten ab Vertragsabschluss eintreten, ist die Verkäuferin berechtigt, durch einseitige Erklärung an die Käuferin zu Händen des Urkundenverfassers vom Vertrag zurückzutreten.

IX.

Die endesgefertigten Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestätigen, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung bedarf.

X.

Die Verkäuferin erklärt an Eides Statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein.

XI.

Die mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten und Abgaben gehen, unbeschadet der hierfür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten der Käuferin, welche den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

Die Immobilienertragsteuer, die Kosten für deren Berechnung, die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung auf elektronischem Wege und die Entrichtung der Steuer gehen, unbeschadet der hierfür auch die Käuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu alleinigen Lasten der Verkäuferin.

XII.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst bzw. ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklärt die Käuferin, das Vertragsobjekt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu kaufen, und erklärt die Verkäuferin, wirtschaftliche Eigentümerin des Vertragsobjektes zu sein.

XIII.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XIV.

Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, welches nach Verbücherung der Käuferin gehört. Für die Verkäuferin ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

und

„SIDE LETTER

zum Kaufvertrag

**Edith Neidhart – Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
betreffend**

Grundstück 647 Landw (10) Grundbuch 21194 Waidhofen an der Thaya

Festgestellt wird, dass

- die Verkäuferin den Urkundenverfasser als Treuhänder ermächtigt hat, aus dem Kaufpreis eine Vorauszahlung von € 1.057,-- (Euro eintausendsiebenundfünfzig) – das sind 4,2 % vom Kaufpreis - auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Waldviertel, zu leisten;
- die Umwidmung einer Teilfläche von ca. 1.400 m² des Vertragsobjektes binnen fünf Jahren ab Vertragsabschluss zur Folge hat, dass Frau Edith Neidhart von dem auf die umgewidmete Teilfläche entfallenden Kaufpreis von € 5,50/m² eine weitere Vorauszahlung von 13,8% auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer zu leisten hat.

In teilweiser Abänderung des obgenannten Kaufvertrages übernimmt hiermit die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die Schuld von Frau Edith Neidhart, unverzüglich nach Umwidmung von Teilflächen des Vertragsobjektes in Bauland-Betriebsgebiet binnen fünf Jahren ab Abschluss des gegenständlichen Vertrages weitere Vorauszahlungen von 13,8% von € 5,50 pro in Bauland-Betriebsgebiet umgewidmetem Quadratmeter des Vertragsobjektes an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Waldviertel, IBAN: AT33 0100 0000 0550 4233, BIC: BUNDATWW, zu **Steuer-Nr. 23 089/2100**“, zu leisten. Frau Edith Neidhart nimmt das Recht, die Zahlung dieser Schuld durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verlangen zu können, rechtsverbindlich an und verpflichtet sich, hinsichtlich der genannten, weiteren Vorauszahlungen jeweils Einkommensteuererklärungen zu erstatten.“

und

„TREUHANDVEREINBARUNG

welche am heutigen Tag zwischen:

- a) Frau **Edith NEIDHART**, geb. 14.04.1961, SV 5890 140461, wohnhaft in A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hans Kudlich-Straße 12,

und der

- b) **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Treugeber einerseits sowie

- c) Herrn Mag. Michael Müllner, öffentlicher Notar in 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,

als Treuhänder andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Die obengenannten Treugeber bestellen hiermit den öffentlichen Notar Mag. Michael Müllner einseitig unwiderruflich zum Treuhänder und letzterer übernimmt die Treuhandschaft aufgrund des Kaufvertrages zwischen den Treugebern vom heutigen Tage.

Der Treuhänder, welcher hiermit einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung des obgenannten Kaufvertrages beauftragt wird, darf diese erst nach vollständigem Erlag sämtlicher laut Kaufvertrag bei ihm zu erlegenden Beträge vornehmen, ohne dass diese Tatsache dem Grundbuchsgericht nachgewiesen werden muss. Bis dahin können von ihm keine der Verbücherung dienenden Originalurkunden herausverlangt werden.

II.

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
2. Die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
3. Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden.
4. Die Treugeber verzichten hiermit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrunde liegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald der Notar bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, bis zur Beendigung der Treuhandschaft. Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung des Notars über das Treuhandgut oder Teile desselben.
5. Die Treugeber entbinden den Notar - soweit er nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften vom 20.12.1994 Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat - von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
6. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.
7. Die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Substituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.

8. Berichte des Notars an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Parteien hätten eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.

III.

Die Parteien wurden vom öffentlichen Notar Mag. Michael Müllner aufgeklärt, dass die Abwicklung dieser Treuhandtschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 8.6.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 18.10.2012 (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihre Person erfordert.

In Kenntnis der Sachlage erteilen die Parteien ausdrücklich die Zustimmung, dass der öffentliche Notar Mag. Michael Müllner und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem in dieser Treuhandtschaft anzulegenden Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie Namen (Firma), Postanschriften, Email-Adressen, Funktionen bei der Treuhandtschaft (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer), Referenzen (zB Aktenzeichen) und ihre Kontonummern zu den in Punkt 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an dieser Treuhandtschaft beteiligten Parteien (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen.

Die Treugeber bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

IV.

Die Parteien wurden vom Notar über den Versicherungsschutz dieser Treuhandtschaft belehrt.

V.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG, sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag und das gegenständliche Anderkonto, einschließlich der Identität der Treugeber (insbesondere auch Name, Geburtsdatum und/ oder Firmenbuchnummer, Adresse, etc.) und sonstiger beteiligter Personen, das Treuhandgut, die Kontodaten (insbesondere auch Kontonummer, Kontostand etc.) und den Treuhandauftrag (insbesondere auch Modalitäten des Treuhandauftrages, Treuhandbedingungen etc.) im Sinne des Bankwesengesetzes gegenüber der Notartreuhandbank AG, der Notar Treuhand Informationssystem GmbH, den gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, der Österreichischen Notariatskammer und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, sowie sonstigen mit der Abwicklung oder Durchführung des gegenständlichen Treuhandauftrages betrauten Personen bekannt zu geben und entbinden den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG hierzu ausdrücklich vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

VI.

Die Treugeber nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder und die Notartreuhandbank AG jederzeit berechtigt sind, sämtliche im vorstehenden Punkt genannten Daten, sowie überhaupt sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag, die Treugeber und das gegenständliche Anderkonto zum Zwecke der Abwicklung und Erfüllung des Treuhandauftrages automationsunterstützt jederzeit an Dritte zu übermitteln, soweit dies zur Erfüllung ihres Auftrages, zur Wahrung der Interessen der beteiligten Personen (insbesondere der Treugeber) oder zur Wahrung berechtigter öffentlicher Interessen erforderlich oder zweckdienlich ist. Solche Dritte sind insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Notar Treuhand Informationssystem GmbH, die gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, die Österreichische Notariatskammer und die Gesellschafter der Notartreuhandbank AG.

VII.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH insbesondere auch in einem Einlagensicherungsfall im Sinne des ESAEG der Notartreuhandbank AG (NTB) zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gegenüber und/oder mit der für ihre Einlage zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger sonstiger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gemäß dem besonderen Einlagensicherungssystem der Notartreuhandbank AG. Zu diesem Zweck stimmen die Treugeber zu, dem Treuhänder sämtliche für die Abwicklung erforderlichen Informationen bereitzustellen und alle erforderlichen und zweckmäßigen Handlungen zu setzen sowie Dokumente in der dafür notwendigen Form zu unterfertigen. Weiters stimmen die Treugeber zu diesem Zwecke zu, dass die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten automationsunterstützt an die zuständige gesetzliche Einlagensicherungseinrichtung sowie an die Gesellschafterbanken der Notartreuhandbank AG, übermitteln. Die Treugeber ermächtigen die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH zu diesem Zwecke sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten der zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, im Sinne des Bankwesengesetzes bekannt zu geben und entbinden die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH in diesem Sinne vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

VIII.

Die Treugeber erklären, dass weder sie selbst noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

IX.

Die Treugeber erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – sowie diese Urkunde, deren Datum und Inhalt zeitlich unbefristet zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

X.

Änderungen und Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

c) Verkauf und Tausch von Trennflächen der Grundstücke Nr. 557/152 und 1458/2, EZ 37 und 1383, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

In der Gemeinderatssitzung am 12.12.2019, Punkt 18 der Tagesordnung wurde beschlossen, dass Hr. David Wais Trennflächen in der Nordsiedlung im Ausmaß von ca. 381 m² zu einem Kaufpreis von EUR 30,00 pro Quadratmeter erwerben kann, um sie der Baulandfläche des bestehenden Grundstücks Nr. 556/1, EZ 2446, KG Waidhofen an der Thaya zuzuschlagen.

Dieses Grundstück Nr. 556/1 steht im Eigentum von Hr. Johann Ackerl und Hr. Karl Schmalzbauer.

Zwischenzeitlich wurde durch die Grundeigentümer in Abstimmung mit Hr. Wais festgelegt, dass 3 Bauplätze realisiert werden sollen, wobei nur einer an Hr. Wais veräußert werden soll (Bauplatz 2, mit neuer Grundstücksnummern 556/17).

Die Vermessungsarbeiten wurden durch die Grundeigentümer in Auftrag gegeben. Im Rahmen der Vorerhebungen zur Grenzverhandlung wurden auch alle Einbauten in diesem Bereich, durch den Geometer erhoben. Dabei wurde klar, dass einige Strom- und Telekommunikationsleitungen bzw. Hausanschlusskästen direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze des öffentlichen Guts (Eichmayerstraße) verlaufen bzw. Leitungen auch auf der ursprünglich zum Verkauf angedachten Trennfläche zu liegen gekommen.

Im Rahmen der Grenzverhandlung am 18.08.2020 wurde daher ein neuer möglicher Grenzverlauf entlang des gesamten Straßenstücks ermittelt, um einerseits entsprechende seitliche Abstände von den Leitungen sicherzustellen, bzw. auch um einen entsprechend klaren Grenzverlauf, mit annähernd gleicher, durchgehender Straßenbreite (9,00 m) zu erhalten. Dadurch kommt es zu einem geringfügigen Abtausch von Flächen zwischen dem öffentlichen Gut und dem Gst. Nr. 556/1.

