

Protokoll

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Stadt Waidhofen an der Thaya am **Donnerstag, den 2. März 2022** um **19.00 Uhr** im Rathaus, Sitzungssaal.

Anwesende: Bgm. Josef RAMHARTER (ÖVP)
Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)

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

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

Entschuldigt: Salfo NIKIEMA (ÖVP)
Gerald POPP (ÖVP)
Patrik NEUWIRTH (SPÖ)

die Schriftführer: StA.Dir. Mag. Rudolf POLT

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.
Die Sitzung ist öffentlich.

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden nachweislich mit der Einladung des Bürgermeisters vom 23.02.2022 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt. Die Tagesordnung wurde am 25.02.2022 an der Amtstafel angeschlagen.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:
Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als Beilage A diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben – Straßenbau Ortschaft Matzles - Vergabe der Vermessungsleistungen“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Josef RAMHARTER gibt bekannt, dass diese Angelegenheit als Punkt 8 der Tagesordnung behandelt wird.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:
StR Herbert HÖPFL (GRÜNE) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als Beilage B diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Kultur.Region.Niederösterreich GmbH“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Josef RAMHARTER gibt bekannt, dass diese Angelegenheit als Punkt 18 der Tagesordnung behandelt wird.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:
StR Markus LOYDOLT (ÖVP) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als Beilage C diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Kleinstkinder-Tagesbetreuung in Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Josef RAMHARTER gibt bekannt, dass diese Angelegenheit als Punkt 21 der Tagesordnung behandelt wird.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:
StR Mag. Thomas LEBERSORGER (ÖVP) bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als Beilage D diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Abänderung des Dienstpostenplans und Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Bgm. Josef RAMHARTER gibt bekannt, dass diese Angelegenheit als Punkt 23 der Tagesordnung behandelt wird.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Die Tagesordnung lautet:

Öffentlicher Teil:

- 1) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 7. Dezember 2021.
- 2) Bericht über die angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 24.02.2022
- 3) Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021
- 4) Rechnungsabschluss der Stiftung Bürgerspital Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021
- 5) Grundstücksangelegenheiten
 - a) Verkauf des Baugrundstücks Nr. 473/20, KG Waidhofen an der Thaya, in der Heli-Dungler-Siedlung
 - b) Öffentliches Gut Grundstück 2109/13, EZ 347, KG Hollenbach, Zu- und Abschreibungen
 - c) Ankauf der Grundstücke Nr. 957/8 und 957/10, EZ 574, KG Hollenbach
 - d) Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 473/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya
 - e) Verkauf der Grundstücke Nr. 1073/2 und 1073/3, EZ 348, KG Waidhofen an der Thaya
 - f) Abänderung der Vertragsmodalitäten zum Verkauf des Grundstücks Nr. 1093/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya lt. Gemeinderatsbeschluss vom 03.03.2021, Pkt. 7a der Tagesordnung
- 6) Erweiterung Betriebsgebiet Ost – Verlängerung der ÖAMTC-Straße sowie Ausbau der Franz Steurer-Straße
- 7) Abwasserbeseitigungsanlage Waidhofen, Klärteiche in der KG Hollenbach - Vergabe der Leistungen für die Räumung
- 8) Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben – Straßenbau Ortschaft Matzles - Vergabe der Vermessungsleistungen
- 9) Resolution gegen Atomkraft als nachhaltige Investition in die Taxonomieverordnung
- 10) Direktförderung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya - Abänderung der bisherigen Richtlinien
- 11) Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen – Richtlinie für die Verpachtung der Pflanzsteige in der Thayalände
- 12) Wohnungsangelegenheiten – Vergabe der Wohnung Nr. 2 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya

- 13) Übernahme der Stadtsaalkosten für die jährliche Mitgliederversammlung der FF Waidhofen
- 14) Förderung des Buches „Waidhofen an der Thaya – 50 x damals“
- 15) Albert Reiter Musikschule – Erweiterung des Fächerangebotes samt Tarifierung
- 16) Campingplatz – Neufestsetzung der Benützungstarife
- 17) Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben - Stadterneuerung XL – Beauftragung der Beratungsleistungen für die Prozess- und Projektbegleitung durch NÖ Regional
- 18) Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Kultur.Region.Niederösterreich GmbH
- 19) Sportsubvention – Österr. Turn- u. Sportunion Waidhofen an der Thaya, Sektion Tennis – Sanierung der Tennisplatznebenanlage beim Erholungszentrum
- 20) Gewährung einer Subvention an die Freiwillige Feuerwehr Waidhofen an der Thaya
- 21) Kleinstkinder-Tagesbetreuung in Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes
- 22) Erlassung einer Nebengebührenordnung für die Bediensteten der Stadtgemeinde
- 23) Abänderung des Dienstpostenplans und Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben

Nichtöffentlicher Teil:

- 24) Rentenzahlungen aufgrund des Vergleichs zu 6Cg 110/01p, LG Krems an der Donau
- 25) Erteilung einer Ermächtigung
- 26) Bericht des Bgm. über die Begleichung einer bereits gerichtlich betriebenen Forderung
- 27) Personalangelegenheiten
 - a) Dienstverhältnisse auf unbestimmte Zeit
 - aa) Personalnummer 244, Bericht über Beendigung des Dienstverhältnisses
 - ab) Personalnummer 277, Anstellung als Verwaltungsbediensteter
 - ac) Personalnummer 4008, Vereinbarung über Altersteilzeit
- 28) Berichte des Bürgermeisters

Vzbgm NR Ing. Martin Litschauer
Niederleuthnerstraße 25/2
3830 Waidhofen an der Thaya

Waidhofen an der Thaya, am 23.02.2022

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der
NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die
Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom
02.03.2022 wie folgt zu ergänzen:

**„Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben -
Straßenbau Ortschaft Matzles- Vergabe der Vermessungsleistungen“**

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die
Tagesordnung gerechtfertigt.



StR Herbert Höpfl
Neuwirthsiedlung 5/3
3830 Waidhofen an der Thaya

Waidhofen an der Thaya, am 02.03.2022

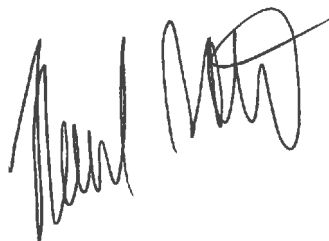
Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der
NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die
Tagesordnung der Gemeinderatssitzung
02.03.2022 wie folgt zu ergänzen:

**„Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der
Kultur.Region.Niederösterreich GmbH“**

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die
Tagesordnung gerechtfertigt.



Stadtrat
Markus Loydolt
Sallingerstraße 24
3830 Waidhofen an der Thaya

Waidhofen an der Thaya, am 02.03.2022

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der
NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die
Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom
02.03.2022 wie folgt zu ergänzen:

**„Kleinstkinder-Tagesbetreuung in Einrichtungen außerhalb des
Gemeindegebietes“**

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die
Tagesordnung gerechtfertigt.



StR. Mag. Thomas Lebersorger
Vestenöttingerstraße 2
3830 Waidhofen an der Thaya

Waidhofen an der Thaya, am 02.03.2022

Dringlichkeitsantrag

Der Unterzeichnete stellt gemäß § 46 Abs. 3 der
NÖ Gemeindeordnung den Antrag, die
Tagesordnung der Gemeindesitzung vom
02.03.2022 wie folgt zu ergänzen:

**„Abänderung des Dienstpostenplans und Genehmigung von überplanmäßigen
Ausgaben“**

Begründung:

Um Verzögerungen zu vermeiden, ist die Aufnahme dieses Punktes in die
Tagesordnung gerechtfertigt.



NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 07. Dezember 2021

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

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Bericht über die angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss vom 24.02.2022

SACHVERHALT:

Das Sitzungsprotokoll über die am 24.02.2022 angesagte Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss wird mit der schriftlichen Äußerung des Bürgermeisters und des Kassenverwalters dem Gemeinderat vorgelegt und vollinhaltlich durch GR Rainer CHRIST zur Kenntnis gebracht.

Bericht

über die am 24.02.2022

in der Gemeinde Waidhofen an der Thaya angesagte / ~~unvermutete~~

Gebärungsprüfung durch den Prüfungsausschuss

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Prüfung des Rechnungsabschlusses 2021
3. Allfälliges

Anwesend:

Vorsitzender des Prüfungsausschusses	GR Patrik NEUWIRTH
Vorsitzenderstellvertreter des Prüfungsausschusses	GR Rainer CHRIST
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Ing. Jürgen SCHMIDT
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Kurt SCHEIDL

Entschuldigt:

Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Bernhard LÖSCHER
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Gerald POPP, BSc
Mitglied des Prüfungsausschusses	GR Karin GRABNER

Schriftführer

Helga FRANZ

I. Istbestände:

1. Bargeld der Gemeindekasse im Betrag von		3.888,59 €
2. Girokonto Nr. 8300-001107 bei Waldviertler Sparkasse Bank AG		
letzter Kontostand, Auszug-Nr. 255	vom 31.12.2021	4.509.574,06 €
3. Waldv. Sparkasse, Kto. 8300-017616, Nr. 237	vom 31.12.2021	-482,93 €
4. Waldv. Sparkasse, Kto. 0110-757523, Nr. 001	vom 31.12.2021	3.416.594,99 €
5. Raiba Waidh.Kto 3.244, Auszug Nr. 118	vom 31.12.2021	347,18 €
6. Volksbank Waidh.Kto. 57015370000 Nr. 0045	vom 31.12.2021	68.438,70 €
7. Waldv. Sparkasse, Sparbücher Bestattung	vom 31.12.2021	25.263,30 €
	Gesamt-Istbestand	8.023.623,89 €

II. Sollbestände:

(Abschluss der Kassenbücher oder Journale)

Letzte gebuchte Beleg-Nummer 11895

	Bar	Giro	Verrechnung	Insgesamt
Verbuchte Einnahmen	32.528,64	24.118.758,67	9.996.138,90	34.147.426,21
+ nichtverbuchte Einnahmen				
= Gesamteinnahmen	32.528,64	24.118.758,67	9.996.138,90	34.147.426,21
Verbuchte Ausgaben	28.640,05	16.099.023,37	9.996.138,90	26.123.802,32
+ nichtverbuchte Ausgaben				
= Gesamtausgaben	28.640,05	16.099.023,37	9.996.138,90	26.123.802,32
Sollbestand =				
Gesamteinnahmen-Gesamtausgaben	3.888,59	8.019.735,30	0,00	8.023.623,89

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 des Rechnungsabschlusses 2021

Der Rechnungsabschluss wurde stichprobenweise überprüft. Alle Ausgabenüberschreitungen (über EUR 36.400 und 50 %) wurden hinterfragt und ausreichend beantwortet.

ad. Pkt. 3. Allfälliges
keine Wortmeldungen

IV. Empfehlungen des Prüfungsausschusses:

keine

Waidhofen an der Thaya, am 24.02.2022

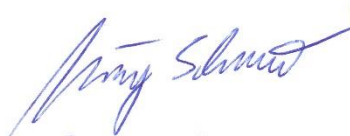
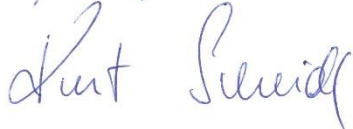
Vorsitzender des Prüfungsausschusses:

Schriftführer:


(NEUMIRTH)



Mitglieder des Prüfungsausschusses:

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

1. Stellungnahme des Bürgermeisters:

DER BERICHT DES PRÜFUNGS-AUSSCHUSSES
WIRD ZUR KENNNTNIS GENOMMEN.

24.02.2022

(Datum)



(Der Bürgermeister)

2. Stellungnahme des Kassenverwalters:

Der Bericht des Prüfungsausschusses wird zur Kenntnis genommen.

24.2.2022

(Datum)



(Der Kassenverwalter)

3. Dieser Bericht wird dem Gemeinderat in der Sitzung am 02.03.2022 vorgelegt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 3 der Tagesordnung

Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021

SACHVERHALT:

StR Mag. Thomas Lebersorger berichtet über den Entwurf des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021.

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021 liegt durch zwei Wochen in der Zeit vom 15.02.2022 bis 01.03.2022 während der Amtsstunden beim Gemeindeamt zur öffentlichen Einsichtnahme, coronabedingt nur nach telefonischer Terminvereinbarung, auf.

Auf Grund der derzeit außergewöhnlichen Verhältnisse (einschränkende Maßnahmen des täglichen Lebens der Allgemeinheit nach dem Epidemiegesetz 1950) stellt die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya den Entwurf des Rechnungsabschlusses 2021 als Download auf der Website www.waidhofen-thaya.at zur Verfügung.

Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen dazu beim Gemeindeamt schriftlich eingebracht werden. Es sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Genehmigung des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021 mit folgenden Schlusssummen:

Ergebnishaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene (interne Vergütungen enthalten)

Erträge	EUR 18.070.401,15
Aufwendungen	EUR 17.688.598,62
Nettoergebnis vor Rücklagenbeweg.	EUR 381.802,53
Rücklagenentnahmen	EUR 113.401,59
Rücklagenzuweisung	EUR 243.765,11

Nettoergebnis nach Rücklagenbeweg. EUR 251.439,01

Finanzierungshaushalt Gesamt 1. und 2. Ebene (interne Vergütungen enthalten)

Einzahlungen operative Gebarung	EUR 17.619.521,17
Auszahlungen operative Gebarung	EUR 15.322.323,05
Einzahlung investive Gebarung	EUR 696.037,87
Auszahlung investive Gebarung	EUR 1.821.278,18
Aufnahme Finanzschulden	EUR 1.979.000,00
Tilgung Finanzschulden	<u>EUR 1.287.791,47</u>
Geldfluss	EUR 1.863.166,34

Jährliches Haushaltspotential vor
Zuführung an Rücklagen und investive
Vorhaben EUR 1.135.414,48

Summe Aktiva/Passiva zum 31.12.2020 EUR 60.836.821,51
Summe Aktiva/Passiva zum 31.12.2021 EUR 62.135.945,17
Veränderung-Summe Aktiva/Passiva EUR 1.299.123,66

Nettovermögen 01.01.2021 EUR 43.362.047,53
Nettovermögen 31.12.2021 EUR 43.743.850,06
Veränderung-Nettovermögen EUR 381.802,53

Kassenbestand per 31.12.2021
inkl. Rücklagen EUR 8.023.623,89

Endbestand kumuliertes Haushaltspotential EUR 337.942,55

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 4 der Tagesordnung

Rechnungsabschluss der "Stiftung Bürgerspital Waidhofen an der Thaya" für das Rechnungsjahr 2021

SACHVERHALT:

StR Mag. Thomas Lebersorger berichtet über den Rechnungsabschluss der Stiftung Bürgerspital Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Genehmigung des Rechnungsabschlusses der Stiftung Bürgerspital Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2021 mit folgenden Schlusssummen:

	Ergebnisrechnung	Finanzierungsrechnung
Erträge/Einzahlungen operative Gebarung:	EUR 90.748,54	EUR 86.747,67
Aufwendungen/Auszahlungen operative Gebarung:	EUR 74.420,91	EUR 70.429,99
Nettoergebnis:	EUR 16.327,63	EUR 16.317,68
Entnahmen/Zuweisungen Haushaltsrücklagen	EUR - 34.070,79	
Nettoergebnis nach Zuweisung und Entnahme von Haushaltsrücklagen	<u>EUR -17.743,16</u>	
Ein-/Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit		<u>EUR 12.788,52</u>
Geldfluß aus der voranschlagswirksamen Gebarung		<u>EUR 3.529,16</u>

Kassenbestand	per	31.12.2021
<u>inkl. Rücklagen</u>	EUR	<u>127.307,12</u>

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

a) Verkauf des Baugrundstücks Nr. 473/20, KG Waidhofen an der Thaya, in der Heli-Dungler-Siedlung

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 14.12.2021 hat Herr Georg Korn, wohnhaft in 2120 Wolkersdorf, Feldgasse 12, um Kauf des Bauplatzes Nr. 473/20, KG Waidhofen an der Thaya, angesucht. Der Bauplatz Nr. 473/20 weist ein Ausmaß von 788 m² auf und befindet sich in der Widmung Bauland-Wohngebiet.

Entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.2020, Punkt 8b der Tagesordnung, beträgt der Verkaufspreis für das Wohnbauland in der „Heli-Dungler-Siedlung“ EUR 39,50 pro Quadratmeter. Für den Bauplatz Nr. 473/20 ergibt sich somit ein Verkaufspreis von EUR 31.126,00, Aufschließungsabgabe ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Die Kosten für die Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung sind lt. Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.2020, Punkt 8b der Tagesordnung, vom Käufer, die Kosten für die Immobilienertragsteuer hat die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zu tragen.

Das Notariat Mag. Müllner wurde mit der Vertragserrichtung beauftragt. Weiters führte das Steuerberatungsbüro Dr. Heiss die Berechnung der Immobilienertragssteuer durch. Die Höhe für die Immobilienertragssteuer beträgt für dieses Rechtsgeschäft voraussichtlich EUR 4.668,90 und ist an das Finanzamt zu entrichten.

Ein entsprechender Vertragsentwurf, ausgearbeitet von Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, liegt nun vor und wurde mit E-Mail vom 27.12.2021 übermittelt. Der Entwurf wurde bereits von Herrn Korn freigegeben.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 1/840000-710000/00 (Grundbesitz, Öffentliche Abgaben und Steuern) EUR 27.500,00

gebucht bis: 11.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird der nachfolgende Kaufvertrag, ausgearbeitet von Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, genehmigt:

„K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tage zwischen:

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

als Verkäuferin einerseits, sowie
- b) Herrn **Georg KORN**, geb. 29.05.1962, wohnhaft in A-2100 Wolkersdorf, Feldgasse 12,

als Käufer andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Ob der Liegenschaft **EZ. 1393 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya** ua. mit dem Grundstück 473/20 Gärten (10) im grenzkatastralen Ausmaß von 788 m², ist das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze einverleibt.

Festgehalten wird, dass das vorgenannte Grundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist.

II.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verkauft und übergibt an Herrn Georg Korn, geb. 1962-05-29, und dieser kauft und übernimmt in sein gleichteiliges und unbeschränktes Eigentum von der vorgenannten Verkäuferin das derselben zur Gänze gehörige Grundstück 473/20 der Liegenschaft EZ. 1393 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, mit allen Rechten und Pflichten, so wie die Verkäuferin dieses besessen und benützt hat oder doch zumindest zu besitzen und benützen berechtigt war, samt allem tatsächlichem und rechtlichem Zubehör und allem, was erd-, mauer-, niet- und nagelfest ist, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 31.126,00 (Euro einunddreißigtausendeinhundertsechszwanzig).

Als rechtliches Zubehör werden von der Verkäuferin an den Käufer auch alle Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten betreffend das Vertragsobjekt, soweit solche bestehen, mitveräußert und abgetreten.

III.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes seitens der Verkäuferin in den physischen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und benützen berechtigt war, sofort mit allseitiger Vertragsunterfertigung.

Dem Käufer gebühren daher ab der tatsächlichen Übergabe an die Früchte und Nutzungen des Vertragsobjektes, wogegen der Käufer 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 oder eine sonstige bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Vertragsobjektes und auch nicht für die Freiheit von allfälligen nicht verbücherten Dienstbarkeiten oder zugunsten der EVN AG oder zugunsten anderer Leitungsträger bestehende Leitungsrechte, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen sonstigen bürgerlichen und außerbürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen.

Insoweit in der Zukunft seitens der Baubehörde oder anderen Stellen aus Anlass der Erklärung des Vertragsobjektes zum Bauplatz hinsichtlich desselben Aufschließungsabgaben, Anliegerleistungen oder Anschlussgebühren mit Rechtskraftwirkung fällig gestellt werden sollten, sind diese Belastungen vom Käufer zu vertreten und verpflichtet sich derselbe, die Verkäuferin diesbezüglich zu allen Fälligkeitsterminen vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklärt, dass die Aufschließungsabgabe nach der Größe des Bauplatzes und der bewilligten Bauhöhe berechnet wird, derzeit bei einer Grundstücksgröße von 788 m² für die Bauklassen I und II € 14.893,20 (Euro vierzehntausendachthundertdreißig und zwanzig Cent) beträgt und in der Regel nach rechtskräftiger Baubewilligung vorgeschrieben wird.

Alle Veranlassungen und Aufwendungen zur Nutzung von Infrastruktureinrichtungen des Vertragsobjektes (zum Beispiel Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Wärme, Kommunikation) hat der Käufer allein zu vertreten.

Die Kanaleinmündungsabgabe und Wasseranschlussabgabe werden nach der verbauten Fläche der Gebäude und der angeschlossenen Geschoße berechnet.

Auskünfte über die Gebühren für Anschlüsse an das Strom-, Gas-, Fernwärme-, Telefon- oder Kabel-TV-Netz sind bei den jeweiligen Anbietern zu erfragen.

Der Käufer verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes alle Belastungen gemäß diesem Vertragspunkt seinen Rechtsnachfolgern ausdrücklich zu überbinden.

V.

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

Die Verkäuferin bestätigt, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilien-ertragsteuer belehrt worden zu sein. Sie erklärt, dass ihre Einkünfte gem. § 30 Abs. 4. Z. 1 EStG aus der gegenständlichen Grundstücksveräußerung laut ihrem steuerlichen Vertreter € 18.675,60 (Euro achtzehntausendsechshundertfünfundsechzig und sechzig Cent) betragen, und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, unverzüglich eine Vorauszahlung auf die von ihr für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer von € 4.669,00 (Euro viertausendsechshundertneunundsechzig) – das sind 25 % der obgenannten Einkünfte - an das Finanzamt Österreich, Dienststelle Wien 1/23, IBAN: AT62 0100 0000 0550 4099, BIC: BUNDATWW, unter Angabe „IE 2022 zu ihrer Steuer-Nr. 09 530/2931“ zu leisten und im kommenden Jahr die gegenständliche Grundstücksveräußerung in ihre Körperschaftssteuererklärung aufzunehmen. Der Verkäuferin ist bekannt, dass ihr das Finanzamt im Fall der verspäteten Leistung der Vorauszahlung einen Säumniszuschlag vorschreiben würde.

VI.

Herr Georg Korn räumt hiemit für sich und seine Rechtsnachfolger der Verkäuferin das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB auf dem Grundstück 473/19 für den Falle ein, dass

- a) er nicht innerhalb von zwei Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Vertrages auf dem Vertragsobjekt mit der Errichtung eines Wohnhauses beginnt und dieses Wohnhaus nicht innerhalb weiterer fünf Jahre vollendet,
- b) er das Vertragsobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der unter litera a) angeführten Bedingungen ohne Zustimmung der Verkäuferin durch ein Rechtsgeschäft unter Lebenden veräußert.

Die Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes hat mit eingeschriebenem Brief an Herrn Georg Korn an die im Vertrag angeführte oder der Verkäuferin nachweislich zuletzt bekannt-gegebene Adresse zu erfolgen und ist dieser verpflichtet, bei Eintritt der Bedingungen die Urkunde über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

Für den Fall der Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes ist der Rückkaufpreis in der Höhe des seinerzeitigen Kaufpreises, welcher ausdrücklich nicht wertgesichert wird, festzusetzen und ist Herr Georg Korn für sich und seine Rechtsnachfolger verpflichtet, sämtliche mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Auslagen (insbesondere Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und ausdrücklich auch eine allfällige Immobilienvertragssteuer) einschließlich der Übertragung im Grundbuch allein zu tragen und die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Wertverbesserungen am wiederkaufsgegenständlichen Vertragsobjekt werden nicht ersetzt.

Das Wiederkaufsrecht erlischt mit Fertigstellung eines baubehördlich bewilligten Wohnhauses auf dem Vertragsobjekt und Erstattung der Fertigstellungsmeldung für das Wohnhaus mit den gesetzlich geforderten Beilagen gemäß § 30 Abs. 1 der NÖ Bauordnung 2014.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, in diesem Fall sämtliche notwendige Urkunden zur Löschung des Wiederkaufsrechtes zu unterfertigen. Die dafür anfallenden Kosten trägt Herr Georg Korn zur Gänze.

Herr Georg Korn stimmt der grundbücherlichen Sicherstellung des Wiederkaufsrechtes zu.

VII.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Kaufvertrages ob der Liegenschaft EZ. 1393 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya (Eigentümerin: Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, zur Gänze) das Grundstück 473/20 lastenfrei abgeschrieben, hierfür eine neue EZ. im selben Grundbuch eröffnet und hierin

- a) das Eigentumsrecht für Georg Korn, geb. 1962-05-29, zur Gänze,
 - b) das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt "VI." dieses Vertrages für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya,
- einverleibt werden kann.

VIII.

Zur Berichtigung des Kaufpreises hat der Käufer an die Verkäuferin bereits vor Vertragsunterfertigung den im Punkt "II." dieses Vertrages genannten Betrag von € 31.126,00 (Euro

einunddreißigtausendeinhundertsechszwanzig) bezahlt, worüber die Verkäuferin unter einem vertragsmäßig quittiert.

Der Käufer ist sich seines Risikos einer Doppelveräußerung oder Belastung der Vertragsobjekte durch die Verkäuferin nach erfolgter Kaufpreiszahlung bewusst, wünscht jedoch aus Kostengründen weder eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, noch eine Vormerkung des Eigentumsrechtes.

IX.

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 Kaufvertrages sind

- a) die rechtskräftige Genehmigung der Grundabteilung durch die Baubehörde, sowie
- b) die rechtskräftige Bescheinigung der Vermessungsurkunde durch das Vermessungsamt Gmünd,
erforderlich.

X.

Herr Georg Korn erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

XI.

Die mit der Errichtung 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 des Käufers, welcher den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat

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 der Käufer, 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 dem Käufer gehört. Für die Verkäuferin ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

und

es wird die Zustimmung zu einer möglichen Bauführung durch Herrn Georg Korn auf dem neu geschaffenen Grundstück Nr. 473/20, KG Waidhofen an der Thaya, nach allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages und vor Herstellung der Grundbuchsordnung gegeben.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

b) Öffentliches Gut Grundstück 2109/13, EZ 347, KG Hollenbach, Zu- und Abschreibungen

SACHVERHALT:

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 12.05.2021, Zahl 613/2-019/2021, wurde den Herren Christian und Franz Fidi die Grundabtretung anlässlich der Änderung von Grundstücksgrenzen vorgeschrieben. Mit diesem Bescheid wurde die Straßenfluchtlinie für das neue Grundstück Nr. 65/1, EZ 481, KG Hollenbach, festgelegt. Mit dieser Festlegung wird die Straßenfluchtlinie korrigiert, sodass sich Zu- und Abschreibungen zum Öffentlichen Gut ergeben.

Mit Bescheid des Bürgermeisters vom 01.12.2021, Zahl 613/2-034/2021, wurde Herrn Manfred Langsteiner die Grundabtretung anlässlich der Änderung von Grundstücksgrenzen vorgeschrieben. Mit diesem Bescheid wurde die Straßenfluchtlinie für das neue Grundstück Nr. 63, EZ 584, KG Hollenbach, festgelegt. Mit dieser Festlegung wird die Straßenfluchtlinie korrigiert, sodass sich eine Abschreibung zum Öffentlichen Gut (Abtretung) ergibt.

Die neuen Grundstücksgrenzen wurden im Teilungsplan der Vermessungsbüros Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, GZ.: 3608/20, vom 17.06.2021, dargestellt.

Gemäß § 4 Ziffer 3b des NÖ Straßengesetzes 1999 liegt eine öffentliche Straße jedenfalls mit der ersten nachweislichen Information der Öffentlichkeit über ein konkretes Straßenbauvorhaben vor, womit dieser Beschluss kundzumachen ist.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Auf Grund des Teilungsplanes der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, GZ.: 3608/20, vom 17.06.2021, werden folgende Zu und Abschreibungen zum Öffentlichen Gut der KG 21134 Hollenbach, genehmigt:

Lastenfreie Zuschreibung zur Liegenschaft EZ 347 der KG 21134 Hollenbach, Öffentliches Gut:

aus EZ	aus Grundstück Nr.	Trennfläche	zu Grundstück	Ausmaß m ²
481	65/1	„4“	2109/13	17
584	63	„3“	2109/13	15

Lastenfreie Abschreibung von der Liegenschaft EZ 347 der KG 21134 Hollenbach, Öffentliches Gut

aus Grundstück Nr.	Trennfläche	Ausmaß m ²	zu EZ	zu Grundstück
2109/13	„6“	3	481	65/1

und

der vorgenannte Beschluss ist gemäß § 4 Ziffer 3b des NÖ Straßengesetzes 1999 kundzumachen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

c) Ankauf der Grundstücke Nr. 957/8 und 957/10, EZ 574, KG Hollenbach

SACHVERHALT:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist laufend auf der Suche, nach möglichen Ressourcen zur Erweiterung bzw. Absicherung der städtischen Wasserversorgung.

In einer Entfernung von ca. 400 m zur bestehenden Aufbereitungsanlage „Stoissmühle“, liegt in nördlicher Richtung am anderen Thayauf der Grundstück Nr. 957/8, KG Hollenbach. Auf diesem Grundstück ist bereits ein Brunnen vorhanden, der ehemals für die Golfplatz-Bewässerung verwendet wurde, jedoch das dafür erteilte Wasserrecht erloschen ist. Lt. damaligem Bescheid wurde eine Fördermenge von 5 l/s bzw. eine Entnahme von 36.860 m³/a zugebilligt. (Verglichen mit der 2021 in der Aufbereitungsanlage „Stoissmühle“ abgewickelten Rohwassermengen von 115.000 m³ wären das ca. 32 %)

Daten, ob der Brunnen diese Werte erbracht hat, liegen nicht vor. Zur Erhebung wären Pumpversuche erforderlich.