Eine Vermessungsurkunde, erstellt von der Dr. Döller ZT GmbH, mit der GZ 3361/19, liegt vor und auf dieser Basis wurde auch ein Vertragsentwurf durch das Notariat Müllner erarbeitet. Dieser berücksichtigt für das Bauland einen Kaufpreis von EUR 30,00 pro Quadratmeter. Für die betroffenen Grünlandflächen wurde in Absprache mit Hr. StR Mag. Thomas Lebersorger ein Preis von EUR 3,00 pro Quadratmeter einvernehmlich festgelegt.

Es ergibt sich wie folgt:

Die Stadtgemeinde (ÖG) erhält gesamt 51 m² (Grünland 47 m², Bauland 4 m²) zu einem Gegenwert von EUR 261,00.

Herr Ackerl und Herr Schmalzbauer erhalten 283 m² (Grünland 8 m², Bauland 275 m²) zu einem Gegenwert von EUR 8.274,00.

Hr. David Wais erhält 10 m² Bauland zu einem Gegenwert von EUR 300,00.

Somit ergibt sich ein Zahlungsfluss an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya von in Summe EUR 8.313,00.

Durch Hr. David Wais wurde per e-mail vom 22.01.2021 um vertrauliche Behandlung im nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung ersucht.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Aufgrund der jüngsten Entwicklungen zum Thema „Transparenz bei öffentlichen Ämtern und Gebietskörperschaften“ wurde am 26.02.2021 durch Herrn DI (FH) Androsch telefonisch Rücksprache mit Herrn Wais darüber gehalten, ob dieser Tagesordnungspunkt im öffentlichen oder im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung behandelt werden soll. Herr Wais teilte mit, dass er kein Problem damit hat, wenn der Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil behandelt wird.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachstehender Tausch-, Kauf- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrag, ausgearbeitet durch Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, genehmigt:

„TAUSCHVERTRAG

KAUFVERTRAG

DIENSTBARKEITSBESTELLUNGSVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen:

- a) Herrn **Ing. Karl SCHMALZBAUER**, geb. 03.04.1970, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 23-26/2/7,
- b) Herrn **Johann ACKERL**, geb. 02.12.1965, wohnhaft in 3823 Weikertschlag an der Thaya, Unterpertholz 17,
- c) Herrn **David WAIS**, geb. 07.02.1992, wohnhaft in 3841 Windigsteig, Kottschallings 22, und

d) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, im eigenen Namen und als Verwalterin des öffentlichen Gutes in der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya**, 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Ob den Liegenschaften

- a) **EZ. 2446 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** u.a. mit dem Grundstück 556/1 Landw(10), ist das Eigentumsrecht für Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 1970-04-03, und Johann ACKERL, geb. 1965-12-02, je zur Hälfte,
- b) **EZ. 1383 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** u.a. mit dem Grundstück 1458/2 Sonst(10) ist das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), zur Gänze,
- c) **EZ. 37 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** u.a. mit dem Grundstück 557/152 Baufl.(10)/Sonst(10)/Sonst(30) ist das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, zur Gänze, einverleibt.

Dem gegenständlichen Vertrag liegt die Vermessungsurkunde der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, vom ***, GZ. 3361/19, zugrunde.

Festgehalten wird, dass laut schriftlicher Widmungsbestätigung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 18.11.2020 die durch Unterteilung und Einbeziehung neu entstandenen Grundstücke

- a) 556/1 als Grünland-Land- und Forstwirtschaft,
 - b) 556/16 als Bauland-Wohngebiet,
 - c) 556/17 größtenteils als Bauland-Wohngebiet und teilweise als Grünland-Land- und Forstwirtschaft,
 - d) 556/18 teilweise als Bauland-Wohngebiet und teilweise als Grünland-Land- und Forstwirtschaft,
 - e) 557/152 teilweise als Bauland-Wohngebiet, als Grünland-Parkanlage und als Verkehrsfläche,
 - f) 1458/2 größtenteils als Verkehrsfläche und teilweise als Grünland-Land- und Forstwirtschaft, und
 - g) 1458/3 als Verkehrsfläche,
- gewidmet sind. Die Umwidmung der als Bauland gewidmeten Flächen in Bauland erfolgte bereits vor dem 01.01.1988.

II.

Hiemit tauschen und übergeben

- a) die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya im eigenen Namen und als Verwalterin des Öffentlichen Gutes in der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya,
- aa) aus dem Gutsbestand der derselben zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ. 1383 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die in der obzitierten Vermessungsurkunde
- aaa) mit "1" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1458/2 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 256 m² im beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 30,00/m²,
- bbb) mit "4" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1458/2 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 2 m² im beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 30,00/m²,
- ccc) mit "6" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1458/2 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 5 m² im beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 3,00/m²,
- ddd) mit "7" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1458/2 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 3 m² im beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 3,00/m²,
- bb) aus dem Gutsbestand der derselben zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ. 37 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die in der obzitierten Vermessungsurkunde mit "2" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 557/152 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 17 m² im beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 30,00/m²,
- an Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970, und Herrn Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, in deren gemeinsames und gleichteiliges Eigentum, um den beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 8.274,00 (Euro achttausendzweihundertvierundsiebzig),
- b) Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970, und Herr Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, aus dem Gutsbestand der denselben je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft EZ. 2446 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die in der obzitierten Vermessungsurkunde
- aa) mit "5" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 556/1 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 4 m²,
- bb) mit "8" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 556/1 im Ausmaß laut Teilungsausweis von 47 m²,
- an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), in deren alleiniges und unbeschränktes Eigentum, um den beiderseits vereinbarten Tauschwert von € 261,00 (Euro zweihunderteinundsechzig),
- und erklären die Vertragsparteien hinsichtlich der obzitierten Trennflächen die Vertragsannahme.

Laut Auskunft des Finanzamtes Waldviertel beträgt der Bodenwert der vertragsgegenständlichen Trennflächen € 3,6336/m², woraus sich nach der Grundstückswertverordnung – verdreifacht und mit dem Faktor 1,5 für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya multipliziert – ein Grundstückswert von € 16,3512/m² ergibt, sodass der Grundstückswert der

- a) Trennflächen "1", "2", "4", "6" und "7" im Gesamtausmaß von 283 m² € 4.627,39 (Euro viertausendsechshundertsiebenundzwanzig Euro-Cent neununddreißig),

b) Trennflächen "5" und "8" im Gesamtausmaß von 51 m² € 833,91 (Euro achthundertdrei- unddreißig Euro-Cent einundneunzig),
beträgt.

Bei Gegenüberstellung der Tauschwerte für die

a) von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya an Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herrn Johann ACKERL übertragenen Trennflächen von	€	8.274,00
b) von Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herrn Johann ACKERL an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übertragenen Trennflächen von	€	261,00
ergibt sich eine Wertdifferenz von.....	€	<u>8.013,00</u>

(Euro siebentausendfünfhundertdrei).

Zur Berichtigung der obigen Wertdifferenz haben Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herr Johann ACKERL an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya den vorgenannten Betrag von € 8.013,00 bereits vor Vertragsunterfertigung bezahlt, worüber diese unter einem vertragsmäßig quittiert.

Die Vertragsparteien sind sich ihres Risikos einer Doppelveräußerung oder Belastung der Vertragsobjekte durch die bisherigen Eigentümer nach erfolgter Zahlung der Wertdifferenzen bewusst, wünschen jedoch aus Kostengründen weder eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, noch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes.

III.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut) verkauft und übergibt an Herrn David WAIS, geb. 07.02.1992, und dieser kauft und übernimmt in sein alleiniges und unbeschränktes Eigentum von der vorgenannten Verkäuferin die derselben gehörige, in der obzitierten Vermessungsurkunde mit "3" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 1458/2 der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya im Ausmaß laut Teilungsausweis von 10 m², um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 300,00 (Euro dreihundert).

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970, und Herr Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, verkaufen und übergeben an Herrn David WAIS, geb. 07.02.1992, und dieser kauft und übernimmt in sein alleiniges und unbeschränktes Eigentum von den vorgenannten Verkäufern die denselben je zur Hälfte gehörige, in der obzitierten Vermessungsurkunde mit "11" bezeichnete Trennfläche des Grundstücks 556/1 der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya im Ausmaß laut Teilungsausweis von 1.816 m², um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 50.000,00 (Euro fünfzigtausend).

Zur Berichtigung der Kaufpreise hat Herr David WAIS bereits vor Vertragsunterfertigung an

- a) die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya den vorgenannten Betrag von € 300,00 (Euro dreihundert) bezahlt,
 - b) Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herrn Johann ACKERL den vorgenannten Betrag von € 50.000,00 (Euro fünfzigtausend) bezahlt,
- worüber die jeweiligen Verkäufer unter einem vertragsmäßig quittieren.

Herr David WAIS ist sich seines Risikos einer Doppelveräußerung oder Belastung des Vertragsobjektes durch die Verkäufer nach erfolgter Kaufpreiszahlung bewusst, wünscht jedoch aus Kostengründen weder eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, noch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes.

IV.

Die Übergabe und Übernahme der Vertragsobjekte seitens der Veräußerer in den physischen Besitz und Genuss der Erwerber hat binnen vierzehn Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung mit allen Rechten, mit denen die Veräußerer die Vertragsobjekte bis zu diesem Stichtag besessen und benützt haben und zu besitzen und benützen berechtigt waren, zu erfolgen.

Den Erwerbern gebühren daher ab der tatsächlichen Übergabe an die Früchte und Nutzungen der Vertragsobjekte, wogegen die Erwerber auch von da an die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen sowie die die Vertragsobjekte treffenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu vertreten und aus eigenem zu berichtigen haben.

V.

Die Veräußerer haften nicht für ein bestimmtes Ausmaß der Vertragsobjekte, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen, dies mit den folgenden Ausnahmen.