Durch Hr. Bürgermeister Ramharter wurden seit Juli 2021 mehrfach Gespräche mit dem gesetzlichen Vertreter der minderjährigen Eigentümerin geführt. Dabei wurde auch ins Treffen geführt, dass neben dem Grundstück Nr. 957/8 noch ein nahegelegenes weiteres Grundstück Nr. 957/10 besteht, welches auch mitverkauft werden soll. Beide Parzellen weisen die Widmung Grünland Sport-Golf auf. Es wurde wie folgt ausgehandelt:

Durch die Grundeigentümerin wird der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ein Verkaufsangebot gemacht, dass bis 31.12.2023 Gültigkeit hat. Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde durch das Notariat Müllner ausgearbeitet und liegt vor. Im Wesentlichen wird der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gestattet, während offener Verkaufsangebotsfrist Pumpversuche vorzunehmen. Ein entsprechender Vertragsentwurf wurde durch das Notariat Müllner ausgearbeitet und liegt vor.

Wenn diese positiv verlaufen, kann die Stadtgemeinde das Angebot zu folgenden Konditionen annehmen und die Flächen erwerben.

Grundstück	Fläche	EH	Preis	Summe in EUR	Flächenwidmung
957/8	3.167	m ²	4,50	14.251,50	Grünland Sport - Golf
957/10	3.441	m ²	2,00	6.882,00	Grünland Sport - Golf
Gesamt				21.133,50	

Nach Abstimmung mit der Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte (kurz: IUP) liegt aus technischer Sicht ein positives Ergebnis des Pumpversuches vor, wenn:

- die Qualität des Grundwassers so ist, dass eine Aufbereitung mit der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage „Stoissmühle“ (3830 Waidhofen an der Thaya, Thayalände 7), ohne zusätzliche Anlagenteile möglich ist und
- die Fördermenge aus dem zukünftigen Brunnen mindestens 5 l/s bzw. 300 m³/d beträgt.

Bis einschließlich 03.02.2022 wurde durch die Verkäuferin bzw. Ihren gesetzlichen Vertreter noch keine offizielle Freigabe für den Vertragsentwurf gegeben.

Am 21.02.2022 wurde durch Hr. Bürgermeister Ramharter mitgeteilt, dass seitens der Verkäuferin der Vertragsentwurf freigegeben wurde.

Des Weiteren wurden noch folgende Punkte ermittelt, die vor Annahme des Anbots mittels Annahmeerklärung seitens der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya sicherzustellen sind, nämlich:

- Die Fahrrechte für die Zu- und Abfahrt zum Grundstück Nr. 957/8 über ein oder mehrere Nachbarparzellen ist soweit zu sichern, dass eine ganzjährige Zufahrt mit LKW möglich ist.
- Die Leitungsservitute über Fremdgrundstücke zur Anbindung der Förderstelle an die bestehende Anlage sind sicherzustellen
- Die Erlangung einer wasserrechtlichen Genehmigung zur Wasserentnahme auf Grundstück Nr. 957/8, in einem für den Betrieb des Wasserwerks wirtschaftlich positiven Ausmaß.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 5/850000/001000 (Wasserversorgung Waidhofen – Ankauf Grundstücke) EUR 25.000,00

gebucht bis: 28.01.2022 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 07.12.2021, Punkt 2 der Tagesordnung, beschlossen, die Ausgabenansätze des Voranschlages für Investitionen und Instandhaltungen bis zum Feststehen der Einnahmenentwicklung im Haushaltsjahr 2022 mit 20 % zu sperren. Ausgenommen sind die Personalkosten, der Darlehensdienst und die anfallenden Betriebskosten.

Im Fall eines Ankaufs der Grundstücke werden 80 % des Voranschlages der Haushaltsstelle überschritten.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Ausgabensperre wird für den nachstehend angeführten Ausgabenansatz aufgehoben: Haushaltsstelle 5/850000/001000 (Wasserversorgung Waidhofen – Ankauf Grundstücke)

und

Unter der Voraussetzung, dass für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlage auf Grundstück 957/8 folgende Bedingungen erfüllt sind, nämlich

- das Vorliegen von entsprechenden Förderquoten- und qualitäten, erhoben anhand von Pumpversuchen. Das Ergebnis ist als positiv zu bewerten wenn,
 - o die Qualität des Grundwassers so ist, dass eine Aufbereitung mit der bestehenden Wasseraufbereitungsanlage „Stoissmühle“ (3830 Waidhofen an der Thaya, Thayalände 7), ohne zusätzliche Anlagenteile möglich ist und
 - o die Fördermenge aus dem zukünftigen Brunnen mindestens 5 l/s bzw. 300 m³/d beträgt.
- Die Fahrrechte für die Zu- und Abfahrt zum Grundstück Nr. 957/8 über ein oder mehrere Nachbarparzellen soweit sichergestellt ist, dass eine ganzjährige Zufahrt mit LKW möglich ist,
- die erforderlichen Leitungsservitute über Fremdgrundstücke zur Anbindung der Förderstelle an die bestehende Anlage sichergestellt ist und
- die wasserrechtlichen Genehmigung zur Wasserentnahme auf Grundstück Nr. 957/8 in einem für den Betrieb des Wasserwerks wirtschaftlich positivem Ausmaß erlangt wird,

wird folgendes Angebot vereinbart

„A N B O T

welches am heutigen Tage von:

mj. Julia Ranegger, geb. 12.10.2004, wohnhaft in 2721 Bad Fischau, Wiesfeldgasse 12, vertreten durch ihren Vater, Herrn Norbert Ranegger, geb. 08.07.1969, ebenda wohnhaft, als gesetzlicher Vertreter,

errichtet wurde, wie folgt:

I.

Ob der Liegenschaft **EZ. 574 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach** mit den Grundstücken 957/8 Sonst(70) und 957/10 Wald (10)/Sonst(70) im unverbürgten Gesamtausmaß laut Katasterstand von 6.608 m² ist das Eigentumsrecht für mj. Julia Ranegger, geb. 2004-10-12, zur Gänze einverleibt.

Festgestellt wird, dass die obgenannten Grundstücke als Grünland Sport – Golf gewidmet sind, jedoch gegenwärtig land- bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden.

II.

Mj. Julia Ranegger bietet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die derselben zur Gänze gehörige Liegenschaft EZ. 574 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach mit dem in Punkt I. dieses Vertrages genannten Gutsbestand mit allen Rechten und Pflichten, so wie sie diese besitzt und benützt oder doch zumindest zu besitzen und benützen berechtigt ist, samt allem tatsächlichem und rechtlichem Zubehör und allem, was erd-, mauer-, niet- und nagelfest ist, um einen Kaufpreis von € 21.133,50 (Euro einundzwanzigtausendeinhundertdreiunddreißig Euro-Cent fünfzig), welcher ausdrücklich nicht wertgesichert ist, zum Kauf an.

Dieses Verkaufsangebot ist befristet bis zum 31.12.2023, sodass eine allfällige Annahmeerklärung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya spätestens an diesem Tag erfolgen muss, um wirksam zu sein.

Mj. Julia Ranegger erklärt, von der Option gemäß § 6 Abs. 2 UStG nicht Gebrauch zu machen, sodass der Kaufpreis umsatzsteuerfrei im Sinne des § 6 Abs. 1 Z. 9 lit. a UStG ist. Der Kaufpreis enthält daher weder Umsatzsteuer, noch wird eine solche auf den Kaufpreis aufgeschlagen.

Der obgenannte Kaufpreis ist von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya im Falle der rechtzeitigen Annahme des gegenständlichen Verkaufsangebotes binnen vierzehn Tagen ab rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des durch rechtzeitige Annahme des gegenständlichen Verkaufsangebotes zustandekommenden Kaufvertrages direkt an die Verkäuferin auf ein von dieser zu nennendes Konto zur Überweisung zu bringen, wobei die Verkäuferin im Falle des Zahlungsverzuges berechtigt ist, unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes zu Händen des Vertragserrichters vom Kaufvertrag zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung gilt mit Zugang an den Vertragserrichter als abgegeben; den mit dem erfolgten Rücktritt entstehenden Aufwand hat die Käuferin aus Eigenem zu tragen.

Mj. Julia Ranegger haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß der gegenständlichen Liegenschaft, wohl aber für deren vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen, dies mit der folgenden Ausnahme:

Allfällige, die gegenständliche Liegenschaft betreffende außerbücherliche Belastungen sind von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya nach dem derzeitigen Stand in der Natur zur weiteren Duldung zu übernehmen.

Die Übergabe und Übernahme der gegenständlichen Liegenschaft seitens mj. Julia Ranegger in den physischen Besitz und Genuss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hat binnen vierzehn Tagen ab rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des durch rechtzeitige Annahme des gegenständlichen Verkaufsangebotes zustandekommenden Kaufvertrages 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.

Mj. Julia Ranegger, geb. 12.10.2004, erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Verkaufsangebotes und einer spätestens am 31.12.2023 abgegebenen Annahmeerklärung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ob der Liegenschaft EZ. 574 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach (Eigentümerin: mj. Julia Ranegger, geb. 2004-10-12, zur Gänze) das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya einverleibt werden kann.

Mj. Julia Ranegger erklärt, dass das letzte überwiegend entgeltliche Rechtsgeschäft hinsichtlich der gegenständlichen Liegenschaft vor dem 01.04.2002 stattgefunden habe und nimmt zur Kenntnis, dass sie im Falle des Zustandekommens des gegenständlichen Kaufvertrages Immobilienertragsteuer von € 888,00 (4,2% vom Kaufpreis) zu entrichten und die Kosten der Berechnung dieser Steuer sowie der Erstattung der diesbezüglichen Abgabenerklärung zu tragen habe.

Mj. Julia Ranegger erklärt an Eides Statt,

- österreichische Staatsbürgerin zu sein,
- wirtschaftliche Eigentümerin der gegenständlichen Liegenschaft zu sein,
- dass weder sie selbst, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihr bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Mj. Julia Ranegger erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummer und ihre Steuernummer – 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.

Die mit der Errichtung und Genehmigung des gegenständlichen Verkaufsangebotes sowie der Annahme desselben und der grundbücherlichen Durchführung des dadurch zustandekommenden Kaufvertrages verbundenen Kosten und Abgaben gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, wozu sich diese durch Mitfertigung dieses Verkaufsangebotes gegenüber mj. Julia Ranegger rechtsverbindlich verpflichtet.

Die Immobilienertragsteuer, die Kosten deren Berechnung und die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung gehen zu Lasten mj. Julia Ranegger.

III.

Mj. Julia Ranegger gestattet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, während offener Verkaufsangebotsfrist Pumpversuche mit dem auf der gegenständlichen Liegenschaft befindlichen Brunnen vorzunehmen und diese Liegenschaft zu diesem Zweck zu begehen und zu befahren, dies insbesondere auch mit Kraftfahrzeugen.

IV.

Dieses Verkaufsangebot bedarf zu seiner Wirksamkeit seiner rechtskräftigen, pflegschaftsbehördlichen Genehmigung.

V.

Dieses Verkaufsangebot wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gehört. Für mj. Julia Ranegger ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

d) Verkauf einer Teilfläche des Grundstücks Nr. 473/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Mit Schreiben vom 27.06.2021 haben Hr. Arnold und Frau Beate Manz, wohnhaft in 3830 Waidhofen an der Thaya, Theo Laube-Straße 5, folgende Anfrage gestellt:

„Als Kaufinteressent eines Teiles des Grundstückes Nr. 473/1, das sich östlich unseres Grundstückes Nr. 473/17 befindet, in der Größenordnung von ungefähr 600 m² (zur Errichtung einer Zufahrt) bitten wir um Bekanntgabe der Verkaufspreisvorstellung seitens der Stadtgemeinde.“

Daran anschließend gab es mehrere Gespräche bzw. Telefonate zwischen Hr. Bürgermeister Ramharter und Hr. Arnold Manz.

Im Wesentlichen besteht ein Bedarf an einer Zufahrt zur Zubringung von Heizmaterial, welches nun auf Grund des Baubestandes sehr schwer möglich ist. Hr. Manz hat prinzipiell signalisiert, dass er sich anstelle der ostseitigen Fläche auch den Ankauf eines Grundstückstreifens an der Nordseite im Ausmaß von ca. 10 m x ca. 65 m = ca. 650 m² vorstellen kann, jedoch wurde diesbezüglich angemerkt, dass dies einen höheren Aufwand bzgl. Herstellung einer Zufahrt (auf Grund ca. doppelt so großer Zufahrtslänge) bedeuten würde.

Sowohl die Flächen östlich als auch nördlich befinden sich derzeit in der Widmung Grünland Land- und Forstwirtschaft.

Seitens Bürgermeister Ramharter wurde für die nordseitig gelegene Fläche ein Kaufpreis von EUR 9,00 pro Quadratmeter angeboten.

Hr. Manz teilte mit, dass ihm dies überteuert erscheint, er würde sich EUR 6,00 pro Quadratmeter vorstellen.

Vor einem Verkauf eines nordseitigen Grundstückstreifens, sind die angrenzenden Anrainer der Grundstücke 473/15 und 473/16 davon zu informieren.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird der im Sachverhalt dargelegten Vorgehensweise die Zustimmung erteilt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

e) Verkauf der Grundstücke Nr. 1073/2 und 1073/3, EZ 348, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die im Eigentum der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya befindlichen Grundstücke Nr. 1073/2 und 1073/3, im Betriebsgebiet Nord-West (ehem. Willingergründe), sollen an Dr. Reinhold Frasl bzw. an das Raiffeisen Lagerhaus Waidhofen an der Thaya eGen (RL) veräußert werden.

In einer Besprechung am 11.12.2019 wurden die Verkaufsmodalitäten im Beisein des ehem. Geschäftsführers des RLH, Hr. Dir. Schüller, Hr. Dr. Frasl, Hr. Bürgermeister Altschach, Hr. StADir. Mag. Polt und Hr. AL DI (FH) Androsch wie folgt besprochen:

Der Kaufpreis beträgt EUR 25,00 / m². Es kommen keine Interessentenbeiträge oder spezielle Förderungen zur Anwendung. (Hinweis: sowohl von RLH als auch Dr. Frasl wurden je EUR 210.000 an Interessentenbeiträgen bereits geleistet).

Ein Teilungsentwurf der Vermessung Dr. Döller ZT GmbH mit der Geschäftszahl GZ 3456a wurde darauffolgend im Jänner 2020 darüber angefertigt.

Herr Dr. Reinhold Frasl würde demnach eine Fläche von gesamt 4.317 m² erhalten, Raiffeisen Lagerhaus Waidhofen an der Thaya eine Fläche von 2.374 m².

Die Grundstücke sind derzeit zur Gänze als Bauland-Betriebsgebiet - Aufschließungszone (BB-A2) gewidmet. Als Freigabebedingungen der Aufschließungszone BB-A2 wurden bei der 16. Änderung des Örtl. Raumordnungsprogramms wie folgt 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 Nr. 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

Auf Grund der letzten Freigabebedingung ist der Stadtgemeinde ein Fahrrecht bis zu Ihrem Grundstück 1073/4 von Seiten Dr. Frasl und RLH einzuräumen. Ein Plan bzgl. dieses Servituts wurde durch Dr. Frasl vorgelegt.

Bezüglich Widmung der Flächen ist in einem Kaufvertrag eine Verpflichtung durch die Stadtgemeinde mitaufzunehmen, dass umgehend die erforderlichen Beschlussfassungen seitens des Gemeinderats vorgenommen werden, wenn die o.a. Freigabebedingungen erfüllt wurden. Die Freigabe erfolgt durch Verordnung des Gemeinderates nach Erfüllung der festgelegten Freigabevoraussetzungen.

Hr. Mag. Juster wurde mit 01.02.2022 bzgl. Erarbeitung von Verkaufsunterlagen beauftragt.

Zu den Grundstücken 1073/2 und 1073/3 besteht derzeit eine Bittleihe.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Am Mittwoch den 23.02.2022 wurde durch den Rechtsvertreter der Käuferseite, Hr. RA Dr. Noe-Nordberg in einem persönlichen Termin mit dem Vertragserrichter, Hr. Mag. Juster betreffend des Grundstücksverkaufes noch kleinere Änderungen (Fristen, Verzugszinsen, etc.) besprochen und im Vertragsentwurf nachgeführt.

Der Änderungen im Vertragsentwurf wurden in einem Dokument nachvollziehbar dargestellt

Seitens StADir Polt wurden die Änderungen an die Mitglieder des Stadtrates sowie an alle Clubsprecher via e-mail vom 24.02.2022 und vom 02.03.2022 kommuniziert.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachfolgender Kaufvertrag abgeschlossen,

„Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen folgenden Vertragsparteien:

- a) Der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya, als **verkaufende Partei** sowie

- b) **Dr. Reinhold Frasl**, geboren 26.07.1971, Sozialversicherungsnummer 2652 260771, Fichtenweg 7A, 5026 Salzburg-Aigen, und
- c) der **Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen**, FN 47323 v, Raiffeisenstraße 14, 3830 Waidhofen an der Thaya, die unter lit. b) und c) angeführten Vertragsparteien jeweils als **kaufende Parteien**,

wie folgt:

1. Vertragsgrundlagen und Grundbuchsstand:

- a) Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, diese wird in der Folge auch als **Stadtgemeinde** oder als **verkaufende Partei** bezeichnet, ist Alleineigentümerin der beiden derzeit der EZ 348 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücke Nr. 1073/2 und 1073/3. Beide Grundstücke sind laut Grundbuch unbelastet.
- b) Die beiden in lit. a) dieses Vertragspunkts genannten Grundstücke sind laut gültigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde jeweils zur Gänze im Bauland Betriebsgebiet Aufschließungszone (BB-A2) gelegen. Im Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde sind für die Freigabe dieser beiden Grundstücke folgende Voraussetzungen festgelegt:
 - Am südlichen Ende des Grundstücks 1073/2 entlang der Grenze dieses Grundstücks zum südlich davon gelegenen Grundstück 1073/4 KG 21194 Waidhofen an der Thaya, somit an der Widmungsgrenze zwischen BB-A2 und dem südlich daran anschließenden Grünland Grüngürtel – Immisionsschutz die Errichtung einer Lärmschutzwand entsprechend den Beschreibungen und der planmäßigen Darstellung in der schalltechnischen Stellungnahme der Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H. vom 04.02.2021, wobei die soeben genau umschriebene Lärmschutzwand in der Folge auch als **Lärmschutzwand** bezeichnet wird.
 - Der **Einbau eines Tores** als Sichtschutz in die geplante Öffnung der Lärmschutzwand.
 - Die vertragliche Sicherstellung einer direkten Zugangsmöglichkeit zum Grünland Grüngürtel (= zum Grundstück 1073/4) in Form der Dienstbarkeit eines Geh- und Fahrrechtes über die derzeitigen Grundstücke 1073/2 und 1073/3 je KG 21194 Waidhofen an der Thaya für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.
- c) Die Stadtgemeinde ist darüber hinaus Alleineigentümerin des derzeit der EZ 1409 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1073/4, wobei sich dieses Grundstück bereits im Grenzkataster befindet und eine Größe von 135 m² hat. Das unter dieser Litera soeben genau beschriebene Grundstück Nr. 1073/4 wird in der Folge auch als herrschendes Grundstück bezeichnet. Auf dem herrschenden Grundstück befindet sich ein von der Stadtgemeinde betriebenes Pumpenwerk.

- d) Die Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen (laut Grundbuch Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen an der Thaya registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung), diese wird in der Folge auch als **Lagerhaus** bezeichnet, ist Alleineigentümerin des derzeit der Liegenschaft EZ 683 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1082/6. Ob dieser Liegenschaft und damit ob dem genannten Grundstück ist neben zwei Dienstbarkeiten und einem Vorkaufsrecht in C-LNR 5 das Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 2.500.000,00 für die Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya eGen, FN 35619 g, diese Bank wird in der Folge auch als Raiffeisenbank Waidhofen bezeichnet, im Grundbuch einverleibt. Beim genannten Pfandrecht ist die Beschränkung durch das Kautionsband angemerkt.
- e) Dr. Reinhold Frasl, geboren 26.07.1971, dieser wird in der Folge auch als **Dr. Frasl** bezeichnet, ist Alleineigentümer des derzeit der Liegenschaft EZ 2370 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1075/1. Ob dieser Liegenschaft und damit auch ob dem genannten Grundstück sind neben vier Dienstbarkeiten und einem Vorkaufsrecht zwei Pfandrechte jeweils für die Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte eGen, diese wird in der Folge auch als Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte bezeichnet, nämlich ein Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 500.000,00 (C-LNR 8) und ein Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 16.700.000,00 (C-LNR 9) im Grundbuch einverleibt.
- f) Nachdem im Zug der in der vorliegenden Urkunde enthaltenen Kaufvorgänge das Grundstück 1073/2 geteilt und die den Gegenstand der vorliegenden Urkunde bildenden Kaufobjekte den bereits vorhandenen Grundstücken der jeweiligen Erwerber zugeschrieben werden sollen, ist nach dem übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile das der vorliegenden Urkunde als Beilage ./A angeschlossene von der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH erstellte Vorausexemplar einer Vermessungsurkunde mit der GZ. 3456A/19 zur Konkretisierung und Definierung der Kaufobjekte ein integrierender Bestandteil des vorliegenden Kaufvertrags. Dieses Vorausexemplar wird in der Folge auch als **Teilungsplan ./A** bezeichnet.
- g) Nach dem diesbezüglich ebenfalls übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile ist der von der Bautechnik GmbH, Raiffeisenstraße 1, 2100 Korneuburg, verfasste Servitutsplan vom 16.12.2021 der vorliegenden Urkunde als Beilage ./B angeschlossen und bildet dieser zur Konkretisierung und Definierung der im vorliegenden Vertrag ebenfalls behandelten Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens sowie der Lage der von diesen Dienstbarkeiten umfassten Flächen einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Dieser soeben beschriebene Servitutsplan wird in der Folge auch als **Servitutsplan ./B** bezeichnet.
- h) Die vorbeschriebenen ob den Liegenschaften EZ 683 und 2370 je KG 21194 Waidhofen an der Thaya derzeit einverleibten Pfandrechte sind in der grundbücherlichen Rangordnung jeweils die letzten Belastungen auf der davon jeweils betroffenen Liegenschaft. Damit ist jeweils eine Vorrangeinräumung für die in dieser Urkunde begründeten Dienstbarkeiten rechtlich möglich.

2. Kaufobjekte und Kaufvorgänge:

- a) Das **Kaufobjekt 1** wird aus dem im Teilungsplan ./A dargestellten Trennstück 1 des Grundstücks 1073/3 im Planausmaß von 2.374 m² gebildet.

- b) Das **Kaufobjekt 2** wird durch das im Teilungsplan ./A dargestellte Trennstück 2 des Grundstücks 1073/3 im Planausmaß von 2.777 m² und dem im Teilungsplan ./A ausgewiesenen Trennstück 3, das Trennstück 3 ist das gesamte bisherige Grundstück 1073/2, im Planausmaß von 1.540 m², gebildet. Das Kaufobjekt 2 hat daher laut Plan eine Gesamtfläche von 4.317 m².
- c) Die Stadtgemeinde verkauft und übergibt an das Lagerhaus und letzteres kauft und erwirbt von der Stadtgemeinde das Kaufobjekt 1, während die Stadtgemeinde das Kaufobjekt 2 an Dr. Reinhold Frasl verkauft und übergibt und der Letztgenannte von der Stadtgemeinde dieses Kaufobjekt 2 erwirbt, wobei die jeweilige kaufende Partei das jeweils für sie bestimmte Kaufobjekt in ihr Alleineigentum übernimmt. Als Kaufpreis wird für die Kaufobjekte zwischen den von den jeweiligen Kaufvorgängen betroffenen Vertragsteilen jeweils ein Kaufpreis von EUR 25,00/Quadratmeter (m²) der jeweiligen Kauffläche vereinbart. Ausgehend von der sich derzeit aus dem Teilungsplan ./A ergebenden Fläche des **Kaufobjekts 1** von 2.374 m² errechnet sich daher derzeit für das Kaufobjekt 1 (2.374 m² mal EUR 25,00) ein Kaufpreis von **EUR 59.350,00**, während sich ausgehend von der sich derzeit aus dem Teilungsplan ./B ergebenden Fläche des Kaufobjekts 2 von 4.317 m² für dieses **Kaufobjekt 2** derzeit (4.317 m² mal EUR 25,00) ein Kaufpreis von **EUR 107.925,00** errechnet.

Die Fälligkeit der derzeit ermittelten Kaufpreise 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 jeweils betroffenen Vertragsparteien auszugleichen.

- d) Sämtliche Vertragsteile halten übereinstimmend fest, dass für die Durchführung der gegenständlichen Kaufvorgänge 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. Der Teilungsplan ist von den kaufenden Parteien binnen drei Wochen ab Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde in Auftrag zu geben und verpflichten sich diese, unverzüglich 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 sind

unabhängig davon, ob die vorliegende Urkunde wirksam wird oder nicht, von den kaufenden Parteien Lagerhaus und Dr. Frasl im Verhältnis der Größe der von den genannten kaufenden Parteien jeweils erworbenen Kaufflächen, somit unter Berücksichtigung von Rundungen im Verhältnis zwischen Lagerhaus und Dr. Frasl im Verhältnis 35:65 zu tragen.

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

- e) Die Vertragsteile verpflichten sich wechselseitig, nach Rechtswirksamkeit der vorliegenden Urkunde und nach Vorliegen eines mit allen für seine Durchführung im Grundbuch notwendigen (allenfalls rechtskräftigen) behördlichen Genehmigungen versehenen Teilungsplanes eine grundbuchsfähige Urkunde zur Durchführung der gegenständlichen Kaufvorgänge, allerdings auch zur Durchführung der in dieser Urkunde behandelten Dienstbarkeiten im Grundbuch zu errichten und in alle für die Durchführung der Kaufvorgänge und der Dienstbarkeiten im Grundbuch notwendigen Erklärungen und Unterschriften in der jeweils erforderlichen Form einzuwilligen.
- f) Die endgültige Größe der Kaufobjekte und damit auch die endgültige Höhe der zwischen den betroffenen Parteien dafür jeweils vereinbarten Kaufpreise werden letztlich nach Maßgabe des erst zu genehmigenden Teilungsplanes (des endgültigen Teilungsplanes) ermittelt werden. Für Zwecke der Steuerbemessung werden allerdings derzeit die vorangeführten Kaufpreise und sonstige in der vorliegenden Urkunde für den Erwerb der jeweiligen Kaufobjekte zugesagten Gegenleistungen, soweit und insoweit ihnen steuerliche Relevanz zukommt, zugrunde gelegt.
- g) Die Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde und – mit Ausnahme der im Zusammenhang mit den Kosten des Teilungsplans in lit. d) dieses Vertragspunkts getroffenen Regelungen - aller von den Parteien darin eingegangenen Verpflichtungen bzw. der sich für sie daraus ergebenden Berechtigungen sind dadurch aufschiebend bedingt, dass **bis längstens 30.06.2022 kumulativ** die nachstehend aufgezählten schriftlichen Verpflichtungserklärungen jeweils beim Vertragserrichter Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt, Landstraße 21, 3910 Zwettl-NÖ, eingelangt sein müssen:
 - Die vom Lagerhaus zu erwirkende schriftliche Verpflichtungserklärung der Raiffeisenbank Waidhofen einschließlich in Ansehung der angemerkten Beschränkung des Kautionsbandes die entsprechende schriftliche Einwilligungserklärung des Treuhänders, sämtlichen vom Lagerhaus in der vorliegenden Urkunde nach Vereinbarung des Kaufobjekts 1 mit dem Grundstück 1082/6 ob dem letztgenannten Grundstück 1082/6 eingeräumten und auch im Grundbuch einzuverleibenden Dienstbarkeiten jeweils den Vorrang vor ihrem Pfandrecht C-LNR 5 in grundbuchsfähiger Form einzuräumen und in die diesbezügliche grundbücherliche Durchführung einzuwilligen;
 - die von Dr. Frasl zu erwirkende schriftliche Verpflichtungserklärung der Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte, der von Dr. Frasl in der vorliegenden Urkunde der

Stadtgemeinde nach Vereinigung des Kaufobjekts 2 mit dem Grundstück 1075/1 ob dem letztgenannten Grundstück 1075/1 eingeräumten und auch im Grundbuch einzuverleibenden Dienstbarkeit jeweils den Vorrang vor ihren Pfandrechten C-LNR 8 und C-LNR 9 in grundbuchsfähiger Form einzuräumen und jeweils in die diesbezügliche grundbücherliche Durchführung einzuwilligen.

Sollten die angeführten schriftlichen Erklärungen bereits vor dem genannten Zeitpunkt beim Vertragserrichter eingelangt sein, tritt die Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde und auch die Wirksamkeit aller daran geknüpften Rechtsfolgen bereits mit diesem früheren Zeitpunkt ein.

- h) Die für die Kaufvorgänge derzeit errechneten Kaufpreise sind von den jeweiligen kaufenden Parteien jeweils binnen drei Wochen nach Wirksamkeit jeweils vollständig in einem und abzugsfrei an die Stadtgemeinde auf das den kaufenden Parteien von der Stadtgemeinde dafür jeweils bekannt gegebene Konto zu überweisen. Sollte infolge Fremdfinanzierung der Kaufpreise auf Seiten der kaufenden Parteien oder einer von ihnen oder aufgrund des diesbezüglich übereinstimmenden Willens sämtlicher davon betroffenen Parteien eine treuhändige Abwicklung der Kaufvorgänge oder eines der Kaufvorgänge erforderlich sein oder gewünscht werden, so sind die betroffenen Kaufpreise jedoch auf das vom für die treuhändige Abwicklung beauftragten Treuhänder zu eröffnende Treuhandkonto zu überweisen. Dazu wird festgehalten, dass der zu berufende Treuhänder den jeweiligen Immobilienkauf als gemeinsam zu bestellender Treuhänder nach dem für seinen Berufsstand geltenden Treuhandstatut durchzuführen und abzuwickeln hat und sämtliche betroffenen Vertragsteile als Treugeber alle durch dieses Statut zusätzlich vorgesehenen Erklärungen und Unterschriften ebenfalls in der jeweils gebotenen und nötigen Form abzugeben sowie überhaupt an der Erfüllung mitzuwirken haben, wozu sich die Vertragsparteien ebenfalls allesamt wechselseitig verpflichten.