Ob der Liegenschaft EZ. 2446 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya (Eigentümer: Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 1970-04-03, und Johann ACKERL, geb. 1965-12-02, je zur Hälfte) ist in

- a) C-LNR. 5a auf Grund der Pfandurkunde Schmalzbauer vom 2017-02-03 das Höchstbetragspfandrecht von € 550.000,00 für die Waldviertler Sparkasse Bank AG FB 36924a, einverleibt und das Kautionsband angemerkt,
- b) C-LNR. 6a auf Grund der Pfandurkunde Ackerl vom 2017-02-03 das Höchstbetragspfandrecht von € 550.000,00 für die Waldviertler Sparkasse Bank AG FB 36924a, einverleibt und das Kautionsband angemerkt,
- c) C-LNR. 7a auf Anteil B-LNR. 1 das Vorkaufsrecht gemäß Punkt XII. des Kaufvertrages vom 2017-02-17 für Johann ACKERL, geb. 1965-12-02, einverleibt, und
- d) C-LNR. 8a auf Anteil B-LNR. 2 das Vorkaufsrecht gemäß Punkt XII. des Kaufvertrages vom 2017-02-17 für Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 1970-04-03, einverleibt.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970 und Herr Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, beauftragen den Urkundenverfasser, eine grundbuchstaugliche Freilassungserklärung der Waldviertler Sparkasse Bank AG, mit welcher die Trennflächen "5", "8" und "11" je des Grundstücks 556/1 aus der Pfandhaftung entlassen werden, einzuholen.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970 und Herr Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, entlassen die Trennflächen "5", "8" und "11" je des Grundstücks 556/1 aus der weiteren Haftung für ihre Rechte und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ob der Liegenschaft EZ. 2446 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die vorgenannten Trennflächen lastenfrei abgeschrieben werden können.

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderen Stellen aus Anlass der Erklärung der neu entstandenen Grundstücke zum Bauplatz oder der erstmaligen Errichtung eines Gebäudes auf denselben hinsichtlich dieser Grundstücke Aufschließungsabgaben, Anliegerleistungen oder Anschlussgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen von den jeweiligen Erwerbern zu vertreten und verpflichten sich dieselben, die Veräußerer diesbezüglich zu allen Fälligkeitsterminen vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Alle Veranlassungen und Aufwendungen zur Sicherung der Wasser- und Stromversorgung der neu entstandenen Grundstücke sowie zur Abwasserbeseitigung von denselben haben die jeweiligen Erwerber allein zu vertreten und übernehmen die Veräußerer diesbezüglich keine wie immer geartete Garantie.

VI.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestätigt, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilienertragssteuer belehrt worden zu sein und erklärt, dass der letzte entgeltliche Erwerb der Grundstücke 1458/2 und 557/152 vor dem 01.04.2012 erfolgt ist, dass der gegenständliche Vertrag eine private Grundstücksveräußerung darstelle und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpflichtet sich, unverzüglich eine Vorauszahlung auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer von € 291,00 (3,5 % von € 8.313,00 (€ 8.013,00 + € 300,00)) an das Finanzamt Österreich IBAN AT62 0100 0000 0550 4099, BIC BUNDATWW, unter Angabe „**IE ***/2020 zu Steuer-Nr. 09 530/2931**“, zu leisten und im kommenden Jahr über die gegenständliche Grundstücksveräußerung eine Körperschaftssteuererklärung vorzunehmen.

Der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist bekannt, dass ihr das Finanzamt im Fall der verspäteten Leistung der Vorauszahlung Verzugszinsen vorschreiben wird.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herr Johann ACKERL bestätigen, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilienertragssteuer belehrt worden zu sein und erklären, das Grundstück 556/1 mit Kaufvertrag vom 17.02.2017 um Anschaffungskosten von mindestens € 19.000,00 (€ 10,00/m² Kaufpreis zuzüglich 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Eintragungsgebühr und anteilige Vertragserrichtungskosten) gekauft zu haben. Sie erklären weiters, dass der gegenständliche Vertrag eine private Grundstücksveräußerung darstelle und bestätigen die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herr Johann ACKERL verpflichten sich, unverzüglich eine Vorauszahlung auf die von ihnen für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer von jeweils € 4.257,00 (je 30 % der Veräußerungsgewinne von anteilig € 14.189,35 - (hingeegebene Tauschfläche per € 261,00 + erhaltener Kaufpreis per € 50.000,00 – Anschaffungskosten per € 19.000,00 – Kosten der Berechnung der ImmoEST per € 2.882,30) : 2 - an das Finanzamt Österreich, IBAN AT33 0100 0000 0550 4233, BIC BUNDATWW, unter Angabe „**IE ***/2020 zu Steuer-Nr. 23 106/5509 (Ing. Karl SCHMALZBAUER) und Steuer-Nr. 23 094/6287 (Johann ACKERL)**“, zu leisten und im kommenden Jahr über die gegenständliche Grundstücksveräußerung eine Einkommensteuererklärung vorzunehmen. Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herrn Johann ACKERL ist bekannt, dass ihnen das Finanzamt im Fall der verspäteten Leistung der Vorauszahlung Verzugszinsen vorschreiben wird.

VII.

Herr David WAIS, geb. 07.02.1992, räumt hiemit für sich, seine Erben und Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz des Grundstücks 556/17 (neu), vorgetragen ob der für dieses Grundstück künftighin bestehenden EZ. im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 03.04.1970 und Herrn Johann ACKERL, geb. 02.12.1965, sowie deren Erben und Rechtsnachfolgern im Eigentum und Besitz der Grundstücke 556/16 (neu) und 556/18 (neu), je vorgetragen ob der Liegenschaft EZ. 2446 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, das Recht ein, gemäß dem angeschlossenen Lageplan

- a) über das Grundstück 556/17 (neu) zu gehen und zu fahren, dies insbesondere auch mit Kraftfahrzeugen,
- b) über das Grundstück 556/17 (neu) Leitungen, zu verlegen, zu errichten, zu betreiben, zu warten, zu erhalten, zu sanieren bzw. zu erneuern und zu benützen und zu diesem Zweck das dienende Grundstück zu betreten und zu befahren, dies insbesondere auch mit Kraftfahrzeugen.

Den Eigentümer des dienenden Gutes trifft keinerlei Erhaltungs-, Sorgfalts- oder Sicherungspflicht.

Wartungs-, Erhaltungs-, Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten sind nur unter möglicher Schonung des dienenden Grundstücks, in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks auf Kosten der Eigentümer der herrschenden Grundstücke vorzunehmen.

Die Eigentümer der herrschenden Grundstücke verpflichtet sich, alle Schäden, die dem jeweiligen Eigentümer des dienenden Grundstücks durch die Errichtung und den Betrieb der Leitungen oder durch Wartungs-, Erhaltungs-, Sanierungs- oder Erneuerungsarbeiten und allfällige Mängel daran entstehen, unverzüglich zu beseitigen bzw. sofern dies nicht möglich ist, in barem zu ersetzen.

Sollte sich der jetzige Zustand des dienenden Gutes derart verändern, dass es für die Berechtigten unnützlich würde, so haben diese die Möglichkeit, den jetzigen Zustand auf eigene Kosten herzustellen oder zu verbessern. Die Berechtigten haben den Eigentümer des dienenden Gutes hinsichtlich jeglicher Haftungen aus der Ausübung der Dienstbarkeit schad- und klaglos zu halten. Überhaupt hat die Ausübung der Dienstbarkeit nach dem Grundsatz der möglichsten Schonung zu erfolgen.

Die Einräumung der obigen Rechte erfolgt ohne Gegenleistung und ohne zeitliche Einschränkung.

Die obgenannte Dienstbarkeit wird ein für alle Mal mit € 100,-- (Euro einhundert) bewertet, welche bereits bei der Bemessung des obgenannten Kaufpreises von € 50.000,00 (Euro fünfzigtausend) berücksichtigt wurden.

Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen der wahre Wert des vertraglich eingeräumten Rechtes bekannt ist und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen. Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herr Johann ACKERL nehmen diese Rechte vertraglich bindend an und vereinbaren die Vertragsparteien deren grundbücherliche Sicherstellung.

VIII.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenseitlichen Vertrages sowie der obzitierten Vermessungsurkunde im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya die nachstehenden Eintragungen vorgenommen werden können:

- a) die Eröffnung einer neuen Einlagezahl im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, und hierin
 - aa) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für David WAIS, geb. 1992-02-07, zur Gänze,

- bb) die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens- und Fahrens sowie der Leitungsrechte über das Grundstück 556/17 für die Grundstücke 556/16 und 556/18 gemäß dem Lageplan und Punkt „VII.“ dieses Vertrages,
- b) ob der Liegenschaft EZ. 1383 (Eigentümerin: Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya (Öffentliches Gut), zur Gänze):
 - aa) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „1“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 1458/2 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 2446, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das neu entstandene Grundstück 556/16,
 - bb) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „3“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 1458/2 und die Zuschreibung desselben zu der unter a) neu zu eröffnenden Einlagezahl, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das neu entstandene Grundstück 556/17,
 - cc) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „4“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 1458/2 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 2446, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das neu entstandene Grundstück 556/18,
 - dd) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „6“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 1458/2 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 2446, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das neu entstandene Grundstück 556/18,
 - ee) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „7“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 1458/2 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 2446, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 556/1,
 - ff) gemäß der obzitierten Vermessungsurkunde die Unterteilung des Grundstücks 1458/2 in die Grundstücke 1458/2 und 1458/3,
- c) ob der Liegenschaft EZ. 37 (Eigentümerin: Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, zur Gänze):
 - aa) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „2“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 557/152 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 2446, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das neu entstandene Grundstück 556/16,
- d) ob der Liegenschaft EZ. 2446 (Eigentümer: Ing. Karl SCHMALZBAUER, geb. 1970-04-03, und Johann ACKERL, geb. 1965-12-02, je zur Hälfte):
 - aa) gemäß der obzitierten Vermessungsurkunde die Unterteilung des Grundstücks 556/1 in die Grundstücke 556/1, 556/16, 556/17 und 556/18,
 - bb) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „5“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 556/1 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 1383, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 1458/2,

- cc) die lastenfreie Abschreibung der in der obzitierten Vermessungsurkunde mit „8“ bezeichneten Trennfläche des Grundstücks 556/1 und die Zuschreibung derselben zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 1383, dies unter gleichzeitiger Einbeziehung in das Grundstück 1458/2,
- dd) die lastenfreie Abschreibung des Grundstücks 556/17 (neu) und die Zuschreibung desselben zu der unter a) neu zu eröffnenden Einlagezahl,
- ee) die Ersichtlichmachung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens sowie der Leitungsrechte über das Grundstück 556/17 für die Grundstücke 556/16 und 556/18 gemäß dem Lageplan und Punkt „VII.“ dieses Vertrages.

IX.

Die Vertragsparteien erklären an Eides Statt, dass die Genehmigung des gegenständlichen Vertrages durch die zuständige Grundverkehrsbehörde gemäß § 5 Z 7 NÖ GVG (Paragraf fünf Ziffer sieben Niederösterreichisches Grundverkehrsgesetz) nicht erforderlich ist.

Die endesgefertigten Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklären an Eidesstatt, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung bedarf.

Zur Rechtswirksamkeit dieses Vertrages sind

- a) die bescheidmäßige Nichtuntersagung der Grundabteilung durch die Baubehörde, und
 - b) die rechtskräftige Bescheinigung der Vermessungsurkunde durch das Vermessungsamt Gmünd,
- erforderlich.

X.

Herr Ing. Karl SCHMALZBAUER, Herr Johann ACKERL und Herr David WAIS erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

XI.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung der Kaufverträge verbundenen Kosten, die diesbezügliche Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr gehen, unbeschadet der hierfür auch die weiteren Vertragsparteien nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten von Herrn David WAIS, welcher den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Tausch- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrages sowie der obzitierten Vermessungsurkunde verbundenen Kosten, die diesbezügliche Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr gehen, unbe-

schadet der hierfür auch die weiteren Vertragsparteien nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu anteiligen Lasten von Herrn Ing. Karl SCHMALZBAUER und Herrn Johann ACKERL.

Die Immobilienertragsteuer, die Kosten für deren Berechnung und die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung auf elektronischem Wege sowie die Kosten der Lastenfreistellung gehen, unbeschadet der hierfür auch die weiteren Vertragsparteien nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu anteiligen Lasten der jeweiligen Veräußerer.

XII.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst bzw. ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklären die Erwerber, die jeweiligen Vertragsobjekte im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu erwerben, und erklären die Veräußerer, wirtschaftliche Eigentümer der jeweiligen Vertragsobjekte zu sein.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre Namen, Geburtsdaten, Sozialversicherungsnummern und Anschriften sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates, welches mit Hilfe einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage geführt wird, gespeichert werden können.

XIII.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XIV.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung Herrn David WAIS gehört. Für alle übrigen Vertragsparteien ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit dem Österreichischen Roten Kreuz für das Objekt Waidhofen an der Thaya, Moritz Schadek-Gasse 30 (ehem. Blumengeschäft Jirku)

SACHVERHALT:

Seit 26.01.2021 werden die COVID-Permanenttests im Gebäude des ehemaligen Blumengeschäfts Jirku, welches sich nunmehr im Eigentum des Österreichischen Roten Kreuzes, Bezirksstelle Waidhofen an der Thaya befindet, durchgeführt.

Hinsichtlich der Nutzung der erforderlichen Räumlichkeiten (ca. 150 m²) soll eine entsprechende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen werden, wobei das Nutzungsentgelt pro Nutzungstag EUR 70,00 incl. Umsatzsteuer inkl. Betriebskosten beträgt.

Das Nutzungsentgelt wird vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht (GS4), zur Gänze ersetzt.

Haushaltsdaten:

Zum Zeitpunkt der Voranschlagserstellung waren die Massen- und Permanenttestungen nicht vorherzusehen und sind daher im Voranschlag keine Haushaltsstellen vorgesehen. Diese sind bei der Erstellung des Nachtragsvoranschlages entsprechend zu berücksichtigen.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Mit dem Österreichischen Roten Kreuz, Bezirksstelle Waidhofen an der Thaya wird nachstehende Nutzungsvereinbarung abgeschlossen:

Nutzungsvereinbarung

Nutzungsgeber: Name und Telefonnummer des Ansprechpartners	Österr. Rotes Kreuz, LV NÖ. Bezirksstelle Waidhofen/Thaya 3830 Waidhofen/Thaya Moritz Schadek-Gasse 30a
Nutzer: Name und Telefonnummer des Ansprechpartners	Stadtgemeinde Waidhofen/Thaya Hauptplatz 1 3830 Waidhofen/Thaya
Nutzungsobjekt/Räume	Ehemaliges Jirku Areal Moritz Schadekgasse 30 3830 Waidhofen/Thaya (Verkaufsraum und angrenzendes Glashaus, Binde- raum, Büro)
Nutzungsdauer	Ab 26.1.2021 bis längstens 31.12.2021
Nutzungstage pro Woche	Von 0 bis zu 7 Tagen pro Woche (dzt. Di, Do und Sa) je nach Erfordernis und nach Mitteilung an den Be- standgeber mind. in der Woche vor einer geplanten Änderung
Tageszeit der Nutzung	Kann nach Erfordernis gewählt werden (dzt. Dienstag und Donnerstag 17-19 Uhr Samstag 9-13 Uhr)
Zweck der Nutzung	Tätigkeiten der Stadtgemeinde Waidhofen/Thaya im Zusammenhang mit der Bekämpfung von COVID-19 (dzt. COVID-19 Permanenttests)
Nutzungsentgelt pro Nutzungstag inkl. MWSt	70 Euro (die Abrechnung erfolgt monatlich im Nach- hinein)

Für den Zeitraum der Raumnutzung stellt der Nutzungsgeber folgende Ressourcen zur Verfügung bzw. sind folgende Leistungen in der Nutzungsgebühr enthalten:

- Beheizung
- Reinigung
- Strom

Für Garderobe und Wertsachen besteht seitens des Nutzungsgebers keine Haftung.
Für Schäden, die am Inventar oder sonstigen Einrichtungsgegenständen durch Angehörige/Kursteilnehmer des Nutzers entstehen, besteht Haftungsverpflichtung.

Das im Haus geltende Rauchverbot ist zu beachten. Raucherlaubnis besteht vor der Tür.

Die ausgehängte Hausordnung ist unbedingt einzuhalten. Fluchtwege sind gekennzeichnet.

Bei Katastrophen oder außergewöhnlichen Ereignissen, wo das Rote Kreuz selbst die genutzten Räumlichkeiten für Einsatzzwecke, oder Evakuierungen oder sonstige Zwecke im Sinne des Rettungsdienstes oder des Katastrophenschutzes benötigt, sind die Räumlichkeiten in Absprache mit den Nutzern spontan zu räumen bzw. können andere Räume zugewiesen werden.

Waidhofen/Thaya, am

Der Nutzungsgeber:

Der Nutzer:

Für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya:

Stadtrat:

Die Bürgermeisterin:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 03.03.2021

Gemeinderat:

Gemeinderat:

UID-Nummer: ATU 16215806

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 9 der Tagesordnung

Grundsatzbeschluss über die Entsorgung anfallender Schmutzwässer in der KG Matzles

SACHVERHALT:

In der NÖ Bauordnung 2014 ist die Kanalanschlussverpflichtung neu geregelt. Die auf einer Liegenschaft anfallenden Schmutzwässer sind, wenn eine Anschlussmöglichkeit besteht, grundsätzlich in den öffentlichen Kanal abzuleiten.

Da in der Ortschaft Matzles ein Schmutzwasserkanal errichtet werden soll und die auf Liegenschaften anfallenden Schmutzwässer über die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage entsorgt werden sollen, ist ein Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat darüber zu fassen. Diese Entscheidung muss mindestens 6 Wochen an der Amtstafel kundgemacht werden und ist diese den Haushalten durch ortsübliche Aussendung bekannt zu geben.

Bis vier Wochen nach Kundmachung der Anschlussverpflichtung können sich Liegenschaftseigentümer von dieser Anschlussverpflichtung ausnehmen lassen, wenn die anfallenden Schmutzwässer über eine Kläranlage abgeleitet werden, für die eine wasserrechtliche Bewilligung erteilt wurde oder erteilt gilt, und die Bewilligung dieser Kläranlage vor der Kundmachung der Entscheidung der Gemeinde, die Schmutzwässer der Liegenschaften über eine öffentliche Kanalanlage zu entsorgen (Grundsatzbeschluss), erfolgte und noch nicht erloschen ist und die Reinigungsleistung dieser Kläranlage dem Stand der Technik entspricht und zumindest gleichwertig ist mit der Reinigungsleistung jener Kläranlage, in der die Schmutzwässer aus der öffentlichen Anlage gereinigt werden, und die Ausnahme die Wirtschaftlichkeit der öffentlichen Anlage nicht gefährdet.

Weiters sind auf Antrag des Liegenschaftseigentümers von der Anschlussverpflichtung ausgenommen:

1. landwirtschaftliche Liegenschaften mit aufrechter Güllewirtschaft (§ 3 Z. 13 NÖ Bodenschutzgesetz, LGBl. 6160), die die darauf anfallenden Schmutzwässer gemeinsam mit Gülle, Jauche und Schmutzwässern aus Stallungen, Düngerstätten, Silos für Nasssilage und anderen Schmutzwässern, die nicht in den öffentlichen Kanalanlagen eingebracht werden dürfen, entsorgen und
2. Liegenschaften, welche die anfallenden Schmutzwässer über einen Betrieb mit aufrechter Güllewirtschaft entsorgen, der im selben räumlich zusammenhängenden Siedlungsgebiet liegt.

Die Entsorgung der Schmutzwässer muss unter Einhaltung der Bestimmungen des § 10 NÖ Bodenschutzgesetz bereits vor der Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses erfolgen, die Schmutzwässer der betroffenen Liegenschaften über eine öffentliche Kanalanlage zu entsorgen (Grundsatzbeschluss).