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

- i) Dr. Frasl verpflichtet sich, binnen drei Wochen ab Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde die Errichtung der bereits in Punkt 1. lit. b) dieser Urkunde genau beschriebenen Lärmschutzwand, welche in ihrer Öffnung ein Tor als Sichtschutz eingebaut haben muss, durch welches Tor allerdings wiederum gewährleistet sein muss, dass die Stadtgemeinde von dem im Servitutsplan ./B eingezeichneten Wendeplatz mit Pumpenwagen rückwärts fahrend auf das herrschende Grundstück gelangen und in die Gegenrichtung abfahren kann, auf dem südlichsten Teil des Kaufobjekts 2 entlang der Grenze zum herrschenden Grundstück durch dazu befugte Professionisten auf eigene Kosten (auf Kosten des Dr. Frasl) in Auftrag zu geben und ehestbaldig ausführen zu lassen.
- j) Sobald sämtliche in Punkt 1. lit. b) dieser Urkunde definierten Freigabevoraussetzungen erfüllt sind, wird durch Verordnung der Stadtgemeinde die Freigabe der Kaufobjekte im Sinn der einschlägigen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes erfolgen.

3. Gemeinsame Bestimmungen für die Kaufvorgänge:

Soweit in der vorliegenden Urkunde davon nichts Abweichendes bestimmt ist, gelten für die in Punkt 2. der vorliegenden Urkunde behandelten Kaufvorgänge jeweils folgende Bestimmungen:

- a) Die verkaufende Partei haftet den jeweils kaufenden Parteien lediglich dafür, dass die Kaufobjekte mit Ausnahme öffentlich rechtlicher Zahlungs- oder Abgabenverpflichtungen der jeweils kaufenden Parteien 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 jeweils kaufenden Parteien übergeht und dass von der verkaufenden Partei vorsätzlich keine Umstände verschwiegen wurden, welche den Wert des jeweiligen Kaufgegenstandes wesentlich beeinträchtigen. Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr Kontaminationen des Grund und Bodens des Vertragsgegenstandes nicht bekannt sind.
- b) Die kaufenden Parteien nehmen ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis, dass aus dem Erwerbsvorgang kein Anspruch auf Übertragung von Bewirtschaftern oder Nutzern der Kaufobjekte 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 kaufenden Parteien) besteht.
- c) Sofern in lit. a) dieses Vertragspunkts nichts davon Abweichendes bestimmt ist und mit Ausnahme der in Punkt 2. lit. j) der vorliegenden Urkunde, allerdings erst nach Vorliegen der definierten Freigabevoraussetzungen verpflichtend durch Verordnung der Stadtgemeinde zu erfolgender Freigabe der Kaufobjekte erfolgen die Veräußerungen von der Stadtgemeinde an die kaufenden Parteien jeweils unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung oder Haftung der Stadtgemeinde. Unter Aufrechterhaltung der soeben angeführten Ausnahmen haftet die Stadtgemeinde den kaufenden Parteien daher vor allem auch nicht für eine bestimmte Eigenschaft oder Verwendbarkeit oder Ertragsfähigkeit der Kaufobjekte. Zudem besteht vor allem auch keine Haftung der Stadtgemeinde für eine bestimmte Größe, für bestimmte Grenzen, für eine bestimmte Verwertbarkeit oder für eine bestimmte Nutzbarkeit der Kaufobjekte. Vielmehr erklären die kaufenden Parteien, Zustand, Lage und auch Beschaffenheit der Kaufobjekte jeweils infolge genauer Kenntnisses der in Natur vorhandenen Gegebenheiten im Detail zu kennen.
- d) Sämtliche Vertragsteile erklären, dass ihnen der Wert der Kaufobjekte bekannt ist, und anerkennen Leistung und Gegenleistung nach den derzeit gegebenen Verhältnissen jeweils als angemessen. Zwischen den Vertragsteilen herrscht daher Einigkeit darüber, dass deshalb die Bestimmung des § 934 ABGB auf die jeweiligen Kaufvorgänge nicht Anwendung zu finden hat. Die Vertragsparteien verzichten hiermit ausdrücklich auf das Recht auf die Anfechtung der Kaufvorgänge wegen Verkürzung über die Hälfte

des wahren Werts oder wegen Irrtums und sie erklären ausdrücklich, dass sie die jeweiligen Kaufpreise nach eingehender Überlegung für angemessen halten. Die kaufenden Parteien erklären, dass die gegenständlichen Kaufvorgänge jeweils zum Betrieb ihres Unternehmens gehören und im Betrieb ihres Unternehmens geschlossen werden.

- e) Auf den Kaufobjekten befinden sich weder Gebäude noch sonstige Nutzungsobjekte, sodass Verpflichtungen, die sich aus dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 ergeben könnten, entfallen.
- f) In den angeführten Kaufpreisen nicht enthalten sind die Kosten der Vertragserrichtung, die Kosten für die Grundbucheintragung sowie sämtliche in diesem Zusammenhang auflaufenden Abgaben, Gebühren und Steuern, insbesondere aufgrund der Erwerbsvorgänge zu entrichtende Grunderwerbsteuern sowie die Eintragungsgebühren im Grundbuch. Die Kostenregelung ist in lit. i) des vorliegenden Vertragspunkts enthalten.
- g) Die kaufenden Parteien sind 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 die Kaufpreise wird daher keine Umsatzsteuer ausgewiesen und auch keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.
- i) Die aufgrund des jeweiligen Erwerbsvorgangs anfallende Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr im Grundbuch sind jeweils von der kaufenden Partei für ihr Kaufobjekt zu tragen, wobei die jeweilige kaufende Partei auch verpflichtet ist, die Stadtgemeinde in Ansehung einer letztere in Ansehung dieser Steuern und Gebühren nach außen treffenden solidarischen Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Die mit der Errichtung der vorliegenden Urkunde und auch die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des verbücherungsfähigen Vertrags verbundenen sonstigen Kosten, Abgaben und Gebühren einschließlich der Beglaubigungsgebühren sowie auch die Kosten für die Erstellung des endgültigen Teilungsplanes sind zwischen den kaufenden Parteien Lagerhaus und Dr. Frasl gemäß der bereits in Punkt 2. lit. d) getroffenen Regelung, somit zwischen Lagerhaus und Frasl im Verhältnis 35:65, zu tragen. Jedenfalls haben die genannten kaufenden Parteien die Stadtgemeinde auch in Ansehung einer Letztere in Ansehung dieser Positionen nach außen treffenden solidarischen Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten. Diese Kostenregelung würde auch für ein zwar nicht erwartetes, jedoch allenfalls doch bei der Grundverkehrsbehörde zu führendes Verfahren gelten.

- j) Von der in der unmittelbar vorangehenden Litera behandelten Kostentragungsverpflichtung der kaufenden Parteien ausgenommen sind jedoch auf Seiten der Stadtgemeinde aus den Verkaufsvorgängen oder einem davon entstehende Einkommenssteuern oder Immobilienertragssteuern oder sonstige Ertragsteuern oder in diesem Zusammenhang zu leistende besondere Vorauszahlungen; all diese sind von der Stadtgemeinde 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) In Ansehung der Kaufobjekte aufgrund welchen gesetzlichen Tatbestands auch immer entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben sind von den kaufenden Parteien für ihr jeweiliges Kaufobjekt endgültig zu tragen.

4. Dienstbarkeiten:

- a) Sowohl das Lagerhaus als Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 1 vereinigten Grundstücks 1082/6 KG 21194 Waidhofen an der Thaya als auch Dr. Frasl als Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstücks Nr. 1075/1 KG 21194 Waidhofen an der Thaya räumen jeweils für sich als auch für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der genannten dienenden Grundstücke der Stadtgemeinde die unentgeltliche und immerwährende Dienstbarkeit ein, über die Teile der dienenden Grundstücke 1082/6 und 1075/1, die im Servitutsplan ./B rosa schraffiert als „Servitutsweg Gemeinde“ respektive, was das Grundstück 1075/1 anbelangt, auch als „Wendeplatz“ dargestellt sind, zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, vor allem auch mit Lastkraftwagen und Pumpenwägen/Pumpenfahrzeugen, zu fahren sowie auch auf dem Wendeplatz zu reversieren, umzukehren und auch rückwärts zu fahren, um von der öffentlichen Straße zum herrschenden Grundstück 1073/4 und auch zu dem dort vorhandenen Pumpenwerk zu gelangen und in umgekehrter Richtung von dort wegzukommen.
- b) Das Lagerhaus als derzeitiger Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 1 vereinigten Grundstücks 1082/6 räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstücks dem Dr. Frasl alszeitigem Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstücks 1075/1 und dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses Grundstücks die unentgeltliche und immerwährende Dienstbarkeit ein, über die Teile des Grundstücks 1082/6 KG 21194 Waidhofen an der Thaya, die im Servitutsplan ./B rosa schraffiert und als „Servitutsweg Gemeinde“ dargestellt sind, zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere auch mit Lastkraftfahrzeugen, zu fahren, um von der öffentlichen Straße auf das mit dem Kaufobjekt 2 vereinigte Grundstück 1075/1 zu gelangen und im umgekehrter Richtung wegzukommen.
- c) Die von den vorgenannten Dienstbarkeiten umfassten Flächen einschließlich des Wendeplatzes auf dem mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstück 1075/1 sind von Dr. Frasl auf seine eigenen Kosten dergestalt als mit mehrspurigen Fahrzeugen befahrbare Fahrbahn, der Wendeplatz zudem als mit mehrspurigen Fahrzeugen zum Wenden und Reversieren geeignet, herzustellen, als eine ganzjährige Befahrbarkeit auch mit Lastkraftwagen und Pumpenfahrzeugen gewährleistet und sichergestellt ist. Diese Herstellungsverpflichtung des Dr. Frasl betrifft die gesamten Dienstbarkeitsflächen. Auch die künftige Erhaltung, Wartung und Instandsetzung der gesamten Dienstbarkeitsflächen, somit in dem gesamten Verlauf, fällt in die Verpflichtung des Dr. Frasl bzw. des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks 1075/1, wobei die Verpflichteten auch alle damit verbundenen Kosten zu tragen haben. An den Dienstbarkeitsflächen oder am Weg bzw. am Wendeplatz verursachte Schäden sind allerdings natürlich vom Verursacher auf eigene Kosten zu beheben und zu beseitigen.

- d) Dr. Frasl ist nach Wirksamkeit dieser Urkunde berechtigt, die derzeit im Bereich der Westgrenze seines Grundstücks 1075/1 in der derzeitigen Ausformung in ca. Nord-Süd-Richtung verlaufenden Leitungen der Netz Niederösterreich GmbH respektive der EVN Gruppe in die von der vorbeschriebenen Dienstbarkeit der Stadtgemeinde betroffenen Flächen auf seinem mit dem Kaufobjekt 2 dann vereinigten Grundstücke 1075/1 unterirdisch verlegen zu lassen, allerdings darf dadurch die ganzjährige unge störte ungehinderte Befahrbarkeit und Begehrbarkeit der Dienstbarkeitsflächen der Stadtgemeinde weder beeinträchtigt noch aufgehoben noch sonst gestört werden.
- e) Sämtliche Vertragsteile erklären zu den in diesem Vertragspunkt enthaltenen Bestimmungen wechselseitig die Vertragsannahme.
- f) Sämtliche Parteien kommen überein, die in diesem Vertragspunkt begründeten Dienstbarkeiten ob den belasteten Grundstücken im Grundbuch einverleiben zu lassen und ob den herrschenden bzw. begünstigten Grundstücken im Grundbuch ersichtlich zu machen.

5. Datenschutz Einwilligungserklärungen:

- 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 der jeweiligen Vertragsobjekte 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 jeweiligen Vertragsgegenstandes vereinbart oder gewährt haben oder werden und dass sie auch keinen Dritten eine Leistung für die Überlassung des jeweiligen 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) Das Lagerhaus erklärt an Eides statt, dass sein Sitz in der politischen Gemeinde Waidhofen an der Thaya und damit im Staatsgebiet der Republik Österreich gelegen ist und sowohl ihre geschäftsführenden Organe als auch ihre Gesellschafter jeweils überwiegend EU-Staatsbürger sind. Zudem erklärt das Lagerhaus an Eides statt, dass seine Mitglieder der obersten Führungsebene respektive seine Geschäftsleiter weder politisch exponierte Personen oder Familienmitglieder oder nahestehende Personen von politisch exponierten Personen sind.
- d) Dr. Frasl erklärt an Eides statt, weder eine politisch exponierte Person noch ein Familienmitglied oder eine nahestehende Person einer politisch exponierten Person zu sein sowie österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.
- e) 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 kaufenden Parteien die für sie vorgesehenen Kaufobjekte in dem Umfang betreten und benutzen dürfen, als dies für Tätigkeiten

erforderlich ist, um alle für die Wirksamkeit dieser Urkunde erforderlichen Schritte vorzubereiten, zu planen und bei Behörden einreichen zu können. Ab Wirksamkeit dieser Urkunde verpflichtet sich die Stadtgemeinde, auch Anträge der jeweils kaufenden Parteien auf behördliche Bewilligungen für ihre Kaufobjekte, die dafür notwendigen Pläne oder Einreichunterlagen in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin über Verlangen der jeweils kaufenden Partei mitzufertigen.

- c) Für Zwecke der Steuer- und Abgabenermittlung werden folgende Bewertungen von den Parteien vorgenommen:

Die der Stadtgemeinde von Dr. Frasl und der Stadtgemeinde vom Lagerhaus jeweils als Eigentümer der dienenden Grundstücke eingeräumten Dienstbarkeiten und auch die dem Dr. Frasl als Eigentümer des herrschenden Grundstücks vom Lagerhaus als Eigentümer des diesbezüglich dienenden Grundstücks eingeräumte Dienstbarkeit werden mit jeweils EUR 10.000,00 bewertet.

Die Verpflichtung des Dr. Frasl zur Errichtung der Lärmschutzwand einschließlich dem Einbau des Tores als Sichtschutz wird mit EUR 10.000,00 bewertet.

8. Ausfertigung:

- a) Der vorliegende Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach erfolgter Umsetzung im Grundbuch der Stadtgemeinde gehört.

Die anderen Vertragsteile erhalten einfache Kopien oder aber auf ihr Verlangen, dann jedoch auch auf ihre Kosten, eine beglaubigte Kopie der vorliegenden Urkunde.“

GEGENANTRAG von StR Mag. Thomas LEBERSORGER:

Es wird nachfolgender, abgeänderter Kaufvertrag abgeschlossen (Änderungen gegenüber Stadtratsbeschluss siehe in „rot“),

„Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen folgenden Vertragsparteien:

- a) Der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya, als **verkaufende Partei** sowie
- b) **Dr. Reinhold Frasl**, geboren 26.07.1971, Sozialversicherungsnummer 2652 260771, Fichtenweg 7A, 5026 Salzburg-Aigen, und

- c) der **Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen**, FN 47323 v, Raiffeisenstraße 14, 3830 Waidhofen an der Thaya, die unter lit. b) und c) angeführten Vertragsparteien jeweils als **kaufende Parteien**,

wie folgt:

1. Vertragsgrundlagen und Grundbuchsstand:

- a) Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, diese wird in der Folge auch als **Stadt-gemeinde** oder als **verkaufende Partei** bezeichnet, ist Alleineigentümerin der beiden derzeit der EZ 348 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücke Nr. 1073/2 und 1073/3. Beide Grundstücke sind laut Grundbuch unbelastet.
- b) Die beiden in lit. a) dieses Vertragspunkts genannten Grundstücke sind laut gültigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde mit Ausnahme eines auf dem südlichsten Teil des Grundstücks 1073/2 gelegenen Streifens, der eine Breite von rund 2,5 Meter hat und der als Grünland Grüngürtel – Immissionsschutz gewidmet ist, jeweils zur Gänze im Bauland Betriebsgebiet Aufschließungszone (BB-A2) gelegen. Im Raumordnungsprogramm der Stadtgemeinde sind für die Freigabe der in der Aufschließungszone dieser beiden Grundstücke gelegenen Teile dieser beiden Grundstücke folgende Voraussetzungen festgelegt:
- Am südlich~~sten Ende-Teil~~ des Grundstücks 1073/2 entlang-im Bereich der Grenze dieses Grundstücks zum südlich davon gelegenen Grundstück 1073/4 KG 21194 Waidhofen an der Thaya und zwar auf dem Teil des Grundstücks 1073/2, der die Widmung Grünland Grüngürtel – Immissionsschutz hat, somit an der Widmungsgrenze zwischen BB-A2 und dem südlich daran anschließenden Grünland Grüngürtel –
- Immissionsschutz – die Errichtung einer Lärmschutzwand entsprechend den Beschreibungen und der planmäßigen Darstellung in der schalltechnischen Stellungnahme der Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H. vom 04.02.2021, wobei die soeben genau umschriebene Lärmschutzwand in der Folge auch als **Lärmschutzwand** bezeichnet wird.
- Der **Einbau eines Tores** als Sichtschutz in die geplante Öffnung der Lärmschutzwand.
 - Die vertragliche Sicherstellung einer direkten Zugangsmöglichkeit zum Grünland Grüngürtel (= zum Grundstück 1073/4) in Form der Dienstbarkeit eines Geh- und Fahrrechtes über die derzeitigen Grundstücke 1073/2 und 1073/3 je KG 21194 Waidhofen an der Thaya für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.
- c) Die Stadtgemeinde ist darüber hinaus Alleineigentümerin des derzeit der EZ 1409 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1073/4, wobei sich dieses Grundstück bereits im Grenzkataster befindet und eine Größe von 135 m² hat. Das unter dieser Litera soeben genau beschriebene Grundstück Nr. 1073/4 wird in der Folge auch als herrschendes Grundstück bezeichnet. Auf dem herrschenden Grundstück befindet sich ein von der Stadtgemeinde betriebenes Pumpenwerk.

- d) Die Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen a.d. Thaya eGen (laut Grundbuch Raiffeisen-Lagerhaus Waidhofen an der Thaya registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung), diese wird in der Folge auch als **Lagerhaus** bezeichnet, ist Alleineigentümerin des derzeit der Liegenschaft EZ 683 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1082/6. Ob dieser Liegenschaft und damit ob dem genannten Grundstück ist neben zwei Dienstbarkeiten und einem Vorkaufsrecht in C-LNR 5 das Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 2.500.000,00 für die Raiffeisenbank Waidhofen an der Thaya eGen, FN 35619 g, diese Bank wird in der Folge auch als Raiffeisenbank Waidhofen bezeichnet, im Grundbuch einverleibt. Beim genannten Pfandrecht ist die Beschränkung durch das Kautionsband angemerkt.
- e) Dr. Reinhold Frasl, geboren 26.07.1971, dieser wird in der Folge auch als **Dr. Frasl** bezeichnet, ist Alleineigentümer des derzeit der Liegenschaft EZ 2370 KG 21194 Waidhofen an der Thaya inne liegenden Grundstücks Nr. 1075/1. Ob dieser Liegenschaft und damit auch ob dem genannten Grundstück sind neben vier Dienstbarkeiten und einem Vorkaufsrecht zwei Pfandrechte jeweils für die Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte eGen, diese wird in der Folge auch als Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte bezeichnet, nämlich ein Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 500.000,00 (C-LNR 8) und ein Pfandrecht für den Höchstbetrag von EUR 16.700.000,00 (C-LNR 9) im Grundbuch einverleibt.
- f) Nachdem im Zug der in der vorliegenden Urkunde enthaltenen Kaufvorgänge das Grundstück 1073/2 geteilt und die den Gegenstand der vorliegenden Urkunde bildenden Kaufobjekte den bereits vorhandenen Grundstücken der jeweiligen Erwerber zugeschrieben werden sollen, ist nach dem übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile das der vorliegenden Urkunde als Beilage ./A angeschlossene von der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH erstellte Vorexemplar einer Vermessungsurkunde mit der GZ. 3456A/19 zur Konkretisierung und Definierung der Kaufobjekte ein integrierender Bestandteil des vorliegenden Kaufvertrags. Dieses Vorexemplar wird in der Folge auch als **Teilungsplan ./A** bezeichnet.
- g) Nach dem diesbezüglich ebenfalls übereinstimmenden Willen sämtlicher Vertragsteile ist der von der Bautechnik GmbH, Raiffeisenstraße 1, 2100 Korneuburg, verfasste Servitutsplan vom 16.12.2021 der vorliegenden Urkunde als Beilage ./B angeschlossen und bildet dieser zur Konkretisierung und Definierung der im vorliegenden Vertrag ebenfalls behandelten Dienstbarkeiten des Gehens und Fahrens sowie der Lage der von diesen Dienstbarkeiten umfassten Flächen einen integrierenden Bestandteil des vorliegenden Vertrags. Dieser soeben beschriebene Servitutsplan wird in der Folge auch als **Servitutsplan ./B** bezeichnet.
- h) Die vorbeschriebenen ob den Liegenschaften EZ 683 und 2370 je KG 21194 Waidhofen an der Thaya derzeit einverleibten Pfandrechte sind in der grundbücherlichen Rangordnung jeweils die letzten Belastungen auf der davon jeweils betroffenen Liegenschaft. Damit ist jeweils eine Vorrangeinräumung für die in dieser Urkunde begründeten Dienstbarkeiten rechtlich möglich.

2. Kaufobjekte und Kaufvorgänge:

- a) Das **Kaufobjekt 1** wird aus dem im Teilungsplan ./A dargestellten Trennstück 1 des Grundstücks 1073/3 im Planausmaß von 2.374 m² gebildet.

- b) Das **Kaufobjekt 2** wird durch das im Teilungsplan ./A dargestellte Trennstück 2 des Grundstücks 1073/3 im Planausmaß von 2.777 m² und dem im Teilungsplan ./A ausgewiesenen Trennstück 3, das Trennstück 3 ist das gesamte bisherige Grundstück 1073/2, im Planausmaß von 1.540 m², gebildet. Das Kaufobjekt 2 hat daher laut Plan eine Gesamtfläche von 4.317 m².
- c) Die Stadtgemeinde verkauft und übergibt an das Lagerhaus und letzteres kauft und erwirbt von der Stadtgemeinde das Kaufobjekt 1, während die Stadtgemeinde das Kaufobjekt 2 an Dr. Reinhold Frasl verkauft und übergibt und der Letztgenannte von der Stadtgemeinde dieses Kaufobjekt 2 erwirbt, wobei die jeweilige kaufende Partei das jeweils für sie bestimmte Kaufobjekt in ihr Alleineigentum übernimmt. Als Kaufpreis wird für die Kaufobjekte zwischen den von den jeweiligen Kaufvorgängen betroffenen Vertragsteilen jeweils ein Kaufpreis von EUR 25,00/Quadratmeter (m²) der jeweiligen Kauflfläche vereinbart. Ausgehend von der sich derzeit aus dem Teilungsplan ./A ergebenden Fläche des **Kaufobjekts 1** von 2.374 m² errechnet sich daher derzeit für das Kaufobjekt 1 (2.374 m² mal EUR 25,00) ein Kaufpreis von **EUR 59.350,00**, während sich ausgehend von der sich derzeit aus dem Teilungsplan ./B ergebenden Fläche des Kaufobjekts 2 von 4.317 m² für dieses **Kaufobjekt 2** derzeit (4.317 m² mal EUR 25,00) ein Kaufpreis von **EUR 107.925,00**, errechnet.
- Die Fälligkeit der derzeit ermittelten Kaufpreise ist in lit. ~~f~~h) 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 jeweils betroffenen Vertragsparteien auszugleichen.
- d) Sämtliche Vertragsteile halten übereinstimmend fest, dass für die Durchführung der gegenständlichen Kaufvorgänge 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. Der Teilungsplan ist von den kaufenden Parteien binnen drei Wochen ab Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde in Auftrag zu geben und verpflichten sich diese, unverzüglich 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 und auch die Kosten der Errichtung der vorliegenden Urkunde sind unabhängig davon, ob die ~~vorliegende~~ Urkunde wirksam wird oder nicht, von den kaufenden Parteien Lagerhaus und Dr. Frasl im Verhältnis der Größe der für die genannten kaufenden Parteien vorgesehenen der von den genannten kaufenden Parteien jeweils erworbenen Kauflflächen, somit unter Berücksichtigung von Rundungen im Verhältnis zwischen Lagerhaus und Dr. Frasl im Verhältnis 35:65 zu tragen.

Bereits ab Wirksamkeit–Unterfertigung der vorliegenden Urkunde durch die Letzte der Vertragsparteien verpflichten sich die Vertragsteile wechselseitig, an der Erstellung des Teilungsplanes und an allen mit dem Teilungsplan oder mit der Lärmschutzwand verbundenen Anträgen an Behörden mitzuwirken.

- e) Die Vertragsteile verpflichten sich wechselseitig, nach Rechtswirksamkeit der vorliegenden Urkunde und nach Vorliegen eines mit allen für seine Durchführung im Grundbuch notwendigen (allenfalls rechtskräftigen) behördlichen Genehmigungen versehenen Teilungsplanes eine grundbuchsfähige Urkunde zur Durchführung der gegenständlichen Kaufvorgänge, allerdings auch zur Durchführung der in dieser Urkunde behandelten Dienstbarkeiten im Grundbuch zu errichten und in alle für die Durchführung der Kaufvorgänge und der Dienstbarkeiten im Grundbuch notwendigen Erklärungen und Unterschriften in der jeweils erforderlichen Form einzuwilligen.
- f) Die endgültige Größe der Kaufobjekte, ~~und~~ damit auch die endgültige Höhe der zwischen den betroffenen Parteien dafür jeweils vereinbarten Kaufpreise, und auch die endgültige Größe und die endgültige Lage der von den Dienstbarkeiten betroffenen Grundstücksflächen werden letztlich nach Maßgabe des erst zu genehmigenden Teilungsplanes (des endgültigen Teilungsplanes) ermittelt werden. Für Zwecke der Steuerbemessung werden allerdings derzeit die vorangeführten Kaufpreise und sonstige in der vorliegenden Urkunde für den Erwerb der jeweiligen Kaufobjekte zugesagten Gegenleistungen, soweit und insoweit ihnen steuerliche Relevanz zukommt, zugrunde gelegt.
- g) Die Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde und – mit Ausnahme der im Zusammenhang mit den Kosten des Teilungsplans in lit. d) dieses Vertragspunkts getroffenen Regelungen sowie aller bereits ab Unterfertigung der vorliegenden Urkunde durch den Letzten der Vertragsteile bestehenden Verpflichtungen und Berechtigungen - aller von den Parteien darin eingegangenen Verpflichtungen bzw. der sich für sie daraus ergebenden Berechtigungen sind dadurch aufschiebend bedingt, dass **bis längstens 30.06.2023~~2~~ kumulativ die in Punkt 1. lit. b) dieses Vertrags angesprochene Freigabe der in der dort angeführten Aufschließungszone gelegenen Teile der Kaufobjekte mit Verordnung der Stadtgemeinde erfolgt ist und** die nachstehend aufgezählten schriftlichen Verpflichtungserklärungen jeweils beim Vertragserrichter Mag. Johann Juster, Rechtsanwalt, Landstraße 21, 3910 Zwettl-NÖ, eingelangt sein müssen:
 - Die vom Lagerhaus zu erwirkende schriftliche Verpflichtungserklärung der Raiffeisenbank Waidhofen einschließlich in Ansehung der angemerkten Beschränkung des Kautionsbandes die entsprechende schriftliche Einwilligungserklärung des Treuhänders, sämtlichen vom Lagerhaus in der vorliegenden Urkunde nach Vereinbarung des Kaufobjekts 1 mit dem Grundstück 1082/6 ob dem letztgenannten Grundstück 1082/6 eingeräumten und auch im Grundbuch einzuverleibenden Dienstbarkeiten jeweils den Vorrang vor ihrem Pfandrecht C-LNR 5 in grundbuchsfähiger Form einzuräumen und in die diesbezügliche grundbücherliche Durchführung einzuwilligen;
 - die von Dr. Frasl zu erwirkende schriftliche Verpflichtungserklärung der Raiffeisenbank Region Waldviertel Mitte, der von Dr. Frasl in der vorliegenden Urkunde der Stadtgemeinde nach Vereinbarung des Kaufobjekts 2 mit dem Grundstück 1075/1 ob dem letztgenannten Grundstück 1075/1 eingeräumten und auch im

Grundbuch einzuverleibenden Dienstbarkeit jeweils den Vorrang vor ihren Pfandrechten C-LNR 8 und C-LNR 9 in grundbuchsfähiger Form einzuräumen und jeweils in die diesbezügliche grundbücherliche Durchführung einzuwilligen.

Sollten bereits vor dem genannten Zeitpunkt die in Punkt 1. lit. b) dieses Vertrags angesprochene Freigabe erfolgt und die angeführten schriftlichen Erklärungen ~~bereits vor dem genannten Zeitpunkt~~ beim Vertragserrichter eingelangt sein, tritt die Wirksamkeit der vorliegenden Urkunde und auch die Wirksamkeit aller daran geknüpften Rechtsfolgen bereits mit diesem früheren Zeitpunkt ein.