Der Grundsatzbeschluss soll beginnend mit 08.03.2021 auf die Dauer von 6 Wochen – somit bis zum 19.04.2021 – an der Amtstafel der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya kundgemacht werden.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gemeindestraßen, Parkanlagen, öffentliche Beleuchtung und Umwelt in der Sitzung vom 18.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Gemäß § 45 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014, in der Fassung LGBI. 53/2018, wird verordnet:

Die auf den Liegenschaften anfallenden Schmutzwässer der Ortschaft Matzles, KG 21157 Matzles, sind über die öffentliche Kanalanlage zu entsorgen und in die Kläranlage Waidhofen an der Thaya einzuleiten.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 10 der Tagesordnung

Projekt KG Matzles, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Leitungsbau und Abwasserbeseitigungsanlage Betriebsgebiet Nord-West, Ableitung Hamerlinggasse - Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten

SACHVERHALT:

Mit Fassung des Grundsatzbeschlusses durch den Gemeinderat über die Entsorgung anfallender Schmutzwässer in der Katastralgemeinde Matzles mit Ableitung in die Kläranlage Waidhofen an der Thaya, soll auch eine öffentliche Wasserversorgungsanlage mit Anschluss an die WVA Waidhofen mit errichtet werden. Im Zuge der damit verbundenen Grabungsarbeiten soll auch der Leitungsbau (Erneuerung Erdverkabelung der öffentlichen Straßenbeleuchtung und Leerverrohrung Glasfaserausbau) erfolgen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.07.2020, Punkt 6 der Tagesordnung, das Büro **Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte Ziviltechniker-GmbH**, 1200 Wien, Wehlstraße 29/1, (kurz: IUP) mit der Planung und Erstellung der Fördereinreichungen zur Errichtung der **Wasserversorgungsanlage Matzles** beauftragt und diese sind nun fertiggestellt.

IUP hat die Erd- und Baumeisterarbeiten für die Errichtung der Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Leitungsbau KG Matzles und Abwasserbeseitigungsanlage Betriebsgebiet Nord-West (Ableitung in die Hamerlinggasse) gemäß Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018) im offenen Verfahren ausgeschrieben.

Da sowohl beim Projekt Matzles als auch bei der ABA Betriebsgebiet Nord-West für die Ableitung in die Hamerlinggasse Erdbohrungen erforderlich sind und sich das Projekt Matzles über mindestens zwei Jahre erstreckt, wurde bei der Ausschreibung auch der Anschluss der ABA Betriebsgebiet Nord-West an die Hamerlinggasse als eigene Obergruppe berücksichtigt.

Am 22. Dezember 2020 erfolgte die Veröffentlichung der Ausschreibung online unter gv.vergabeportal.at sowie in den Bekanntmachungen NÖ unter noe.gv.at/noe/Ausschreibungen-Liegenschaften/Bekanntmachungen.

Die kommissionelle Angebotsöffnung fand am 27.01.2021 im Rathaus der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya statt. Bis zu diesem Zeitpunkt sind von sechs Firmen die Angebote fristgerecht eingelangt. Die abgegebenen Angebote wurden von IUP geprüft und das Ergebnis in einem Prüfbericht festgehalten.

IUP übermittelte vorab nachstehend auszugsweise angeführten Vergabevorschlag:

„Aufgrund des Ergebnisses der Angebotsprüfung ist das Angebot der Firma Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., 3950 Gmünd, als zuschlagsfähig zu werten.“

Der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya wird daher vorgeschlagen, die Leistungen für das Bauvorhaben ABA+WVA+KABEL Matzles und das Bauvorhaben „Ableitung Hamerlinggasse“ im Betriebsgebiet Nordwest an die Firma

**Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.,
Conrathstraße 6
3950 Gmünd**

aufgrund ihres Angebotes vom 27.01.2021 mit einem

Gesamtpreis von	€	1.577.185,74
zuzüglich 20% Ust.	€	315.437,15
Angebotspreis inklusive Umsatzsteuer	€	1.892.622,89

zu vergeben.

Von der Nettovergabesumme entfallen

- 738.233,32 € auf die WVA Matzles, wovon voraussichtlich ca. 530.000 € auf das Kalenderjahr 2021 und der Rest auf das Kalenderjahr 2022 entfallen werden.
- 681.864,78 € auf die ABA Matzles
- 104.304,42 € auf den Kabelbau Matzles
- 52.783,22 € auf den Anschluss Hamerlinggasse“

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist bei Abwasserentsorgungs- und Wasserversorgungsanlagen zu 100% vorsteuerabzugsberechtigt.

Es ergeben sich somit budgetwirksame Kosten für 2021:

WVA Matzles 2021 excl. USt. ca.	EUR	530.000,00
ABA Matzles excl. USt.	EUR	681.864,78
Kabelbau (Anlagen zu Straßenbauten) incl. USt.	EUR	125.165,30
Summe budgetwirksame Kosten 2021	EUR	1.337.030,08

und

budgetwirksame Kosten für 2022:

WVA Matzles 2022 excl. USt. ca.	EUR	208.233,32
BB Nord-West, Ableitung Hamerlinggasse excl. USt.	EUR	52.783,22
Summe budgetwirksame Kosten 2022	EUR	261.016,54

Die für 2022 budgetwirksamen Kosten sind bei der Voranschlagserstellung 2022 zu berücksichtigen.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Für das Projekt KG Matzles (ABA, WVA und Leitungsbau) soll eine Bauprojektversicherung abgeschlossen werden.

Dazu langte ein Angebot vom 01.03.2021 der Aon Austria GmbH, Versicherungsmakler und Berater in Versicherungsangelegenheiten, 3300 Amstetten, Kaspar-Brunner-Straße 4, zu einer Bauversicherung für das Tiefbauvorhaben KG Matzles und Errichtung eines Hochbehälters bei einer Baukostensumme von EUR 1.550.000,00 excl. USt. ein. Es wurden für die Bauherren-Haftpflichtversicherung und Bauwesenversicherung drei Selbstbehaltvarianten der NV-Versicherung angeboten. Die Bauwesenversicherung bezieht sich ausschließlich auf die Errichtung des Hochbehälters.

Die Gesamtprämien lauten:

Selbstbehalt	Gesamtprämie (incl. Versicherungssteuer)
EUR 500,00	EUR 2.465,00
EUR 1.500,00	EUR 2.179,00
EUR 3.000,00	EUR 1.894,00

Es soll die Variante mit der günstigsten Prämie beauftragt werden.

Haushaltsdaten:

VA 2021: Haushaltsstelle 5/850700-004000 (Wasserversorgung Matzles, Baukosten) EUR 612.000,00

gebucht bis: 31.12.2020 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

VA 2021: Haushaltsstelle 5/851700-004000 (Abwasserbeseitigung Matzles, Baukosten) EUR 938.200,00

gebucht bis: 31.12.2020 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

VA 2021: Haushaltsstelle 5/816002-005000 (Straßenbau Matzles, Anlagen zu Straßenbauten) EUR 200.000,00

gebucht bis: 31.12.2020 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Ausgabensperre (nur bei Haushaltsansätzen über EUR 3.000,00):

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.12.2020, Punkt 2 der Tagesordnung, beschlossen, die Ausgabenansätze des Voranschlages für Investitionen und Instandhaltungen bis zum Feststehen der Einnahmenentwicklung im Haushaltsjahr 2021 mit 20 % zu sperren. Ausgenommen sind die Personalkosten, der Darlehensdienst und die anfallenden Betriebskosten.

Durch das Vorhaben werden 80 % des Voranschlages der Haushaltsstelle überschritten.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gemeindestraßen, Parkanlagen, öffentliche Beleuchtung und Umwelt in der Sitzung vom 18.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Ausgabensperre wird für den nachstehend angeführten Ausgabenansatz aufgehoben:
5/850700-004000 (Wasserversorgung Matzles, Baukosten)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die **Erd- und Baumeisterarbeiten** für das **Projekt KG Matzles, Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie Leitungsbau und Abwasserbeseitigungsanlage Betriebsgebiet Nord-West, Ableitung Hamerlinggasse** an die Firma **Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.**, 3950 Gmünd, Conrathstraße 6, aufgrund und zu den Bedingungen des Angebots vom 27.01.2021, in der Höhe von

EUR 1,892.622,89

incl. USt., somit **budgetwirksam EUR 1,598.046,62** (unter Berücksichtigung des Vorsteuerabzugs [100%] bei ABA und WVA).

Bei den Erd- und Baumeisterarbeiten fallen an budgetwirksamen Kosten an:

- im Jahr 2021 für das Projekt Matzles in der Höhe von EUR 1,337.030,08 (WVA ca. EUR 530.000,00 excl. USt., ABA EUR 681.864,78 excl. USt. und Leitungsbau - Anlagen zu Straßenbauten EUR 125.165,30 incl. USt.) und
- im Jahr 2022 für das Projekt Matzles in der Höhe von EUR 261.016,54 (WVA ca. EUR 208.233,32 excl. USt.) und für die ABA Betriebsgebiet Nord-West, Ableitung Hamerlinggasse EUR 52.783,22 excl. USt. an. Die für 2022 budgetwirksamen Kosten sind bei der Voranschlagserstellung 2022 zu berücksichtigen.

GEGENANTRAG des **StR LR Gottfried WALDHÄUSL**:

Es soll dieser Tagesordnungspunkt abgesetzt werden und eine rechtliche Klärung insbesondere auch betreffend der Dienstbarkeiten und Auftragserteilungen erfolgen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN GEGENANTRAG DES StR LR Gottfried WALDHÄUSL:

Für den Gegenantrag stimmen 26 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, StR Herbert HÖPFL (GRÜNE), GR Heide-linde BLUMBERGER (GRÜNE), GR Rainer CHRIST (GRÜNE), GR Erich EGGENWEBER (GRÜNE), GR Laura OZLBERGER (GRÜNE) und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Gegenantrag stimmen 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Der Stimme enthält sich 1 Mitglied des Gemeinderates (Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)).

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN ANTRAG DES STADTRATES:

Für den Antrag stimmen 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Gegen den Antrag stimmen 25 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der FPÖ, StR Herbert HÖPFL (GRÜNE), GR Heide-linde BLUMBERGER (GRÜNE), GR Rainer CHRIST (GRÜNE), GR Erich EGGENWEBER (GRÜNE) und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Der Stimme enthalten sich 2 Mitglieder des Gemeinderates (Vzbgm. NR Ing. Martin LIT-SCHAUER (GRÜNE) und GR Laura OZLBERGER (GRÜNE)).

Somit wird der Antrag des Stadtrates abgelehnt und der Gegenantrag des StR LR Gottfried WALDHÄUSL angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 11 der Tagesordnung

Örtliches Raumordnungsprogramm 2000

a) 16. Änderung, Änderungsfall 1

SACHVERHALT:

In der Gemeinderatssitzung am 29.08.2019, Punkt 5 der Tagesordnung wurde die 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms beschlossen, allerdings nur die Änderungsfälle 2 bis 4.

Der zurückgestellt Änderungspunkt 1 betrifft eine Erweiterung von Bauland-Betriebsgebiet im Bereich des Lagerhauses. Herr Dr. Reinhold Frasl beabsichtigt westlich vom Baumarkt des Raiffeisen-Lagerhauses Waidhofen a. d. Thaya eGen eine Fachmarktzeile zu errichten. Da das bewilligte Projekt vergrößert werden soll, werden die noch in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft befindlichen Flächen, welche die Stadtgemeinde von Herrn Sigmund Willinger angekauft hat im Betriebsgebiet Nord-West, als Bauland-Betriebsgebiet benötigt.

Die Amtssachverständige für Raumordnung und Raumplanung hat mit Schreiben vom 27.05.2019 ein Gutachten abgegeben, in welchem für den Änderungsfall 1 folgender Überarbeitungsbedarf formuliert wurde:

„Die Planungsmotivation und die widmungsrelevanten Tatsachen für die Neukonfiguration des Betriebsgebiets im Bereich des Lagerhauses sind im vorliegenden Erläuterungsbericht des Ortsplaners nachvollziehbar dargelegt.

Allerdings ist aus fachlicher Sicht die Breite des Grüngürtels (5 Meter) nicht nachvollziehbar:

- Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende bestehende Grüngürtel weist zwar eine Breite von 5 Metern auf, dieser schirmt allerdings nur das Bauland – Wohngebiet von Bauland – Kerngebiet ab. Im gegenständlichen Fall soll das Bauland – Betriebsgebiet zum Bauland – Wohngebiet heranrücken.
- Im Örtlichen Entwicklungskonzept ist auch noch eine weitere Ausdehnung des Bauland-Betriebsgebiets Richtung Westen vorgesehen. Aus diesem Grund ist hier eine entsprechende Breite als Abstandsfläche zu wählen, welche auch die Erweiterung des Betriebsgebiets berücksichtigt.

Für eine anschließende Beurteilung ist die Breite des Grüngürtels so zu wählen, dass eine ausreichende Abschirmung (Lärm, Abstand,...) des Bauland – Wohngebiets vom heranrückenden Betriebsgebiet sichergestellt werden kann. Dabei ist auch die betriebliche Erweiterungsfläche laut Entwicklungskonzept zu berücksichtigen.“

Es wurden daher folgende Verbesserungen angedacht, bzw. diese in Abstimmung mit der raumordnungsfachlichen Sachverständigen als gangbaren Weg festgemacht:

1. Anstelle von 5 m wird der Grüngürtel 7,6 m betragen.
2. Durch das Büro Retter ZT GmbH wurde eine „Schalltechnische Stellungnahme“ erarbeitet, wonach durch die Errichtung von Lärmschutzwänden ein entsprechender Schutz gewährleistet ist.
3. Durch die Landessachverständige wurde empfohlen, dass die in der Lärmschutzwand vorgesehene Öffnung zur Durchfahrt zum Pumpwerk durch ein Tor geschlossen wird (auch wenn das gemäß Lärmgutachten der Fa. Retter nicht erforderlich ist). Dieses Tor sollte mit dem Projektwerber vertraglich abgesichert werden, sodass für die AnrainerInnen ein zusätzlicher Sicht- und Lärmschutz entsteht.
4. Zur schrittweisen Umsetzung wird vorerst eine Aufschließungszone-Betriebsgebiet mit entsprechenden Freigabebedingungen, nämlich
 - a) Errichtung einer Lärmschutzwand an der Widmungsgrenze zwischen Bauland Betriebsgebiet-A2 und Grünland Grüngürtel-Immissionsschutz am Grundstück 1073/2, KG Waidhofen an der Thaya (gemäß der Schalltechnischen Stellungnahme der RETTER & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H., vom 04.02.2021, Seiten 4, sowie 5 und 8 (Detailplan))
 - b) Einbau eines Tores in die Öffnung der Lärmschutzwand (zw. dem BB-A2 und dem Ggü-Immissionsschutz) als Sichtschutz
 - c) Vertragliche Sicherstellung einer direkten Zugangsmöglichkeit zum Grünland Grüngürtel (auf den Grundstücken Grstnr. 1073/2 und 1073/4, KG Waidhofen an der Thaya), in Form eines Servituts (Geh- und Fahrrechtes) zu Gunsten der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hergestellt.

Bezüglich des vor angeführten 3. Punkts wurde das Einvernehmen mit Hr. Dr. Frasl, dem designierten Käufer der Flächen hergestellt und dieser hat in einer Besprechung am 25.01.2021 im Beisein von Fr. Bgm. Grahofer, Hr. StR Mag. Lebersorger, Hr. StADir. Mag. Polt und Hr. AL DI (FH) Androsch mitgeteilt, dass er sich dazu bereit erklärt, dass die in der Lärmschutzwand vorgesehene Öffnung zur Durchfahrt zum Pumpwerk durch ein Tor verschlossen wird.

Die Auflage des Entwurfs erfolgte vom 26.06.2019 bis 07.08.2019. Innerhalb dieser Auflagefrist hat das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenplanung, mit Schreiben vom 08.07.2019, Zahl ST3-A-26/111-2019, eine Stellungnahme abgegeben, dass keine aktuellen Projekte im Straßennetz betroffen sind und dass eine direkte Kontaktaufnahme des von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya beauftragten Ortsplaners daher nicht erforderlich ist.

Die Beschlussunterlage wurde vom Büro Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5, mit 10.02.2021 erstellt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Bauordnung, Raumordnung und Wohnbau in der Sitzung vom 10.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird unter Abwägung der rechtzeitig abgegebenen Stellungnahmen das örtliche Raumordnungsprogramm 2000 entsprechend der Beschlussunterlage des Büros Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5, vom 10.02.2021, abgeändert und folgende Verordnung erlassen:

„VERORDNUNG

zur 16. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms (Änderungsfall 1)

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des §25 Abs. (1) lit 2 und lit 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 13. Dezember 2018 (*15. Änderung des ÖROP*) dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 und § 2 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Freigabebedingungen

Als Freigabebedingungen der Aufschließungszone BB-A2 (Grundstück Grstnr. 1073/3, KG Waidhofen an der Thaya, Teilflächen der Grundstücke Grstnr. 1073/1 und 1073/2, KG Waidhofen an der Thaya) werden festgelegt:

- a) Errichtung einer Lärmschutzwand an der Widmungsgrenze zwischen Bauland Betriebsgebiet-A2 und Grünland Grüngürtel-Immissionsschutz am Grundstück 1073/2, KG Waidhofen an der Thaya (gemäß der Schalltechnischen Stellungnahme der RETTER & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H., vom 04.02.2021, Seiten 4, sowie 5 und 8 (Detailplan))
- b) Einbau eines Tores in die Öffnung der Lärmschutzwand (zw. dem BB-A2 und dem Ggü-Immissionsschutz) als Sichtschutz
- c) Vertragliche Sicherstellung einer direkten Zugangsmöglichkeit zum Grünland Grüngürtel (auf den Grundstücken Grstnr. 1073/2 und 1073/4, KG Waidhofen an der Thaya), in Form eines Servituts (Geh- und Fahrrechtes) zu Gunsten der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

§ 4 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung der NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 11 der Tagesordnung

Örtliches Raumordnungsprogramm 2000

b) 18. Änderung

SACHVERHALT:

Der Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya soll wie folgt geändert werden:

- Änderungsfall 1: Ermöglichung der Betriebserweiterung für die Fa. Schandl, durch eine Erweiterung des bestehenden Betriebsgebiets und Sicherstellung der Erschließung durch Verlängerung der öffentlichen Verkehrsfläche in Richtung Norden
- Änderungsfall 2: Anpassung der Widmungsgrenzen von Verkehrsflächen öffentlich und Bauland Wohngebiet im Bereich der Heli-Dungler-Siedlung

Die Entscheidung über die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung, welche vom Büro Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5, mit 14.10.2020 erstellt wurde, wurde der NÖ Landesregierung im Wege des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht als Umweltbehörde gemäß NÖ Raumordnungsgesetz 2014 vorgelegt.

Mit Schreiben vom 28.10.2020, Zahl RU1-R-660/050-2020, hat die NÖ Landesregierung die Stellungnahme der Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung, datiert mit 27.10.2020, Zahl RU7-O-660/155-2020 übermittelt, wobei darin festgestellt wird, dass die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung (das Erstellen eines Umweltberichts) im Zuge der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms entfallen kann.

Durch das Büro Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5, wurde ein Entwurf zur 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms ausgearbeitet.

Dieser wurde in der Zeit vom 02.12.2020 bis 13.01.2021 zur allgemeinen Einsicht aufgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist wurde folgende Stellungnahme zum Entwurf des Flächenwidmungsplanes abgegeben:

- Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, Abteilung Landstraßenplanung, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1 vom 16.12.2020, mit der Feststellung, dass es keine aktuellen Projekte im Straßennetz gibt.

Auszug aus dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014

§ 24 Erlassung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

§ 24 Abs. 9 lautet:

*„Die Erlassung der Verordnung über das örtliche Raumordnungsprogramm obliegt dem Gemeinderat; rechtzeitig abgegebene Stellungnahmen sowie der Umweltbericht sind hiebei in Erwägung zu ziehen. **Die Beschlussfassung des Gemeinderates soll erst erfolgen, wenn die Mitteilung der Landesregierung gemäß Abs. 5 bei der Gemeinde eingelangt ist oder die Frist gemäß Abs. 5 verstrichen ist.** Hat die Landesregierung dabei festgestellt, dass Versagungsgründe gemäß Abs. 11 vorliegen, ist die Stellungnahme im Gemeinderat zu verlesen.“*

§ 24 Abs. 5 lautet:

*„Der Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist vor Erlassung der Verordnung durch sechs Wochen im Gemeindeamt (Magistrat) zur allgemeinen Einsicht aufzulegen. Die Auflegung ist öffentlich kundzumachen. Die angrenzenden und/oder im Untersuchungsrahmen einbezogenen Gemeinden, die NÖ Wirtschaftskammer, die Kammer für Arbeiter und Angestellte für NÖ, die NÖ Landes-Landwirtschaftskammer sowie die Interessensvertretungen für die Gemeinden im Sinn des § 119 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, sind von der Auflegung schriftlich oder elektronisch zu benachrichtigen. Dabei ist eine Auflistung aller beabsichtigten Änderungen anzuschließen. **Ein Entwurf des örtlichen Raumordnungsprogrammes ist der Landesregierung zu Beginn der Auflagefrist zu übermitteln; diese hat den Entwurf in fachlicher und rechtlicher Hinsicht zu überprüfen und der Gemeinde das Ergebnis spätestens vier Wochen nach Ende der Auflagefrist schriftlich mitzuteilen.**“*

Mit Schreiben 05.11.2020, Zahl RU1-R-660/050-2020, hat die NÖ Landesregierung die endgültige Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturschutz vom 05.11.2020, Zahl BD1-N-8660/007-2020, übermittelt. Darin wird ausgeführt, dass man auf die Durchführung einer strategischen Umweltprüfung verzichten möchte. Aus dem Blickwinkel des Fachbereichs Naturschutz ergibt sich jedenfalls kein Erfordernis nach einer strategischen Umweltprüfung, da eine Änderung auf Ebene des ÖEK (Anm.: örtliches Entwicklungskonzept) entweder bereits ausreichend vorgeprüft wurde und der Anderen anhand der derzeitigen Datelage keine Bedeutung in Zusammenhang mit Naturschutzbelangen beigemessen werden kann.