- h) Die für die Kaufvorgänge derzeit errechneten Kaufpreise sind von den jeweiligen kaufenden Parteien jeweils binnen drei Wochen nach Wirksamkeit jeweils vollständig in einem und abzugsfrei an die Stadtgemeinde auf das den kaufenden Parteien von der Stadtgemeinde dafür jeweils bekannt gegebene Konto zu überweisen. Sollte infolge Fremdfinanzierung der Kaufpreise auf Seiten der kaufenden Parteien oder einer von ihnen oder aufgrund des diesbezüglich übereinstimmenden Willens sämtlicher davon betroffenen Parteien eine treuhändige Abwicklung der Kaufvorgänge oder eines der Kaufvorgänge erforderlich sein oder gewünscht werden, so sind die betroffenen Kaufpreise jedoch auf das vom für die treuhändige Abwicklung beauftragten Treuhänder zu eröffnende Treuhandkonto zu überweisen. Dazu wird festgehalten, dass der zu berufende Treuhänder den jeweiligen Immobilienkauf als gemeinsam zu bestellender Treuhänder nach dem für seinen Berufsstand geltenden Treuhandstatut durchzuführen und abzuwickeln hat und sämtliche betroffenen Vertragsteile als Treugeber alle durch dieses Statut zusätzlich vorgesehenen Erklärungen und Unterschriften ebenfalls in der jeweils gebotenen und nötigen Form abzugeben sowie überhaupt an der Erfüllung mitzuwirken haben, wozu sich die Vertragsparteien ebenfalls allesamt wechselseitig verpflichten.

Für den Fall eines Zahlungsverzugs gelten 24 % Verzugszinsen jährlich als vereinbart.

- i) Dr. Frasl verpflichtet sich, binnen drei Wochen ab Wirksamkeit Unterfertigung der vorliegenden Urkunde durch den Letzten der Vertragsteile alle für die Errichtung der bereits in Punkt 1. lit. b) dieser Urkunde genau beschriebenen Lärmschutzwand, welche in ihrer Öffnung ein Tor als Sichtschutz eingebaut haben muss, durch welches Tor allerdings wiederum gewährleistet sein muss, dass die Stadtgemeinde von dem im Servitutsplan ./B eingezeichneten Wendeplatz mit Pumpenwagen rückwärts fahrend auf das herrschende Grundstück gelangen und in die Gegenrichtung abfahren kann, auf dem in Punkt 1. lit. b) dieses Vertrags umschriebenen südlichsten Teil des Kaufobjekts 2-~~entlang der Grenze zum herrschenden Grundstück-~~der die Widmung Grünland Grüngürtel – Immissionsschutz hat, notwendigen behördlichen Genehmigungen und zwar mit sämtlichen dafür erforderlichen Plänen, Beilagen und sonstigen Unterlagen zu beantragen und unverzüglich nach Rechtskraft der diesbezüglichen Genehmigung(en) die angeführten Maßnahmen durch dazu befugte Professionisten auf eigene Kosten (auf Kosten des Dr. Frasl) in Auftrag zu geben und ehestbaldig ausführen zu lassen.
- j) Sobald sämtliche in Punkt 1. lit. b) dieser Urkunde definierten Freigabevoraussetzungen erfüllt sind, wobei die dort angesprochene vertragliche Sicherstellung der direkten Zugangsmöglichkeit durch die Unterfertigung der vorliegenden Urkunde durch sämtliche Vertragsparteien gewährleistet ist, wird durch Verordnung der Stadtgemeinde die

Freigabe der sämtlicher in der Aufschließungszone gelegenen Teile der Kaufobjekte im Sinn der einschlägigen Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes erfolgen.

3. Gemeinsame Bestimmungen für die Kaufvorgänge:

Soweit in der vorliegenden Urkunde davon nichts Abweichendes bestimmt ist, gelten für die in Punkt 2. der vorliegenden Urkunde behandelten Kaufvorgänge jeweils folgende Bestimmungen:

- a) Die verkaufende Partei haftet den jeweils kaufenden Parteien lediglich dafür, dass die Kaufobjekte mit Ausnahme öffentlich rechtlicher Zahlungs- oder Abgabenverpflichtungen der jeweils kaufenden Parteien gegenüber der Stadtgemeinde und, soweit in der vorliegenden Urkunde nichts davon Abweichendes bestimmt ist, frei von bücherlichen und außerbücherlichen 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 jeweils kaufenden Parteien übergeht und dass von der verkaufenden Partei vorsätzlich keine Umstände verschwiegen wurden, welche den Wert des jeweiligen Kaufgegenstandes wesentlich beeinträchtigen. Die verkaufende Partei erklärt, dass ihr Kontaminierungen des Grund und Bodens des Vertragsgegenstandes nicht bekannt sind.
- b) Die kaufenden Parteien nehmen ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis, dass aus dem Erwerbsvorgang kein Anspruch auf Übertragung von Bewirtschaftern oder Nutzern der Kaufobjekte 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 kaufenden Parteien) besteht.
- c) Sofern in lit. a) dieses Vertragspunkts nichts davon Abweichendes bestimmt ist und mit Ausnahme der in Punkt 2. lit. j) der vorliegenden Urkunde, allerdings erst nach Vorliegen der definierten Freigabevoraussetzungen verpflichtend durch Verordnung der Stadtgemeinde zu erfolgenden Freigabe der Kaufobjekte erfolgen die Veräußerungen von der Stadtgemeinde an die kaufenden Parteien jeweils unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung oder Haftung der Stadtgemeinde. Unter Aufrechterhaltung der soeben angeführten Ausnahmen haftet die Stadtgemeinde den kaufenden Parteien daher vor allem auch nicht für eine bestimmte Eigenschaft oder Verwendbarkeit oder Ertragsfähigkeit der Kaufobjekte. Zudem besteht vor allem auch keine Haftung der Stadtgemeinde für eine bestimmte Größe, für bestimmte Grenzen, für eine bestimmte Verwertbarkeit oder für eine bestimmte Nutzbarkeit der Kaufobjekte. Vielmehr erklären die kaufenden Parteien, Zustand, Lage und auch Beschaffenheit der Kaufobjekte jeweils infolge genauer Kenntnisses der in Natur vorhandenen Gegebenheiten im Detail zu kennen. Dr. Frasl nimmt zur Kenntnis, dass auch nach erfolgter Freigabe der südlichste Teil des Kaufobjekts 2, so wie in Punkt 1. lit. b) ungefähr angeführt, die Widmung Grünland Grüngürtel – Immissionsschutz haben wird.
- d) Sämtliche Vertragsteile erklären, dass ihnen der Wert der Kaufobjekte bekannt ist, und anerkennen Leistung und Gegenleistung nach den derzeit gegebenen Verhältnissen jeweils als angemessen. Zwischen den Vertragsteilen herrscht daher Einigkeit darüber, dass deshalb die Bestimmung des § 934 ABGB auf die jeweiligen Kaufvorgänge nicht Anwendung zu finden hat. Die Vertragsparteien verzichten hiermit ausdrücklich auf das Recht auf die Anfechtung der Kaufvorgänge wegen Verkürzung über die

Hälfte des wahren Werts oder wegen Irrtums und sie erklären ausdrücklich, dass sie die jeweiligen Kaufpreise nach eingehender Überlegung für angemessen halten. Die kaufenden Parteien erklären, dass die gegenständlichen Kaufvorgänge jeweils zum Betrieb ihres Unternehmens gehören und im Betrieb ihres Unternehmens geschlossen werden.

- e) Auf den Kaufobjekten befinden sich weder Gebäude noch sonstige Nutzungsobjekte, sodass Verpflichtungen, die sich aus dem Energieausweis- Vorlage-Gesetz 2012 ergeben könnten, entfallen.
- f) In den angeführten Kaufpreisen nicht enthalten sind die Kosten der Vertragserrichtung, die Kosten für die Grundbuchseintragung sowie sämtliche in diesem Zusammenhang auflaufenden Abgaben, Gebühren und Steuern, insbesondere aufgrund der Erwerbsvorgänge zu entrichtende Grunderwerbsteuern sowie die Eintragungsgebühren im Grundbuch. Die Kostenregelung ist in lit. i) des vorliegenden Vertragspunkts enthalten.
- g) Die kaufenden Parteien sind 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 die Kaufpreise wird daher keine Umsatzsteuer ausgewiesen und auch keine Umsatzsteuer in Rechnung gestellt.
- i) Die aufgrund des jeweiligen Erwerbsvorgangs anfallende Grunderwerbsteuer sowie die Eintragungsgebühr im Grundbuch sind jeweils von der kaufenden Partei für ihr Kaufobjekt zu tragen, wobei die jeweilige kaufende Partei auch verpflichtet ist, die Stadtgemeinde in Ansehung einer letztere in Ansehung dieser Steuern und Gebühren nach außen treffenden solidarischen Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten.

Die mit der Errichtung der vorliegenden Urkunde und auch die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des verbücherungsfähigen Vertrags verbundenen sonstigen Kosten, Abgaben und Gebühren einschließlich der Beglaubigungsgebühren sowie auch die Kosten für die Erstellung des endgültigen Teilungsplanes sind zwischen den kaufenden Parteien Lagerhaus und Dr. Frasl gemäß der bereits in Punkt 2. lit. d) getroffenen Regelung, somit zwischen Lagerhaus und Frasl im Verhältnis 35:65, zu tragen. Jedenfalls haben die genannten kaufenden Parteien die Stadtgemeinde auch in Ansehung einer Letztere in Ansehung dieser Positionen nach außen treffenden solidarischen Mithaftung völlig schad-, klag- und exekutionslos zu halten. Diese Kostenregelung würde auch für ein zwar nicht erwartetes, jedoch allenfalls doch bei der Grundverkehrsbehörde zu führendes Verfahren gelten.

- j) Von der in der unmittelbar vorangehenden Litera behandelten Kostentragungsverpflichtung der kaufenden Parteien ausgenommen sind jedoch auf Seiten der Stadtgemeinde aus den Verkaufsvorgängen oder einem davon entstehende Einkommenssteuern oder Immobilienertragssteuern oder sonstige Ertragsteuern oder in diesem Zusammenhang zu leistende besondere Vorauszahlungen; all diese sind von der Stadtgemeinde 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) In Ansehung der Kaufobjekte aufgrund welchen gesetzlichen Tatbestands auch immer entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben sind von den kaufenden Parteien für ihr jeweiliges Kaufobjekt endgültig zu tragen.

4. Dienstbarkeiten:

- a) Sowohl das Lagerhaus als Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 1 vereinigten Grundstücks 1082/6 KG 21194 Waidhofen an der Thaya als auch Dr. Frasl als Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstücks Nr. 1075/1 KG 21194 Waidhofen an der Thaya räumen jeweils für sich als auch für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der genannten dienenden Grundstücke der Stadtgemeinde die unentgeltliche und immerwährende Dienstbarkeit ein, über die Teile der dienenden Grundstücke 1082/6 und 1075/1, die im Servitutsplan ./B rosa schraffiert als „Servitutsweg Gemeinde“ respektive, was das Grundstück 1075/1 anbelangt, auch als „Wendeplatz“ dargestellt sind, zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, vor allem auch mit Lastkraftwagen und Pumpenwägen/Pumpenfahrzeugen, zu fahren sowie auch auf dem Wendeplatz zu reversieren, umzukehren und auch rückwärts zu fahren, um von der öffentlichen Straße zum herrschenden Grundstück 1073/4 und auch zu dem dort vorhandenen Pumpenwerk zu gelangen und in umgekehrter Richtung von dort wegzukommen.
- b) Das Lagerhaus als derzeitiger Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 1 vereinigten Grundstücks 1082/6 räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum dieses Grundstücks dem Dr. Frasl alszeitigem Eigentümer des mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstücks 1075/1 und dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum dieses Grundstücks die unentgeltliche und immerwährende Dienstbarkeit ein, über die Teile des Grundstücks 1082/6 KG 21194 Waidhofen an der Thaya, die im Servitutsplan ./B rosa schraffiert und als „Servitutsweg Gemeinde“ dargestellt sind, zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, insbesondere auch mit Lastkraftfahrzeugen, zu fahren, um von der öffentlichen Straße auf das mit dem Kaufobjekt 2 vereinigte Grundstück 1075/1 zu gelangen und ~~in~~ umgekehrter Richtung wegzukommen.
- c) Die von den vorgenannten Dienstbarkeiten umfassten Flächen einschließlich des Wendeplatzes auf dem mit dem Kaufobjekt 2 vereinigten Grundstück 1075/1 sind von Dr. Frasl auf seine eigenen Kosten dergestalt als mit mehrspurigen Fahrzeugen befahrbare Fahrbahn, der Wendeplatz zudem als mit mehrspurigen ~~Fahrzeugen~~ **Fahrzeugen** zum Wenden und Reversieren ~~geeignet~~ **geeignet**, herzustellen, als eine ganzjährige Befahrbarkeit auch mit Lastkraftwagen und Pumpenfahrzeugen gewährleistet und sichergestellt ist. Diese Herstellungsverpflichtung des Dr. Frasl betrifft die gesamten Dienstbarkeitsflächen. Auch die künftige Erhaltung, Wartung und Instandsetzung der gesamten Dienstbarkeitsflächen, somit in dem gesamten Verlauf, fällt in die Verpflichtung des Dr. Frasl bzw. des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks 1075/1, wobei die Verpflichteten auch alle damit verbundenen Kosten zu tragen haben. An den Dienstbarkeitsflächen oder am Weg bzw. am Wendeplatz verursachte Schäden sind allerdings natürlich vom Verursacher auf eigene Kosten zu beheben und zu beseitigen.
- d) Dr. Frasl ist nach Wirksamkeit dieser Urkunde berechtigt, die derzeit im Bereich der Westgrenze seines Grundstücks 1075/1 in der derzeitigen Ausformung in ca. Nord-Süd-Richtung verlaufenden Leitungen der Netz Niederösterreich GmbH respektive der EVN Gruppe in die von der vorbeschriebenen Dienstbarkeit der Stadtgemeinde betroffenen Flächen auf seinem mit dem Kaufobjekt 2 dann vereinigten Grundstück 1075/1 unterirdisch verlegen zu lassen, allerdings darf dadurch die ganzjährige ungestörte ungehinderte Befahrbarkeit und Begehrbarkeit der Dienstbarkeitsflächen der Stadtgemeinde weder beeinträchtigt noch aufgehoben noch sonst gestört werden.

- e) Sämtliche Vertragsteile erklären zu den in diesem Vertragspunkt enthaltenen Bestimmungen wechselseitig die Vertragsannahme.
- f) Sämtliche Parteien kommen überein, die in diesem Vertragspunkt begründeten Dienstbarkeiten ob den belasteten Grundstücken im Grundbuch einverleiben zu lassen und ob den herrschenden bzw. begünstigten Grundstücken im Grundbuch ersichtlich zu machen.

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 der jeweiligen Vertragsobjekte 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 jeweiligen Vertragsgegenstandes vereinbart oder gewährt haben oder werden und dass sie auch keinen Dritten eine Leistung für die Überlassung des jeweiligen 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) Das Lagerhaus erklärt an Eides statt, dass sein Sitz in der politischen Gemeinde Waidhofen an der Thaya und damit im Staatsgebiet der Republik Österreich gelegen ist und sowohl ihre geschäftsführenden Organe als auch ihre Gesellschafter jeweils überwiegend EU-Staatsbürger sind. Zudem erklärt das Lagerhaus an Eides statt, dass seine Mitglieder der obersten Führungsebene respektive seine Geschäftsleiter weder politisch exponierte Personen oder Familienmitglieder oder nahestehende Personen von politisch exponierten Personen sind.
- d) Dr. Frasl erklärt an Eides statt, weder eine politisch exponierte Person noch ein Familienmitglied oder eine nahestehende Person einer politisch exponierten Person zu sein sowie österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.
- e) 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 kaufenden Parteien die für sie vorgesehenen Kaufobjekte in dem Umfang betreten und benutzen dürfen, als dies für Tätigkeiten erforderlich ist, um alle für die Wirksamkeit dieser Urkunde erforderlichen Schritte vorzubereiten, zu planen und bei Behörden einreichen zu können. Ab Wirksamkeit dieser Urkunde verpflichtet sich die Stadtgemeinde, auch Anträge der jeweils kaufenden Parteien auf behördliche Bewilligungen für ihre Kaufobjekte, die dafür notwendigen Pläne oder Einreichunterlagen in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümerin über Verlangen der jeweils kaufenden Partei mitzufertigen.
- c) Für Zwecke der Steuer- und Abgabenermittlung werden folgende Bewertungen von den Parteien vorgenommen:

Die der Stadtgemeinde von Dr. Frasl und der Stadtgemeinde vom Lagerhaus jeweils als Eigentümer der dienenden Grundstücke eingeräumten Dienstbarkeiten und auch die dem Dr. Frasl als Eigentümer des herrschenden Grundstücks vom Lagerhaus als Eigentümer des diesbezüglich dienenden Grundstücks eingeräumte Dienstbarkeit werden mit jeweils EUR 10.000,00 bewertet.

Die Verpflichtung des Dr. Frasl zur Errichtung der Lärmschutzwand einschließlich dem Einbau des Tores als Sichtschutz wird mit EUR 10.000,00 bewertet.

8. Ausfertigung:

- a) Der vorliegende Vertrag wird in einem Original errichtet, welches nach erfolgter Umsetzung im Grundbuch der Stadtgemeinde gehört.
- b) Die anderen Vertragsteile erhalten einfache Kopien oder aber auf ihr Verlangen, dann jedoch auch auf ihre Kosten, eine beglaubigte Kopie der vorliegenden Urkunde.“

**ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN GEGENANTRAG DES
STR MAG. THOMAS LEBERSORGER:**

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES ÜBER DEN ANTRAG DES STADTRATES:

Für den Antrag stimmen 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Gegen den Antrag stimmen alle Mitglieder des Gemeinderates.

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag des Stadtrates abgelehnt und der Gegenantrag des StR Mag. Thomas LEBERSORGER angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

f) Abänderung der Vertragsmodalitäten zum Verkauf des Grundstücks Nr. 1093/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya lt. Gemeinderatsbeschluss vom 03.03.2021, Pkt. 7a der Tagesordnung

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.03.2021, Pkt. 7a der Tagesordnung wurde der Verkauf des Grundstücks Nr. 1093/1, EZ 1393, KG Waidhofen an der Thaya an die BAWU HotelbetriebsgmbH zur Errichtung eines Beherbergungsbetriebs beschlossen. Dieser Vertrag enthält eine aufschiebende Bedingung unter Pkt. 2f), wonach die BAWU bis längstens 28.02.2022 die erforderlichen Genehmigungen für das Projekt erwirken muss.

Durch den Geschäftsführer der Firma BAWU wurde am 01.02.2022 folgender Schriftsatz per e-mail eingebracht:

„Wie bereits zwischen Hr. Bgm. Ramharter und Hr. Dir. Andreas Schuster von der Volksbank besprochen, bitten wir hiermit offiziell höflichst um Stundung des Interessentenbeitrages sowie – wenn möglich – auch der Aufschließungsgebühr über einen 3-Jahres-Zeitraum. Da unser Projekt im vergangenen Jahr aufgrund der tlw. enormen Teuerungen bei div. Materialien um einiges teurer wird als ursprünglich kalkuliert, wäre uns hinsichtlich Finanzierung mit einem Entgegenkommen von Seiten der Stadtgemeinde sehr geholfen.

Zur allgemeinen Information ein Projektstatusupdate. Der Einreichplan inkl. erforderlicher Einreichunterlagen ist soweit fast fertig. Letzte Woche haben wir noch das Sickergutachten für die Sickermulde von einem Statiker bekommen. Hinsichtlich der erforderlichen gemeinsamen Nutzung des Wasserreservoirs der Fa. VTW (mit VTW sind wir schon übereingekommen) müssten wir die schriftliche Zusage in Kürze bekommen. Danach erfolgt die Einreichung.

Am Donnerstag dieser Woche wird ein Probeschurf mit dem beauftragten Baumeister (Fa. Konti Bau) sowie einem Statiker durchgeführt, um die Beschaffenheit des Untergrundes zu prüfen.

Das Gebäude wird von der Fa. Elk gebaut. Zeitplan aktuell ist hier die Übergabe an uns am 30.11.2022. Die Eröffnung würde daher zu Beginn des Jahres 2023 stattfinden.

Wie von dir in Auszügen im Mail eingefügt, gibt es im Kaufvertrag für das Grundstück Fristen zum Inkrafttreten des Vertrages, die nicht haltbar sein werden, da von einer Zeitspanne von Einreichung zur Baugenehmigung bis zum Baubescheid von 8-12 Wochen auszugehen ist. Da wir aufgrund der bisherigen Kommunikation mit euch optimistischer Weise davon ausgehen, dass von Seiten der Stadtgemeinde weiterhin Interesse besteht, unser Projekt umzusetzen, bitten wir daher auch um eine zeitnahe, kostengünstige Lösung zur Verlängerung der

entsprechenden vertraglich vereinbarten Fristen. Über den Zeitraum müssten wir uns noch abstimmen.

Wir danken im Voraus für eure Kooperation und eure Bemühungen im Voraus.“

Der Kaufvertrag vom 03.03.2021 enthielt unter Punkt 2g) auch einen festgelegten Endtermin, wonach das Projekt bis längstens 31.12.2023 fertig zu stellen ist. Dieser Termin erscheint vorerst nicht betroffen zu sein.

Seitens Hr. StADir. Mag. Polt wurde dazu folgende Stellungnahme an die Fa. BAWU übermittelt:

„Sehr geehrter Herr Bauer, lieber Martin!

Vielen herzlichen Dank für deine Antwort und die entsprechende Information über den Stand des Projektes. Da ich persönlich bei den Verhandlungen zur Umsetzung des Projektes mitwirken durfte und es stets ein sehr respektvoller, wertschätzender und fairer Umgang war ist es mir ein Anliegen euch für eure Ausdauer und Beharrlichkeit zu danken!

Es war keinesfalls einfach die anstehenden Probleme zu lösen. Nunmehr geht es lediglich darum die Umsetzungszeit zu verlängern und einen Beitrag zur leichteren finanziellen Abwicklung zu leisten.

In diesem Zusammenhang darf ich wie bereits intern kommuniziert auf eine Bestimmung der Bundesabgabenverordnung hinweisen:

Die Zuständigkeit für die Gewährung von Zahlungserleichterungen für privatrechtliche Forderungen und Abgabenschuldigkeiten, liegt gemäß § 36 Abs. 2 Ziff. 3 NÖ Gemeindeordnung beim Stadtrat.

Bundesabgabenordnung – BAO, BGBl. Nr. 194/1961 i.d.d.g.F:

§ 212b. Für Landes- und Gemeindeabgaben gilt Folgendes: 1. Abweichend von § 212 Abs. 2 erster Satz sind Stundungszinsen für Abgabenschuldigkeiten, die den Betrag von insgesamt 200 Euro übersteigen, in Höhe von **sechs Prozent** pro Jahr zu entrichten. Stundungszinsen, die den Betrag von zehn Euro nicht erreichen, sind nicht festzusetzen

Dies betrifft nicht die Interessentenbeiträge aber die Aufschließungsabgabe.

Betreffend der Adaptierung der Verträge ersuche ich euch konkrete Überlegungen betreffend der Fristen anzustellen. Mein Vorschlag wäre, diese nicht zu knapp zu bemessen und auch Unvorhersehbares einzuplanen, sodass man nicht neuerlich in die Situation gerät, entsprechende Abänderungen durch die Gremien beschließen zu lassen.

Da wir betreffend der Änderungen der Verträge auch unseren Rechtsanwalt Mag. Juster beauftragen müssen, werden auch diesbezüglich Kosten entstehen. Wir werden zeitnah eine entsprechende Kostenschätzung einholen und euch diese mitteilen.

Ich darf auf die nächsten Sitzungstermine unserer Gremien hinweisen.

22. Februar 2022 Stadtratssitzung

2. März 2022 Gemeinderatssitzung

Da es betreffend der Tagesordnungspunkte auch Akteneinsicht der Stadt- bzw. Gemeinderäte gibt, sollten die Unterlagen am 17. Februar 2022 fertig aufliegen und soll daher noch eine Klärung der offenen Punkte unverzüglich erfolgen.

Wie du aus den bisherigen Gesprächen auch feststellen konntest, wird dieses Projekt von unserem Herrn Bürgermeister Josef Ramharter, Finanzstadtrat Mag. Thomas Lebersorger und Wirtschaftsstadträtin Marlene Böhm-Lauter sehr unterstützt und besteht die Zusage eine rasche politische Entscheidung durch die Gremien herbeizuführen.“

Exakte Festlegungen zur Abänderung der Vertragsmodalitäten gibt es noch nicht, da noch Verhandlungsgespräche zu führen sind.

Beim Vertragsserrichter, Hr. Mag. Juster wurde am 02.02.2022 schriftlich angefragt, welche Vorgehensweise hier zu empfehlen ist, bzw. welche Kosten damit verbunden sind.

Herr Martin Bauer, Geschäftsführer der Firma BAWU, hat am 15.02.2022 folgende Rückmeldung per E-Mail an Herrn StADir Mag. Polt übermittelt:

„Sehr geehrter Herr Mag. Polt!

Lieber Rudi!

Herzlichen Dank für deine motivierenden Worte und die Unterstützung aller verantwortlichen Personen in der Verwaltung und in der Politik.

Danke für deine Informationen, wir haben alles verstanden.

Wie von uns angefragt und von dir auch hinsichtlich entstehender Kosten verifiziert, würden uns zwei Maßnahmen die Projektumsetzung erleichtern bzw. ermöglichen:

1. Die Verlängerung der Frist zur Erlangung der Baugenehmigung bzw. Betriebsanlagengenehmigung und somit das Inkrafttreten des Kaufvertrages für das Grundstück bis 31.7.2022. Hier ist unserer Meinung nach (in Absprache mit Fa. Elk und Arch. Gruber) schon ein großer Zeitpolster eingerechnet. Bei bevorstehender Einreichung sollte bzw. muss sich das leicht ausgehen.
2. Die Möglichkeit einer Ratenzahlung für den Interessentenbeitrag und für die Aufschließungsabgabe in drei gleichen Raten -> 1. Rate mit dem Grundstückskaufpreis bei Inkrafttreten des Kaufvertrages/2. Rate 31.8.2023/3. Rate 31.8.2024.

Der vertraglich aktuell festgehaltene Fertigstellungstermin mit 31.12.2023 kann so bestehen bleiben.

Selbstverständlich ist uns bewusst, dass es keine Garantie für die Erfüllung oben angeführter Maßnahmen gibt und der Zustimmung div. Gremien bedarf.

Wir bitten höflichst um positive Erledigung unseres Antrages.

Anfallende Kosten für etwaige Vertragsergänzungen sollen bitte so gering wie möglich gehalten werden und gehen natürlich zu unseren Lasten.

Herzlichen Dank allen Verantwortlichen für Ihre Geduld und Unterstützung. Ich bin mir sicher, dass wir in wenigen Monaten stolz auf ein gelungenes Projekt schauen werden.

Liebe Grüße

Martin“

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird zum Kaufvertrag, welcher mit Gemeinderatsbeschluss vom 03.03.2021, Pkt. 7a der Tagesordnung beschlossen wurde, folgende Zusatzvereinbarung zum Kaufvertrag abgeschlossen:

„Zusatzvereinbarung **zum Kaufvertrag**

abgeschlossen zwischen folgenden Vertragsparteien:

- a) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya, diese wird in der Folge auch als **Stadtgemeinde** oder als **verkaufende Partei** bezeichnet, einerseits, sowie
- b) der **BAWU HotelbetriebsgmbH**, FN 550413 g, Neue Siedlung 12, 3834 Pfaffenschlag bei Waidhofen an der Thaya, diese wird in der Folge auch als **BAWU** oder als **kaufende Partei** bezeichnet, andererseits,

wie folgt:

1. In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde vom 03.03.2021 genehmigter Kaufvertrag, Regelungszweck der vorliegenden Urkunde:

- a) Die angeführten Parteien haben den auf Seiten der Stadtgemeinde in deren Gemeinderatsitzung am 03.03.2021 genehmigten, der vorliegenden Urkunde als Beilage ./.1 angeschlossenen Kaufvertrag abgeschlossen. Der soeben zitierte Kaufvertrag wird in der Folge als **Kaufvertrag ./.1** bezeichnet.

- b) Aus den Punkten 2. lit. b) und 4. lit. I) des Kaufvertrags ./1 ergibt sich die unabhängig davon, ob der vertragsgegenständliche Kaufvorgang wirksam wird oder nicht, gegebene Verpflichtung der BAWU, der Stadtgemeinde aus der Einreichung des für die grundbücherliche Durchführung des Kaufvorgangs erforderlichen Teilungsplans entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben respektive in Ansehung des Kaufgegenstands, aufgrund welchen gesetzlichen Tatbestands auch immer, entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben zur Gänze zu tragen.
- c) In Punkt 3. lit. b) des Kaufvertrags ./1 ist die BAWU gegenüber der Stadtgemeinde die Verpflichtung eingegangen, zusätzlich zu den von der BAWU nach Maßgabe der Bestimmungen des Kaufvertrags ./1 an die Stadtgemeinde zu entrichtenden Kaufpreises und zusätzlich zu von der BAWU an die Stadtgemeinde zu entrichtenden Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben für die Errichtung der in Punkt 3. des Kaufvertrags ./1 behandelten Aufschließungsstraße einen endgültigen Interessentenbeitrag in Höhe von EUR 85.700,00 zu zahlen. Die Fälligkeit dieses Interessentenbeitrags ergibt sich aus den Bestimmungen der Punkte 2. lit. f) und 3. lit. b) des Kaufvertrags ./1.

Punkt 3. lit. f) des Kaufvertrags ./1 enthält die Regelung, dass der vertragsgegenständliche Kaufvorgang und die von der BAWU in Punkt 3. des Kaufvertrags Punkt ./1 eingegangene Verpflichtung zur Zahlung des dort genannten Interessentenbeitrags beide jeweils dadurch jeweils aufschiebend bedingt sind, dass die BAWU bis längstens **28.02.2022** die baubehördliche Genehmigung und die gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung für ihr in Punkt 2. lit. e) des Kaufvertrags ./1 dargestelltes Projekt auf dem Kaufgegenstand jeweils rechtskräftig erteilt bekommen hat. Geregelt ist dort zudem, dass, sollten die vorgenannten Umstände bereits vor dem angeführten Zeitpunkt rechtskräftig gegeben sein, die Wirksamkeit aller daran geknüpften Rechtsfolgen bereits mit diesem früheren Zeitpunkt eintritt.

- d) Die BAWU ist mit dem Ersuchen an die Stadtgemeinde herangetreten, den in Punkt 2. lit. f) genannten Zeitpunkt 28.02.2022 durch den 31.07.2022 zu ersetzen und ihr (der BAWU) sowohl in Ansehung der angeführten Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben als auch in Ansehung des von ihr diesbezüglich jedoch nur im Fall des Wirksamwerdens ihrer diesbezüglichen Verpflichtung zu zahlenden Interessentenbeitrags Zahlungserleichterungen einzuräumen. Mit dieser Urkunde sollen diese Ersuchen der BAWU umgesetzt werden.

2. Vereinbarte Abänderung sowohl von Punkt 2. lit. f) als auch von Punkt 3. lit. b) des Kaufvertrags ./1:

- a) Sämtliche Vertragsteile kommen überein und vereinbaren, dass anstelle der in Punkt 2. lit. f) des Kaufvertrags ./1 getroffenen Regelungen, die allesamt gleichzeitig aufgehoben werden, nunmehr folgende Bestimmungen Gültigkeit haben:

„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 **31.07.2022** die baubehördliche Genehmigung und die gewerberechtliche Betriebsanlagengenehmigung für ihr in der vorangehenden 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 3 Wochen nach Wirksamkeit hat die BAWU den für den Kaufvorgang derzeit errechneten Kaufpreis (das sind EUR 200.250,00) zur Gänze und von dem in Punkt 3. lit. b) dieser Urkunde angeführten Interessentenbeitrag einen Teilbetrag von EUR 28.566,00 jeweils in einem und abzugsfrei an die Stadtgemeinde auf das der BAWU von der Stadtgemeinde dafür bekannt gegebene 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 Kaufvorgangs erforderlich sein oder gewünscht werden, so sind der Kaufpreis und auch der vorangeführte Anteil des Interessentenbeitrags, der Anteil jedoch 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 Berufsstand 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.“

- b) Sämtliche Vertragsteile kommen überein und vereinbaren, dass anstelle der in Punkt 3. lit. b) des Kaufvertrags ./.1 getroffenen Regelungen, die allesamt gleichzeitig aufgehoben werden, nunmehr folgende Bestimmungen Gültigkeit haben:

„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 Anbindungsstraße einen endgültigen Interessentenbeitrag in Höhe von EUR 85.700,00 zu zahlen. Die Fälligkeit eines Teilbetrags davon in Höhe von EUR 28.566,00 ist im neu gefassten Punkt 2. lit. f) des Kaufvertrags angeführt. Der restliche Interessentenbeitrag von EUR 57.134,00 ist dergestalt von der BAWU an die Stadtgemeinde zu zahlen, dass jeweils ein Teilbetrag von EUR 28.567,00 bis 31.08.2023 und bis 31.08.2024 zu zahlen ist. Die Beträge sind jeweils vollständig abzugsfrei und in einem von der BAWU an die Stadtgemeinde zu zahlen. Für den Fall eines Zahlungsverzugs gelten auch diesbezüglich 4 % Verzugszinsen jährlich als vereinbart.“

3. Abänderung der Fälligkeit der Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben:

- a) Klargestellt wird, dass sich an der unabhängig davon, ob der Kaufvorgang wirksam wird oder nicht, gegebenen Verpflichtung der BAWU, der Stadtgemeinde aus der Einreichung des Teilungsplans entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben zur Gänze zu ersetzen bzw. diese zur Gänze zu tragen, sowie überhaupt von der grundsätzlichen Verpflichtung der BAWU, alle in Ansehung des Kaufgegenstands, aufgrund welchen gesetzlichen Tatbestands auch immer, entstehende Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben zur Gänze zu tragen, nicht abgegangen wird.
- b) Sollten der Stadtgemeinde die vorgenannten Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben entstanden sein, allerdings die aufschiebende Bedingung gemäß dem in dieser Urkunde neu gefassten Punkt 2. lit. f) des Kaufvertrags .1 nicht bis 31.07.2022 eingetreten sein, hat die BAWU der Stadtgemeinde die genannten Abgaben binnen 3 Wochen ab schriftlicher Aufforderung durch die Stadtgemeinde vollständig abzugsfrei und in einem zu ersetzen.
- c) Sollten der Stadtgemeinde die angeführten Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben entstanden sein, und sollte der vertragsgegenständliche Kaufvorgang gemäß dem in dieser Urkunde neu gefassten Punkt 2. lit. f) des Kaufvertrags wirksam geworden sein, so hat die BAWU der Stadtgemeinde die Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben in 3 jeweils gleich hohen Teilbeträgen, die Teilbeträge jeweils vollständig abzugsfrei und in einem wie folgt zu zahlen:

Der erste Teilbetrag ist binnen 3 Wochen ab Wirksamkeit fällig, der zweite Teilbetrag ist am 31.08.2023 und der letzte Teilbetrag ist am 31.08.2024 fällig.

- d) Für alle vorgenannten Zahlungsverpflichtungen der BAWU werden für den Fall eines Zahlungsverzugs jeweils 4 % Verzugszinsen jährlich vereinbart. In den vorgenannten Fällen der lit. b) und c) werden allerdings bis zum Eintritt der Fälligkeit keine Stundungszinsen von der Stadtgemeinde verlangt.
- e) Sollten allerdings ohnehin bereits der BAWU die Aufschließungs- und/oder Ergänzungsabgaben aufgrund der einschlägigen Bestimmungen der Niederösterreichischen Bauordnung 2016 respektive der dazu noch zu beachtenden Rechtsvorschriften bescheidmäßig vorzuschreiben sein, werden der BAWU von der Stadtgemeinde diesbezüglich Zahlungserleichterungen analog der in lit. c) dieses Vertragspunkts genannten Regelungen in Aussicht gestellt. Die BAWU nimmt allerdings in diesem Zusammenhang ausdrücklich zur Kenntnis, dass in diesem Fall aufgrund zwingender gesetzlicher Bestimmungen des § 212 b BAO von ihr auch bis zu in Form von Zahlungserleichterungen gewährten Fälligkeitsterminen Stundungszinsen in Höhe von 6 % pro Jahr zu entrichten sind und bei Nichtzahlung am Fälligkeitstag zusätzlich die gesetzlichen Säumniszuschläge der §§ 217 und 217a BAO entstehen und darüber hinaus auch für den Widerruf von Zahlungserleichterungen Kostenersatzverpflichtungen des Abgabepflichtigen nach § 218 BAO entstehen können.

4. Unberührtheit aller sonstigen Bestimmungen des Kaufvertrags ./1:

Alle übrigen Bestimmungen des Kaufvertrags ./1 bleiben unverändert aufrecht, werden daher in ihren Bestand durch die in der vorliegenden Urkunde vorgenommenen Abänderungen weder aufgehoben noch abgeändert. Dies gilt vor allem auch für den in Punkt 2. lit. g) des Kaufvertrags ./1 genannten Zeitpunkt 31.12.2023.

Änderungen oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen daher auch weiterhin zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Das gilt auch weiterhin für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

Im Sinn der in Punkt 4. lit. i) des Kaufvertrags ./1 getroffenen Kostentragungsregelung, die ebenfalls unverändert bleibt, sind auch die mit der Errichtung der vorliegenden Urkunde verbundenen Kosten zur Gänze von der kaufenden Partei zu tragen.

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 Vertragserrichter 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 Vertragserrichters jeweils gespeichert, verarbeitet und an alle beteiligten Ämter, Gerichte und Behörden weitergegeben werden dürfen.
- c) Sämtliche Vertragsteile erteilen dem Vertragserrichter 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 Ergebnisvoranschlages des Haushaltsjahres nicht übersteigt und durch diese Rechtsvorgänge alle in diesem Haushaltsjahr getätigten Maßnahmen 10 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlages 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. 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.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 6 der Tagesordnung

Erweiterung Betriebsgebiet Ost – Verlängerung der ÖAMTC-Straße sowie Ausbau der Franz Steurer-Straße Vergabe Planungs- und Baumeisterleistung für den Straßenbau

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 21.12.2020, Punkt 8d) der Tagesordnung, wurde der Verkauf eines 5.500 m² großen Betriebsgrundstückes (Grundstück Nr. 1340/13, KG Waidhofen an der Thaya) im Betriebsgebiet Ost an Herrn Andreas und Frau Stefanie Witzmann (Fa. NTD Witzmann GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Altwaidhofen 16) beschlossen.

Im Jahr 2021 wurden die durch den Stadtrat am 22.04.2021 beschlossenen (Punkt 3 der Tagesordnung) notwendigen Arbeiten zur Erschließung des Grundstückes Nr. 1340/13 umgesetzt. Es wurde die Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage sowie eine provisorische Bau-/Aufschließungsstraße errichtet.

In der Stadtratssitzung vom 13.10.2021, Punkt 8a), b) sowie c) der Tagesordnung, wurden die Vergabe der Planungs- und Baumeisterleistungen für die Abwasserbeseitigungs- und Wasserversorgungsanlage, den Kabelbau (LWL und Beleuchtung) sowie die Elektrikerarbeiten und Materiallieferungen zur Erschließung des Grundstückes des neuen Postverteilerzentrums beschlossen.

Frau Witzmann teilte dem Bauamt im Herbst 2021 in einem in einem telefonischen Gespräch mit, dass die Befestigung der provisorischen Bau-/Aufschließungsstraße erwünscht ist. Die Schnittstelle (Rigol oder Abschlussleiste) zwischen der öffentlichen Zufahrt und dem Betriebsareal wird hergestellt, wodurch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya mit einer durchgängigen Asphaltierung anarbeiten kann.

Es sollen nun die Straßenbauarbeiten in der ÖAMTC-Straße sowie auch die Randabschlüsse in der Franz Steuer-Straße bis zum neuen Postverteilerzentrum vervollständigt werden.

Am 22.12.2021 wurden für die oben beschriebenen Arbeiten durch das Bauamt Angebote von 5 namhaften Fachfirmen eingeholt. Alle Firmen legten bis zum 24.01.2022 ein Angebot, aus denen folgende Angebotssummen abzuleiten sind:

Nr.	Firma	Angebot netto [EUR]	Angebot brutto [EUR]	Prozent
-----	-------	------------------------	-------------------------	---------

1.	Leithäusl Gesellschaft m.b.H. 3800 Göpfritz/Wild Hauptstraße 72	66.692,47	80.030,96	100,00
2.	Kontinentale Baugesellschaft m.b.H. 3830 Waidhofen an der Thaya Brunner Straße 43	68.386,89	82.064,27	102,54
3.	Held & Francke Baugesell- schaft m.b.H. 3580 Horn Riedenburgerstr. 52	73.142,87	87.771,44	109,67
4.	Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H. 3950 Gmünd Conrathstraße 6	74.672,90	89.607,48	111,97
5.	Strabag AG Direktion AB Hoch- u. Verkehrswegebau NÖ Wien, Bgld. 3532 Rastenfeld/Österreich Rastenfeld 206	75.393,47	90.472,17	113,05

Nach rechnerischer und sachlicher Prüfung ist das Angebot der Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H., 3800 Göpfritz/Wild, Hauptstraße 72 mit einer Angebotssumme von EUR 80.030,96 incl. USt. als marktgerecht anzusehen.

Am 31.01.2022 ist das verkehrstechnische Gutachten vom 31.01.2022 über das Bauvorhaben „Errichtung einer Postzustellbasis“ im Stadamt per Email eingelangt. In diesem Gutachten wird auf die Notwendigkeit einer Fahrbahnverbreiterung der Franz Steurer-Straße von derzeit 5,0 auf mindestens 5,50 m hingewiesen. Als Grundlage dafür wurde die NÖ Bauordnung 2014, die RVS 03.04.12 und der mögliche Bewegungsfall LKW/PKW mit einer Begehungsgeschwindigkeit zwischen 30 und 50 km/h in diesem Straßenzug genannt.

Das Bauamt hat daraufhin den oben genannten Best-/Billigstbieter, die Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H. kontaktiert. Diese teilte mit, dass sich durch die Verbreiterung nun höhere Positionsmassen ergeben, die mit den angegebenen Leistungspositionen des Angebots abgerechnet werden können. Vom Bauamt wurde für die Fahrbahnverbreiterung eine zusätzliche befestigte Fläche von ca. 110 m² abgeschätzt. Für diese können über die Leistungspositionen zusätzliche Kosten von ca. EUR 7.100,00 incl. USt. abgeleitet werden.

Durch Addition der Angebotssumme der Firma Leithäusl Gesellschaft m.b.H., EUR 80.030,96 incl. USt und der abgeschätzten Mehrkosten durch die Straßenverbreiterung von ca. EUR 7.100,00 incl. USt. ergeben sich für das Projekt im Betriebsgebiet OST „Verlängerung der ÖAMTC-Straße sowie Ausbau der Franz Steurer-Straße“ Gesamtkosten von EUR 87.130,96 incl. USt.

Durch diese Gesamtkosten von ca. EUR 87.130,96 incl. USt. entstehen überplanmäßige Ausgaben, welche wie folgt bedeckt werden können:

Laut Information des Straßenmeisters der Straßenmeisterei Waidhofen an der Thaya vom 03.02.2022 wird die Sanierung der Ortsdurchfahrt in Hollenbach nun doch nicht im Jahr 2022 realisiert. Nach Rücksprache mit dem Leiter der Bautechnik der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya am 03.02.2022 werden dadurch die für das Vorhaben im Voranschlag 2022 vorgesehenen EUR 150.000,00 „frei“. Nach Abstimmung mit dem Kassenverwalter am 03.02.2022, kann die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe von ca. EUR 7.501,61 über diese freigeworden Geldmittel [Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein)] erfolgen.

Laut Bundesvergabegesetz 2018, BGBl. I Nr. 65/2018 i.d.g.F. in Verbindung mit der Schwellenwertverordnung 2018, BGBl. II Nr. 211/2018, ist eine Direktvergabe bei einem Auftragswert unter EUR 100.000,00 excl. USt. im Unterschwellenbereich zulässig.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 5/612097-002000 (Betriebsg. Ost (Witzmann, Hörmann) EUR 90.000,00

gebucht bis: 14.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 10.370,65

VA 2022: Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein) EUR 850.500,00

gebucht bis: 14.01.2022 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 und öffentliche Beleuchtung und Umwelt in der Sitzung vom 14.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Ausgabensperre wird für den nachstehend angeführten Ausgabenansatz aufgehoben: Haushaltsstelle 5/612097-002000 (Betriebsg. Ost (Witzmann, Hörmann))

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya Thaya vergibt die erforderlichen **Planungs- und Baumeisterleistungen im Betriebsgebiets OST, Verlängerung der ÖAMTC-Straße sowie den für das Postverteilerzentrum notwendigen Ausbau der Franz Steurer-Straße**, an die Firma **Leithäusl Gesellschaft m.b.H., 3800 Göpfritz/Wild, Hauptstraße 72**, zu den Bedingungen des Angebots vom 24.01.2022 (inklusive der Mehrkosten die durch die notwendige Straßenverbreiterung in der Franz Steurer- Straße entstehen), in der Höhe von

EUR 87.130,96

incl. USt.

und

im Voranschlag 2022 ist für das Straßenbauprojekt „Ortsdurchfahrt Hollenbach“ ein Betrag von EUR 150.000,00 vorgesehen. Da dieses Projekt 2022 nicht zur Ausführung gelangt, soll die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe von EUR 7.501,61 durch die Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein) erfolgen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Abwasserbeseitigungsanlage Waidhofen, Klärteiche in der KG Hollenbach - Vergabe der Leistungen für die Räumung

SACHVERHALT:

Mit Bescheid vom 21.08.2019 der Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya, Wasserrechtsbehörde, waren betreffend der alten Wasserbehandlungsanlage in Hollenbach (Anmerkung: Klärteiche 1 bis 3) nachstehend angeführte Maßnahmen bis 31.12.2019 durchzuführen:

- Entleerung der Teiche über das vorhandene Mischwassersystem
- Räumung des Klärschlammes mit nachweislicher ordnungsgemäßer Entsorgung
- Umbau des Auslaufes des letzten Teiches sowie der Verbindungsleitungen zwischen den Teichen, sodass anfallende Regenwässer abfließen können

Mit Schreiben der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 17.12.2019 wurde für die Umsetzung der vor angeführten Maßnahmen um Fristerstreckung bis 31.12.2022 ersucht.

Mit Schreiben vom 20.01.2020 der Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya, Wasserrechtsbehörde, Verwaltungsvollstreckungsverfahren zum Bescheid vom 21.08.2019, wurde für die Umsetzung der Maßnahmen verpflichtend eine letztmalige Frist bis 31.12.2022 eingeräumt. Sollte die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya dieser Verpflichtung nicht nachkommen, wurde eine Ersatzvornahme angedroht.

In der Stadtratssitzung am 12.10.2020 Punkt 7 der Tagesordnung wurde mittels Gegenantrag von StR LR Gottfried Waldhäusl beschlossen, dass versucht werden soll einen Käufer für die Klärteiche zu finden, welcher die Auflagen der Entsorgung übernimmt. Weiters ist auch zu prüfen, ob seitens der Bezirkshauptmannschaft die Teiche weiter genutzt werden können.

Die zuständige Sachbearbeiterin der Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya, Wasserrechtsbehörde, Frau Pörtl, teilte dazu im Telefonat am 06.11.2020 folgendes mit:

„Ab Ende der Nutzung der Klärteiche Hollenbach (mit Anschluss der ABA Hollenbach an die Kläranlage Waidhofen an der Thaya im Oktober 2012) ist das Wasserbenutzungsrecht erloschen. Derjenige welcher das letztmalige Wasserbenutzungsrecht innehatte (dies ist die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya), hat die letztmaligen Vorkehrungen – sprich die Räumung der Klärteiche - zu veranlassen. Die Überbindung dieser Räumung durch z.B. einen möglichen Verkauf der Anlage an Dritte, ist daher nicht möglich.

Da die letztmaligen Vorkehrungen (Räumung der Klärteiche) im Vollstreckungsverfahren der Wasserrechtsbehörde bis spätestens 31.12.2022 durchzuführen sind, hat dies somit durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zu erfolgen.

Ist die Räumung der Klärteiche abgeschlossen, kann durch Vorlage eines Projekts, wie zum Beispiel Landschaftsteiche, Fischteiche, Badeteiche, usw., bei der Wasserrechtsbehörde um Neubewilligung angesucht werden. Dies kann durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya oder einen Rechtsnachfolger erfolgen.“

In der Stadtratssitzung am 08.12.2020, Punkt 12 der Tagesordnung „Abwasserbeseitigungsanlage Waidhofen an der Thaya, Klärteiche räumen in der KG Hollenbach – Vergabe der erforderlichen Vorleistungen für die Räumung“ wurden die Vorleistungen für die Räumung beschlossen.

Folgende Vorleistungen für die Räumung der Klärteiche sind seit Ende 2020 durchgeführt worden:

- **WSB Labor-GmbH** – Analysen mit Volluntersuchung der Klärschlämme und Teichwässer in den 3 Teichen samt Prüfberichterstellung, Gutachten und Unbedenklichkeitszeugnis gemäß NÖ Klärschlammverordnung
- **STROHMER Grün- und Kommunalpflege** - entfernen des Uferbewuchses und Schilfs sowie mulchen im Bereich der 3 Klärteiche
- **Brinnich Erdbau GmbH.**
 - Kontaminierte Wurzelstöcke, Holz-Prallwände und Folie Teich 2 ausgraben, laden und abtransportieren
 - Rampe in den Klärteich 1 hergestellt
 - Zwischenlagerung der Klärschlämme aus Teich 2 und 3 auf einer hergestellten Filterschicht
- **Freiwillige Feuerwehr Hollenbach und Waldreichs** – Auspumpen der Teiche 2 und 3 mit Unterwasserpumpen
- **sauber + stark GmbH** – Entsorgung der kontaminierten Wurzelstöcke, Holz-Prallwände und Teichfolie
- **Wirtschaftshof** – diverse Arbeitsbeihilfen und Geräteeinsätze

Am 14.02.2022 wurden die Untersuchungsergebnisse von WSB Labor-GmbH zu den Proben vom 19.01.2022 übermittelt.

Gutachten vom 07.02.2022 auszugsweise:

- Der untersuchte Klärschlamm der Kläranlage Hollenbach entspricht gemäß § 5 Zi. 2 und 3 der Nö. Klärschlammverordnung, LGBl. Nr. 6160/2-5 vom 31.03.2005, der **Qualitätsklasse II** und ist somit für die Aufbringung auf Böden geeignet.
- Der gegenständliche Klärschlamm darf im Zeitraum von 12 Monaten auf Ackerböden aufgebracht werden.
- Der untersuchte Klärschlamm entspricht weiters hinsichtlich der Schwermetallgehalte und des AOX-Gehaltes den Grenzwerten gemäß Tabelle 2c, Anlage 1 der Bundeskompostverordnung, BGBl. II Nr. 292/2001, und ist somit Ausgangsmaterial für die Herstellung von Qualitätsklärschlammkompost und Kompost gemäß Bundeskompostverordnung geeignet.

Die vorhandene Klärschlammmenge der Klärteiche wird mit ca. 2.800 Tonnen (entspricht ca. 2.500 m³) geschätzt.

Für die Klärschlammverwertung liegen zwei Angebote vor.

Sauber + Stark GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Am Stadtteich 7 vom 21.12.2021 verlangt für die Verarbeitung von kommunalem Klärschlamm (Qualitätsanforderungen zur Herstellung von Kompost gem. Kompostverordnung Tabelle 2c), angeliefert zur Kompostanlage Waidhofen an der Thaya, **EUR 50,00 excl. 20% USt. pro Tonne**. Die Verwertungskosten belaufen sich somit auf EUR 140.000,00 excl. USt.

Die Firma **Hirsch GmbH**, 3580 Horn, Mold 57 hat am 17.02.2022 für die Übernahme **EUR 32,00 excl. 10 % USt. pro Tonne** angeliefertem kommunalem Klärschlamm, welcher der NÖ Klärschlammverordnung entspricht, angeboten. Von März bis Ende April 2022 ist die Anlieferung nach 2051 Zellerndorf von ca. der Hälfte der geschätzten Klärschlammmenge möglich, ab Anfang Juli 2022 die zweite Hälfte nach 3580 Mold. Die Verwertungskosten belaufen sich somit auf EUR 89.600,00 excl. USt.

Für die Lade-, Wiege- und Transportleistungen wurde von der Firma Johann Neuwirth GesmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 36 ein Angebot eingeholt. In diesem Angebot vom 16.02.2022 wurden die Aufwendungen je Fahrt 4-Achs-LKW für 3 Varianten - nach Waidhofen (Sauber + Stark), Mold und Zellerndorf – angegeben.

Varianten je eine Fahrt:

- **Waidhofen** (0,50 Std. Bagger, 1 Std. LKW 4-Achs): EUR 92,50 excl. USt.
- **Zellerndorf** (0,50 Std. Bagger, 3,50 Std. LKW 4-Achs): EUR 237,50 excl. USt.
- **Mold** (0,50 Std. Bagger, 2,50 Std. LKW 4-Achs): EUR 179,50 excl. USt.

Bei der geschätzten Klärschlammmenge von ca. 2.800 Tonnen ergeben sich rund 180 Fahrten. Aufgrund der weiteren Transportwege nach Zellerndorf und Mold wurden die anfallenden Kosten der Klärschlammverwertung mit Transport (ca. 180 Fahrten) hochgerechnet.

Die Lade-, Wiege- und Transportkosten samt Klärschlammverwertung belaufen sich hochgerechnet bei einer geschätzten Gesamtmenge von ca. 2.800 Tonnen bei der

- Firma Sauber + Stark GmbH in Waidhofen an der Thaya auf EUR 187.980,00 incl. USt. (EUR 156.650,00 excl. USt.)
- Firma Hirsch GmbH je zur Hälfte in Zellerndorf und Mold auf EUR 143.596,00 incl. USt. (EUR 127.130,00 excl. USt.).

Die Klärschlammverwertung durch die Firma Hirsch ist trotz der weiteren Transportwege nach Zellerndorf und Mold, um EUR 29.520,00 excl. USt. günstiger.

Die Transportkosten der Firma Johann Neuwirth zur Firma Hirsch belaufen sich auf EUR 37.530,00 excl. USt.

Um den relativ flüssigen Klärschlamm transportieren zu können, sind vor dem Verladen Sägespäne beizumischen. Die benötigte Menge wird mit ca. 540 Schüttraummeter geschätzt. Die **Fernwärme Waldviertel**, 3902 Vitis, Titus Appel-Straße 3 hat am 18.02.2022 ein Angebot übermittelt. Die Kosten je zugestelltem Schüttraummeter getrockneter Sägespäne beläuft sich auf EUR 22,00 excl. USt. Die Zustellung erfolgt mittels LKW-Zug mit einem Fassungsvermögen von ca. 90 Schüttraummeter. Auf ca. 540 Schüttraummeter hochgerechnet ergeben sich Kosten von EUR 11.880,00 excl. USt.

Die Kosten der Firma Johann Neuwirth GesmbH für das Beimischen der Sägespäne mittels Bagger werden auf 3.610,00 excl. USt. geschätzt.

Für das wieder erforderliche Auspumpen der Klärteiche wurden die abgerechneten Kosten der Feuerwehren aus 2021 herangezogen. Die Leistungen der **FF Hollenbach** werden mit ca. EUR 3.700,00 excl. USt. und der FF Waldreichs mit ca. EUR 1.100,00 excl. USt. beziffert. Gemäß Umsatzsteuergesetz 1994 (in der geltenden Fassung) wurde von den beiden Feuerwehren keine Umsatzsteuer vermerkt.

Es ergeben sich somit folgende geschätzte Kosten:

Firma	excl. USt.	incl. USt.
Johann Neuwirth GmbH Lade-, Wiege- und Transportkosten	EUR 37.530,00	EUR 45.036,00
Johann Neuwirth GmbH Beimischen Sägespäne	EUR 3.610,00	EUR 4.332,00
Hirsch GmbH Klärschlammübernahme (10% USt.)	EUR 89.600,00	EUR 98.560,00
Fernwärme Waldviertel Sägespäne zugestellt	EUR 11.880,00	EUR 14.256,00
FF Hollenbach – Pumpleistungen (keine USt.)	EUR 3.700,00	EUR 3.700,00
FF Waldreichs – Pumpleistungen (keine USt.)	EUR 1.100,00	EUR 1.100,00
Geschätzte Kosten Klärschlammverwertung	EUR 156.380,00	EUR 166.984,00

Nach rechnerischer und sachlicher Prüfung sind die Angebotspreise als marktgerecht anzusehen.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist bei Abwasserbeseitigungsanlagen zu 100% vorsteuerabzugsberechtigt.

Laut Bundesvergabegesetz 2018, BGBl. I Nr. 65/2018 i.d.g.F. in Verbindung mit der Schwellenwertverordnung 2018, BGBl. II Nr. 211/2018, ist eine Direktvergabe bei einem Auftragswert unter EUR 100.000,00 excl. USt. im Unterschwellenbereich zulässig.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 5/8510-0040 (Abwasserbeseitigung Waidhofen) EUR 675.000,00
gebucht bis: 02.02.2022 EUR 1.944,89
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gemeindestraßen, Parkanlagen, öffentliche Beleuchtung und Umwelt in der Sitzung vom 14.02.2022 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die vor genannten Lade-, Wiege- und Transportleistungen sowie die Beimengung der Sägespäne an die Firma **Johann Neuwirth GesmbH**, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 36 aufgrund und zu den Bedingungen des Angebotes vom 16.02.2022, in der Höhe von

EUR 49.368,00

incl. USt, somit **budgetwirksam EUR 41.140,00** (unter Berücksichtigung des 100% Vorsteuerabzugs)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Klärschlammübernahme an die Firma **Hirsch GmbH**, 3580 Horn, Mold 57 aufgrund und zu den Bedingungen des Angebotes vom 17.02.2022, in der Höhe von

EUR 98.560,00

incl. USt, somit **budgetwirksam EUR 89.600,00** (unter Berücksichtigung des 100% Vorsteuerabzugs)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Sägespäneanlieferung an die Firma **Fernwärme Waldviertel**, 3902 Vitis, Titus Appel-Straße 3 aufgrund und zu den Bedingungen des Angebotes vom 18.02.2022, in der Höhe von

EUR 14.256,00

incl. USt, somit **budgetwirksam EUR 11.880,00** (unter Berücksichtigung des 100% Vorsteuerabzugs)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Pumparbeiten an die **FF Hollenbach**, OBI Manfred Langsteiner, 3830 Hollenbach 34 zu den geschätzten Kosten in der Höhe von ca.

EUR 3.700,00

(es fällt keine USt. an)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die weiteren Pumparbeiten an die **FF Waldreichs**, 3812 Groß Siegharts, Zeughausgasse 1 zu den geschätzten Kosten in der Höhe von ca.

EUR 1.100,00

(es fällt keine USt. an).

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben – Straßenbau Ortschaft Matzles- Vergabe der Vermessungsleistungen

SACHVERHALT:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 folgendes beschlossen:

„Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Vermessungsleistungen für die Straßenplanung in der Ortschaft Matzles, das Büro Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, 3830 Waidhofen an der Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, auf Grund und zu den Bedingungen des Angebotes vom 22.02.2022 in der Höhe von

EUR 3.120,00

incl. USt.

Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe in der Höhe von EUR 3.120,00 durch Einsparungen bei der Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein, Sammelvorhaben) genehmigt.“

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 5/612002-002000 (Straßenbau Matzles, Straßenbauten) EUR 21.000,00

gebucht bis: 02.02.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 25.053,54

VA 2022: Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein, Sammelvorhaben) EUR 850.500,00

gebucht bis: 02.02.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 9.301,61

Chronologie:

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 die Vergabe der Vermessungsleistungen beschlossen, mit dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgaben genehmigt.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat** (für die Genehmigung der überplanmäßigen Ausgabe).

Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER stellte mit Schreiben vom 23.02.2022 gegenständlichen Dringlichkeitsantrag.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Gemeinderat genehmigt die Bedeckung der **überplanmäßigen Ausgaben** (Straßenbau Ortschaft Matzles- Vergabe der Vermessungsleistungen) in der Höhe von EUR 3.120,00 incl. USt. durch die Haushaltsstelle 5/612000-002000 (Straßen und Gehsteige, Straßenbauten allgemein).

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 9 der Tagesordnung

Resolution gegen Atomkraft als nachhaltige Investition in die Taxonomieverordnung

SACHVERHALT:

Am 07.02.2022 langte bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya eine E-Mail vom Anti Atom Komitee Team, DI Manfred Doppler und Sandra Wagner, bezüglich einer Resolution gegen **Nachhaltigkeit der Atomenergie** ein.

Darin heißt es unter anderem:

„Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!
Sehr geehrter Herr Bürgermeister!
Sehr geehrte Amtsleitung!

Leider wurde am 2. Februar 2022 im EU-Parlament beschlossen, dass Investitionen in die Atomenergie als nachhaltig im Sinne des „green deals“ der EU eingestuft werden können!
Dies ist zwar eine völlig falsche Entscheidung, aber für uns kein Grund, den Widerstand dagegen aufzugeben!

Wir haben daher eine Petition an die Bundesregierung und zuständige Landesregierung formuliert (siehe im Anhang), die es den Gemeinden ermöglicht, eine klare Position zu dieser Entscheidung zu deponieren!

Wie schon bei der Petition gegen den Atomausbau in Tschechien und ein grenznahes Atommülllager soll diese Petition im Gemeinderat beschlossen und an die Bundes- und Landesregierung geschickt werden und als Rückhalt für Entscheidungen seitens des Bundes und der Länder dienen.

Wir hoffen, dass auch Ihre Gemeinde diese Resolution im Gemeinderat beschließen wird!

Mit besten Grüßen
Ihr Anti Atom Komitee Team
DI Manfred Doppler
Sandra Wagner“

Nach Verständigung zwischen Herrn Vizebürgermeister NR Ing. Martin Litschauer und Herrn Bürgermeister Josef Ramharter soll nun eine Resolution gegen Atomkraft als nachhaltige Investition in die Taxonomieverordnung, angelehnt an die Vorlage des Anti-Atom-Komitees, beschlossen werden. Vizebürgermeister NR Ing. Martin Litschauer hat auf Basis der aktuellen neuen Erkenntnisse aus dem Klimaministerium die Resolution aktualisiert und diese Version eingebracht.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gemeindestraßen, Parkanlagen, öffentliche Beleuchtung und Umwelt in der Sitzung vom 14.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya spricht sich entschieden gegen die Nachhaltigkeit von Atom Müll aus und beschließt folgende Resolution:

„RESOLUTION des Gemeinderates der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gegen Atomkraft als nachhaltige Investition in die Taxonomieverordnung

Der Gemeinderat der Gemeinde fordert die Niederösterreichische Landesregierung, die Österreichische Bundesregierung, das Europäische Parlament und den Europäischen Rat auf, alle rechtlich möglichen Maßnahmen zu ergreifen, sowie bilaterale und multilaterale Gespräche mit allen Verantwortungsträgern zu führen, um Investitionen in Atomkraft als nachhaltig in die Taxonomieverordnung der Europäischen Union im Rahmen des „Green Deals“ nicht zu akzeptieren.

Das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Technologie und Innovation (BMK) hat die renommierte Kanzlei „Redeker Sellner Dahs“ mit der Prüfung rechtlicher Aspekte des Vorgehens der Europäischen Kommission und der Einstufung der Kernenergie als nachhaltig im Sinne der Taxonomie-Verordnung beauftragt. Dieses Gutachten zeigt ganz klar auf, dass die Kernenergie auch aus rechtlicher Sicht den Anforderungen der Taxonomie-Verordnung nicht entspricht. ¹⁾

1) https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/nuklearpolitik/aikk/wa-rum.html

In einer am 24. Januar 2022 veröffentlichten Stellungnahme kritisierte die EU-Plattform für nachhaltige Finanzen, ein Beratungsgremium der Europäischen Kommission, den Vorschlag der Exekutive. Die argumentierte, dass fossile Gas- und Kernenergie unter den gegenwärtigen Umständen nicht als grün angesehen werden könnten.

Fossiles Gas sei „alles andere als grün“, selbst unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Kriterien, nach denen Gaskraftwerke schrittweise steigende Anteile kohlenstoffarmer Brennstoffe wie Biomethan oder Wasserstoff integrieren müssen, schrieben sie.

- 2) <https://www.euractiv.com/section/energy-environment/news/eu-green-finance-advisors-slam-brussels-over-nuclear-fossil-gas/>

Der am 2.2.2022 vorgelegte Vorschlag der EU-Kommission zum delegierten Rechtsakt der Taxonomie-Verordnung, der Erdgas und Atomenergie als Übergangstechnologien zulässt, untergräbt damit das ursprüngliche Ziel der Taxonomie, nämlich ein Nachhaltigkeitssiegel für grüne Investitionen zu schaffen. Er gefährdet auch die Finanzierung der Energiewende, wenn das Vertrauen in die EU-Nachhaltigkeitsstrategie verloren geht und sich Investoren von diesem Finanz-Öko-Label abwenden.

Weiter muss sichergestellt werden, dass Laufzeitverlängerungen für Atomkraftwerke nicht über die Taxonomie finanziert werden und dass für diese auch grenzüberschreitende Umweltverträglichkeitsprüfungen durchgeführt werden, sowie das in der Espoo Konvention vorgesehen ist und der der EuGH auch für die Reaktorblöcke Doel 1 und 2 im Jahr 2019 festgestellt hat. Dies gilt im speziellen für die angekündigten Laufzeitverlängerungen in Frankreich. Im aktuellen Entwurf zum delegierten Rechtsakt der Taxonomieverordnung werden private Investitionen in Laufzeitverlängerungen nicht ausgeschlossen.

Begründung:

Zu langsam!

Von der Planung bis zur Fertigstellung eines AKWs vergehen bis zu 20 Jahre, neue Reaktoren kommen also für den Klimaschutz zu spät!

Zu teuer!

Die beiden AKWs in Frankreich (Flamanville) und Olkilouto (Finnland) haben gezeigt, dass Atomkraftwerke völlig unwirtschaftlich sind.

So stiegen z.B. die Baukosten in Flamanville von 3,4 Mrd. auf mittlerweile 14 Mrd. Euro und bis Fertigstellung auf geschätzte 19 Mrd. Euro!

Zu ineffizient!

Atomenergie trägt nur zu etwa 2% am Weltenergieverbrauch bei, kann als daher keinen relevanten Beitrag zum Klimaschutz leisten!

Zu gefährlich!

Die beiden Reaktorkatastrophen von Tschernobyl und Fukushima haben gezeigt, welche Auswirkungen diese Technologie haben kann. Ein schwerer Unfall

in Europa hätte katastrophale Folgen! Zudem gibt es keine Lösung des Atom-müllproblems!

Auch die Pläne in Zukunft auf Small Modular Reactors, SMR, zu setzen würde das Unfallrisiko weiter erhöhen, weil durch diese kleinen Atomreaktoren, die Anzahl der Kraftwerke deutlich steigen würde, was die Wahrscheinlichkeit für einen atomaren Unfall weiter erhöht. SMR Konzepte, die tatsächliche Vorteile in Punkto Sicherheit und Wirtschaftlichkeit bringen würden, existieren erst am Reißbrett.

Umweltschädlich!

Auch der Bau und der Abriss von Atomanlagen verursacht eine Klimabelastung. Da es weltweit noch kein einziges Endlager in Betrieb gibt, sind die endgültigen Klimafolgen noch gar nicht abschätzbar. Aber vor allem Abbau, Anreicherung und Wiederaufbereitung von Uran verursacht gravierende Umweltschäden und kann nicht als nachhaltig bezeichnet werden.

Krisenherd!

Die aktuelle Lage in Kasachstan, dem weltweit wichtigsten Produzenten von Uran, macht deutlich, wie abhängig die EU von Uran-Importen ist, wenn weiter auf Atomkraft gesetzt wird. Die Atomenergie bietet keine Eigenversorgung in der EU, dies ist nur mit Erneuerbarer Energie möglich. Um zukünftige Krisen zu vermeiden, ist es notwendig, aus der Atomenergie auszusteigen und sich unabhängig zu machen.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 10 der Tagesordnung

Direktförderung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya - Abänderung der bisherigen Richtlinien

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 06.05.2004, Punkt 9 der Tagesordnung, wurden die Richtlinien über die Gewährung von Zuschüssen zur erstmaligen Anschaffung von Solar-, Photovoltaik- und Wärmepumpenanlagen neu gefasst. Diese Richtlinien galten bis 31.12.2006.

Mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom 13.12.2006 (Punkt 9 der Tagesordnung), vom 10.12.2009 (Punkt 6), vom 19.10.2010 (Punkt 9), vom 07.12.2011 (Punkt 7), vom 09.12.2013 (Punkt 10), vom 09.12.2015 (Punkt 10), vom 13.12.2016 (Punkt 11), vom 13.12.2017 (Punkt 11) und vom 13.12.2018 (Punkt 9), 12.12.2019 (Punkt 10), sowie vom 21.12.2020 (Punkt 10) wurden die Richtlinien jeweils verlängert bzw. teilweise Adaptierungen und Ergänzungen vorgenommen. Die zuletzt anzuwendenden Richtlinien galten bis 31.12.2021.

In der Vergangenheit kam es dazu, dass Bauwerber von Neubauten um Gewährung der Direktförderung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen angesucht haben, allerdings widersprachen die Ansuchen unter anderem folgenden Punkten der Richtlinien:

- **Pkt. II.) Abs. 1**
Zuschüsse werden nur dann gewährt, wenn das Eigenheim bzw. Wohnhaus der geförderten Anlage ganzjährig bewohnt ist.
- **Pkt. III.)**
Ein Ansuchen um Förderung können einbringen: Eigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte, Mieter und Pächter, die ihren ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya haben.

wodurch die Förderung nicht gewährt werden konnte, bzw. wodurch ein erhöhter Verwaltungsaufwand entstand.

In den bereits aufgetretenen Fällen wurde mit den Gemeinderatsbeschlüssen vom 10.09.2020 (Punkt 10a und 10b) eine Förderung für die erstmalige Anschaffung einer Photovoltaikanlage in Form eines nicht rückzahlbaren Direktzuschusses im Sinne der „Richtlinien über die Direktförderung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya“ gewährt.

Die Benutzbarkeit von neuerrichteten Wohngebäuden ist lt. NÖ Bauordnung 2014 idgF erst mit der Fertigstellung des Bauvorhabens gegeben, wodurch der Punkt II.) Abs. 1 sowie Pkt. III.) der Richtlinien bei fristgerechter Abgabe nicht erfüllt werden kann.

Es sollen daher die Richtlinien so angepasst werden, dass eine Regelung für neuerrichtete Wohnobjekte geschaffen wird.

Die Ansuchen müssen fristgerecht innerhalb von 6 Monaten nach Rechnungslegung bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya eingebracht werden, allerdings erfolgt die Gewährung und Auszahlung der Förderung erst nach baubehördlicher Fertigstellung und Hauptwohnsitzmeldung.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Richtlinien über die Direktförderung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya werden abgeändert und gelten rückwirkend ab 01.01.2022.

Die neuen Richtlinien lauten wie folgt:

„RICHTLINIEN ÜBER DIE DIREKTFÖRDERUNG VON SOLARANLAGEN und PHOTOVOLTAIKANLAGEN der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

Gender-Hinweis: Im Sinne einer besseren Lesbarkeit dieser Förderrichtlinie wurde von uns entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Es mögen sich alle von den Inhalten dieser Förderrichtlinie gleichermaßen angesprochen fühlen.

I.) Allgemeine Bestimmungen

1. Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gewährt für die erstmalige Anschaffung von Solaranlagen und Photovoltaikanlagen einmalige, nicht rückzahlbare Zuschüsse bei Eigenheimen und Wohnhäusern im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.
Die ausschließliche Beheizung von Schwimmbädern sowie die ausschließliche Energieerzeugung für Gartenhäuser werden nicht gefördert.
2. Zuschüsse können nur bei Vorliegen der in diesen Richtlinien festgelegten Voraussetzungen und nach Maßgabe der finanziellen Mittel der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gewährt werden.
3. Ein Rechtsanspruch auf die Gewährung eines Zuschusses besteht nicht. Die gegenständlichen Richtlinien können vom Gemeinderat jederzeit aufgehoben oder geändert werden.

II.) Förderungsvoraussetzungen

Zuschüsse werden nur dann gewährt, wenn

1. das Eigenheim bzw. Wohnhaus der geförderten Anlage ganzjährig bewohnt ist, bzw. es sich um ein neu bewilligtes Wohnhaus handelt, bei dem sich der Bewilligungswerber nach baubehördlicher Fertigstellung mit Hauptwohnsitz in Waidhofen an der Thaya meldet.
2. die geförderte Anlage – soweit dies durch die NÖ Bauordnung oder das NÖ Elektrizitätswesengesetz gefordert ist - behördlich angezeigt bzw. genehmigt ist,
3. alle zivilrechtlichen Erfordernisse erfüllt sind und die erforderlichen Zustimmungserklärungen, sowie allfällige erforderliche behördliche Bewilligungen für die Errichtung der Anlage durch den Förderungswerber eingeholt wurden,
4. die Anlage den geltenden Normen entspricht,
5. sich der Förderungswerber verpflichtet hat,
 - für eine Kontrolle der Förderungsstelle oder einer von dieser beauftragten Person jederzeit nach Voranmeldung Zugang zur Anlage zu gewähren,
 - für den Fall der Nichteinhaltung der in diesen Richtlinien normierten Verpflichtungen den gewährten Zuschuss zurückzuzahlen.

III.) Förderungswerber

Ein Ansuchen um Förderung können einbringen: Eigentümer, Miteigentümer, Wohnungseigentümer, Bauberechtigte, Mieter und Pächter, die ihren ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya haben.

Bauwerber nach Pkt. II, Z. 1. können ebenfalls Ansuchen einbringen, wobei die baubehördliche Fertigstellung des Wohnhauses sowie die darauffolgende Hauptwohnsitzmeldung aufschiebend auf die Auszahlung der Förderung wirkt.

IV.) Antragstellung

1. Ansuchen sind innerhalb von 6 Monaten nach Rechnungslegung (Rechnungsdatum) bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya einzubringen.
2. Dem Ansuchen sind Kopien der Originalrechnungen und der Originalzahlungsbelege anzuschließen und vorzulegen.

V.) Förderungsausmaß

Die Förderungshöhe beträgt **20% der anerkannten Investitionskosten je Anlage und Wohneinheit** und wird begrenzt mit

- € 400,-- für Solaranlage
- € 400,-- für Photovoltaikanlage

VI.) Zusicherung und Auszahlung

Die Genehmigung der einzelnen Zuschussansuchen ist nach den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1976 dem Bürgermeister vorbehalten. Nach Erfüllung der Förderungs Voraussetzungen erhält der Förderungswerber eine schriftliche Zusicherung unter Angabe des

zuerkannten Betrages. Zu diesem Zeitpunkt wird auch die Auszahlung der Förderung veranlasst.

VII.) Inkrafttreten

Diese Richtlinien gelten bis 31. Dezember 2024.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 11 der Tagesordnung

Verpachtung landwirtschaftlicher Flächen – Richtlinie für die Verpachtung der Pflanzsteige in der Thayalände

SACHVERHALT:

Das Überprüfungsverfahren zu den Hochwasserschutzmaßnahmen in Waidhofen an der Thaya samt der in Folge notwendigen Anpassung der Pachtgrundstücksflächen und der damit verbundenen Anpassung der bestehenden Pachtverträge wird zum Anlass genommen, einen neuen Richtlinienpachtvertrag für die Pflanzsteige in Form eines Musterpachtvertrages festzulegen.

Dieser soll auch die Festlegung des Pachtzinses in der Höhe von EUR 0,23/m² (inkl. USt.) samt Wertsicherung und Indexanpassung beinhalten.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau in der Sitzung vom 16.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es soll nachstehender **Musterpachtvertrag** als **Richtlinie für Verpachtung der Pflanzsteige in der Thayalände** erlassen werden:

„PACHTVERTRAG (Pflanzsteig in der Thayalände)

Verpächterin: **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Organe
Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya

Pächter: **Vor- u. Zuname**
geboren am Geburtsdatum
Adresse: Adresse
Beruf: Beruf
(Kurz: Pächter)

Pachtvertragsnummer: PV-PfT-20XX-XX

I.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist Alleineigentümerin des Grundstückes 471 und des Grundstückes 472/1 in der KG 21194 Waidhofen an der Thaya

II.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hat das vorgenannte Grundstück Nr. 471, KG 21194 Waidhofen an der Thaya, in Pflanzsteige unterteilt.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hat einen Teil des Grundstückes Nr. 472/1, KG 21194 Waidhofen an der Thaya, von 64 m² als Werkzeugbereich vorgesehen.

III.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpachtet und Frau/Herr pachtet den im Plan vom Datum mit der Nummer XX bezeichneten Pflanzsteig im Ausmaß von XX m² samt dazugehörigem Werkzeugbereich mit der Nummer XX im Ausmaß von XX m². Es ergibt sich somit eine Gesamtpachtfläche von XXX m².

IV.

Das Pachtverhältnis beginnt am **1. April 20XX und wird bis 31. März 20XX** abgeschlossen. Das Pachtverhältnis verlängert sich jeweils auf ein weiteres Jahr, 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 01. April und endet am 31. März.

V.

Als Pachtzins wird der obzitierte jährliche Betrag von **EUR XX,XX** zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer, vereinbart und wird im Nachhinein am Ende eines Pachtjahres (erstmalig zum Ende des Pachtjahres **20XX**, d.h. am 31. März 20XX) dem(den) Pächter(n) vorgeschrieben und ist innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Vorschreibung an die Verpächterin zu bezahlen.

Als Pachtzins wird jährlich der Betrag von EUR XX,XX vereinbart.

Alle vorgenannten Beträge unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautebarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die ab April verlautebarte Indexzahl des vorjährigen Verbraucherpreisindex. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautebarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2020 vom April des Vorjahres (zur Vorschreibung kommendes Wirtschaftsjahr) herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Pachtzins ist kaufmännisch auf volle 10

Cent zu runden und rückwirkend ab 1. April des Vorjahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

VI.

Der Pächter ist nicht berechtigt, eine Minderung des Pachtzinses zu begehren, wenn der Ertrag des Pflanzsteiges durch Elementarereignisse, insbesondere durch Hochwasser der Thaya, gemindert wird, oder zur Gänze ausfällt.

VII.

Der Pächter verpflichtet sich, das Pachtobjekt als Pflanzsteig sorgfältig zu bewirtschaften und den Boden in ordentlichem Zustand zu erhalten. Eine andere als landwirtschaftliche Nutzung im Sinne eines Pflanzsteiges ist nicht gestattet.

Da sich das Pachtobjekt im Hochwasserabflussbereich (HQ-30) der Thaya befindet, ist laut den Bestimmungen des Wasserrechtsgesetzes die Lagerung oder Errichtung jedweder Gartengebäude, Gartengeräte oder Gartenmöbel unmittelbar auf dem Pflanzsteig untersagt. Der Lagerbereich für die genannten Objekte ist nicht mehr im HQ-30.

Die verpachteten Flächen befinden sich im Grünland, wodurch die Errichtung von bewilligungs-, anzeige- oder meldepflichtigen Vorhaben nach der NÖ Bauordnung 2014 nicht möglich ist.

Sollten dennoch Objekte am Pflanzsteig errichtet werden, so liegt die Verantwortung zur Einholung aller erforderlichen Genehmigungen (Wasserecht, Naturschutz, etc.) sowie die aus der Errichtung erwachsende gesetzliche Haftung beim jeweiligen Pächter. Zugleich verpflichtet sich der Pächter für jede geplante Maßnahme das Einverständnis der Verpächterin einzuholen.

Bei Aufkündigung des Pachtverhältnisses ist der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

Der Pächter verpflichtet sich Objekte, Werkzeuge etc. im Werkzeugbereich (siehe Pkt. II + Beilage A) aufzubewahren und einzulagern.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übernimmt keinerlei Haftung für die Nutzung und Bearbeitung der Pachtfläche.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übernimmt keinerlei Haftung einer falschen Werkzeuglagerung oder daraus resultierenden Folgeschäden.

Der Pächter verpflichtet sich, bei Auflösung des Pachtverhältnisses das Pachtobjekt samt Werkzeugbereich in gepflegtem Zustand (entfernen von Müll, Garten- oder Werkzeugzubehör etc.) zu übergeben.

Ein Steig (Breite: 3 m) entlang der Thaya muss für die Fischer freigehalten werden.

VIII.

Wenn der Pächter den Bestimmungen dieses Vertrages zuwiderhandelt, insbesondere den Pflanzsteig nicht sorgfältig bewirtschaftet oder den Boden verschlechtert oder mit der Zahlung des Pachtzinses 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.

Der Pächter wurde im Besonderen darauf hingewiesen, dass sich die Pflanzsteige auf einem Grundstück der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya befinden, welches im Bedarfsfall für Maßnahmen des Hochwasserschutzes bereit gestellt werden muss. Bei Inanspruchnahme dieses Grundstückes hat der Pächter keinen Anspruch auf Entschädigung oder zur Verfügungstellung einer adäquaten Fläche.

IX.

Unterverpachtung ist dem Pächter nicht gestattet.

X.

Beide Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

XI.

Mündliche Vereinbarungen haben keine Gültigkeit.

XII.

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: 12 der Tagesordnung

Wohnungsangelegenheiten

Vergabe der Wohnung Nr. 2 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Betreffend der Neuvermietung der Wohnung Nr. 2, 3830 Waidhofen an der Thaya, Josef Pisar-Straße 1, hat Frau Erna Zoder aus 3823 Raabs an der Thaya, Ziernreith 5, Interesse an der Anmietung bekundet.

Frau Zoder hat die zur Anmietung stehende Wohnung mit Angehörigen und Vertretern der Siedlungsgenossenschaft Waldviertel besichtigt und gab am 17.02.2022 schließlich bekannt, dass sie die Wohnung mit 01.03.2022 anmieten wird. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 51,48 m² (siehe beiliegenden Plan).

Betreffend den Formalitäten zur Anmietung der Wohnung wird von Frau Zoder 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 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die **Wohnung Nr. 2 im Seniorenwohnhaus Josef Pisar-Straße 1** in 3830 Waidhofen an der Thaya, wird per 01.03.2022 an Frau Erna Zoder, geb. 20.09.1956, 3823 Raabs an der Thaya, Ziernreith 5, 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

Übernahme der Stadtsaalkosten für die Jährliche Mitgliederversammlung der FF Waidhofen

SACHVERHALT:

Am 16.01.2022 fand die Jährliche Mitgliederversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Waidhofen statt. Aufgrund der derzeitigen Corona-Maßnahmen konnte die Versammlung nicht wie geplant im Feuerwehrhaus stattfinden und es musste in den Stadtsaal ausgewichen werden. Diesbezüglich langte am 05. Jänner 2022 bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ein Ansuchen von Herrn Kdt. HBI Christian Bartl ein. Darin heißt es:

„Hallo Vanessa!

In der Beilage übersende ich dir den unterfertigten Mietvertrag zur weiteren Verwendung.

Wie mit Bürgermeister Josef Ramharter im Vorfeld besprochen, ersuche ich um kostenlose Zurverfügungstellung des Stadtsaals. Wir mussten die (im NÖ Feuerwehrgesetz vorgeschriebene) Mitgliederversammlung aufgrund der Corona-Maßnahmen vom Feuerwehrhaus in den Stadtsaal verlegen.

Hoffe auf eine positive Bearbeitung meines Antrages.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Bartl, HBI
Feuerwehrkommandant“

Für die Veranstaltung „Jährliche Mitgliederversammlung“ der FF Waidhofen am 16.01.2022 fallen Stadtsaalkosten (Mietentgelt, evtl. Personalkosten, etc.) in der Höhe von EUR 324,00 incl. 20 % USt. an.

Bisherige Subventionen:

Es wurde im Jahr 2021 für die Veranstaltung „150 Jahre Feuerwehr Waidhofen“ eine Subvention in der Höhe der Stadtsaalkosten von EUR 840,00 gewährt.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 1/0191-7230/1 (Repräsentation, Repräsentationsausgaben Bürgermeister) EUR 10.000,00

gebucht bis: 05.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Kultur, Stadterneuerung und Tourismus in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es werden die Stadtsaalkosten (Mietentgelt, evtl. Personalkosten, etc.) der Feuerwehr Waidhofen an der Thaya, 3830 Waidhofen an der Thaya, Südtiroler Straße 5, **für die Veranstaltung „Jährliche Mitgliederversammlung“** in Form einer einmaligen Subvention in der Höhe von

EUR 324,00

gewährt

und

da die Stadtgemeinde für Förderungen erhebliche Mittel aufwendet, liegt es in ihrem Interesse dieses Engagement der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Für die beschlossene Subvention soll die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya deshalb auf allen Drucksorten und Werbemitteln des Vereins als Sponsor angeführt werden. Bei Veranstaltungen sind Stadtgemeinde-Transparente gut sichtbar anzubringen.

Darüber hinaus sind ein Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Förderung und eine Werbeaufstellung (inklusive Bilder und Belegexemplare) wie und wo die Stadtgemeinde als Sponsor mitbeworben ist zu erbringen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 14 der Tagesordnung

Förderung des Buches „Waidhofen an der Thaya – 50 x damals“

SACHVERHALT:

Am 13. Jänner 2022 langte ein Schreiben von Herrn Mag. Helmut Hutter zu einem Sponsoring seines Buches „Waidhofen an der Thaya – 50 x damals“ bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ein. Darin heißt es:

„Ansuchen um Unterstützung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

anlässlich der Feierlichkeiten im Rahmen des Jubiläums 850 Jahre Erstnennung im Jahr 2021 habe ich begonnen, das Buch

Waidhofen an der Thaya – 50 x damals

Abbildungen und Geschichten aus neun Jahrhunderten

zusammenzustellen. Es soll noch im ersten Halbjahr 2022 herauskommen. Die Gesamtkosten werden sich auf ca. € 5.500,00 inkl. USt. belaufen. Eine genaue Kostenaufstellung kann ich bei Bedarf nachliefern.

Ich habe bereits um Sponsoring bei der Raiffeisenbank Waidhofen/Thaya und bei Fliesen Lauter GmbH nachgefragt und bitte nun auch die Stadtgemeinde um ein **Sponsoring ab € 200,00**. Im Gegenzug kann das Logo der Stadtgemeinde auf einer Vorsatzseite des Buches abgedruckt werden.

Vielen Dank für Ihre Bemühungen!

Herzliche Grüße

Mag. Helmut Hutter“

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 1/3690-7680 (Heimatspflege u. Kultur - sonstige Einrichtungen u. Maßnahmen, gegebene Förderungen) EUR 54.000,00

gebucht bis: 05.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Kultur, Stadterneuerung und Tourismus in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird **Herrn Mag. Helmut Hutter**, 3830 Waidhofen an der Thaya, **für das Buch „Waidhofen an der Thaya – 50 x damals“**, eine einmalige Subvention, in der Höhe von

EUR 350,00

gewährt

und

da die Stadtgemeinde für Förderungen erhebliche Mittel aufwendet, liegt es in ihrem Interesse dieses Engagement der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Für die beschlossene Subvention soll die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya deshalb auf allen Drucksorten und Werbemitteln des Vereins als Sponsor angeführt werden. Bei Veranstaltungen sind Stadtgemeinde-Transparente gut sichtbar anzubringen.

Darüber hinaus sind ein Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Förderung und eine Werbeaufstellung (inklusive Bilder und Belegexemplare) wie und wo die Stadtgemeinde als Sponsor mitbeworben ist zu erbringen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 15 der Tagesordnung

Albert Reiter Musikschule – Erweiterung des Fächerangebotes samt Tarifierungsanpassung

SACHVERHALT:

Aufgrund der Entwicklungen im NÖ Musikschulwesen ist es nötig, am Puls der Zeit zu bleiben und diverse Anpassungen im Gruppenunterricht (Elementare Musikpädagogik und Tanz) vorzunehmen.

Damit an der Albert Reiter Musikschule lehrplankonform gearbeitet werden kann, soll das Fächerangebot „Tanz“ erweitert werden. Dies hat auch zum Ziel, den Personenkreis der Tanzinteressierten zu erweitern.

Derzeit setzt sich das Unterrichtsfach „Tanz“ noch wie folgt zusammen:

Tanz

- Pre-Ballett à 50 Min. (Alter: ca. 4 Jahre)
- Klassischer Tanz-Ballett à 50 Min.
- Klassischer Tanz-Ballett à 75 Min.
- Klassischer Tanz-Ballett à 100 Min.