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, vom 11.01.2021, Zahl RU1-R-660/050-2020, wurde das Gutachten der Sachverständigen für Raumplanung und Raumordnung vom 23.12.2021, Zahl RU7-O-660/155-2020, zur Kenntnisnahme übermittelt. Darin wird darauf hingewiesen, dass für eine abschließende fachliche und rechtliche Beurteilung noch Ergänzungen vorzunehmen sind:

1. Zustimmung der Straßenbauabteilung hinsichtlich der Trassenführung und der Anbindung an den Kreisverkehr
2. Aussagen darüber, dass die Verkehrserschließung ausreichend und funktionsgerecht ist

Festzustellen ist, dass die Sachverständige für Raumplanung und Raumordnung in Ihrem vorangeführten Gutachten fälschlicherweise anführt, dass sämtliche von der Widmung betroffenen Flächen für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verfügbar sind, obwohl in den

an sie übermittelten Unterlagen darauf hingewiesen wird, dass diese Verfügbarkeit erst hergestellt werden muss.

In erster Linie handelt es sich hier um die Grundstücke Nr. 647, EZ 2466 bzw. Nr. 653/1, EZ 771, beide in der KG Waidhofen an der Thaya.

Hr. StADir. Mag. Polt wurde durch Fr. Bgm. Grahofer damit beauftragt, die Verhandlungsgespräche aufzunehmen, um den Ankauf der Grundstücke ehest möglich vornehmen zu können. Sollte die Herstellung der Flächenverfügbarkeit nicht bis zur Gemeinderatssitzung am 03.03.2021 möglich sein, so wäre der Beschluss dieses Änderungspunkts hintanzuhalten.

Nach der öffentlichen Auflage und Abgabe der Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht, vom 28.10.2020, Zahl RU1-R-660/050-2019, ist derzeit die Erstellung der Beschlussunterlage durch das Büro Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburggasse 11/5, unter Berücksichtigung der im Gutachten der Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung eingeforderten Ergänzungen, der Expertise des Verkehrsplaners, sowie der während der Auflage abgegebenen Stellungnahmen in Ausarbeitung. Ein Vorabzug liegt noch nicht vor.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Mit Frau Edith Neidhart, Eigentümerin des Grundstücks Nr. 647, EZ 2466, KG Waidhofen an der Thaya, konnte zwischenzeitlich durch Hr. StADir. Mag. Polt eine Einigung erzielt werden und hat der Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya den Ankauf dieser Fläche beschlossen (siehe vorhergehenden Tagesordnungspunkt „Grundstücksangelegenheiten – Ankauf des Grundstücks Nr. 647, EZ 2466, KG Waidhofen an der Thaya).

Mit den Eigentümern des Grundstücks Nr. 653/1, EZ 771, KG Waidhofen an der Thaya, welches nur in einem kleineren Teilbereich als öffentliches Gut betroffenen ist, laufen derzeit noch die Verkaufsgespräche.

Somit sind alle von der Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet betroffenen Flächen für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verfügbar und kann die 18. Änderung zur Umsetzung gelangen. Dies ist aus dem NÖ Raumordnungsgesetz 2014, § 17 Abs. 1 abzuleiten:

*Die Gemeinden haben bei **Erstwidmungen von Bauland** und bei der Änderung von Baulandwidmungsarten durch geeignete Maßnahmen, wie insbesondere durch Festlegung einer Befristung nach Abs. 2 (Anm.: sogenannter „Bauzwang“) oder Abschluss von Verträgen nach Abs. 3 (Anm.: „Baulandsicherungsverträge“) eine rasche Bebauung sicherzustellen.*

Durch den Ankauf des Grundstücks Nr. 647, EZ 2466, KG Waidhofen an der Thaya, kann diese gesetzliche Vorgabe durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erfüllt werden.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wirtschaft, Bauordnung, Raumordnung und Wohnbau in der Sitzung vom 10.02.2021 berichtet.

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 24.02.2021 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG der StR Marlene-Eva BÖHM-LAUTER an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird unter Abwägung der rechtzeitig abgegebenen Stellungnahme das örtliche Raumordnungsprogramm 2000 entsprechend der Beschlussunterlage des Büros Emrich Consulting ZT-GmbH, 1040 Wien, Schaumburgergasse 11/5, vom 22.02.2021, abgeändert und folgende Verordnung erlassen:

„VERORDNUNG

zur 18. Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des §25 Abs. (1) lit 2 und lit 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 27. Februar 2020 (*17. Änderung des ÖROP*) dahingehend abgeändert, dass für die in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführten und von Dipl.-Ing. Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen sind, liegen im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung der NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 12 der Tagesordnung

Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen - Pachtvertrag PV-2021-001, Grundstück Nr. 97/3, KG Puch

SACHVERHALT:

Herr Thomas Dungler, 3830 Puch 20, ist seit dem Jahr 2008 der Pächter des Grundstückes Nr. 97/3, KG 21167 Puch, welches als Garten genutzt wird. Mit 11.01.2021 gab Herr Dungler die Aufkündigung des Pachtverhältnisses bekannt. Das Pachtverhältnis endet mit dem laufenden Pachtjahr zum 30.09.2021.

Mit 13.01.2021 hat Herr David Schwingenschlögl im Bauamt vorgesprochen und sein Interesse an der Pachtung des Grundstückes Nr. 97/3 angemeldet. Er möchte dieses Grundstück als Garten, zu seinem erst kürzlich von Herrn Thomas Dungler erworbenen Haus auf dem angrenzenden Grundstück Nr. 97/2, nutzen.

Um den Garten für die Dauer des Pachtverhältnisses abzugrenzen, beabsichtigt Herr David Schwingenschlögl die Errichtung eines Maschendrahtzaunes und verpflichtet sich für diesen das baubehördliche Genehmigungsverfahren durchzuführen und diese Zaunanlage nach Beendigung des Pachtverhältnisses auch wieder zu entfernen. Sämtliche dafür anfallenden Kosten werden vom Pächter übernommen. Hinsichtlich des baubehördlichen Verfahrens ist darauf hinzuweisen, dass dafür die Zustimmung des Grundeigentümers aus den Antragsunterlagen hervorzugehen hat.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Das Grundstück Nr. 97/3 in der KG 21167 Puch, welches als Garten genutzt wird, im Ausmaß von 240 m², wird an **Herrn David Schwingenschlögl**, 3830 Puch 20, unter Abschluss des **nachstehenden Pachtvertrages**, verpachtet:

„PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, vertreten durch die zeichnungsberechtigten Organe, als Verpächterin einerseits und Herr David Schwingschlögl, 3830 Puch 20, kurz Pächter genannt, andererseits.

1. Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 97/3, KG 21167 Puch.
2. Das vorgenannte Grundstück Nr. 97/3, KG 21167 Puch, im Ausmaß von insgesamt 240 m² wird als Garten genutzt.
3. Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpachtet und **Herr David Schwingschlögl wohnhaft in 3830 Puch 20**, pachtet das in Punkt 2 und im Plan bezeichnete Grundstück Nr. 97/3 welches als Garten genutzt wird, im Ausmaß von **240 m²**.
4. Das Pachtverhältnis beginnt **am 01. Oktober 2021 und wird bis zum 31. März 2022** abgeschlossen. Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, von 01. April bis 31. März, wenn nicht die Kündigung des Pachtvertrages jeweils zum 31. März oder 30. November jeden Jahres bei Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgt.
Das Pachtjahr beginnt am 1. April und endet am 31. März.
5. Der jährliche Pachtzins zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlich festgelegten Höhe (derzeit 10%) wird im Nachhinein am Ende eines Pachtjahres, d.h. jeweils am 31. März jeden Jahres (erstmalig zum Ende des Pachtjahres 2021) dem Pächter vorgeschrieben und ist innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Vorschreibung an die Verpächterin zu bezahlen. Es ergibt sich somit derzeit für diesen Garten ein **Pachtzins von EUR 36,07 incl. USt.**
Der Pachtzins ist wertgesichert. Als Wertsicherungsfaktor vereinbaren die Parteien den Verbraucherpreisindex 2000, herausgegeben vom Österreichischen Statistischen Zentralamt in Wien, wobei als erste Wertänderungsgrenze der Verbraucherpreisindex vom Dezember 2019 mit einem Wert von 144,9 angesehen wird. Eine Wertänderung bis zu 5 % bleibt unberücksichtigt. Sobald diese 5 %-Grenze erreicht ist, ist sie voll auf den Pachtzins anzurechnen.
6. Der Pächter ist nicht berechtigt, eine Minderung des Pachtzinses zu begehren, wenn der Ertrag des Kleingartens durch Elementarereignisse, welcher Art auch immer, gemindert wird oder zur Gänze ausfällt.
7. Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtobjekt als Garten sorgfältig zu bewirtschaften und den Boden in ordentlichem Zustand zu erhalten. Eine andere als landwirtschaftliche Nutzung ist nicht gestattet.
8. Der Pächter beabsichtigt die Errichtung eines Maschendrahtzaunes zur Einfriedung des Pachtgrundstückes und verpflichtet sich die dafür erforderlichen Baubehördlichen Genehmigungen einzuholen. Sämtliche dafür anfallenden Kosten trägt der Pächter. Seitens der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya als Grundeigentümerin wird bei einem baubehördlichen Genehmigungsverfahren die Zustimmung zur Errichtung des vorgenannten Bauwerks gegeben.
9. Der Pächter verpflichtet sich bei Auflösung des Pachtverhältnisses das Pachtobjekt in gepflegtem Zustand (entfernen von Müll, alten Gartenmöbeln und Gartendekoration) zu übergeben.