- Jazz- und Musicals à 50 Min.
- Jazz- und Musicals à 75 Min.
- Jazz- und Musicals à 100 Min.

Ab dem **Musikschuljahr 2022/2023** soll die Tanzabteilung umstrukturiert und um folgende Tanzsparte erweitert werden:

Tanz

- Zeitgenössischer Tanz à 50 Min.
- Zeitgenössischer Tanz à 75 Min.
- Zeitgenössischer Tanz à 100 Min.

Die Unterrichtseinheiten werden im Zuge der Gruppeneinteilung entsprechend der Leistungsstufe vergeben. Da sowohl der Tanzunterricht und als auch die Prüfungen an NÖ Musikschulen in den drei Hauptfachrichtungen (Ballett, Zeitgenössischer Tanz, Jazz- und Musicals) erfolgen, können wir nun zukunftsorientiert die Tanzabteilung neu aufstellen.

Die Neuaufstellung der Tanzabteilung mit Einführung der neuen Tanzsparte sowie die Tarifierungsanpassung in den Fächern der Elementaren Musikpädagogik (Musik-Eltern-Kind-Gruppen, Musikalische Früherziehung, Musikalische Grundausbildung) soll zu folgendem Ziel führen:

Einerseits soll die Schülerkopfzahl erhöht werden, um die Musikschulgröße und somit den Status Regionalmusikschule halten zu können, andererseits können durch die Erhöhung der Schüleranzahl im Gruppenunterricht mehr Schulgeldeinnahmen erzielt werden.

Das heißt, dass für Personen bis zum vollendeten 24. Lebensjahr in Anlehnung an andere Musikschulen der näheren und weiteren Umgebung unabhängig vom Hauptwohnsitz in den Hauptfach-Kursen ein einheitlicher Tarif gelten soll, um wettbewerbsfähig zu sein.

Aufgrund dessen wird der Passus „Pkt. 2) - Für Mitglieder des Vereins „Ballett- und Tanzverein Badura & Kührtreiber wird eine Ermäßigung in der Höhe von 50 % gewährt“ aus dem Anmeldeformular gestrichen. Dieser Schritt führt zu einer wesentlichen administrativen Erleichterung, da das schuljährlich wiederkehrende Procedere der Mitgliedschaftsanmeldung jedes einzelnen Tanzschülers und Tanzschülerin, welches durch die Musikschulleitung für den Verein immer vorgenommen wurde, entfällt.

Laut Musikschuldirektorin Riccarda Schrey kommt es hier zu keiner Einnahmeneinbuße, da in den vorangegangenen Musikschuljahren die allermeisten „**auswärtigen**“ Tanzschüler und Tanzschülerinnen (zw. 85 – 100) eine schuljährliche Mitgliedschaft im Verein abgeschlossen haben und somit den reduzierten Tarif – unabhängig des Hauptwohnsitzes – in Anspruch nehmen konnten.

Tarifaufstellung ALT/NEU - ohne Hauptwohnsitz - im Vergleich:

Hauptfachkurs:	Tarif NEU – ab 2022/2023	Tarif ALT – Mit Ver- einsmitgliedschaft	Tarif ALT – Ohne Vereinsmitgliedschaft
Elementare Musikpädagogik à 50 Minuten	€ 210,00	€ 210,00	€ 420,00
Tanz à 50 Minuten	€ 210,00	€ 210,00	€ 420,00
Tanz à 75 Minuten	€ 250,00	€ 250,00	€ 500,00
Tanz à 100 Minuten	€ 330,00	€ 330,00	€ 660,00

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Kultur, Stadterneuerung und Tourismus in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Ab dem **Musikschuljahr 2022/2023** wird das **Fach „Tanz“** erweitert und folgende Unterrichtseinheiten des Tanzes angeboten:

Tanz

- Pre-Ballett à 50 Min. (Alter: ca. 4 Jahre)
- Klassischer Tanz-Ballett à 50 Min.
- Klassischer Tanz-Ballett à 75 Min.
- Klassischer Tanz-Ballett à 100 Min.

- Jazz- und Musicaldance à 50 Min.
- Jazz- und Musicaldance à 75 Min.
- Jazz- und Musicaldance à 100 Min.

- Zeitgenössischer Tanz à 50 Min.
- Zeitgenössischer Tanz à 75 Min.
- Zeitgenössischer Tanz à 100 Min.

und

für Personen bis zum vollendeten 24. Lebensjahr, unabhängig vom Hauptwohnsitz, gelten folgende einheitliche Tarife im Fach „Tanz“:

Hauptfach-Kurse:

Elementare Musikpädagogik à 50 Minuten	€ 210,00
- Tanz à 50 Minuten	€ 210,00
- Tanz à 75 Minuten	€ 250,00
Tanz à 100 Minuten	€ 330,00

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: Punkt der Tagesordnung

Campingplatz – Neufestsetzung der Benützungstarife

SACHVERHALT:

Da die Gebühren für den Campingplatz Thayapark im Vergleich zu den Mitbewerbern in der Region zu niedrig sind, soll eine Tarifierhöhung für die Saison 2022 stattfinden. Dazu liegt das E-Mail von Herrn Bürgermeister Josef Ramharter vom 25.11.2021 vor. Darin heißt es:

„Hallo Herbert,
hallo Christoph,

die Gebühren für den Campingplatz sind im Vergleich zu denen in unserer Region zu niedrig.
Nachstehend ein Vorschlag für die neue Tarifgestaltung für die Saison 2022:

Übersicht Campingplätze

	Waidhofen neu	Waidhofen/Thaya	Gmünd	Dobra	Krumau	Reingers	Lichten- fels
Wohnmobil	10,00	6,10	12,00	12,00	8,00		13,00
Bus/Van				10,00	6,00		
PKW				5,00	3,00		2,00
Zelt+PKW	10,00	6,10				7,00	
Erwachsener	7,00	4,80	7,00	8,00		4,30	8,50
Kind 6-15	3,50	2,40	4,00	4,00		2,20	4,00
Zivildienstler, Student	3,50	2,40					
Zelt	5,00	3,00		6-12	4,50		10,00
Motorrad	3,00	3,00					3,20
Infrastrukturbeitrag	4,00	3,50	3,00	4,00	nach Ver- brauch	3,80	
Hund	2,00		2,00		5,00	1,30	1,00

Taxe	1,60	1,60	1,60	1,10	1,10		1,60
Jahrestarif	550,00	546,60				450,00	790,00

Mit besten Grüßen

Josef

Josef Ramharter

Bürgermeister“

Diesem Schreiben soll entsprochen werden.

Von Herrn StA. Dir. Mag. Polt wurde auf die notwendige Einbindung der Mobilheime hingewiesen. Die Nächtigung des Mobilheims des Campingplatzes soll von EUR 18,30 auf EUR 19,80 laut E-Mail vom 30.11.2021 des Herrn Bürgermeisters Ramharter angehoben werden.

Alle vorgenannten Tarife unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautebarte Verbraucherpreisindex 2005 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2021 verlautebarte Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautebarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2005 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle 10 Cent zu runden und ab dem 1. April 2022 gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Kultur, Stadterneuerung und Tourismus in der Sitzung vom 01.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Stadtgemeinde setzt die Benutzungstarife des Campingplatzes Thayapark per 1. April 2022 wie nachstehend fest: „

Am 1. Mai 2022 werden wir den Thaya - Hauptpark mit
Festivals und Konzerten im Rahmen des Festivals
Festivals und Konzerten im Rahmen des Festivals
Festivals und Konzerten im Rahmen des Festivals
Festivals und Konzerten im Rahmen des Festivals



CAMPINGPLATZ THAYAPARK

der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

CAMPINGTARIFE

(gültig ab Mai 2022)

Pro Nacht für

Erwachsene	€	10,00
Studenten, Lehrlinge u. Präsenzdienler	€	3,50
Kinder zw. dem 6. u. 15. Lebensjahr	€	3,50
Kinder bis zum 6. Lebensjahr	€	0,00

Pro Stellplatz und Nacht	€	10,00
(Wohnmobil / Wohnwagen und PKW / Zelt und PKW)		
Pro Zelt und Nacht	€	5,00
Pro Motorrad oder Moped und Nacht	€	3,00
Pro Hund oder Haustier	€	2,00
Pro Person und Nächtigung im <i>Mobilheim</i>	€	19,80

Ab dem 10. Tag sowie für Inhaber eines internationalen Campingausweises wird eine Ermäßigung von 10% gewährt.

Zuschläge und sonstige Kosten:

Nächtigungstaxe pro Person und Nacht	€	1,60
Infrastrukturbeitrag pro Tag	€	4,00
Dusch-Münzautomat	€	0,50
Waschmaschine-/Wäschetrockner-Münzautomat kostenpflichtig		

Kein Zuschlag für Kabelfernsehen! WLAN-Anschluss am Campingplatz!

**Für Kinder bis zum vollendeten 15. Lebensjahr
entfällt die Nächtigungstaxe.**

JAHRESTARIF FÜR CAMPER

(für das Campen während der Saison von max. 6 Monaten und das Abstellen
des Wohnwagens oder Wohnmobils außerhalb der Saison eines
Kalenderjahres)

.....	€	550,00
-------	---	--------

Ansonsten gelten oben genannte Campingtarife.

Alle vorgenannten Tarife unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2005 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2021 verlautbarte Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2005 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle 10 Cent zu runden und ab dem 1. April 2022 gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 17 der Tagesordnung

Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben – Stadterneuerung XL – Beauftragung der Beratungsleistungen für die Prozess- und Projektbegleitung durch NÖ Regional

SACHVERHALT:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 folgendes beschlossen:

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt die Beratungsleistungen zur Prozess- und Projektbegleitung der Stadterneuerung XL an die NÖ.Regional.GmbH, 2020 Hollabrunn, Amtsgasse 9 laut Preisauskunft vom 24.11.2021, in der Höhe von

EUR 30.400,00

excl. USt.

Dieser Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe in der Höhe von EUR 30.400,00 durch Entnahme bei „Haushaltsstelle 295020/000 Allgemeine Haushaltsrücklage“ genehmigt. Die Allgemeine Haushaltsrücklage weist mit Stand 31.01.2022 EUR 37.577,90 aus.

Die Bedeckung der Ausgabe setzt sich somit wie folgt zusammen:

Haushaltsstelle 1/363100-728000 (Stadterneuerung – Sonstige Ausgaben) in der Höhe von EUR 10.000,00 und durch Entnahme aus dem Konto 295020/000 Allgemeine Haushaltsrücklage in der Höhe von EUR 20.400,00.

Diese überplanmäßige Ausgabe ist bei der Erstellung des 1. Nachtragsvoranschlags 2022 zu berücksichtigen. Eventuell im Rechnungsabschluss des ordentlichen Haushaltes 2022 erzielte Überschüsse sind dazu zu verwenden, um den Betrag vorrangig der „Allgemeinen Haushaltsrücklage“ wieder zuzuführen.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 1/363100-728000 (Stadterneuerung – Sonstige Ausgaben) EUR 10.000

gebucht bis: 25.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Da die Bedeckung nicht zur Gänze gegeben ist, erfolgt diese durch Entnahme aus nachstehend angeführtem Konto:

Haushaltsstelle 295020/000 (Allgemeine Haushaltsrücklage) EUR 37.577,90

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Kultur, Stadterneuerung und Tourismus in der Sitzung vom 01.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat** (für die Genehmigung der überplanmäßige Ausgabe).

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Gemeinderat genehmigt die Bedeckung der **überplanmäßigen Ausgabe** (Stadterneuerung XL - Beauftragung der Beratungsleistungen für die Prozess- und Projektbegleitung durch NÖ Regional) in der Höhe von **EUR 20.400,00** durch Entnahme aus dem Konto 295020/000 Allgemeine Haushaltsrücklage.

Diese überplanmäßige Ausgabe ist bei der Erstellung des 1. Nachtragsvoranschlags 2022 zu berücksichtigen. Eventuell im Rechnungsabschluss des ordentlichen Haushaltes 2022 erzielte Überschüsse sind dazu zu verwenden, um den Betrag vorrangig der „Allgemeinen Haushaltsrücklage“ wieder zuzuführen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 18 der Tagesordnung

Abschluss einer Kooperationsvereinbarung mit der Kultur.Region.Niederösterreich GmbH

SACHVERHALT:

Aufgrund des 100jährigen Jubiläums des Landes Niederösterreich finden von 24.06. bis 25.06.2022 zahlreiche Veranstaltungen im gesamten Bundesland statt. Diesbezüglich soll eine entsprechend Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und der Kultur.Region.Niederösterreich GmbH abgeschlossen werden.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschuss- und Stadtratssitzung behandelt.

StR Herbert HÖPFL stellte mit Schreiben vom 02.03.2022 gegenständlichen Dringlichkeitsantrag.

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

ANTRAG des StR Herbert HÖPFL an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird aufgrund des Jubiläumsjahres „100 Jahre Land NÖ“ eine Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und der Kultur.Region.Niederösterreich GmbH, wie folgt, abgeschlossen:

KOOPERATIONSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Kultur.Region.Niederösterreich GmbH, FN 179146a

Neue Herrengasse 10

3100 St. Pölten

(in der Folge kurz „**KRN**“ genannt)

und

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya

(in der Folge kurz „**GEMEINDE**“ genannt) wie folgt:

I. Präambel

1.1. Das Bundesland Niederösterreich feiert im heurigen Jahr 2022 sein einhundertjähriges Bestehen mit zahlreichen Veranstaltungen, Ausstellungen, Festen, Symposien und Konzerten landesweit, in allen Bezirken, in den Gemeinden, mit allen Niederösterreicherinnen und Niederösterreichern.

1.2. Die GEMEINDE ist eine eigenständige Gebietskörperschaft im Bundesland Niederösterreich. Zu ihrem eigenständigen Wirkungs- und Aufgabenbereich zählen unter anderem auch die Organisation und Durchführung regionaler Ausstellungen, Feste, Symposien und Konzerte, insbesondere auch von Veranstaltungen in Zusammenhang mit Niederösterreich, seiner Geschichte und Kultur. Die GEMEINDE ist eine öffentliche Auftraggeberin, die ausschließlich im Rahmen der Gemeindeordnung und sohin im Wesentlichen für die GEMEINDE tätig ist. Sie erbringt in Bezug auf die von der gegenständlichen Kooperation erfassten Leistungen der Durchführung und Organisation von Veranstaltungen keine Leistungen am offenen Markt.

1.3 Die KRN ist eine vom Bundesland Niederösterreich beherrschte gemeinnützige Gesellschaft. Zu ihren Aufgaben zählen unter anderem „die Vermittlung und Förderung von Bildung, Kunst und Kultur unter besonderer Berücksichtigung der Regionalkultur zum Land Niederösterreich und seiner Bezirke und Gemeinden“, insbesondere auch von Veranstaltungen in Zusammenhang mit Niederösterreich, seiner Geschichte und Kultur. Die KRN ist eine

öffentliche Auftraggeberin, die im Wesentlichen für das Land Niederösterreich, seine Bezirke und Gemeinden tätig ist. Sie erbringt keine Leistungen am offenen Markt.

1.4. Am 25. und 26. Juni 2022 finden in Niederösterreich in 22 verschiedenen Gemeinden Festivitäten statt, anlässlich derer die gesamte Region Niederösterreich das 100-jährige Bestehen und die Loslösung von Wien aus Niederösterreich zu zwei eigenständigen Bundesländern feiert. Diese einzelnen Festivitäten (im Folgenden auch nur *Veranstaltung* genannt) sollen gemeinsam von KRN und der jeweiligen GEMEINDE nach dem Prinzip der Realkostenabrechnung organisiert und veranstaltet werden. Ziel dieser gemeinsamen Veranstaltung ist die Stärkung der Identität und der Vielfalt der GEMEINDE, der einzelnen übrigen Gemeinden in Niederösterreich und von ganz Niederösterreich. Weiters soll durch diese Kooperation Umwegrentabilität – insbesondere in der Region – generiert und ein Zeichen der Partnerschaft mit der Wirtschaft, zB. Gastronomie, gesetzt werden sowie die Zusammenarbeit über Vereine, Orte und Gemeinden hinweg gefördert werden. Die Kooperation beruht auf Überparteilichkeit und möchte gerade nach den Herausforderungen der Pandemie das Ehrenamt/Freiwilligkeit stärken und den Angeboten der Kulturvermittlung eine Bühne geben.

1.5. Die gegenständliche Vereinbarung regelt nun die Zusammenarbeit sowie insbesondere die wechselseitigen Rechte und Pflichten von KRN und der GEMEINDE in Bezug auf die Veranstaltung vom 25. und 26. Juni 2022 im Sinn einer interkommunalen Kooperation gemäß § 10 Abs 3 Bundesvergabegesetz (BGBl I 65/2018 idF BGBl II 92/2019; „BVergG2018“). KRN und die GEMEINDE kommen überein, dass sie gemeinsam Veranstalter der Feierlichkeiten am 25. und 26. Juni 2022 sind.

2. Kooperation der Vertragspartner:

2.1. Koordination und Kooperation im Allgemeinen

2.1.1 Die GEMEINDE und KRN kooperieren in Bezug auf das gegenständliche Projekt „100-jähriges Bestehen und die Loslösung von Wien aus Niederösterreich zu zwei eigenständigen Bundesländern“ („PROJEKT“) nach Maßgabe der Punkte 2.2 bis 2.4.

2.1.2 In Bezug auf die in der GEMEINDE stattfindenden Veranstaltungen treffen GEMEINDE und KRN die Entscheidungen im Einvernehmen. KRN übernimmt im Rahmen der Entscheidungsfindung die Aufgabe der Koordination mit den übrigen Veranstaltungen in Niederösterreich und diesbezüglichen Vorgaben des Landes Niederösterreich. Die GEMEINDE übernimmt im Rahmen der Entscheidungsfindung die Aufgabe der lokalen Umsetzung bzw. Berücksichtigung lokaler Anforderungen.

2.1.3 Die GEMEINDE und KRN informieren einander wechselseitig über alle Konzepte / Planungen zum PROJEKT in Bezug auf die GEMEINDE und die von ihnen jeweils geplanten bzw. gesetzten Maßnahmen. Zu diesem Zweck werden die Vertragspartner einander wechselseitig diesbezüglich bevollmächtigte Ansprechpartner namhaft machen. Diese

Ansprechpartner haben das PROJEKT in Bezug auf die GEMEINDE nach Maßgabe der Punkte 2.2 bis 2.4 im Einvernehmen zu koordinieren. Für den Fall, dass auf Ebene der Ansprechpartner kein Einvernehmen erzielt werden kann, haben der Bürgermeister der GEMEINDE und die Geschäftsführer der KRN hierzu das Einvernehmen herzustellen.

2.2. Generelle Leistungen Seitens KRN

2.2.1. Overhead Leistung der KRN in Bezug auf die Veranstaltungen:

- Begleitung und Durchführung dieses Schwerpunktes anlässlich 100 Jahre Niederösterreich auf Basis eines Regierungsbeschlusses der NÖ Landesregierung sowie der positiven Beurteilung eines Gutachtergremiums, einberufen durch die Kulturabteilung des Landes NÖ;
- Schaffung eines regionalen Organisationskomitees inkl. gemeinsame widmungsorientierte Programmgestaltung;
- Abrechnung und Beantragung der Fördermittel;
- Transparente Abrechnung;
- Sicherstellung und Überwachung der widmungsgemäßen Verwendung der Fördermittel;
- Zurverfügungstellung eines ca 15 – köpfigen Veranstaltungsteams sowie der Verwaltungsstruktur der KRN – Gruppe;
- Jedem Bezirk wird aus dem Veranstaltungsteam der KRN und ihrer Betriebe ein sogenannter „Bezirkspate/Bezirksverantwortliche“ als direkter Ansprechpartner bzw. Schnittstelle zur KRN zur Verfügung gestellt;
- Einbringung des Leistungsportfolios der KRN in die Bezirksfeste (insbesondere Einbringung Chorszene, BhW, etc...);
- Ausverhandlung einer AKM Gesamtlösung für alle Veranstaltungen und Übernahme der Kosten;
- Einbindung der Landesorganisationen und Landesaktionen (z.B. Landesweites Gewinnspiel) in das Festprogramm;
- Organisation einer Werbetour;
- Zurverfügungstellung von Werbemitteln;
- Übernahme der Gesamtbewerbung

2.3. Konkrete Leistungen Seitens KRN in Bezug auf die Veranstaltung

2.3.1. KRN schließt für die Veranstaltung eine Veranstalterhaftpflichtversicherung bei der NV Versicherungs AG ab.

2.3.2. KRN übernimmt pro Bezirk die Kosten von bis zu € 4.500,-- für Sicherheitspersonal im Zusammenhang mit Corona auf Basis eines COVID-19 – Präventionskonzeptes.

2.3.3. KRN stellt ferner der GEMEINDE folgende Medienleistungen zur Verfügung:

- Zurverfügungstellung und Übernahme der Kosten für Werbematerial (Kleinplakate, Programmflyer, Transparente, Roll-Ups, Drucksorten für A-Ständer etc.) betreffend Vertrieb wird ein gemeinsames Konzept erstellt.
- Übernahme der Agenturkosten zur strategischen Bewerbung der Bezirksfeste;
- Übernahme der Agenturkosten betreffend gesamthaftes Corporate Design bzw. Mutationen;
- Übernahme der Kosten zu Erstellung einer Download Area;
- Eingliederung des Festprogrammes auf der Homepage www.100JahreNoe.at ;
- Außenwerbung Autobahnen;
- Bewerbung der Bezirksfeste im TV- und Hörfunk;
- Bewerbung in den jeweiligen Landes/Regionalmedien;
- Abschluss von Medienkooperationen mit landesnahen Organisationen;
- Bewerbung der Bezirksfeste auf allen internen Kanälen (zB. Schaufenster).

2.3.4. KRN und die Gemeinde sind gemeinsam für die Programmschwerpunkte, den Zeitplan, und die Grundstrukturen der Veranstaltung zuständig.

2.3.5. KRN wird bis zu einem einmaligen Betrag von maximal **EUR 50.000,--** (excl. USt.) folgende Kosten, die in Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen, übernehmen:

- Die aus der Anmeldung und Durchführung der Veranstaltung entstehenden Steuern, Gebühren, Abgaben ;
- Kosten der Zumietung für Beschallung und einer Bühne;
- Moderation;
- Kosten für Programm, Hilfestellung, Auf-/Abbau, Transport (für Tag der Vereine und Tag der Regionalkultur);
- Tortenanstich (oder Ähnliches);
- Kinderprogramm;
- Flaniermeile mit Showact;
- Frühschoppen;
- Verpflegung der aktiven Akteure (bis zu 500 Akteure);
- Kosten für Brandwache und Ambulanzdienst;
- sowie sonstige Kosten, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Vorbereitung und der Durchführung dieser Veranstaltung stehen und vom Bezirksverantwortlichen oder KRN schriftlich (Email ist ausreichend) freigegeben worden sind.

Darüber hinausgehende Kosten sind jedenfalls nicht durch KRN gedeckt.

Die GEMEINDE wird bevollmächtigt und beauftragt Namens und auf Rechnung der KRN Firmen mit der Erbringung von Leistungen, die unter Punkt 2.3.5. definiert sind nach Einholung von Angeboten auf Basis eines Kostenplanes und Freigabe durch den Bezirksverantwortlichen zu beauftragen, wobei die Vollmacht, Beilage ./1, dahingehend beschränkt ist, dass die GEMEINDE die KRN nur bis zu einem Gesamtbetrag von EUR 50.000,-- (excl. USt.) verpflichten darf und sich die beauftragten Leistungen auf die Veranstaltung beziehen.

Grundprinzip jeder Einzelbeauftragung ist, dass die Wertschöpfung möglichst in der Region bleibt und somit die Umwegrentabilität in dort erhöht wird.

2.4. Leistungen der GEMEINDE

2.4.1. Die GEMEINDE übernimmt die Organisation und tatsächliche Umsetzung der Feierlichkeiten vor Ort und trägt dafür Sorge, dass sämtliche behördlichen und gesetzlichen Auflagen und Bestimmungen in Bezug auf die Veranstaltung eingehalten werden.

2.4.2. Demnach wird die Gemeinde insbesondere folgende Leistungen erbringen bzw. folgende Maßnahmen setzen:

- Anmeldung der Veranstaltung nach NÖ Veranstaltungsgesetz bei der zuständigen Veranstaltungsbehörde.
- Erstellung und Umsetzung aller notwendigen Konzepte inklusive allfälliger Covid19-Maßnahmen.
- Einhaltung des gemeinsam erarbeiteten Zeitplans
- Abhaltung und Teilnahme an regelmäßigen Abstimmungsterminen im internen Organisationskomitee und an Terminen seitens der KRN
- Kommunikation mit den Gemeinden im Bezirk
- Übernahme Programmkoordination
- Erstellung Programminhalt in Kooperation mit der Kultur.Region.Niederösterreich
- Einbindung der Gemeinden, Vereine, Einsatzorganisationen des Bezirks
- Einbindung Sponsoren und Partner
- Bewerbung in kommunalen Medien, Gemeindezeitung
- Zur Verfügungstellung der zum Festbetrieb notwendigen Leistungen, Infrastruktur und Personalressourcen, insbesondere von: Räumlichkeiten, Heurigenbänke, Toiletten, Absperrungen Strom- und Wasserversorgung, soweit dies nicht ausdrücklich von der KRN bzw. dem Bezirksverantwortlichen übernommene Sonderleistungen / Sondermaßnahmen sind (vgl. Pkt 2.3.5, wie zB Herstellen eines Elektro- und/oder Wasseranschlusses, Anmietung von mobilen Toiletten von Externen);
- Vertrieb und Affichierung der zur Verfügung gestellten Werbemittel im Gemeindegebiet und Bereitstellung Werbemittel zum Vertrieb / Affichierung in die Gemeinden des Bezirks durch die Gemeinden des Bezirks selbst oder Dritte.
- Übernahme der Reinigungskosten

3. Haftung; höhere Gewalt

3.1. Die Gemeinde übernimmt die Organisation und die Umsetzung der Feierlichkeiten vor Ort und verpflichtet sich gegenüber KRN dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung den gesetzlichen und behördlichen (zB brandschutztechnischen, etc.) Auflagen und Bestimmungen

entsprechend abgehalten werden. Die Gemeinde hält KRN bei allenfalls im Zuge der Veranstaltung auftretenden Schäden welcher Art auch immer vollkommen schad- und klaglos.

3.2. Wird die in diesem Vertrag vereinbarte Veranstaltung ganz oder teilweise durch höhere Gewalt (Pandemie, Schlechtwetter), behördliche Maßnahmen oder Vorschriften oder durch von Dritten ausgehende Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung verhindert, sind beide Vertragspartner von ihren vorstehend genannten Verpflichtungen befreit. KRN entscheidet alleine, ob die Veranstaltung in diesem Fall abgesagt wird. Die Partner sind verpflichtet, einander in diesem Fall unverzüglich zu informieren und eventuellen materiellen Schaden so gering wie möglich zu halten. Jeder Vertragspartner trägt in diesem Fall die Kosten für die von ihm in Auftrag gegebenen Leistungen selbst.

4. Honorar

4.1. KRN und die Gemeinde erbringen ihre Leistungen nach Maßgabe dieser Vereinbarung jeweils unentgeltlich. Es werden wechselseitig keine Leistungen, insbesondere keine Personal- bzw Verwaltungskosten abgerechnet.

4. Vertragsdauer:

4.1. Diese Vereinbarung beginnt mit Unterfertigung und endet mit der ordnungsgemäßen Beendigung der Veranstaltung nach Maßgabe dieser Vereinbarung.

4.2. Diese Vereinbarung kann von jeder Partei nur bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit sofortiger Wirkung gekündigt werden. Ein wichtiger Grund der zur vorzeitigen Vertragsbeendigung berechtigt, ist insbesondere, wenn die eine Vertragspartei trotz schriftlicher Mahnung und Nachfristsetzung von 14 Tagen gegen wesentliche Bestimmungen dieser Vereinbarung verstößt.

5. Sonstiges

5.1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages (auch dieser Vertragsbestimmung) bedürfen der Schriftform. Nebenabreden werden nicht getroffen.

5.2. Sollte eine der Vertragsbestimmungen unwirksam oder undurchsetzbar sein, so berührt dies die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit dieses Vertrages an sich und seiner übrigen Bestimmungen nicht. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung wird durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung am nächsten kommt, wirksam und durchsetzbar ist und dem Willen der Vertragsparteien zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses am ehesten entspricht.

5.3. Für Streitigkeiten aus oder iZm diesem Vertrag vereinbaren die Parteien die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in 3100 St. Pölten.

5.4. Auf dieses Vertragsverhältnis findet ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der darin enthaltenen Weiterverweisungsnormen Anwendung.

St. Pölten,

.....
Kultur.Region.Niederösterreich GmbH, FN 179146a

Waidhofen an der Thaya, am 02.03.2022

Für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya:

Stadtrat:

Der Bürgermeister:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 02.03.2022

Gemeinderat:

Gemeinderat:

UID-Nummer: ATU 16215806

VOLLMACHT

Die **Kultur.Region.Niederösterreich GmbH, FN 179146a**, Neue Herrengasse 10, 3100 St. Pölten, erteilt der GEMEINDE (Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya) hiermit eine

SPEZIALVOLLMACHT

Die GEMEINDE ist berechtigt im Namen und auf Rechnung der **Kultur.Region.Niederösterreich GmbH, FN 179146a**, bis zu einem Betrag von gesamt EUR 50.000,00 (excl. USt), Firmen mit der Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit den am 25. und 26. Juni 2022 in Niederösterreich in 22 verschiedenen Gemeinden aus Anlass 100- jährige Bestehens vom Bundesland Niederösterreich stattfindenden Festivitäten zu beauftragen. Sofern die GEMEINDE nicht Gegenteiliges beschließt, ist der Bürgermeister der GEMEINDE hierzu berechtigt und bevollmächtigt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 19 der Tagesordnung

Sportsubvention

Österr. Turn- u. Sportunion Waidhofen an der Thaya, Sektion Tennis – Sanierung der Tennisplatznebenanlage beim Erholungszentrum

SACHVERHALT:

Es wurde im Dezember 2020 ein Ansuchen um Subvention zur Unterstützung der Sanierungsarbeiten der Tennisplatznebenanlage beim Erholungszentrum von Österr. Turn- u. Sportunion Waidhofen an der Thaya, Sektion Tennis bei der Stadtgemeinde Waidhofen (eingelangt 21.12.2020) eingebracht. Darin heißt es wie folgt:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

der Tennisverein Waidhofen sieht sich mit erheblichen Schäden auf der Anlage im Erholungszentrum konfrontiert (dokumentierende Fotos in der Beilage).

Die Behebung bzw. Instandsetzung ist für eine Wiederaufnahme des Spielbetriebes (ohne die Tennisspiele zu gefährden) im Frühjahr 2021 unerlässlich.

Für die voraussichtlichen Kosten ersucht der Verein um die bestmögliche Unterstützung der Stadtgemeinde.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Eggenberger, Sektionsleiterstv.

Beilage“

Vom Tennisverein wurden zwei Angebote (Fa. Konti-Bau u. Held & Francke) für die Sanierung eingeholt und dem Subventionsansuchen in Kopie beigelegt. Die Kosten hierfür belaufen sich zwischen EUR 20.000,00 und EUR 25.000,00.

Eine Sachverhaltsergänzung, zum von der Sektion Tennis eingebrachtem Schreiben vom 21.12.2020, wurde von Stadtrat Eduard Hieß vorgenommen und lautet wie folgt:

„Besichtigung der Tennisanlage mit den Verantwortlichen des Vereines Ende November 2020.

Zum Sachverhalt:

Der Kanal, der den Rigol entwässert, ist an mehreren Stellen eingebrochen. An der Stelle, in der der Kanal in den Hauptanschluss mündet, gab der Boden um ca. 25 cm nach. Die Abdeckungen der Rigols sind verbogen, die vermutlich noch auf das Darüberfahren der Eismaschine für den Eislaufplatz stammen.

Da der Verlauf des Kanals nicht eindeutig ist, sind einige Grabungsarbeiten erforderlich.

21.12.2020
Eduard Hieß“

Coronabedingt wurde die Durchführung dieses Projektes vom Tennisverein vom Jahr 2021 auf das Jahr 2022 verschoben und wird nun heuer umgesetzt werden.

Haushaltsdaten:

VA 2022: ordentlicher Haushalt Haushaltsstelle 1/2690-7570 (Sportförderungen, Subventionen) EUR 40.000,00

gebucht bis: 05.01.2022 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Sport, Sporteinrichtungen, Feuerwehr und Dorferneuerung in der Sitzung vom 03.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Zur Unterstützung der **Sanierung der Tennisplatznebenanlage beim Erholungszentrum** wird der **Österr. Turn- u. Sportunion Waidhofen an der Thaya, Sektion Tennis** eine Subvention in Höhe von

EUR 7.500,00

gewährt

und

darüber hinaus ist ein Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der Förderung zu erbringen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 20 der Tagesordnung

Gewährung einer Subvention an die Freiwillige Feuerwehr Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Für die Freiwillige Feuerwehr Waidhofen an der Thaya wurde eine neue Drehleiter angekauft.

Durch diesen Ankauf wurde die derzeit im Betrieb der Freiwilligen Feuerwehr Waidhofen an der Thaya befindliche Drehleiter DLK 23-12, Baujahr 1994, an die Firma USLUGI Transportowe, Adam Cisinski, PL 46-380 Warlow, Lipowa 30, zum Preis von EUR 19.000,00 veräußert.

Der Verkaufserlös soll der Freiwilligen Feuerwehr Waidhofen an der Thaya zur Abdeckung ihres Finanzierungsanteils an der neuen Drehleiter dienen und soll daher eine Subvention in dieser Höhe an die Freiwillige Feuerwehr Waidhofen an der Thaya gewährt werden.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 1/1630-7540 Freiwillige Feuerwehren, Subvention an Freiwillige Feuerwehren EUR 51.200,00

gebucht bis: 03.02.2022 EUR 5.000,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird der **Freiwilligen Feuerwehr Waidhofen an der Thaya** zur **Abdeckung ihres Finanzierungsanteils** an der neuen Drehleiter, der Verkaufserlös der Drehleiter DLK 23-12, Baujahr 1994, in der Höhe von

EUR 19.000,00

als **Subvention** gewährt.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 21 der Tagesordnung

„Kleinstkinder-Tagesbetreuung in Einrichtungen außerhalb des Gemeindegebietes“

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 25.07.2019, Punkt 7 der Tagesordnung wurde eine Zustimmungserklärung zur Übernahme der anteiligen Betreuungskosten betreffend der Kleinstkinder-Tagesbetreuung der Marktgemeinde Thaya „Kükennest“ beschlossen.

Weiters wurde mit der Stadtgemeinde Groß Siegharts eine Kooperationsvereinbarung getroffen, dass die Betreuungskosten von Kleinstkindern aus Waidhofen an der Thaya, welche in der Krabbelstube „Waldviertler Zwutschgerl“ betreut werden bzw. wurden, übernommen werden.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 10.06.2020, Punkt 8 der Tagesordnung wurde eine Vereinbarung betreffend der Errichtung und dem Betrieb einer eingruppigen Tagesbetreuungseinrichtung für eine Kleinstkinder-Tagesbetreuung zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, als Errichter und dem Verein „Waidhofner Zwutschgerl“, vertr.d. Obmann Michael Mann, beschlossen.

Am 2. November 2020 ging das „Waidhofner Zwutschgerl“ in Betrieb. Ab diesem Zeitpunkt verpflichtet sich der Verein „Waidhofner Zwutschgerl“ den Betrieb einer Kleinstkindbetreuung bis zum 31.12.2023 am Standort Waidhofen an der Thaya durchzuführen und Kleinstkinder (von 0 bis 3 Jahren), die ihren Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya haben, zu betreuen.

Jene Kleinstkinder, die zu diesem Zeitpunkt bereits eine Betreuung in den Einrichtungen der Marktgemeinde Thaya bzw. der Stadtgemeinde Groß Siegharts in Anspruch genommen haben, wurde die Möglichkeit gegeben, diese bis zur Vollendung des 2 ½ Lebensjahres weiterhin zu besuchen. Mit Januar 2022 befindet sich kein Kleinstkind aus der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya in der Betreuung in gemeindefremden Einrichtungen.

Durch den Betrieb des „Zwutschgerl“ in Waidhofen an der Thaya ist somit die Betreuung von Waidhofner Kleinstkinder gewährleistet.

Aus vorgenannten Gründen werden für die Betreuung von Kleinstkindern in Betreuungseinrichtungen der Marktgemeinde Thaya und der Stadtgemeinde Groß Siegharts ab sofort keine Kosten übernommen.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

StR Markus LOYDOLT stellte mit Schreiben vom 02.03.2022 gegenständlichen Dringlichkeitsantrag.

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

ANTRAG des StR Markus LOYDOLT an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es werden die Kooperationsvereinbarungen mit der Stadtgemeinde Groß Siegharts und der Marktgemeinde Thaya betreffend der Betreuung von Kleinstkindern, die ihren Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya haben, beendet und hinkünftig keine anteiligen Betreuungskosten übernommen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 22 der Tagesordnung

Erlassung einer Nebengebührenordnung für die Bediensteten der Stadtgemeinde

SACHVERHALT:

Bei Durchsicht der Nebengebührenordnung wurde festgestellt, dass diese noch immer veraltete bzw. nicht mehr gültige Passagen insbesondere vom Allgemeinen öffentlichen Krankenhaus enthält, die für die Gemeindebediensteten nicht gültig sind. Im Laufe der Jahre wurden auch bereits etliche Paragraphen gelöscht, wodurch es keine durchgehende Nummerierung gibt.

Die derzeit gültigen Regelungen sind nunmehr in einer aktualisierten Form zusammengefasst.

Alle vorangegangenen Nebengebührenordnungen treten nunmehr außer Kraft und es soll stattdessen nur mehr die neu überarbeitete Nebengebührenordnung Gültigkeit haben.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 15.02.2022 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 22.02.2022 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

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

ANTRAG des Stadtrates vom 22.02.2022 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die vorliegende Nebengebührenordnung und die sonstigen dienstrechtlichen Regelungen für die Gemeindebediensteten der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya lauten wie folgt:

A-3830 Waidhofen an der Thaya | Hauptplatz 1
T: +43 (0) 28 42/503-0 | F: +43 (0) 28 42/503-99
E: stadtamt@waidhofen-thaya.gv.at
www.waidhofen-thaya.at



NEBENGEBÜHRENORDNUNG

UND SONSTIGE DIENSTRECHTLICHE REGELUNGEN

FÜR DIE GEMEINDEBEDIENTETEN

DER STADTGEMEINDE Waidhofen AN DER THAYA



INHALTSVERZEICHNIS

NEBENGEBÜHRENORDNUNG

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Anspruchsberechtigung
- § 3 Behandlung von Krankenständen während eines Zeitausgleichs
- § 4 Außendienstzulage
- § 5 Fehlgeldentschädigung
- § 6 Entschädigung für die Erstellung des Voranschlages und Rechnungsabschlusses
- § 7 Reisegebühren

SONSTIGE DIENSTRECHTLICHE REGELUNGEN

- § 8 Familienfördernde Maßnahmen
- § 9 Auszeichnungen bei Gemeindedienstprüfungen
- § 10 Bezugsvorschüsse
- § 11 Sonderurlaub mit Bezügen
- § 12 Dienstfreie Tage

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

- § 13 Streitfälle

ZUSÄTZLICHE BESTIMMUNGEN

- § 14 Zusätzliche Nebengebühren für Bedienstete die am 28. Februar 1991 bei der Stadtgemeinde beschäftigt waren.
- § 15 Aufhebung von Bestimmungen der Nebengebührenordnung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 4. Dezember 1997

INKRAFTTRETEN

- § 16 Inkrafttreten

- 2 -

§ 1

Anwendungsbereich

Diese Vorschrift findet soweit nichts anderes bestimmt ist Anwendung, sowohl

- a) auf die in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zur Stadtgemeinde, ihrer Anstalten und Unternehmungen stehenden Gemeindebeamten als auch
- b) auf die in einem privat-rechtlichen Dienstverhältnis auf Grund des NÖ. Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes, in der jeweils geltenden Fassung, zur Stadt-gemeinde, ihrer Anstalten und ihrer Unternehmungen stehenden Bediensteten.

Die Bediensteten werden im Text dieser Vorschrift unter der Bezeichnung „Gemeindebedienstete“ zusammengefasst.

- 3 -

§ 2

Anspruchsberechtigung

- (1) Den Gemeindebediensteten gebühren außer den ihnen auf Grund der bestehenden Bestimmungen des NÖ. Gemeindebeamten-Gehaltsordnung 1976, LGBl. 2400, der NÖ. Gemeindebeamten-Dienstordnung 1976, LGBl. 2440 und des NÖ. Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes, LGBl. 2420, in der jeweils geltenden Fassung, zustehenden Ansprüchen und Bezügen die in dieser Nebengebührenordnung festgesetzten Nebengebühren.
- (2) Teilzeitbeschäftigten gebühren Nebengebühren nach § 5 (Fehlgeldentschädigung) und § 10 (Bezugsvorschüsse) nur im Verhältnis ihrer Beschäftigung zur Vollbeschäftigung.
- (3) Bei Ansprüchen nach dieser Nebengebührenordnung, welche nach bestimmten Fristen (Dienstzeit zur Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, etc.) entstehen, bleibt ein Sonderurlaub im Anschluss an den Karenzurlaub nach dem NÖ Mutterschutz-Landesgesetz/NÖ Vater-Karenzurlaubsgesetzes 2000 bzw. ein sonstiger Sonderurlaub ohne Bezüge sowie Zeiten des Präsenz- oder Zivildienstes unberücksichtigt.
- (4) In Fällen einer Abwesenheit vom Dienst gebühren Zulagen bzw. Nebengebühren grundsätzlich so lange, als die Fortzahlung des Gehaltes oder Monatsentgeltes zusteht.

Diese Zulagen bzw. Nebengebühren gebühren in jenem Ausmaß, in dem die Fortzahlung des Gehaltes bzw. Monatsentgeltes zusteht.

- 4 -

§ 3

Behandlung von Krankenständen während eines Zeitausgleichs

Die Erkrankung eines Mitarbeiters während eines Zeitausgleiches soll dem Bediensteten nicht zum Nachteil gereichen. Es ist daher eine unvorhersehbare Krankheit oder ein unvorhersehbarer Unfall während eines Zeitausgleiches dienstrechtlich so zu behandeln, wie ein Urlaub.

- 5 -

§ 4

Außendienstzulage

Der protokollführende Gemeindebedienstete der an Kommissionen und Lokalaugenscheinen teilnimmt, für die die Gemeinde Kommissionsgebühren einhebt, erhält 50 % der für die Gemeinderäte festgesetzte Entschädigung gemäß § 15 des NÖ Landes- und Gemeindebezügegesetz 1997.

- 6 -

§ 5

Fehlgeldentschädigung

Die Kassiere des Stadtamtes erhalten zu Abgeltung der bei Abwicklung des Barzahlungsverkehrs bestehenden Verlustgefahr eine Fehlgeldentschädigung.

Dem Geldverwalter der Kasse der Städtischen Bestattung wird eine Fehlgeldentschädigung pauschaliert gewährt und beträgt monatlich 1 % von VB 06/09.

Den Geldverwaltern der Kassen des Bürgerbüros (BÜS) wird eine Fehlgeldentschädigung pauschaliert gewährt und beträgt monatlich 0,5 % von VB 06/09.

- 7 -

§ 6

**Entschädigung für die Erstellung des
Voranschlages und Rechnungsabschlusses**

- (1) Die Entschädigung für die Erstellung des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses wird in der Höhe von insgesamt 60 % des jeweils höchstmöglich erreichbaren Dienstbezuges ohne Haushaltszulage des Stadtamtsdirektors für die Bediensteten des Stadtamtes festgesetzt.
- (2) Die Aufteilung des Betrages auf die jeweiligen Bediensteten erfolgt durch den Stadtamtsdirektor im Einvernehmen mit der Personalvertretung.

§ 7

Reisegebühren

(1) Für die Gemeindebediensteten finden bei Dienstreisen die Bestimmungen des VIII. Teiles der Dienstpragmatik der Landesbeamten 1972, LGBl. 2200 i. d. j. g. F., nach Maßgabe folgender Änderungen Anwendung:

- a) Das gesamte Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gilt als Dienststelle und es steht bei Dienstverrichtungen innerhalb des Gemeindegebietes keine Tagesgebühr zu;
- b) zum Kilometergeld gebührt der amtliche Zuschlag von derzeit EUR 0,05 pro Mitfahrer, wenn der Gemeindebedienstete in seinem eigenen Kraftfahrzeug im Rahmen einer Dienstreise Gemeindemandatare, andere Gemeindebedienstete oder sonstige Personen, die im Gemeindeinteresse an der Fahrt teilnehmen, mitbefördert. Die mitbeförderten Personen erhalten in diesem Falle kein Kilometergeld;
- c) für Dienstreisen außerhalb des Gemeindegebietes werden nur dann Reisegebühren ausbezahlt, wenn ein schriftlicher Dienstreiseauftrag vorliegt, der vom Bürgermeister oder einem von ihm ermächtigten Mandatar oder Bediensteten unterfertigt ist. Dieser ist der Reiserechnung anzuschließen.
- d) Entgelte für Parkgebühren werden zur Gänze von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya getragen.

(2) In Abänderung der Regelung des Abs. 1 erhalten die Teilnehmer an Schulungskursen zur Vorbereitung auf die Gemeindedienstprüfung folgende Reisegebühren:

- a) Kostenlose Verpflegung und Unterkunft einschließlich einer allfälligen Kursgebühr;
- b) Den Ersatz der An- und Rückreisekosten (Kilometergeld oder öffentliche Verkehrsmittel entsprechend der Dienstpragmatik der Landesbeamten).

Bei Kursen die länger als eine Woche dauern, werden diese Reisekosten wöchentlich gewährt.

- 9 -

§ 8

Familienfördernde Maßnahmen

- (1) Eine außerordentliche Weihnachtszuwendung ist analog den für die Landesbediensteten geltenden Beschlüssen der NÖ. Landesregierung auf Grund der jeweiligen Empfehlungen der Gewerkschaft der Gemeindebediensteten, Landesgruppe Niederösterreich, zu gewähren.

- 10 -

§ 9

**Einmalige außerordentliche Zuwendung bei Auszeichnungen bei
Gemeindedienstprüfungen**

- 1) Als finanzieller Anreiz werden besondere Leistungen im Zuge der Ablegung der Gemeindedienstprüfung wie folgt honoriert:

Pro Auszeichnung wird dem Gemeindebediensteten eine einmalige außerordentliche Zuwendung in der Höhe von 25 % der dem Dienstprüfungskurs zugrunde gelegenen Verwendungsgruppe, Entlohnungsstufe 1, gewährt. Dieser Betrag ist jedoch bis zum Höchstbetrag des letzten Monatsbezuges des Bediensteten begrenzt.

Es gibt 5 Prüfungsgegenstände gemäß Verordnung über die Prüfung für den Rechnungs-(Buchhaltungs-) dienst und den gehobenen Verwaltungsdienst (LGBl. 2400). Diese sind:

- Verfassungs- und Gemeindeorganisationsrecht
- Verwaltungs- und Abgabenverfahrensrecht
- Materielles Verwaltungsrecht
- Dienst- und Besoldungsrecht
- Haushaltsrecht

§ 10

Bezugsvorschüsse

- (1) Unter Zugrundlegung des § 49 Gemeindebeamtendienstordnung bzw. § 27 NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976 können im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel unverzinsliche Bezugsvorschüsse in folgender Höhe gewährt werden:
- a) 200% von Verwendungsgruppe VI, Gehaltsstufe 9 für Neuanschaffung von Wohnraum (Eigentumswohnung, Eigenheim), Ankauf eines Hauses oder einer Wohnung
 - b) 100% von Verwendungsgruppe VI, Gehaltsstufe 9 für Instandsetzungs-, Reparatur- und Installationskosten für bestehende Wohnung bzw. für ein bestehendes Haus oder Anschaffung von Einrichtungsgegenständen für die Wohnung
- (2) Die Rückzahlung erfolgt nach Abs. (1) a) in 48 Monatsraten, nach Abs. (1) b) in 24 Monatsraten. Die Rückzahlung hat unmittelbar im der Auszahlung folgenden Monat einzusetzen. Besteht bei Beendigung des Dienstverhältnisses noch ein Bezugsvorschussrest, ist dieser spätestens am letzten Tag des Dienstverhältnisses zur Gänze fällig.
- (3) Um einen Bezugsvorschuss kann erst nach gänzlicher Rückzahlung eines gewährten Bezugsvorschusses angesucht werden.

- 12 -

§ 11

Sonderurlaub mit Bezügen

(1) Den Gemeindebediensteten können über Ansuchen gemäß § 93 (1) GBDO folgende bezahlte Sonderurlaube, bis zu einem Höchstausmaß von

a) bei Verheleichung des Gemeindebediensteten	3 Tage
b) bei Niederkunft der Gattin, bzw. der Lebensgefährtin im gemeinsamen Haushalt	3 Tage
c) beim Tode der(s) Gattin(en), Kinder, Eltern	3 Tage
d) beim Tode der Schwiegereltern, der eigenen Großeltern, Geschwister	1 Tag
e) bei Wohnungswechsel mit eigenem Hausstand	2 Tage
f) bei Eheschließung der Kinder, Geschwister und Eltern	1 Tag
g) bei Silberner Hochzeit des Gemeindebediensteten	1 Tag
h) bei 25-jährigem Dienstjubiläum des Gemeindebediensteten im Jubiläumsjahr	1 Tag
i) bei 35-jährigem Dienstjubiläum des Gemeindebediensteten im Jubiläumsjahr	2 Tage
j) Elternsprechtage	die unbedingt erforderliche Zeit, höchstens jedoch 1 Tag

gewährt werden.

- (2) Das Gesamtausmaß eines bezahlten Sonderurlaubs darf jedoch 6 Tage im Jahr nicht überschreiten.
- (3) Gemeindebedienstete, die nicht das volle Beschäftigungsausmaß erbringen (Teilzeitbeschäftigte), haben Anspruch auf jenes Zeitausmaß, welches dem tatsächlichen Beschäftigungsausmaß entspricht.
- (4) Auf den Sonderurlaub besteht nur Anspruch in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang mit dem Ereignis.
- (5) Die Voraussetzungen für die Gewährung der bezahlten Sonderurlaube sind durch Beibringen der entsprechenden Urkunden bzw. Bescheinigungen nachzuweisen.

- 13 -

§ 12

Dienstfreie Tage

(1) An den nachstehend angeführten Tagen wird den Gemeindebediensteten dienstfrei gegeben:

- a) Faschingdienstag nachmittag
- b) Karfreitag ganztägig

(2) Die Feststellung, ob und in welchem Ausmaß an diesen Tagen Anwesenheits- (Journal-) dienst zu leisten ist, trifft der Stadtamtsdirektor.

- 14 -

§ 13

Streitfälle

Über alle, sich aus dieser Nebengebührenordnung ergebenden Streitigkeiten entscheidet bei privatrechtlichen Dienstverhältnissen (VB) das Arbeits- und Sozialgericht. Bei öffentlich-rechtlichen Bediensteten (Beamte) entscheidet die Dienstbehörde, letztlich der Verwaltungs- oder Verfassungsgerichtshof.

- 15 -

§ 14

Zusätzliche Bestimmungen

Für Bedienstete, die am 28. Februar 1991 bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya beschäftigt waren, gelten weiters

Gemeinderatsbeschluss vom 29. Oktober 1973, Pkt. 24) der Tagesordnung und
Gemeinderatsbeschluss vom 10. Juli 1973, Pkt. 24) der Tagesordnung

(1) Pensionszulage

Jene Gemeindebedienstete, auf die die Bestimmungen des NÖ. Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes Anwendung finden, können unmittelbar vor dem Ausscheiden aus dem aktiven Dienst wegen Erreichung der Altersgrenze um Gewährung einer Zulage in der Höhe von 3,72 % des Gehaltes eines Gemeindebeamten der Dienstklasse V der Gehaltsstufe 2 pro Monat auf die Dauer von höchstens 30 Monaten ansuchen.

Über die Gewährung dieser Zulage soll der Gemeinderat im Einzelfall entscheiden, wobei insbesondere auf die Höhe der Pensionsbemessungsgrundlage des jeweiligen Dienstnehmers Rücksicht zu nehmen ist.

Bei ständiger Überschreitung der Pensionshöchstbemessungsgrundlage in den letzten sechs Monaten vor Antragsstellung unterbleibt jedenfalls die Gewährung dieser Zulage.

Gemeinderatsbeschluss vom 10. Dezember 1975, Pkt. 27) der Tagesordnung

(2) Treueprämie

Den Gemeindebediensteten gebührt ab 1.1.1976 bei einer echten Dienstzeit von 15 Jahren bei der Stadtgemeinde, ein Vorrückungsbetrag als Treueprämie.

Ab 1.1.1977 soll dieser Vorrückungsbeitrag bereits allen jenen Bediensteten gewährt werden, die eine echte Dienstzeit von 10 Jahren aufweisen.

Diese Treueprämie ist soweit als möglich bei den Beamten als Beförderung auszusprechen.

Die Vertragsbediensteten erhalten diese Treueprämie gemäß § 8 Abs. 2 des NÖ. Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGB1. 2420 i.d.g.F.

Auf § 2 Abs. (3) dieser Nebengebührenordnung wird verwiesen.

- 16 -

§ 15

**Aufhebung von Bestimmungen der Nebengebührenordnung der Stadtgemeinde
Waidhofen an der Thaya vom 4. Dezember 1997**

Für die im Beschluss der Gemeinderatssitzung vom 04.12.1997 unter Punkt 41 n) der Tagesordnung benannten Gemeindebediensteten beschlossene Aufhebung von Bestimmungen der Nebengebührenordnung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bleibt folgende Bestimmung weiterhin gültig:

Sollte ein Dienstnehmer in den nächsten Jahren durch diese Beförderungen in seiner Verwendungsgruppe (Grundverwendung) die letzte Gehaltsstufe erreichen, so wird er nach zwei in der höchsten Gehaltsstufe verbrachten Jahren in der nächsthöhere Gehaltsstufe Verwendungsgruppe (Leistungsverwendung) überstellt.

- 17 -

§ 16

Inkrafttreten

Diese Nebengebührenordnung tritt mit 1. April 2022 in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Nebengebührenordnung treten alle vorangegangenen Nebengebührenordnungen außer Kraft.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 23 der Tagesordnung

Abänderung des Dienstpostenplans und Genehmigung von überplanmäßigen Ausgaben

SACHVERHALT:

Im Rathaus sind bedingt durch bevorstehende Pensionierungen und Altersteilzeitregelungen Nachbesetzungen vorzunehmen. Auf Vorschlag von Bgm. Josef Ramharter sollen folgende Funktionsdienstposten nachbesetzt werden:

- Bereichsleiter Bürgerservice
- Bereichsleiter Bestattung

Es soll hierbei besonders auf eine entsprechende Qualifikation bzw. Berufserfahrung Wert gelegt werden. Um bei diesen Nachbesetzungen auch die Möglichkeit der Einstufung jeweils in die Funktionsgruppe 7 zu schaffen, ist der Dienstpostenplan dahingehend zu erweitern, dass dieser vorübergehend (für die Dauer der Altersteilzeit)

zwei Funktionsdienstposten mit der Bezeichnung „Bereichsleiter Bürgerservice“ in der Verwendungsgruppe 5 bzw. Funktionsgruppe 7 und

zwei Funktionsdienstposten mit der Bezeichnung „Bereichsleiter Bestattung“ 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.

Es soll daher bis zur nächsten Gemeinderatssitzung der 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2022 entsprechend aufgelegt und der Haushaltsbeschluss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 07.12.2021, Punkt 2 der Tagesordnung, **für das Haushaltsjahr 2022** hinsichtlich des in Punkt 5. angeführten Dienstpostenplans abgeändert werden. Darüber hinaus bleibt der Haushaltsbeschluss unverändert aufrecht.

Durch die Erhöhung der o.a. Dienstposten ergeben sich im Jahr 2022 überplanmäßige Ausgaben (zusätzliche Personalkosten) in der Höhe von EUR 25.000,00. Diese Mehrausgaben fallen verteilt auf den entsprechenden funktionellen Zuordnungen (Ansätzen) und den jeweiligen Sachkonten der Kontengruppe 5 (Personalkosten) an.

Die Bedeckung dieser Mehrkosten soll durch Entnahme von der Haushaltstelle

8/9990934/00006 (Rücklage EDV-Ankauf)

erfolgen. Diese Rücklage wurde für die im Jahr 2022 geplante EDV-Umstellung gebildet. Aufgrund von Einsparungen und Optimierungen werden die Kosten für dieses Projekt jedoch nur EUR 79.110,05 (budgetwirksam) betragen.

Haushaltsdaten:

VA 2022: Haushaltsstelle 8/9990934/00006 (Rücklage EDV-Ankauf)
gebucht bis: 14.02.2022 EUR 177.577,78

VA 2022: Haushaltsstelle 2/010000+894001 (Entnahme von zweckgebundenen Haushaltsrücklagen)

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschuss- und Stadtratssitzung behandelt.

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

ANTRAG des StR. Mag. Thomas LEBERSORGER an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Auf Vorschlag von Bürgermeister Josef Ramharter wird der Dienstpostenplan, der Teil des Voranschlags der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist, dahingehend abgeändert, dass dieser vorübergehend (für die Dauer der Altersteilzeit)

zwei Funktionsdienstposten mit der Bezeichnung „Bereichsleiter Bürgerservice“ in der Verwendungsgruppe 5 bzw. Funktionsgruppe 7 und

zwei Funktionsdienstposten mit der Bezeichnung „Bereichsleiter Bestattung“ in der Verwendungsgruppe 5 bzw. Funktionsgruppe 7

enthält.

Weiters wird der 1. Nachtragsvoranschlagsentwurf der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Rechnungsjahr 2022 entsprechend aufgelegt und der Haushaltsbeschluss der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vom 07.12.2021, Punkt 2 der Tagesordnung, **für das Haushaltsjahr 2022** hinsichtlich des in Punkt 5. angeführten Dienstpostenplans abgeändert.

Darüber hinaus bleibt der Haushaltsbeschluss unverändert aufrecht.

Für die Nachbesetzung der Funktionsdienstposten

- Bereichsleiter Bürgerservice
- Bereichsleiter Bestattung

werden entsprechende Stellenausschreibungen durchgeführt.

Der Gemeinderat genehmigt die Bedeckung der **überplanmäßigen Ausgaben** (Personalkosten) in der Höhe von **EUR 25.000,00** durch Entnahme von der Haushaltstelle

8/9990934/00006 (Rücklage EDV-Ankauf)

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.



Gemeinderat
öffentlicher Teil
07.12.2021

Die Sitzung umfasst die Seiten Nr. 36.586 bis Nr. 36.728 im öffentlichen Teil und die Seiten Nr. 6.196 bis Nr. 6.215 im nichtöffentlichen Teil.

Ende der Sitzung: 20.29 Uhr

g.g.g.

Gemeinderat

Vorsitzender

Gemeinderat

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

einfach
Waldviertel!