10. Der Pächter verpflichtet sich bei Auflösung des Pachtverhältnisses die Zaunanlage rückstandlos auf seine Kosten zu entfernen.
11. Wenn der Pächter den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt, insbesondere den Kleingarten nicht sorgfältig bewirtschaftet oder den Boden verschlechtert oder mit der Zahlung des Pachtzins trotz Mahnung im Verzug bleibt, ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären. Dies ist auch der Fall, wenn die Verpächterin das Pachtobjekt aus welchen Gründen immer für andere als landwirtschaftliche Nutzungen benötigt. Die Auflösungserklärung ist dem Pächter schriftlich bekannt zu geben.
12. Eine Unterverpachtung ist dem Pächter nicht gestattet.
13. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter.
14. Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.
15. Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.
16. Für die in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die Bestimmungen des Kleingartengesetzes vom 16. Dezember 1958, BGBl. 6/1959 i.d.g.F.

Das Original dieses Vertrages erhält die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya. Der Pächter erhält eine Kopie davon.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 13 der Tagesordnung

Wohnungsangelegenheiten

a) Vergabe der Wohnung Nr. 17 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1 in 3830 Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Betreffend der Neuvermietung der Wohnung Nr. 17, 3830 Waidhofen an der Thaya, Josef Pisar-Straße 1, hat Herr Wilhelm Gockner aus 3595 Brunn an der Wild, Atzelsdorf 4, Interesse an der Anmietung bekundet.

Da Herr Gockner als Interessent für eine Wohnung auf der Liste der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vorgemerkt war, wurde die Vergabe der freien Wohnung in den Stadtnachrichten und auf der Homepage der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nicht beworben.

Herr Gockner hat die zur Anmietung stehende Wohnung mit Angehörigen und Vertretern der Siedlungsgenossenschaft Waldviertel besichtigt und gab schließlich bekannt, dass er die Wohnung mit 01.02.2021 anmieten wird. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 51,18 m² (siehe beiliegenden Plan).

Betreffend den Formalitäten zur Anmietung der Wohnung wird von Herrn Gockner mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, reg.Gen. m.b.H., 3820 Raabs an der Thaya, Wohnhausplatz 1 Kontakt aufgenommen.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Polizei, Verkehr, Friedhof, Bestattung und Gebäudeverwaltung in der Sitzung vom 10.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die **Wohnung Nr. 17 im Seniorenwohnhaus Josef Pisar-Straße 1** in 3830 Waidhofen an der Thaya, wird per **01.02.2021** an **Herrn Wilhelm Gockner**, geb. 17.12.1951, 3595 Brunn an der Wild, Atzelsdorf 4, **vermietet.**

Die Aufnahmevereinbarung, Mietzinshöhe und die Betriebskosten werden vom Hausverwalter, der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, reg.Gen. m.b.H., 3820 Raabs an der Thaya, Hauptstraße 5, vorgeschrieben.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 13 der Tagesordnung

Wohnungsangelegenheiten

b) Vergabe der Wohnung Nr. 3 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1 in 3830 Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Betreffend der Neuvermietung der Wohnung Nr. 3, 3830 Waidhofen an der Thaya, Josef Pisar-Straße 1, hat Herr Roland Erla aus 3830 Waidhofen an der Thaya, Schloßgasse 7, Interesse an der Anmietung bekundet.

Da Herr Erla als Interessent für eine Wohnung auf der Liste der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vorgemerkt war, wurde die Vergabe der freien Wohnung in den Stadtnachrichten und auf der Homepage der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nicht beworben.

Herr Erla hat die zur Anmietung stehende Wohnung mit Angehörigen und Vertretern der Siedlungsgenossenschaft Waldviertel besichtigt und gab schließlich bekannt, dass er die Wohnung mit 01.03.2021 anmieten wird. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 51,18 m² (siehe beiliegenden Plan).

Betreffend den Formalitäten zur Anmietung der Wohnung wird von Herrn Erla mit der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, reg.Gen. m.b.H., 3820 Raabs an der Thaya, Wohnhausplatz 1 Kontakt aufgenommen.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die **Wohnung Nr. 3 im Seniorenwohnhaus Josef Pisar-Straße 1** in 3830 Waidhofen an der Thaya, wird per 01.03.2021 an Herrn Roland Erla, geb. 25.11.1951, 3830 Waidhofen an der Thaya, Schloßgasse 7, vermietet.

Die Aufnahmevereinbarung, Mietzinshöhe und die Betriebskosten werden vom Hausverwalter, der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, reg.Gen. m.b.H., 3820 Raabs an der Thaya, Hauptstraße 5, vorgeschrieben.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 14 der Tagesordnung

Verordnung des Gemeinderates über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen

SACHVERHALT:

Der Bereich Öffentlichkeitsarbeit hat schon seit Jahren mit schwierigen Rahmenbedingungen sowie personellen Veränderungen zu kämpfen und ist auch durch die Beendigung des Dienstverhältnisses von Herrn Fabian Zeiner seit Mitte Juli 2020 personell unterbesetzt. Es soll nunmehr eine Nachbesetzung in diesem Bereich erfolgen, wobei besonders auf entsprechende Qualifikation bzw. Berufserfahrung Wert gelegt wird.

Um bei dieser Nachbesetzung auch die Möglichkeit der Einstufung in die Funktionsgruppe 7 zu schaffen, ist vorgesehen, den Dienstpostenplan dahingehend zu erweitern, dass dieser 2 – derzeit unbesetzte – neue Dienstposten mit der Funktionsdienstpostenbezeichnung „Kommunikation und Marketing“ in der Verwendungsgruppe 5 bzw. Funktionsgruppe 7 enthält.

Diese neu geschaffenen Funktionsdienstposten sollen der Funktionsgruppe 7 zugeordnet und als „Kommunikation und Marketing“ bezeichnet werden.

Es ist daher die Verordnung über die Zuerkennung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen entsprechend anzupassen.

Selbstverständlich bleibt es dem Gemeinderat vorbehalten, Mitarbeiter konkret mit diesen Funktionsdienstposten zu betrauen.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 17.02.2021 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 24.02.2021 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 24.02.2021 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird folgende Verordnung über die Zuerkennung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen erlassen:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Stadt Waidhofen an der Thaya, vom 03.03.2021 über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des allgemeinen Schemas zu den Funktionsgruppen.

§ 1

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung (NÖ GBDO) 1976, LGBl. 2400 in der derzeit geltenden Fassung und § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes (NÖ GVBG) 1976, LGBl. 2420 in der derzeit geltenden Fassung, werden die Funktionsdienstposten der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1) Funktionsgruppe XI | Stadtamtsdirektor ¹⁾ |
| 2) Funktionsgruppe 9 | Leiter Innere Verwaltung ¹⁾
Leiter Finanzabteilung ¹⁾
Leiter Bauabteilung ¹⁾
Bereichsleiter Öffentlichkeitsarbeit und Direktion
Bereichsleiter Bauamt |
| 3) Funktionsgruppe 8 | Bereichsleiter Personalverwaltung
Bereichsleiter Bautechnik
Bautechniker |
| 4) Funktionsgruppe 7 | Bereichsleiter Wirtschaftsbetriebe ¹⁾
Assistenz Wirtschaftsbetriebe
Bereichsleiter EDV
Bereichsleiter Bürgerservice
Bereichsleiter Personenstandswesen
Bereichsleiter Bestattung
Bereichsleiter Abgaben (Steuern und Gebühren)
Bereichsleiter Buchhaltung
Bereichsleiter Finanzwesen und Controlling
Bereichsleiter Reinigungsdienst und der elektrischen Anlagen
Kommunikation und Marketing |
| 5) Funktionsgruppe 6 | Dienstposten mit hervorgehobener Verwendung:
Assistent Öffentlichkeitsarbeit und Direktion |

§ 2

Die mit ¹⁾ gekennzeichneten Funktionsdienstposten sind Leiterposten, für die auf Grund eines Gemeinderatsbeschlusses eine Personalzulage gemäß § 20 NÖ Gemeindebeamtenehaltsordnung 1976, LGBl. 2440 in der derzeit geltenden Fassung, gewährt wird.

Diese Verordnung tritt am **01.04.2021** in Kraft. Gleichzeitig tritt die bis dahin geltende Verordnung vom 12.12.2019 außer Kraft.

HINWEIS:

Im Stadtamt stellt es bereits jetzt geübte Praxis dar, dass mehrere Funktionsdienstposten in unterschiedlichen Funktionsgruppen von einer Person ausgeübt werden. Es wird diesbezüglich festgestellt, dass sich der Bezug lediglich nach der Bewertung des höher-rangigen Funktionsdienstpostens richtet und die Bezüge nicht kumulativ für die Berechnung herangezogen werden. Personalzulagen sind Teil des Bezuges.

Zur leichteren Lesbarkeit wurde darauf verzichtet, geschlechtsspezifische Formulierungen zu verwenden. Die in der männlichen Form angeführten Bezeichnungen der Funktionsdienstposten beziehen sich auf Männer und Frauen in gleicher Weise und sind für den konkreten Funktionsdienstposten je nach Geschlecht des Dienstposteninhabers in der korrekten männlichen oder weiblichen Form (zB. Bautechniker [männl.] oder Bautechnikerin [weibl.]) anzuführen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

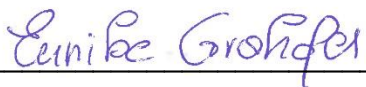
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung umfasst die Seiten Nr. 35.825 bis Nr. 35.923 im öffentlichen Teil und die Seiten Nr. 6.104 bis Nr. 6.107 im nichtöffentlichen Teil.

Ende der Sitzung: 19.47 Uhr

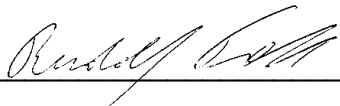
g.g.g.

Gemeinderat



Vorsitzende

Gemeinderat



Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat