

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die

Sitzung

des

GEMEINDERATES

am 16.06.2014
Beginn: 19,25 Uhr
Ende: 21,47 Uhr

im Sitzungssaal des Rathauses.
Die Einladung erfolgte am 11.06.2014.

Anwesend waren:

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
Vizebürgermeister RR Josef Tutschek
die Mitglieder des Gemeinderates

- | | |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. gf.GR. Erhard Gredler (bis 21,20 Uhr) | 17. GRin. Dr. Elisabeth Kleissner |
| 2. gf.GR. Andreas Grundtner | 18. GR. Ing. Karl Köckeis |
| 3. gf.GR. Herbert Janschka | 19. GR. Peter Kodym |
| 4. gf.GR. Dr. Spyridon Messogitis | 20. GR ⁱⁿ . Sandra Kopecky |
| 5. gf.GR. Nikolaus Patoschka | 21. GR. Mag. Patrick Lieben-Seutter |
| 6. gf.GR. DI Norman Pigisch | 22. GR ⁱⁿ . Ingrid Lorenz |
| 7. gf.GR ⁱⁿ . Ingrid Sykora | 23. GR ⁱⁿ . Luise Mahlberg |
| 8. gf.GR ⁱⁿ . Monika Waldhör | 24. GR. Markus Neunteufel |
| 9. GR. Richard Baumann | 25. GR Peter Pfeiler |
| 10. GR. Michael Dubsky | 26. GR. Stefan Satra |
| 11. GRin Britta Dullinger | 27. GR ⁱⁿ Constanze Schöniger-Müller |
| 12. GR Karl Endl | 28. GR. Robert Stania |
| 13. GR Michael Gnauer | 29. GR. Ing. Hans Peter Sykora |
| 14. GR Werner Heindl | 30. GR. Ing. Wolfgang Tomek |
| 15. GR ⁱⁿ . Gabriela Janschka | 31. GR. Ing. Reinhard Tutschek |
| 16. GR. Herbert Kammer, MBA | |

Anwesend waren außerdem:

- | | |
|----------|----------|
| 1. ----- | 3. ----- |
| 2. ----- | 4. ----- |

Entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|-----------------------------------------|----------|
| 1. gf.GR. Erhard Gredler (ab 21,20 Uhr) | 5. ----- |
| 2. ----- | 6. ----- |
| 3. ----- | 7. ----- |
| 4. ----- | 8. ----- |

Nicht entschuldigt abwesend waren:

- | | |
|----------|----------|
| 1. ----- | 3. ----- |
| 2. ----- | 4. ----- |

Vorsitzender: Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner
Schriftführerin: Helga Reinsperger

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG:

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Pkt. A) Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse

Pkt. B) Beschlussfassung über:

- 1) Errichtung des neuen 4- gruppigen Kindergartens - Aufträge
- 2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:
 - a) Bilanz 2012
 - b) Klimatisierung und Frischluftbereicherung des Glassaales im Migazzihaus - Aufträge
- 3) Darlehensaufnahmen 2014
 - a) Straße
 - b) WVA
 - c) Linkegasse 10
 - d) FF Fahrzeug
 - e) Generationenpark
 - f) ABA BA 10
 - g) Kindergarten Anningerpark
- 4) Leitentwicklungsplanung - Auftrag
- 5) Gesund und Fit in Wiener Neudorf - Aufträge
- 6) Umbau Kreuzung Eumigweg/Europaplatz/Palmersstraße
- 7) Vereinbarung Linksabbieger Brown-Boveri-Straße
- 8) Vereinbarung Spielplatz Aura
- 9) WHA Brauhausstraße 8/1-5 Sanierung Hauskanäle - Aufträge

- 10) Mehrkosten Umbau Gubinwehr
- 11) Tauschvertrag Gst.-Nr.: 779/4 Umbau Gubinwehr
- 12) Friedhof Gräberkammern - Auftrag
- 13) Linkegasse ABA Sanierung BA 10 - Grundsatzbeschluss und Auftrag Baumeister 2014
- 14) Brücke Alte Feuerwehr Planung Ausschreibung und Tragwerksplanung - Aufträge
- 15) Kreativwoche Volksschule
- 16) Subventionen
- 17) Flutkatastrophe in Serbien - Spende
- 18) Mietvertrag Fahrschule Ebner
- 19) Kaufvertrag Liegenschaft

Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Pkt. D) Beschlussfassung über:

Nicht öffentlicher Teil (gem. § 47 Abs. 3 der NÖ GO)

- 20) Kleingartenvergaben
- 21) Garagenvergaben
- 22) Parkplatzvergaben
- 23) Wohnungsvergaben
- 24) Wohnungsangelegenheiten
- 25) Sozialfonds
- 26) Personalangelegenheiten
 - a) Wochenstundenerhöhung
 - b) Aufnahme
 - c) Aufnahme
 - d) Aufnahme
 - e) Aufnahme
 - f) einvernehmliche Auflösung
 - g) einvernehmliche Auflösung
 - h) Überreihung
 - i) Änderung Betriebsvereinbarung Wirtschaftshof
 - j) Betriebsvereinbarung Freizeitzentrum und Gemeindeteich
 - k) Berichtigung Einstufung OGH-Urteil
 - l) Berichtigung Einstufung
 - m) Prämie

Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Pkt. A) Ergänzungswahl Gemeinderatsausschüsse

siehe Niederschrift

Pkt. B) Beschlussfassung über:

1) Errichtung des neuen 4- gruppigen Kindergartens – Aufträge

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Firmen mit der Errichtung des neuen 4 - gruppigen Kindergartens Am Anningerpark zu beauftragen:

Baumeister:

Fa. Herbitschek GmbH

Kirchenviertel 142, 8673 Ratten

€ 733.812,73

Zimmermann:

Fa. Herbitschek GmbH,

Kirchenviertel 142, 8673 Ratten

€ 265.906,34

Bauspengler:

Fa. Kreiseder Holzbau GmbH

Industriestraße 14, 2444 Seibersdorf

€ 48.282,42

Schwarzdecker:

Fa. Hirschbeck & Plank Isolierungen GmbH

Salztorgasse 1/9, 1010 Wien

€ 136.539,03

Trockenbauarbeiten:

Fa. Thanner Ges.m.b.H.

Eisgrubengasse 2-6, 2334 Vösendorf

€ 143.862,58

Fenster- und Fenstertüren aus Kunststoff:

Fa. Weinzetl Fenster und Türen GmbH,

Neunkirchner Straße 106, 2700 Wr. Neustadt

€ 76.458,10

Fenster- und Fenstertüren aus Alu:

Fa. PK Glas und Technik GmbH,

Schloss 2B, Top5, 2542 Kottlingbrunn

€ 75.004,50

Elektroinstallationen:

Fa. Kargl Gesellschaft m.b.H. Nfg. KG,

Griesfeldstraße 2, 2351 Wiener Neudorf

€ 92.717,10

HKLS Installationen:

Fa. Ing. Josef Dillinger GesmbH,

Alte Gasse 26, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn

€ 192.947,60

€ 1.765.530,40 exkl. MwSt

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (30:3; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) angenommen.

2) Genehmigung von Beschlüssen des Beirats der KG:

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgende Anträge:

a) Bilanz 2012

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft über beiliegende Bilanz für das Jahr 2012 der Infrastruktur KG.“

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt folgenden Abänderungsantrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft über beiliegende Bilanz für das Jahr 2012 der Infrastruktur KG.

Es ist die Formulierung auf Seite 20 des Bilanzberichtes „Rabenstein an der Pielach“ durch „Wiener Neudorf“ zu ersetzen.“

Abstimmung über den Abänderungsantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner:

Der Abänderungsantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner wird mit Stimmenmehrheit (18:15; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, Fraktion Umweltforum) angenommen.

b) Klimatisierung und Frischluftbereicherung des Glassaales im Migazzihaus – Aufträge

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf genehmigt den Beschluss des Beirats des Vereins zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf & Co Kommanditgesellschaft, im Rahmen der Klimatisierung des Glassaales im Migazzihaus folgende Firmen zu beauftragen:

Klimatisierung und Frischluftbereicherung:

Fa. Wiesmayr Klimatechnik Ges.m.b.H.,

IZ NÖ-Süd, Straße 16, Obj. 69, 2351 Wiener Neudorf € 33.000,00

Elektriker:

Fa. Elektro Kargl Ges.m.b.H. Nfg. KG

Griesfeldstraße 2, 2351 Wiener Neudorf € 1.652,68

Trockenbau:

Fa. Steiner Sanierungen GmbH

Schillerstraße 46-48, 2351 Wiener Neudorf € 8.120,00

€ 42.772,68 exkl. MwSt“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (30:3; Stimmenthaltung Fraktion Umweltforum) angenommen.

3) Darlehensaufnahmen 2014

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis stellt folgende Anträge:

a) Straße

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für den Straßenbau, Umbau Kreuzung Europaplatz/Eumigweg/Palmersstraße, Brückenbau, in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 472.000,-, Laufzeit 20 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 31.3.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

b) WVA

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Sanierung der Wasserversorgungsanlage BA 07, Bründlgasse, in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 164.000,-, Laufzeit 10 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 31.3.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (29:4; dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

c) Linkegasse 10

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Sanierung des gemeindeeigenen Wohngebäudes Linkegasse 10/1+2 in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 480.000,-, Laufzeit 15 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 01.04.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (29:4; dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

d) FF Fahrzeug

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für den Fahrzeugankauf FFW der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 250.000,-, Laufzeit 10 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 31.3.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (29:4; dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

e) Generationenpark

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für den Generationenpark in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 350.000,-, Laufzeit 10 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 31.3.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; Stimmenthaltung GR Endl, dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gfGR Gredler, GR Heindl, GR Pfeiler) angenommen.

f) ABA BA 10

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für die Sanierung der Abwasserbeseitigungsanlage BA 10, Linkegasse, in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 744.000,-, Laufzeit 25 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn 31.3.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (28:5; Stimmenthaltung GR Satra, dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

g) Kindergarten Anningerpark

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, für den Neubau des Kindergarten Anningerpark in der Marktgemeinde Wiener Neudorf, ein Darlehen in der Höhe von € 1.630.000,-, Laufzeit 20 Jahre, Aufschlag auf den jeweiligen 6-Monats-Euribor 0,72%-Punkte, Zinsverrechnung halbjährlich, dekursiv, kalendermäßig/360, Tilgungsbeginn

31.03.2015, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien, als Bestbieter, aufzunehmen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ) angenommen.

4) Leitentwicklungsplanung – Auftrag

Gemeinderat Richard Baumann stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, mit der weiteren städtebaulichen Leitentwicklungsplanung die IKK Kaufmann-Krieburnegg ZT-GmbH, Mariatrosterstraße 158, 8044 Graz, gemäß Angebot vom 19.05.2014 zum Preis von **€ 59.674,03 exkl. MwSt.** mit der Bearbeitung des Verkehrsmodells Wiener Neudorf (Entwicklungsplanung, Verkehrsprognose und Wirkungsabschätzung, Beurteilung von Maßnahmen, Öffentlichkeitsarbeit und Besprechungen) zu beauftragen.“

Geschäftsführender Gemeinderat Herbert Janschka stellt den Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und in der Juli-Sitzung der Projektsteuerungsgruppe zu beraten.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner unterbricht die Sitzung bis 20:30 Uhr.

Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler verlässt kurzzeitig um 20:20 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner setzt die Sitzung um 20:30 fort.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner stellt den Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt abzusetzen und dem Infrastrukturausschuss zur Beratung zuzuweisen.

Abstimmung über den Gegenantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner:

Der Gegenantrag von Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner wird einstimmig angenommen.

5) Gesund und Fit in Wiener Neudorf – Aufträge

Geschäftsführender Gemeinderat Andreas Grundtner stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, grundsätzlich im Rahmen von Gesund und Fit in Wiener Neudorf im Klosterpark Fitness- und Gesundheitsbereiche zu schaffen und folgende Firmen zu beauftragen:

1) YOLATESWEG

Fa. Runnersfun Consulting GmbH., Krottenseestraße 45, 4810 Gmunden, gemäß Angebot vom 26.02.2014 zum Preis von **€ 8.960,00 exkl. MwSt.**

2) Fitnessparcours sowie Gleichgewichts- und Koordinationsgeräte

Nordic Walking & Jogging Academy, Mag. Konrad Höfinger, Kuno Brandauerstr. 14, 5020 Salzburg, gemäß Angebot zum Gesamtpreis von € 16.000,00 exkl. MwSt. (Pos. 19.1. bis 19.7. um 14.450,-- exkl. MwSt. und Pos. 19.11. um 4.560,00 exkl. MwSt. abzüglich Sondernachlass vom 06.05.2014 in der Höhe von € 3.010,00 exkl. MwSt.)“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6) Umbau Kreuzung Eumigweg/Europaplatz/Palmersstraße

Gemeinderat Peter Kodym stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich die Umgestaltung der Kreuzung Europaplatz, Palmersstraße, Eumigweg, gemäß der Studie der IKK Kaufmann-Kribernegg ZT-GmbH. und beauftragt die Kosaplan + Partner GmbH, Aredstraße 29/2, 2544 Leobersdorf, mit der Planung und Ausschreibung, gemäß Honorarangebot 27/2014, vom 12.05.2014, zum Preis von € 10.560,00 inkl. 20% MWSt.“

Geschäftsführender Gemeinderat Patoschka stellt den Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt dem Infrastrukturausschuss zur Beratung zuzuweisen.

Abstimmung über den Gegenantrag von geschäftsführenden Gemeinderat Patoschka:

Der Gegenantrag von geschäftsführenden Gemeinderat Patoschka wird mit Stimmenmehrheit (17:15; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.

Geschäftsführender Gemeinderat DI Norman Pigisch stellt den Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt dem Infrastrukturausschuss zur Beratung zuzuweisen.

Abstimmung über den Gegenantrag von geschäftsführenden Gemeinderat DI Norman Pigisch:

Der Gegenantrag von geschäftsführenden Gemeinderat DI Norman Pigisch wird mit Stimmenmehrheit (17:15; dagegen Fraktion SPÖ) abgelehnt.

Abstimmung über den Hauptantrag:

Der Hauptantrag wird mit Stimmenmehrheit (17:15; dagegen Fraktion Umweltforum, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, GR Heindl, GR Pfeiler, Stimmenthaltung Fraktion FPÖ, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gfGR DI Pigisch, GR Endl) angenommen.

Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler kehrt zurück (20:43 Uhr).

7) Vereinbarung Linksabbieger Brown-Boveri-Straße

Gemeinderat Hans Peter Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, nachstehende Vereinbarung über die Errichtung eines Linksabbiegestreifens in der Brown-Boveri-Straße:

V E R E I N B A R U N G

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Wiener Neudorf,
vertreten durch den Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf

im Folgenden kurz "Gemeinde" genannt, einerseits
und der

AURA Wohnungseigentumsgesellschaft mbH
Ared Strasse 11, 2544 Leobersdorf,
FN 35945k,

im Folgenden kurz "AURA" genannt, andererseits.

I. Präambel:

1. Die AURA errichtet derzeit auf den Grundstücken 108/6, 108/7, 108/8, 108/10, 108/11 und 14/3 in der Katastralgemeinde Wiener Neudorf eine Wohnhausanlage, bestehend aus verschiedenen Wohnungen in verschiedenen Häusern bzw. Stiegen und Reihenhäusern und einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen.
2. Im Zuge der Errichtung dieser Wohnhausanlage ist unter anderem die Herstellung eines Linksabbiegers in der Brown-Boveri-Straße in die Franz-Fürst-Straße zur unter I.1 genannten Wohnhausanlage, sowie eines durch diesen Linksabbieger erforderlichen Linksabbieger in der gegengesetzten Fahrtrichtung in das östlich gelegene Betriebsgebiet, inkl. eines Fahrbahnteilers, erforderlich.
3. Für dieses Bauvorhaben muss die Brown-Boveri-Straße verbreitert werden. Die für die Erweiterung der Straße erforderlichen Flächen stehen im Eigentum der verschiedenen Miteigentümer der genannten Wohnhausanlage.
4. Der Treuhänder der Eigentümer der Wohnhausanlage hat eine grundbuchfähige Vollmacht zur Abtretung dieser Flächen und hat bereits Namens der Miteigentümer der Wohnhausanlage seine Zustimmung erteilt, dass AURA unter Einbindung der benötigten Flächen den Linksabbieger errichtet und wird der Treuhänder Namens der Miteigentümer der Wohnhausanlage die betroffenen Flächen an die Gemeinde unentgeltlich abtreten, sobald diese die errichtete Straße übernimmt.
5. Die Gemeinde wird die genannten Flächen in ihr Eigentum übernehmen, sofern AURA die Erweiterung der Straße nach den Vorgaben der Gemeinde vornimmt.
6. Am 31.1.2015, frühestens jedoch nach ordnungsgemäßer Fertigstellung des Linksabbiegers und der Übernahme durch die Gemeinde, wird die Gemeinde an AURA den für die Herstellung des Linksabbiegers aufgewendeten Betrag bezahlen.

II. Vertragsgegenstand:

1. AURA errichtet im eigenen Namen und vorerst auf eigene Kosten nach den Vorgaben der Gemeinde einen Linksabbiegers in der Brown-Boveri-Straße in die Franz-Fürst-Straße zur Wohnhausanlage Am Anningerpark, sowie einen durch diesen Linksabbieger erforderlichen Linksabbieger in der gegengesetzten Fahrtrichtung in das östlich gelegene Betriebsgebiet, inkl. Fahrbahnteiler.
2. Das gesamte Straßenbauvorhaben hat so zu erfolgen, dass es nachstehenden Vorgaben entspricht:
 - Der Aufbau der ungebundenen als auch der gebundenen Trag- und Deckschichten der Verbreiterung der Brown-Boveri-Straße hat entsprechend dem bestehenden Aufbau der Straße zu erfolgen. Dabei ist darauf zu achten, dass der Übergriff der neuen Asphaltsschichte mindestens 50cm in die alte Fahrbahn reicht.

- *Alle Gehsteige, die im Zuge der Umbauarbeiten neu errichtet werden, sind nach dem Stand der Technik mit einer Asphaltdecke befestigt zu errichten.*
 - *Im Zuge des Umbaus des neuen Straßenabschnittes ist neben den Straßenbauarbeiten auch die Bodenmarkierung und die Neuerrichtung der Verkehrszeichen zur Gänze durch AURA herzustellen. Weiters sind alle notwendigen Behördenverfahren für den Umbau durch den Bauwerber im Vorfeld abzuhandeln.*
3. *Nachstehende Unterlagen definieren die zu errichtende Straßenverbreiterung bzw. den zu errichtenden Linksabbieger:*
- *Kostenschätzung Fa. kosaplan + partner gmbh vom 14.5.2014 über brutto Euro 80.012,35*
 - *Lageplan – Linksabbiegestreifen Brown Boveri-Straße der Fa. kosaplan + partner gmbh vom 07.05.2014, Plannummer S 343/02.01*
 - *Leistungsverzeichnis Linksabbieger ABB-Gründe der Fa. kosaplan + partner gmbh vom 15.5.2014*
4. *Die Miteigentümer der Wohnhausanlage bzw. der in Anspruch genommenen Grundstücke werden nach Errichtung die genannten Flächen unentgeltlich an die Gemeinde abtreten und die Gemeinde wird diese Flächen als Teil der Brown-Boveri-Straße in das öffentliche Gut übernehmen.*
5. *Die Gemeinde wird nach ordnungsgemäßer Fertigstellung und nach Übernahme der Straßenfläche im Sinne des vorstehenden Absatzes die von der AURA dafür zu bezahlenden Beträge an AURA ersetzen. Die Gemeinde muss auch bei Fertigstellung vor dem 31.1.2015 an AURA erst mit 31.1.2015 bezahlen.*

III. Gewährleistung:

1. *AURA ist verpflichtet die Errichtung bzw. Neugestaltung der Straße gemäß den Bestimmungen des NÖ Straßengesetz und insbesondere im Einvernehmen mit der Gemeinde auszuführen.*
2. *AURA tritt mit Unterfertigung dieser Vereinbarung sämtliche Ansprüche aus dem Werkvertrag mit dem ausführenden Unternehmen betreffend die vertragsgegenständlichen Bauarbeiten an die Gemeinde ab.*

IV. Übergabe:

1. *Die Gemeinde muss nur eine technisch einwand- und mangelfreie Straße, die den im Vertragspunkt II. erwähnten Unterlagen und Vorgaben entspricht, übernehmen.*
2. *Nach Fertigstellung der Arbeiten wird es eine gesonderte Endabnahme der Bauarbeiten durch die Gemeinde geben, im Zuge derer die ordnungsgemäße Herstellung überprüft wird.*
3. *Die bücherliche Durchführung der Erweiterung der Straßenfläche erfolgt in einem Verfahren nach § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz bzw. allenfalls in einem anderen Verfahren nach Wahl der Gemeinde.*

V. Kosten:

1. *Die Gemeinde trägt die Kosten der Vertragserrichtung.*
2. *Jeder Vertragspartner trägt die Kosten seiner rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung. Soweit Verträge oder einzelne Formulierungen von Rechtsberatern einer Partei stammen, hat diese Partei auch für die damit verbundenen Kosten aufzukommen.*
3. *Die Kosten der Eigentumsübertragung der zusätzlich zur bestehenden Straßenfläche benötigten Flächen trägt die Gemeinde.*

VI. Allgemeine Bestimmungen:

1. *Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen*

nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmungen weitestgehend entspricht.

2. Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung nicht bestehen. Allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform; dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; dagegen Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Gnauer, gGR DI Pigisch, gGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter, gGR Gredler, GR Heindl, GR Pfeiler, Stimmhaltung GR Endl) angenommen.

8) Vereinbarung Spielplatz Aura

Gemeinderat Hans Peter Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die nachstehende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde Wiener Neudorf und der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft mbH. über die Kostenbeteiligung am öffentlichen Spielplatz „Generationenpark“:

V E R E I N B A R U N G

über die Kostenbeteiligung an dem öffentlichen Spielplatz „Generationenpark“ in 2351 Wiener Neudorf,

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Wiener Neudorf,

vertreten durch den Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner,
Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf

im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt, einerseits
und der

AURA Wohnungseigentumsgesellschaft mbH

Ared Strasse 11, 2544 Leobersdorf,

FN 35945k,

im Folgenden kurz „AURA“ genannt, andererseits.

1. Die AURA errichtet derzeit auf den Grundstücken 108/6, 108/7, 108/8, 108/10, 108/11 und 14/3 in der Katastralgemeinde Wiener Neudorf eine Wohnhausanlage, bestehend aus verschiedenen Wohnungen in verschiedenen Häusern bzw. Stiegen und Reihenhäusern und einer entsprechenden Anzahl von Stellplätzen.

2. Gemäß § 3 NÖ Spielplatzgesetz 2002 ist bei einem Neubau von Wohnhausanlagen mit mehr als 4 Wohnungen, ausgenommen solche auf Grund deren Verwendungszweck ein Bedarf nach einem Spielplatz nicht zu erwarten ist, auf dem Bauplatz grundsätzlich ein nichtöffentlicher Spielplatz zu errichten. AURA errichtet auf der unter 1. genannten Wohnhausanlage die erforderlichen Spielplätze im erforderlichen Ausmaß, wäre also zu einer Kostenbeteiligung an diesem öffentlichen Spielplatz mit der Gemeinde nicht verpflichtet. Eine Spielplatzausgleichsabgabe gemäß § 4 NÖ Spielplatzgesetz 2002 von Seiten der Gemeinde daher nicht vorzuschreiben.

Ungeachtet dessen wird sich die AURA freiwillig an der Errichtung des sogenannten „Generationenparks“ beteiligen, den die Gemeinde errichten wird.

3. Der öffentliche Spielplatz „Generationenpark“ befindet sich innerhalb der vom NÖ Spielplatzgesetz 2002 normierten höchst zulässigen Entfernung. Die Kostenbeteiligung im Sinne dieses Vertrages würde AURA also auch von der gesetzlichen Verpflichtung innerhalb der Wohnhausanlage Spielplätze zu errichten befreien. AURA wird trotzdem eigene Spielplätze errichten.

4. Die Vertragsparteien kommen überein, dass sich die AURA an der Errichtung des öffentlichen Spielplatzes „Generationenpark“ durch Übernahme einzelner (Teil-)Leistungen beteiligen wird.

Im Einzelnen wird die AURA sich mit folgenden Leistungen beteiligen:

- 1) Erdarbeiten: den Flächenabtrag, der Oberbodenabtrag, die Lieferung von Schüttmaterial, das Einbringen und die Modellierung des Schüttmaterials, die Herstellung der Geländekonfiguration laut Plan vom Juni 2013, Plan Nummer GP-AP-13- und Anbot der Firma Pfnier vom 24.04.2014.
- 2) Wegebau das Unterbauplanum, die Frostschuttschicht und mechanische Stabilisierung, die Herstellung der Wege jedoch ohne Befestigung (Pflaster Asphalt etc.) laut Plan vom Juni 2013, Plan Nummer GP-AP-13- und Anbot der Firma Pfnier vom 24.04.2014
- 3) Bauwerk: Baumeisterarbeiten für die Errichtung der Sanitäranlage laut Plan vom Juni 2013, Plan Nummer GP-AP-13- und Anbot der Firma Pfnier vom 24.04.2014

Die von der AURA zu erbringenden Leistungen sind durch folgende Unterlagen kostenmäßig und leistungsmäßig definiert:

a) **Angebot Fa. Pfnier vom 24.04.2014**

1) Erdarbeiten	netto € 105.435,20
2) Wegebau	netto € 67.239,00
3) Bauwerk Schätzung maximal jedoch	netto € 25.000,00
	SUMME netto € 197.674,20
	zuzüglich 20%Ust. € 39.534,84
	SUMME brutto € 237.209,04

b) **Plan DI Sanja Turkovic** vom Juni 2013, Plan Nummer GP-AP-13-.

5. AURA hat die ihr obliegenden (Teilleistungen) über Aufforderung der Gemeinde zu erbringen. Die Gemeinde wird AURA rechtzeitig bekannt geben, wann welche Leistungen zu erbringen sind.

6. Eine darüber hinausgehende Kostenbeteiligung ist nicht vorgesehen.

7. Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und allfällige anfallenden Gebühren trägt zur Gänze die Gemeinde.

Beilagen:

Angebot Fa. Pfnier vom 24.04.2014

DI Sanja Turkovic Plan vom Juni 2013, Plan Nummer GP-AP-13-.

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (17:16; dagegen Fraktion Umweltforum, Stimmenthaltung Fraktion ÖVP, Fraktion FPÖ) angenommen.

9) WHA Brauhausstraße 8/1-5 Sanierung Hauskanäle – Aufträge

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Firmen mit der dringend notwendigen Kanalsanierung der Wohnhausanlage Brauhausstraße 8, Stiegen 1-5, zu beauftragen:

Das Ingenieurbüro Zischka GmbH., Elisenstraße 67, 1230 Wien, mit der Bauaufsicht und Rechnungsprüfung, gemäß Honorarangebot vom 07.05.2014, zum Preis von € 12.127,00 exkl. MWSt. und

die Ing. Walter Streit Bau GmbH., Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, mit den Erd- und Baumeisterarbeiten, gemäß Angebotsprüfung vom 14.05.2014, zum Preis von € 168.903,79 exkl. MWSt., zu beauftragen.

Durch diesen Beschluss entstehen überplanmäßige Ausgaben auf dem Konto 1/853-614, in der Höhe von € 80.000,00, diese werden vom Konto 2/990+9631, Soll-Überschuss, bedeckt.

1/853-614 (Wohn- u. Geschäftsgebäude, Instandhaltung Gebäude)	+ 80.000,00
2/990+9631 (Soll-Überschuss)	- 80.000,00“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

10) Mehrkosten Umbau Gubinwehr

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt: Am 04.03.2013 wurde die Ing. Walter Streit Bau GmbH. mit den Erd- und Baumeisterarbeiten im Rahmen der Umbauarbeiten am Gubinwehr zum Preis von € 827.145,45 inkl. MWSt. beauftragt. Durch erforderliche Zusatz- und Mehrleistungen stiegen die Baukosten laut Prognose vom 12.05.2014 auf € 1.032.000,- inkl. MWSt. Das Förderansuchen wurde bereits im Mai 2013 entsprechend geändert. Förderfähig nach UFG sind € 946.950,51 inkl. MWSt., die Differenz von € 86.049,49 inkl. MWSt. sind anteilig förderfähige Kosten.

Es ergeht daher folgender Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt die Mehrkosten für die Baumeisterarbeiten zum Umbau der Gubinwehr von € 204.854,54 inkl. MWSt. zu genehmigen. Durch diesen Beschluss entstehen bei dem außerordentlichen Vorhaben Gewässerbau (Vorhaben Nr. 12) überplanmäßige Ausgaben, diese werden durch die am 15.04.2014 zugesicherte Auszahlung eines Investitionszuschusses der Umweltförderung des Lebensministeriums in der Höhe von € 117.018,72 bedeckt. Der restliche Betrag ist durch die Zuführung aus dem OHH laut VA 2014 in der Höhe von 100.000,-- bedeckt.

6/639+870 (Gewässerbau, Zuschüsse des Bundes)	+ 117.018,72
5/639-050 (Gewässerbau, Baukosten)	+ 117.018,72“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

11) Tauschvertrag Gst.-Nr.: 779/4 Umbau Gubinwehr

Gemeinderat Ing. Wolfgang Tomek stellt folgenden Antrag:
„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt folgenden

TAUSCHVERTRAG,

abgeschlossen zwischen

- 1) Frau Irene Orchard,
geboren 16.10.1953, Angestellte,
2351 Wiener Neudorf, Bründlgasse 34;
und*
- 2) der Marktgemeinde Wiener Neudorf,
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,
vertreten durch die unterfertigten Repräsentanten,
im folgenden kurz Gemeinde genannt;
wie folgt:*

I. Tauschobjekte, Ausgleichszahlung

- 1. Das Grundstück Nr. 779/4 Baufläche (Gebäude) 213m² und Gärten 593m², eingetragen in EZ 1045 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, steht im Alleineigentum der Irene Orchard.*
- 2. Das Grundstück Nr. 780 Gew. (Bach) 24.764m², eingetragen in EZ 336 Grundbuch 16128 Wiener Neudorf, steht im Alleineigentum der Marktgemeinde Wiener Neudorf.*
- 3. Irene Orchard vertauscht und übergibt an die Gemeinde, und diese übernimmt im Tauschwege in ihr Alleineigentum, unter Zugrundelegung des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, das im Plan mit der Ziffer 1 bezeichnete, 49m² große Trennstück des Grundstückes Nr. 779/4.*
- 4. Irene Orchard vertauscht und übergibt weiters an die Gemeinde, und diese übernimmt im Tauschwege in ihr Alleineigentum, unter Zugrundelegung des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, das im Plan mit der Ziffer 2 bezeichnete, 3m² große Trennstück des Grundstückes Nr. 779/4.*
- 5. Hingegen vertauscht und übergibt die Gemeinde an Irene Orchard und diese übernimmt im Tauschwege in ihr Alleineigentum, unter Zugrundelegung des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, das im erwähnten Teilungsplan mit der Ziffer 4 bezeichnete, 9m² große Trennstück des Grundstückes Nr. 779/6.*
- 6. Hingegen vertauscht und übergibt die Gemeinde an Irene Orchard und diese übernimmt im Tauschwege in ihr Alleineigentum, unter Zugrundelegung des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, das im erwähnten Teilungsplan mit der Ziffer 6 bezeichnete, 20m² große Trennstück des Grundstückes Nr. 780.*
- 7. Irene Orchard erhält als Ausgleich für die Flächendifferenz (sie erhält 23m² weniger als sie bekommt) pro Quadratmeter eine Ausgleichszahlung von Euro 290,--, insgesamt somit Euro 6.670,--.*

II. Übergabstichtag

- 1. Die Übergabe und Übernahme der Tauschobjekte mit allen Rechten und Pflichten, wie sie die Veräußerer bisher benützt und besessen haben oder doch hiezu berechtigt gewesen wären, in den tatsächlichen Besitz und Genuss der jeweiligen Erwerber erfolgte bereits vor Vertragsunterfertigung.*

2. Von diesem Zeitpunkt an sind auch Gefahr und Zufall übergegangen und hat der jeweilige Erwerber sämtliche von den erworbenen Tauschobjekten zu entrichtenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu tragen.

III. Gewährleistung

1. Die Veräußerer tragen die volle Haftung für die Lastenfreiheit der Tauschobjekte. Für Erträgnis oder eine sonstige besondere Beschaffenheit der Tauschobjekte wird jedoch wechselseitig keine Gewähr geleistet.

IV. Kostentragung

1. Die Kosten der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie des Teilungsplanes und auch alle damit zusammenhängenden Gebühren und Steuern sind aufgrund ausdrücklicher Vereinbarung allein von der Gemeinde zu bezahlen, welche auch den Auftrag zur Errichtung und Verbücherung erteilt hat.

2. Die Kosten der Immobilienertragssteuerselbstberechnung und die damit verbundene ImmoEST trägt ebenfalls die Gemeinde, und zwar auch für den Teil, der von Irene Orchard verkauft wird.

3. Auf Seiten von Irene Orchard beträgt die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr € 386,86, die Immobilienertragssteuer € 557,62, auf Seiten der Gemeinde beträgt die Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr € 732,87, die Immobilienertragssteuer € 294,35.

4. Die Gemeinde hat die von ihr zu bezahlenden Abgaben (siehe Punkt IV.3. dieses Vertrages) so auf dem Anderkonto des Schriftenverfassers mit Nr. IBAN AT29 4300 0412 5902 0000 bei der Volksbank Wien-Baden (BIC: VBWIATW1) binnen zwei Wochen ab Vertragsunterzeichnung zu erlegen.

V. Allgemeine Bestimmungen

1. Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Parteien ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Mödling.

2. Zum Zwecke der Steuerbemessung stellen die Parteien fest, dass der Verkehrswert der Tauschobjekte mit € 290,-/m² zu bewerten ist.

3. Irene Orchard erklärt an Eides Statt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin zu sein. Die Gemeinde ist eine inländische Gebietskörperschaft.

4. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die bei der Gemeinde verbleibt. Irene Orchard erhält nach Unterfertigung eine Kopie und darf auf eigene Kosten beliebig viele – allenfalls auch beglaubigte - Abschriften erstellen lassen.

VI. Einverleibungsbewilligungen

1. Die Parteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass an dem Irene Orchard gehörigen im Teilungsplan des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, mit der Ziffer 1 bezeichneten, 49 m² großen Trennstück des Grundstückes Nr. 779/4, inneliegend EZ 1045 GB 16128 Wiener Neudorf, und dem Irene Orchard gehörigen im Teilungsplan des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, mit der Ziffer 2 bezeichneten, 3 m² großen Trennstück des Grundstückes Nr. 779/4, inneliegend EZ 1045 GB 16128 Wiener Neudorf, nach den erforderlichen Ab- und Zuschreibungen das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Wiener Neudorf, Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf, einverleibt werde.

2. Die Parteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass an dem der Marktgemeinde Wiener Neudorf gehörigen im Teilungsplan des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, mit der Ziffer 4 bezeichneten, 9 m² großen Trennstück des Grundstückes

Nr. 779/6, inneliegend EZ 336 GB 16128 Wiener Neudorf, und dem der Marktgemeinde Wiener Neudorf gehörigen im Teilungsplan des Dipl.-Ing. Helmut Frosch vom 31.10.2013, GZ 7691/12, mit der Ziffer 6 bezeichneten, 20 m² großen Trennstück des Grundstückes Nr. 780, inneliegend EZ 336 GB 16128 Wiener Neudorf, nach den erforderlichen Ab- und Zuschreibungen das Eigentumsrecht für Irene Orchard, geboren 16.10.1953, 2351 Wiener Neudorf, Bründlgasse 34, einverleibt werde.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

12) Friedhof Gräberkammern – Auftrag

Gemeinderat Herbert Kammer, MBA stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, mit der Errichtung von 8 Gräberkammern entlang der Trennmauer zwischen altem und neuem Friedhofsteil die Ing. Walter Streit Bau GmbH., Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien, mit den Erd- und Baumeisterarbeiten, gemäß Angebot C 140244, vom 08.05.2014, zum Preis von € 49.712,52 inkl. MWSt. zu beauftragen.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

13) Linkegasse ABA Sanierung BA 10 - Grundsatzbeschluss und Auftrag Baumeister 2014

Gemeinderat Peter Kodym stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich die Kanalsanierung und Pumpwerkanpassung in der Linkegasse, Förderabschnitt ABA BA 10, gemäß Angebotsprüfung vom 09.05.2014, zum Gesamtpreis von € 957.444,84 exkl. MWSt. in den Jahren 2014 und 2015 umzusetzen. Es wird beschlossen die Ing. Walter Streit Bau GmbH., Fuchsröhrenstraße 31, 1110 Wien mit den Erd- und Baumeisterarbeiten für die Hauptkanalsanierung, gemäß Angebotsprüfung vom 09.05.2014, zum Preis von € 656.059,38 exkl. MWSt. zu beauftragen.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (32:1; Stimmenthaltung gfGR Patoschka) angenommen.

14) Brücke Alte Feuerwehr Planung Ausschreibung und Tragwerksplanung – Aufträge

Gemeinderat Hans Peter Sykora stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt grundsätzlich die Errichtung einer neuen Brücke bei der alten Feuerwehr und die Beauftragung folgender Firmen:

Mit der Planung und Ausschreibung die Zieritz + partner ZT GmbH., Europaplatz 7, 3100 St. Pölten, gemäß Honorarangebot vom 19.05.2014, zum Preis von € 11.280,00 inkl. MWSt. und

mit der Tragwerksplanung und statischen Berechnung die Zieritz + partner ZT GmbH., Europaplatz 7, 3100 St. Pölten, gemäß Honorarangebot vom 14.05.2014, zum Preis von € 7.950,00 inkl. MWSt.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

15) Kreativwoche Volksschule

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, die Kreativwoche der Volksschule der Marktgemeinde Wiener Neudorf mit einem Betrag in der Höhe von € 800,00 zu unterstützen.

Die Bedeckung erfolgt vom Haushaltskonto 1/211-729, sonstige Ausgaben Volksschule.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

16) Subventionen

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, folgende Subventionen zu gewähren:

Hockey Club Wiener Neudorf	
für UWG Turnier	€ 4.300,00 (bisher 2014 €20.000,00)
Tauchverein Wiener Neudorf	€ 3.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
ASKÖ Fitnessverein Wiener Neudorf	€ 5.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
Jugendtreff Wiener Neudorf „Project Eggs“	
für Sanierung Kinoraum	€ 2.500,00 (bisher 2014 € 0,00)
Pensionistenverband Wiener Neudorf	€ 5.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
Judoteam SHIAI-DO	€ 20.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
Erste Wiener Neudorfer Sportvereinigung	
für Jugend – Pfingstturnier	€ 7.000,00 (bisher 2014 €33.342,00)
Erste Wiener Neudorfer Sportvereinigung	€ 20.000,00 (bisher 2014 €33.342,00)
Musikverein „Lyra“	
für Shanghai-Reise	€ 10.000,00 (bisher 2014 €30.000,00)
Nähschule Wiener Neudorf	€ 3.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
SOMA - Sozialmarkt Mödling	
für Fahrzeuganschaffung mit Kühlaggregat	€ 3.000,00 (bisher 2014 € 0,00)
Tischtennisverein Wiener Neudorf	€ 10.000,00 (bisher 2014 €20.000,00)
KSC Wiener Neudorf	€ 6.000,00 (bisher 2014 € 5.000,00)“

Gemeinderätin Ingrid Lorenz stellt folgenden Zusatzantrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, nach Ersuchen der Stadtgemeinde Mödling, die Dachsanierung des Anningerhauses mit dem Betrag von € 5.000,00 zu subventionieren.“

Abstimmung über Haupt- und Zusatzantrag:
Die Anträge werden einstimmig angenommen.

17) Flutkatastrophe in Serbien – Spende

Gemeinderätin Constanze Schöniger-Müller stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, im Rahmen einer Initiative des Österreichischen Städtebundes für die Flutopfer der Flutkatastrophe in Südosteuropa den Betrag von € 1.000,- zu spenden. Spendenempfänger ist der serbische Schwesterverband des Österreichischen Städtebundes, die „Ständige Konferenz der Städte und Gemeinden Serbiens“, die Einzahlung der Spende erfolgt über die Aktion „Nachbar in Not“.

Durch diesen Beschluss entstehen auf dem Haushaltskonto 1/748-772 (Katastrophenhilfe) überplanmäßige Ausgaben in der Höhe von € 610,-, welche durch Minderausgaben auf dem Haushaltskonto 1/640-050 (Ankauf von Verkehrszeichen) bedeckt werden.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

18) Mietvertrag Fahrschule Ebner

Geschäftsführender Gemeinderat Dr. Spyridon Messogitis stellt folgenden Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt nachfolgenden Mietvertrag mit der Fahrschule Ing. Gerhard Ebner, 2351 Wiener Neudorf, Eumigweg 3:

MIETVERTRAG

*abgeschlossen zwischen der
 der Marktgemeinde Wiener Neudorf,
 Europaplatz 2, 2351 Wiener Neudorf,
 im Folgenden kurz „Vermieterin“ genannt,
 einerseits,
 und*

*Ing. Gerhard Ebner als Inhaber der Fahrschule Wiener Neudorf,
 Eumigweg 3, 2351 Wiener Neudorf
 im Folgenden kurz „Mieter“ genannt,
 anderseits:*

I. Allgemeine Bemerkungen - Vertragsgegenstand

1. Die Vermieterin ist aufgrund eines von ihr mit der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG, 2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2,

FN 287 284 b, als grundbücherliche Alleineigentümerin abgeschlossenen Mietvertrages, ihrerseits Mieterin der Liegenschaft EZ 1545, GB 16128 Wiener Neudorf. Auf dieser Liegenschaft ist das sogenannte Franz-Fürst-Freizeitzentrum Wiener Neudorf, bestehend aus mehreren Gebäuden und Sportanlagen im Freien, errichtet.

Der Vermieterin ist aufgrund des oben genannten Mietvertrages mit der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG Mieterin

der gesamten genannten Liegenschaft und auch berechtigt, die Nutzung der Liegenschaft zur Gänze oder teilweise an Dritte zu übertragen. Der Mietvertrag mit der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Wiener Neudorf und Co KG ist unbefristet.

2. Der Mieter mietet zu geschäftlichen Zwecken und beabsichtigt im Mietobjekt einen Fahrschulbetrieb zu entfalten. Die Vermietung erfolgt auch ausschließlich zu diesem Zweck, jede andere Nutzung ist nur mit ausdrücklicher und schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Zum Fahrschulbetrieb gehört auch der Betrieb einer Prüfungsstelle, die Abhaltung von Erste Hilfe Kursen sowie Nachschulungen und die Erstellung von ärztlichen Gutachten. Teilweise werden diese Leistungen auch durch externe Anbieter durchgeführt.

3. Gegenstand des vorliegenden Vertrages sind die im angeschlossenen Plan (Beilage ./1) gelb umrandet dargestellten Räumlichkeiten mit einem Gesamtausmaß von 267,93m². Diese Räumlichkeiten befinden sich im sogenannten nordwestlichen Teil des Festsaalgebäudes. Mitvermietet sind auch die auf der beiliegenden Luftbildaufnahme (Beilage ./2) rot markierten acht KFZ-Abstellplätze auf dem Parkplatz entlang der Seitenlinie des Fußballplatzes im Stadion. Diese acht Parkplätze sind in der Natur mit einem Halten-und-Parken-verboten-Schild gekennzeichnet.

Weiters wird dem Mieter für die Dauer des gegenständlichen Mietvertrages ein Mitbenützungsrecht an der im beiliegenden Plan (Beilage ./1) rot umrandet dargestellten WC-Anlage eingeräumt. Der Mieter ist in Kenntnis, dass weiteren Personen an diesen Gemeinschaftsräumen ebenfalls ein Mitbenützungsrecht eingeräumt wurde. Der Mieter hat das Mitbenützungsrecht schonend und in Abstimmung mit den weiteren Nutzungsberechtigten sowie der Vermieterin auszuüben.

Der Zugang zum Bestandgegenstand erfolgt über eine am Westende des Mittelganges gelegene Türe.

4. Gegenstand dieses Vertrages ist auch ein Teil des Parkplatzes nördlich der Tennisstraße. Dieser wird vom Mieter als Übungsplatz genutzt. Diese Fläche wird im Bedarfsfall vom Mieter abgesperrt.

Der Mieter muss den Übungsplatz zur allgemeinen Benützung freigeben, wenn Veranstaltungen im Bereich des Freizeitentrums zu einem erhöhten Parkplatzbedarf führen. In diesem Fall wird der Mieter von der Vermieterin über die genaue Zeit, in der der Übungsplatz freizugeben ist, verständigt.

Der Mieter wird diesem Ersuchen nachkommen, wenn er den Übungsplatz nicht dringend für Führerscheinprüfungen benötigt. Solche werden von der Landesregierung terminisiert und finden derzeit hauptsächlich am Donnerstag statt.

Die Vermieterin kann auch selbst oder durch von ihr ermächtigte Personen bei kurzfristigem dringenden Bedarf die Absperrung des Übungsplatzes entfernen. Der Mieter ist aber umgehend davon zu verständigen.

Auch dann, wenn der Mieter den Übungsplatz über einen längeren Zeitraum (ab drei Tagen) nicht benötigt, ist er zur allgemeinen Benützung als Parkplatz freizugeben.

Der genannte Übungsplatz ist im Plan Blg. ./3 rot umrandet eingezeichnet. Der Mieter darf in geringem Umfang kurzfristig für Motorradübungen der Übungsplatz geringfügig erweitern.

II. Erklärung

1. Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet das unter Punkt I. näher beschriebene Mietobjekt zu den in diesem Vertrag vereinbarten Bedingungen.

III. Vertragsdauer

1. Das gegenständliche Mietverhältnis beginnt am 01.7.2014 und wird auf die Dauer von 10 Jahren, sohin bis zum 30.6.2024, abgeschlossen. Der Vertrag erlischt nach Ablauf der bedungenen Zeit und bedarf zu seiner Auflösung keiner Kündigung oder sonstigen Auflösungsvereinbarung.

2. Davon unabhängig kann die Vermieterin das Bestandverhältnis vor Ablauf der bedungenen Zeit entsprechend § 33 MRG gerichtlich, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum jeweiligen Monatsletzten aufkündigen, wenn Kündigungsgründe des Mietrechtsgesetzes vorliegen.

Der Mieter ist berechtigt, das Bestandverhältnis vor Ablauf der bedungenen Zeit entsprechend § 33 MRG schriftlich oder gerichtlich, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum jeweiligen Monatsletzten aufzukündigen.

3. Unberührt bleibt weiters das Recht des Mieters das Bestandverhältnis ohne Einhaltung von Fristen und Terminen vor Ablauf der bedungenen Zeit aus den Gründen des § 1117 ABGB aufzulösen. Die Vermieterin ist diesbezüglich berechtigt das Mietverhältnis vor Ablauf der bedungenen Zeit ohne Einhaltung von Fristen und Terminen aufzulösen, wenn der Mieter den Bestandgegenstand erheblich nachteilig gebraucht, oder mit der Zahlung des Bestandzinses entsprechend § 1118 ABGB säumig ist.

IV. Mietzins - Mietzinsnebenkosten

1. Als monatlichen Hauptmietzins vereinbaren die Vertragsparteien nachstehende Beträge:

Miete Räumlichkeiten, Parkplätze, Übungsplatz, Mitbenutzung WC	EUR 950,00
zzgl. Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe (derzeit 20 %)	<u>EUR 190,00</u>
sohin insgesamt	EUR 1.140,00

Der Mieter bestätigt und garantiert der Vermieterin, das Bestandsobjekt jetzt und zukünftig nahezu ausschließlich, somit zumindest zu 95 %, zur Erzielung von Umsätzen zu verwenden, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Diese Bestätigung hat der Mieter auf Anfrage durch die Vermieterin jährlich zu wiederholen. Eine geänderte Verwendung des Mietobjektes, sofern dies vertraglich zulässig ist, hat der Mieter der Vermieterin umgehend bekannt zu geben.

Die Vermieterin hat die genannten Umstände der Finanzverwaltung nachzuweisen und verpflichtet sich der Mieter, die diesbezüglich notwendigen Erklärungen abzugeben und erforderliche Nachweismittel der Vermieterin unentgeltlich auszuhändigen. Andernfalls bestünde für die Vermieterin die Gefahr, eine Vorsteuerberichtigung vornehmen zu müssen. Verletzungen dieser Bestimmungen machen den Mieter schadenersatzpflichtig.

Tätigt der Mieter während des Mietverhältnisses oder des Vorsteuerkorrekturzeitraumes Umsätze, die den Vorsteuerabzug ausschließen, so hat er die Vermieterin jedenfalls schad- und klaglos zu stellen; ebenso, wenn der Mieter den Mietgegenstand, sofern dies vertraglich zulässig ist, an Personen untervermietet, die das Bestandsobjekt nicht nahezu ausschließlich zur Erzielung von den Vorsteuerabzug nicht ausschließenden Tätigkeiten verwenden.

Für die in Punkt I. 3. ausgewiesenen KFZ-Abstellplätze und Mitbenützungsf lächen erfolgt kein gesonderter Mietzinsausweis.

2. Der vorstehend vereinbarte Betrag ist entsprechend dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2000 (Basis 2000 = 100) wertgesichert. Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Wertsicherung dient die Indexzahl 125.

Zu Beginn jedes Jahres findet ausgehend von der Indexzahl für den Jänner des betreffenden Jahres eine Indexanpassung statt. Die nächste Indexanpassung findet im Jänner 2015 statt

und errechnet sich aus dem Vergleich der für den Jänner 2015 bekannt gegebenen Indexzahl des VPI 2000 im Vergleich zur Indexzahl 125.

3. Der Mieter verpflichtet sich weiters anteilig, sämtliche auf das Mietobjekt und die anteilige Nutzung der Mitbenutzungsflächen entfallenden Betriebskosten (Betrieb, Versicherung, Verwaltung, insbesondere die in den §§ 21ff MRG genannten Kosten), laufenden öffentlichen Abgaben in der jeweils zur Vorschreibung gelangenden Höhe, gesondert neben dem Hauptmietzins zu entrichten.

Der von dem Mieter zu tragende Anteil bemisst sich nach dem Verhältnis der Nutzfläche der vom Mieter gemieteten Räumlichkeiten zur Nutzfläche aller vermieteten oder von der Vermieterin benützten oder trotz ihrer Vermietbarkeit nicht vermieteten Räumlichkeiten des Gebäudes. Eine gesonderte Berücksichtigung der KFZ-Abstellplätze, der Mitbenutzungsmöglichkeit der WC-Anlagen und des Übungsplatzes erfolgt bei der Anteils- und Mietzinsnebenkostenabrechnung nicht.

Es ergibt sich somit derzeit ein vereinbarter Mietzinsnebenkostenanteil für das Mietobjekt im unverbürgten Ausmaß von 2,5640615 %. Im Jahr 2013 haben die auf den Bestandgegenstand entfallenden Betriebskostenpauschalen Euro 180,80 netto pro Monat betragen.

4. Vereinbart wird, dass der Mieter für den Strombezug einen Pauschalbetrag in der Höhe von Euro 50,- netto, dh Euro 60,- brutto (incl. 20 % Ust, dh Euro 10,- USt) bezahlt.

5. Festgehalten wird, dass die Beheizung und Warmwasserversorgung für das gesamte Freizeitzentrum über Fernwärme durch die EVN erfolgt. Mit dieser Form der Energieversorgung erklärt sich der Mieter ausdrücklich einverstanden.

Der Mieter bezahlt von den Heizungs- und Warmwasserkosten für das Festsaalgebäude einen Anteil von 2,5640615 %.

Die monatliche Kostenpauschale für Heizung und Warmwasser betrug im Jahr 2013 Euro 162,22 netto pro Monat.

Der Mieter hat des weiteren die mit etwaigen Telefon- und Datenleitungsanschlüssen, etc. verbundenen Kosten aus eigenem zu tragen und direkt mit den jeweiligen Lieferanten/Versorgern zu verrechnen.

5. Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der unter Punkt IV. genannten Betriebskosten bzw. Mietzinsnebenkosten, laufenden öffentlichen Abgaben und allfälligen besonderen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, jeweils monatlich ein gleich bleibender Teilbetrag vorgeschrieben wird (Jahrespauschalverrechnung).

6. Insgesamt beträgt somit der vom Mieter derzeit monatlich zu bezahlende Betrag:

Miete netto	Euro 950,00
Betriebskosten netto	Euro 180,80
Warmwasser / Heizung netto	Euro 162,22
<u>Stromkostenbeitrag netto</u>	<u>Euro 50,00</u>
SUMME netto	Euro 1.343,02
<u>20 % USt</u>	<u>Euro 268,60</u>
SUMME brutto	Euro 1.611,62

V. Zahlungsbedingungen

1. Der Mietzins samt Mietzinsnebenkostenkonto ist monatlich im Vorhinein bis zum 5. jedes Monats auf das Konto der Vermieterin bar-, spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

Etwaige sich aus der jährlichen Betriebskosten- bzw. Mietzinsnebenkostenabrechnung

ergebende Guthaben oder Rückstände, sind zwischen den Parteien binnen 14 Tagen auszugleichen. Sollte das Mietverhältnis unterjährig enden, erfolgt die Abrechnung für den Zeitraum der Nutzung durch den Mieter.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen gemäß § 456 UGB vereinbart.

2. Die Aufrechnung mit Gegenforderungen gegen den Mietzins bzw. Mietzinsnebenkosten samt Wertsicherung ist mit Ausnahme der Zahlungsunfähigkeit der Vermieterin oder im Falle der Aufrechnung mit Gegenforderungen, die gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt wurden, ausgeschlossen.

VI. Pflichten des Mieters, Gewährleistung

1. Der Mieter nutzt das vertragsgegenständliche Mietobjekt samt den Gemeinschaftsräumen und Freiflächen seit Jahren und kennt es daher aus eigener Wahrnehmung. Der Mieter erklärt, dass der Mietgegenstand für den Mietzweck bestens geeignet ist.

Davon unabhängig erklärt die Vermieterin ausdrücklich, dass sie für keine besondere Beschaffenheit bzw. Eignung des Mietobjektes haftet.

2. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln, insbesondere für die gehörige Reinigung, Lüftung und Beheizung des Bestandgegenstandes zu sorgen und das Bestandobjekt von allem Ungeziefer freizuhalten.

Der Mieter hat weiter den Mietgegenstand auf eigene Kosten so zu warten und, soweit es sich nicht um die Behebung von ernsten Schäden oder um die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung des Hauses handelt, so instand zu halten bzw. instand zu setzen, dass der Vermieterin und den anderen Mietern/Nutzern des Freizeitzentrums kein Nachteil erwächst. Der Mieter wird der Vermieterin bei schuldhafter Verletzung seiner Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungspflichten schadenersatzpflichtig.

Die Instandhaltung der Gebäudehülle und des Daches erfolgt durch die Vermieterin, insoweit nicht Schäden durch den Mieter, dessen Arbeitnehmer, Kunden, Besucher oder sonstigen Dritten für die der Mieter einzustehen hat, verursacht wurden.

Etwaige nach Übergabe des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel oder Schäden, insbesondere Schäden an Wasserleitungen, Heizungen, Fassaden oder das Auftreten von Ungeziefer, sind der Vermieterin bei sonstigem Schadenersatz ohne Verzug und soweit nicht aus berücksichtigungswürdigen Gründen - wie etwa bei Gefahr im Verzug - eine mündliche Bekanntgabe als ausreichend anzusehen ist, tunlichst schriftlich anzuzeigen.

Behebt die Vermieterin Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter außer bei Gefahr im Verzug nicht berechtigt, eigenmächtig Mängel- bzw. Schadensbehebungsarbeiten vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen. Davon ausgenommen ist die Behebung von Mängel bzw. Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten, deren Behebung bzw. Vornahme dem Mieter selbst obliegt.

Schäden bzw. Mängel am Mietobjekt, deren Beseitigung durch die Vermieterin geschuldet wird, werden von dieser nur in jenem Ausmaß behoben, welches erforderlich ist, um den vertraglich vereinbarten oder gesetzlich geschuldeten Zustand des Mietobjektes wiederherzustellen.

Weiters ist der Mieter bei Mängel- bzw. Schadensbehebung durch die Vermieterin in angemessener Frist nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder daraus Rechtsfolgen abzuleiten. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB, bzw. wegen Schäden an der Person oder

sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich von der Vermieterin, oder von einer Person, für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung.

VII. Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes

Durch die Vermieterin:

1. Der Mieter hat bauliche Maßnahmen und die damit einhergehenden Beeinträchtigungen wie insbesondere die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes, die zur Erhaltung oder Verbesserung des Hauses oder der dazu gehörenden Anlagen oder von Bestandobjekten insoweit notwendig sind, als sie die einzige Möglichkeit darstellen, um das Gebäude und seine Bewohner vor Nachteilen zu bewahren, insoweit zu dulden, als die Ausübung seiner Mietrechte nicht wesentlich erschwert oder gefährdet wird.

2. Soweit die unter Punkt VII. 1. dieses Vertrages beschriebenen Maßnahmen lediglich zweckmäßig sind, hat sie der Mieter insoweit zu dulden, als sie dem Mieter zumutbar sind und die Ausübung seiner Mietrechte nicht wesentlich erschwert oder gefährdet wird. Die Zumutbarkeit ist im Besonderen anzunehmen, wenn die Beseitigungsmaßnahme oder die Veränderung keine wesentliche oder dauernde Beeinträchtigung des Mietrechts zur Folge hat.

3. Der Mieter hat in den genannten Fällen die in Betracht kommenden Räumlichkeiten zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht hindern oder verzögern. Der Mieter verpflichtet sich hinsichtlich der, durch die Benützung oder die Veränderung des Mietobjektes entstandenen Schäden und Beeinträchtigungen keinerlei Ansprüche der Vermieterin gegenüber geltend zu machen. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich durch die Vermieterin, oder von einer Person für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung. Die Vermieterin wird derartige Arbeiten so durchführen lassen, dass eine mögliche Schonung der Mietrechte des betroffenen Mieters gewährleistet ist.

Sollten sich bei den unter Punkt VII. 1. und 2. dieses Vertrages genannten Arbeiten Einrichtungsgegenstände des Mieters als hinderlich erweisen, verpflichtet sich der Mieter, falls dies zur Durchführung der Arbeiten notwendig ist und die Bestandrechte des Mieters dadurch in Anbetracht der gegebenen Umstände nicht wesentlich erschwert oder gefährdet werden, die entsprechenden Einrichtungsgegenstände zu entfernen bzw. den Mietgegenstand zu räumen und verzichtet in diesem Falle auf die Geltendmachung von Ansprüchen wegen Beeinträchtigung bzw. Schädigung der Mietrechte, soweit aus den für den Mietgegenstand abgeschlossenen Versicherungen kein Ersatz geleistet wird. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich durch die Vermieterin, oder von einer Person für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung.

Durch den Mieter:

4. Sämtliche Veränderungen des Mietgegenstandes dürfen nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Die Vermieterin ist verpflichtet ihre Zustimmung zu den von dem Mieter bekannt gegebenen Veränderungen zu erteilen, wenn diese nur geringfügig sind und durch die Veränderung des Bestandgegenstandes die Interessen der Vermieterin nicht beeinträchtigt werden und sie zum vereinbarten Gebrauch des Mietobjektes unbedingt notwendig sind.

5. Der Mieter haftet der Vermieterin für alle verschuldeten Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Gebäude aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin für verschuldete Schäden, die anderen Mietern im Haus oder Dritten entstehen, vollkommen schad- und klaglos.

6. Als Verhalten des Mieters, welches zu Ersatzansprüchen führen kann, gilt insbesondere auch die unzureichende Einholung von Information über die Fachkenntnisse und Fertigkeiten der von dem Mieter mit den Arbeiten beauftragten Personen und Unternehmen bzw. die mangelhaften Fachkenntnisse bzw. Fertigkeiten des Mieters selbst, wenn dieser die Arbeiten selbst durchführt.

7. Nimmt der Mieter Veränderungen - gleichgültig ob diese geringfügig sind - am Bestandgegenstand vor, ist er verpflichtet, den Mietgegenstand nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Zustand wie er ihn übernommen hat zurückzustellen. Die durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjektes entstandene gewöhnliche Abnutzung, sowie Schäden oder Mängel am Bestandgegenstand, die nicht in die Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungspflicht des Mieters fallen, müssen von dem Mieter jedoch nicht ersetzt werden. Von dem Mieter schuldhaft verursachte Mängel oder Schäden müssen von dem Mieter jedenfalls ersetzt werden. Hat die Vermieterin den Mieter jedoch von einer Wiederherstellungspflicht entbunden, so gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über. Unberührt bleiben jedoch berechnete Ersatzansprüche des Mieters für der Vermieterin obliegende Aufwendungen nach § 1097 Satz 2 erster Fall iVm. § 1036 ABGB.

8. Sämtliche Veränderungen sind entsprechend den Regeln der Technik, einwandfrei und in Übereinstimmung mit den entsprechenden gesetzlichen und technischen Bestimmungen (ÖNORMEN) auszuführen. Weiters darf es zu keiner Schädigung oder Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses oder zu einer Gefährdung von Personen oder Sachen kommen. Der Mieter hat sämtliche für die Veränderung und den Betrieb erforderlichen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten einzuholen und haftet die Vermieterin nicht für die Erlangung etwaiger behördlicher Bewilligungen. Sämtliche Kosten sind von dem Mieter aus eigenem zu tragen.

VIII. Gebrauchsrecht des Mieters, Weitergabe des Bestandgegenstandes

1. Der Mieter mietet das Bestandsobjekt zum Betrieb des in Punkt I. 2. dargestellten Unternehmens. Die Nutzung des Mietobjektes zu anderen Zwecken oder die gänzliche oder teilweise Überlassung des Bestandgegenstandes oder Abtretung der Mietrechte, aus welchem Titel auch immer, an Dritte, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung zwischen Vermieterin und Mieter unzulässig.

Dem Mieter ist aber die stunden- und tageweise Untervermietung von einzelnen Räumen gestattet. Für diese braucht er keine Zustimmung der Vermieterin. Jede über einen längeren Zeitraum hinausgehende Weitergabe bedarf aber einer Zustimmung der Vermieterin.

Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes, die berechnete Interessen der Vermieterin erheblich verletzt, wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG vereinbart.

2. Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche ihm erteilten Behördenauflagen zu erfüllen und den Betrieb unter möglicher Schonung der anderen Nutzer der Liegenschaft zu betreiben und die Vermieterin hinsichtlich etwaiger Anspruchsstellungen Dritter vollkommen schad- und klaglos zu halten.

IX. Störung in der Benützung

1. Der Mieter erklärt, aus den zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Unberührt davon bleiben jedoch berechnigte Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich durch die Vermieterin, oder von einer Person für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung.

2. Bei jeder Aktivität der Vermieterin oder von anderen Mietern im Bereich des Freizeitzentrums, die der Vermieterin bekannt ist, die geeignet sein könnte den Betrieb des Mieters nicht nur ganz geringfügig zu stören, ist der Mieter von der Vermieterin umgehend zu informieren.

X. Betretungsrecht

1. Der Mieter ist verpflichtet, das Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin oder durch eine von ihr beauftragte Person zu dulden, wenn dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Vermieterin oder des Mieters notwendig oder zweckmäßig ist und die Mietrechte des Mieters dadurch lediglich im zumutbaren Ausmaß beeinträchtigt werden. Bei Abwesenheit hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in dringenden Fällen insofern zugänglich ist, als dies zur Wahrung berechtigter Interessen der Vermieterin oder sonstiger Mieter erforderlich und dem Mieter zumutbar ist. Der Mieter verpflichtet sich hinsichtlich der, durch das Betreten des Mietobjektes entstandenen Schäden und Beeinträchtigungen keinerlei Ansprüche der Vermieterin gegenüber geltend zu machen. Unberührt davon bleiben jedoch berechnigte Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich durch die Vermieterin oder von einer Person, für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung.

2. Die Vermieterin verpflichtet sich, außer bei Gefahr im Verzug bzw. Dringlichkeit, dem Mieter ein beabsichtigtes Betreten mindestens zwei Tage vor ihrem Zeitpunkt bekannt zu geben bzw. die Besichtigung während der üblichen Arbeitszeiten durchzuführen.

XI. Rückgabe des Bestandobjektes

1. In sämtlichen Fällen der Auflösung des Mietverhältnisses sowie im Falle eines Vertragsrücktrittes, hat der Mieter den Mietgegenstand samt sonstigen selbstständigen oder unselbstständigen Bestandteilen nach Beendigung des Mietverhältnisses in dem Zustand, wie er ihn übernommen hat, termingerecht mit sämtlichen Schlüsseln und geräumt von eigenen Fahrnissen und besenrein zurückzustellen. Die durch den vertragsgemäßen Gebrauch des Mietobjektes entstandene gewöhnliche Abnutzung, sowie Schäden oder Mängel am Bestandgegenstand bzw. an für den Bestandgegenstand bestimmten Einrichtungen, die nicht in die Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungspflicht des Mieters fallen, müssen von dem Mieter jedoch nicht ersetzt werden. Von dem Mieter schuldhaft verursachte Mängel oder Schäden müssen von dem Mieter jedenfalls ersetzt werden. Weiters ist der Mieter nicht zur Wiederherstellung des Mietgegenstandes verpflichtet, wenn er hiervon von der Vermieterin entbunden wurde. Hat die Vermieterin den Mieter von einer Wiederherstellungspflicht entbunden, so gehen sämtliche Investitionen ohne Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über. Unberührt bleiben jedoch berechnigte Ersatzansprüche des Vermieters für der Vermieterin obliegende Aufwendungen nach § 1097 Satz 2 erster Fall iVm. § 1036 ABGB.

2. Ab erfolgter Vertragskündigung hat der Mieter die Besichtigung des Mietobjektes zwecks anderweitiger Vergabe nach vorheriger Ankündigung zu ermöglichen, wenn dies unter Berücksichtigung sämtlicher Umstände dem Mieter zumutbar ist und seine Mietrechte dadurch nicht wesentlich oder dauernd beeinträchtigt werden. Der Mieter verpflichtet sich, hinsichtlich der durch das Betreten des Mietobjektes entstandenen Schäden und Beeinträchtigungen keinerlei Ansprüche der Vermieterin gegenüber geltend zu machen. Unberührt davon bleiben jedoch berechnete Ansprüche des Mieters auf Mietzinsminderung entsprechend § 1096 ABGB bzw. Ansprüche wegen Schäden an der Person oder sonstiger Schäden im Falle grob fahrlässig oder vorsätzlich von der Vermieterin oder von einer Person, für die die Vermieterin einzustehen hat, verschuldeter Schädigung.

3. Für den Fall, dass der Mieter seinen Pflichten aus diesem Vertrag schuldhaft nicht nachgekommen ist, insbesondere den in diesem Vertrage geregelten Rückgabeverpflichtungen nicht ordnungsgemäß entsprochen hat, ist die Vermieterin berechtigt, die Mängel und Schäden in fachmännischer Weise beseitigen zu lassen. Die hierfür anfallenden notwendigen Kosten trägt zur Gänze der Mieter.

4. Der Mieter verzichtet auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen entsprechend § 1097 ABGB. Unberührt bleiben jedoch berechnete Ersatzansprüche des Mieters für der Vermieterin obliegende Aufwendungen nach § 1097 Satz 2 erster Fall iVm. § 1036 ABGB.

XII. Kosten und Gebühren

1. Der Auftrag zur Vertragserrichtung erfolgte durch die Vermieterin. Die notwendigen Kosten der gesetzlichen Vergebührung trägt zur Gänze der Mieter. Dieser verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

2. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins jährlich EUR 19.339,49 beträgt.

Die gesetzliche Gebühr beträgt EUR 1.933,95.

3. Die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Vertretung tragen die Vertragsparteien jeweils selbst, ebenso etwaige persönliche Steuern.

4. Die Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen Rechtsanwalt Mag. Robert Hofbauer, Reisenbauerring 4/1/27, 2351 Wiener Neudorf die Gebührenseltberechnung durchzuführen und den errechneten Betrag abzuführen. Die Vertragsparteien werden jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Rechtsanwalt Mag. Robert Hofbauer die Gebühr nur dann für die Vermieterin selbst berechnen und abführen wird, wenn die oben genannte Gebühr vor Vertragsunterzeichnung auf dem Anderkonto des Rechtsanwalts Mag. Robert Hofbauer, IBAN: AT28 4300 0412 4251 0000, BIC: VBWIATW1 eingelangt ist. Andernfalls hat die Vermieterin die Gebühr selbst zeitgerecht zu berechnen und abzuführen.

XIII. Kautio

1. Der Mieter hat bereits vor Abschluss des ursprünglichen Vertrages im Jahr 2002 zur Sicherstellung sämtlicher bestehender oder noch entstehender Ansprüche der Vermieterin aus dem damaligen Mietvertrag eine Kautio in der Höhe von € 2.500,- durch Übergabe eines Sparbuches ohne Klausel oder Sperre über den genannten Betrag, erlegt. Diese Kautio soll auch zur Sicherung aller Ansprüche aus diesem Vertrag dienen.

2. Die Vermieterin ist berechtigt nicht aber verpflichtet, sich aus dieser Kautio hinsichtlich aller der Vermieterin gegen den Mieter aus diesem Vertrag zustehenden Forderungen, die der Mieter bei Fälligkeit nicht erfüllt (insbesondere Mietzinsrückstand, Verletzung seiner Instandhaltungspflicht, Ersatz für Umbauschäden, Räumungs-, Reinigungs- und Speditionskosten bei Beendigung des Mietverhältnisses), einschließlich der entstandenen

notwendigen Kosten für zweckentsprechende Betriebs- oder Einbringungsmaßnahmen zu befriedigen.

3. Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass alleine das Vorhandensein einer Kautions, sowie das Befriedigungsrecht der Vermieterin hieraus, nicht die grobe Fahrlässigkeit an einer allenfalls nicht erfolgten bzw. verspätet erfolgten Zahlung des Mietzinses ausschließt. Dem entsprechend bleibt ein allenfalls bestehendes Kündigungsrecht der Vermieterin wegen qualifizierten Zahlungsverzuges gemäß § 30 Abs. 2 Z 1 MRG aufrecht. Die Hingabe der Kautions entbindet den Mieter somit nicht von seinen Vertragspflichten.

4. Muss die Kautions von der Vermieterin in Anspruch genommen werden, so ist der Mieter verpflichtet, sie unverzüglich wieder aufzufüllen.

5. Die Nichtauffüllung der von der Vermieterin in Anspruch genommenen Kautions trotz vorheriger Mahnung innerhalb von 14 Tagen ab Zugang der Mahnung wird als Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Z 13 vereinbart.

6. Bestehen bei Beendigung des Mietverhältnisses keine Forderungsrückstände gegen den Mieter, ist die Kautions binnen 14 Tagen an diesen zurückzuerstatten. Die auf dem Sparbuch anreifenden Zinsen werden anlässlich der Rückerstattung der Kautions abgerechnet und gebühren dem Mieter.

XIV. Versicherung

1. Der Mieter ist verpflichtet, seinen in den vermieteten Räumlichkeiten geführten Betrieb, gegen die gesetzliche Haftpflicht ausreichend zu versichern, für die Dauer des Mietverhältnisses versichert zu halten und die diesbezüglichen Versicherungsprämien termingerecht zu bezahlen. Er ist weiters verpflichtet, das eigene Mietobjekt bzw. die darin enthaltenen Ausstattungsgegenstände gegen Brand-, (Leitungs-)Wasser- und Sturmschäden, Glasbruch sowie gegen Einbruch und Vandalismus ausreichend, d.h. in der Höhe der Wiederbeschaffungs- bzw. Wiederherstellungswerte zu versichern, für die Dauer des Mietverhältnisses versichert zu halten und die diesbezüglichen Versicherungsprämien termingerecht zu bezahlen und die Vermieterin über die Versicherungen zu informieren.

2. Insofern derartige Versicherungen, die diese Risiken bereits abdecken, durch die Vermieterin bereits abgeschlossen wurden, sind die Prämien im Rahmen der Betriebskosten von dem Mieter anteilig zu tragen. Zur Vermeidung von Doppelversicherungen wird die Vermieterin über Aufforderung Informationen zu den bestehenden Versicherungen für die Liegenschaft erteilen.

XV. Rechtsnachfolge

1. Sämtliche sich aus dem vorliegenden Vertrag ergebende Rechte und Pflichten gehen sowohl auf Seiten der Vermieterin, als auch auf Seiten des Mieters auf deren Gesamtrechtsnachfolger über und verpflichten sich die Vertragsparteien im Falle rechtsgeschäftlicher Verfügungen zur vertraglichen Überbindung auf die Rechtsnachfolger.

XVI. Sonstiges

1. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt (bzw. verstoßen), so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame zu ersetzen, welche dem Willen und dem Horizont von redlichen Vertragsparteien unter Beachtung sämtlicher Umstände entsprechen.

2. Solange der Vermieterin nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse Eumigweg 3, 2351 Wiener Neudorf. Von der

Vermieterin an den Mieter gerichtete Erklärungen gelten als dem Mieter zugegangen, sofern die Erklärung an die zuletzt bekannt gegebene Zustelladresse des Mieters gesendet wurde und der Mieter es unterlassen hat, eine diesbezügliche Änderung der Zustelladresse bekannt zu geben.

3. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteil eine erhält.

4. Sämtliche Nebenabreden bedürfen zu deren Gültigkeit der Schriftform. Dem Schriftlichkeitsgebot ist auch entsprochen, wenn Erklärungen mittels Telefax oder E-Mail übermittelt werden. Das Erfordernis der Schriftform gilt auch für das Abgehen von der hiermit vereinbarten Schriftlichkeit.“

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

19) Kaufvertrag Liegenschaft

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek stellt folgenden Antrag:

Sachverhalt:

Für die Errichtung eines Nahversorgers in der Wohnhausanlage Am Anningerpark ist die Erweiterung von Stellplätzen erforderlich. Unmittelbar anschließend an die Wohnhausanlage Am Anningerpark befindet sich die Liegenschaft Grst. Nr. 886 der Marktgemeinde Wiener Neudorf. Ein Teilstück dieses Grundstückes im Ausmaß von 611 m² soll an die AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. verkauft werden.

Antrag:

„Der Gemeinderat der Marktgemeinde Wiener Neudorf beschließt, nachstehenden Kaufvertrag betreffend die Liegenschaft EZ 132 KG 16128 Wiener Neudorf: abgeschlossen zwischen

- 1) **Marktgemeinde Wiener Neudorf**
2351 Wiener Neudorf, Europaplatz 2
im nachfolgenden kurz "verkaufende Partei" genannt, und
- 2) **AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k)**
2544 Leobersdorf, Ared-Straße 11/4.OG
im nachfolgenden kurz "kaufende Partei" genannt wie folgt:

I. BESTAND/KAUFGEGENSTAND:

Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 132 KG 16128 Wiener Neudorf, Bezirksgericht Mödling, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 886 im Ausmaß von 4.122 m² laut Grundbuchsauszug; dieses Grundstück wird mit Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Helmut Frosch vom 28.05.2014, GZ 7476/14-D geteilt in dieses und in das neue Grundstück 886/2 im Ausmaß von 611 m².

Kaufgegenstand ist das neu gebildete Grundstück 886/2 KG 16128 Wiener Neudorf laut Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Helmut Frosch vom 28.05.2014, GZ 7476/14-D.

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt den vorstehend genannten Kaufgegenstand im derzeit bestehenden Zustand so wie er liegt und steht samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör in ihr Eigentum so wie die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war, soweit in diesem Vertrag nicht etwas anderes vereinbart wird.

II. LASTEN:

Ob dem Kaufgegenstand sind im Grundbuch keine Lasten einverleibt.

III. KAUFPREIS/ZAHLUNGSMODALITÄT:

*Der angemessene Kaufpreis wird einvernehmlich mit **EUR 50.000,00***

(in Worten Euro fünfzigtausend/00) lastenfrei vereinbart.

Der Kaufgegenstand ist derzeit als Grünland-Park (Gp) gewidmet; um den Kaufgegenstand vereinbarungsgemäß mit Kfz-Stellplätzen bebauen zu können bedarf es der Umwidmung in Verkehrsfläche-Privat (Vp). Die verkaufende Partei wird die Umwidmung im Rahmen ihrer Möglichkeiten betreiben.

Der Kaufpreis ist innerhalb von 14 Tagen nach bestandsfreier, somit frei von Bestand- und Besitzrechten Dritter, Übergabe des Kaufgegenstandes im derzeit bestehenden Zustand an die kaufende Partei und lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei an die verkaufende Partei auf deren Konto IBAN: AT 03 1100 0047 8540 0500, BIC: BKAUATWW zu bezahlen.

Der nunmehr vorliegende Vertragsinhalt entspricht dem Willen aller Vertragsteile. Die verkaufende Partei erklärt nach Rechtsbelehrung, auf eine grundbücherliche Sicherstellung des Kaufpreises zu verzichten.

Die Parteien kommen überein, dass vom Optionsrecht gemäß § 6 Abs. 2 UStG, den Kaufgegenstand steuerpflichtig zu behandeln, kein Gebrauch gemacht wird. Es handelt sich damit um einen im Sinne des § 6 Abs. 1 Zif. 9a UStG steuerbefreiten Umsatz. Die verkaufende Partei informiert sich gesondert über die Bestimmungen des § 6 Abs 2 UStG.

Für die Immobilienertragssteuer haftet die verkaufende Partei; steuerrechtliche Fragen im Zusammenhang mit der Bemessung und Ablieferung der Steuer sind von der verkaufenden Partei direkt zu klären und zu bezahlen.

IV. INBESITZNAHME:

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt mit allseitiger Unterfertigung des vorliegenden Kaufvertrages und Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß Punkt IX. dieses Vertrages.

Stichtag für die Verrechnung ist der darauffolgende Monatserste. Von diesem Tag an hat die kaufende Partei die den Kaufgegenstand treffende Grundsteuer, die öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten zu tragen.

V. ZUSTAND und GEWÄHRLEISTUNG:

Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Vertrages besichtigt zu haben und den Kaufgegenstand im derzeit bestehenden Zustand, jedoch nach Maßgabe der folgenden Absätze, zu übernehmen.

Die verkaufende Partei übernimmt keinerlei Haftung für einen bestimmten Zustand oder Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, insbesondere hinsichtlich der Art und Zusammensetzung des Grundes. Der kaufenden Partei bleibt es unbenommen, auf ihre Kosten Untersuchungen wie etwa Probebohrungen oder Probeschürfe durchzuführen.

Die verkaufende Partei haftet dafür, dass der Kaufgegenstand satz- und lastenfrei sowie bestandsfrei, sohin frei von Bestand- und Besitzrechten Dritter, im derzeit bestehenden Zustand in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht, außerdem nicht Streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist und dass niemandem irgendwelche obligatorische oder dingliche Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind oder für die mit der

Liegenschaft gehaftet wird, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Die verkaufende Partei haftet dafür, dass keine für den Kaufgegenstand belastenden behördlichen Aufträge bestehen oder angekündigt wurden.

Die verkaufende Partei garantiert der kaufenden Partei, dass im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand keine wie immer gearteten zivilrechtlichen Streitigkeiten, insbesondere keine nachbarrechtlichen Streitigkeiten anhängig sind.

Die verkaufende Partei bestätigt weiters ausdrücklich, dass sie sämtliche Aufwendungen für den Kaufgegenstand, wie sie vorgeschrieben wurden, bis zum Zeitpunkt der Kaufvertragsunterfertigung bezahlt hat und verpflichtet sie sich gleichzeitig zur Zahlung sämtlicher noch hervorkommender Aufwendungen bis zum Stichtag gemäß Punkt IV. dieses Vertrages und zur Schadloshaltung der kaufenden Partei.

Der Kaufgegenstand ist derzeit als Grünland-Park (Gp) gewidmet; um den Kaufgegenstand vereinbarungsgemäß mit 35 Kfz-Stellplätzen bebauen zu können bedarf es der Umwidmung in Verkehrsfläche-Privat (Vp), die die verkaufende Partei im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu betreiben hat.

Sofern innerhalb von 30 Monaten ab wirksamen Zustandekommen des Kaufvertrages keine Umwidmung in Verkehrsfläche-Privat (Vp) oder eine sonstige Widmung, die die Bebauung des Kaufgegenstandes mit 35 Kfz-Stellplätzen entsprechend der der verkaufenden Partei bekannten Planung (wie sie auch aus dem diesem Vertrag als Beilage ./1 angeschlossenen Lageplan ersichtlich ist) zulässt, erfolgt ist, kann die kaufende Partei unter Ausschluss darüber hinausgehender Ansprüche die Rückabwicklung des Kaufvertrages auf ihre Kosten begehren.

VI. INLÄNDERERKLÄRUNG:

Die nach außen hin vertretungsbefugten Organe der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k), Ared-Straße 11, 2544 Leobersdorf, erklären hiermit an Eides statt, dass sich der Sitz der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. im Inland und das Gesellschaftskapital der AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. zur Gänze im inländischen Besitz befindet.

VII. BEVOLLMÄCHTIGUNG:

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp, geb. 01.08.1964, 2500 Baden, Erzherzog Rainer Ring 23, zur Vertretung bei den Finanzämtern für Gebühren, Verkehrssteuern und Glückspiel, insbesondere zur Durchführung der Abgabenerklärung bzw. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, sowie zur Empfangnahme der Gebührenbescheide, der Unbedenklichkeitsbescheinigungen bzw. sonstigen Bescheide.

Die verkaufende Partei beauftragt und bevollmächtigt Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp, geb. 01.08.1964, 2500 Baden, Erzherzog Rainer Ring 23, darüber hinaus mit der Durchführung der Abgabenerklärung bzw. der Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp, geb. 01.08.1964, 2500 Baden, Erzherzog Rainer Ring 23, diesen Vertrag nach Unterfertigung und Vorliegen der notwendigen Urkunden grundbücherlich durchzuführen, allfällige verwaltungsbehördlich erforderliche Genehmigungen zu erwirken, sowie zum Zwecke der grundbücherlichen Durchführung erforderliche Korrekturen und Abänderungen, gegebenenfalls auch beglaubigt,

vorzunehmen, Schriftstücke aller Art in Empfang zu nehmen sowie zur Vertretung bei den Behörden.

VIII. KOSTEN und GEBÜHREN:

Die Kosten der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, Notarskosten, Abgaben, Steuern und Gebühren sowie Barauslagen trägt die kaufende Partei.

Allfällige, mit dem Stabilitätsgesetz 2012 zusammenhängende Abgaben und Gebühren hat die verkaufende Partei zu tragen.

Alle Vertragsteile tragen die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung (durch Rechtsanwälte, Notare, Steuerberater etc.) selbst.

IX. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNGEN:

1) Festgehalten wird, dass der Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Helmut Frosch vom 28.05.2014, GZ 7476/14-D derzeit noch nicht rechtskräftig ist; er ist beim Vermessungsamt Baden zur Genehmigung einzureichen und ist der vorliegende Vertrag daher aufschiebend bedingt mit der rechtskräftigen Genehmigung des Teilungsplanes. Eine Genehmigung des vorgenannten Teilungsplanes durch die Marktgemeinde Wiener Neudorf ist nicht erforderlich, da der Vertragsgegenstand derzeit als Grünland-Park (Gp) gewidmet ist.

2) Der vorliegende Kaufvertrag muss dem Amt der NÖ Landesregierung zur Prüfung vorgelegt werden und ist die Gültigkeit dieses Vertrages daher von der Genehmigung abhängig, d.h. bis zur rechtskräftigen Genehmigung ist dieser Vertrag aufschiebend bedingt, sofern der Wert 2 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags des Haushaltsjahres übersteigt.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde bestätigt durch die Beschlussfassung zu diesem Vertrag, dass die Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags des Haushaltsjahres 2014 für die Marktgemeinde Wiener Neudorf Euro 28.710.600,-- betragen, und daher keine Genehmigungspflicht von Seiten der NÖ Landesregierung gegeben ist.

X. EINVERLEIBUNGSERKLÄRUNG:

Sohin erklären die Vertragsparteien die Vertragsannahme und erklärt die verkaufende Partei, ihre ausdrückliche Einwilligung und Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, durch den Teilungsplan des Zivilgeometer Dipl.Ing. Helmut Frosch vom 28.05.2014, GZ 7476/14-D das Grundstück 886/2 neu geschaffen und vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 132 KG 16128 Wiener Neudorf, Bezirksgericht Mödling, abgeschrieben werden kann, hierfür eine neue Einlage eröffnet und ob dieser neu eröffneten Einlage das Eigentumsrecht für die AURA Wohnungseigentumsgesellschaft m.b.H. (FN 35945k) zur Gänze einverleibt werde.“

Der Antrag wird mit Stimmenmehrheit (20:13; dagegen gfGR Gredler, GR Pfeiler, Stimmhaltung Fraktion Umweltforum, Fraktion FPÖ, GRin Dullinger, GRin Mahlberg, GR Satra, GRin Janschka, GR Endl, gfGR Janschka, GR Mag. Lieben-Seutter) angenommen.

Pkt. C) Berichte des Bürgermeisters und der geschäftsführenden Gemeinderäte

Vizebürgermeister RR Josef Tutschek berichtet über die Aktivitäten der Inklusion im ersten Halbjahr 2014.

Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner verliest das Dankschreiben der Partnergemeinde Bärnkopf für die Unterstützung der Neumöblierung des Gemeindeamtes Bärnkopf.
Bürgermeister Ing. Christian Wöhrleitner berichtet über eine von der Universale eingebrachte Klage beim Verfassungsgerichtshof im Zusammenhang mit der Raumordnung.

Geschäftsführender Gemeinderat Erhard Gredler verlässt die Gemeinderatssitzung um 21:20 Uhr.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungssaal.

Über den nichtöffentlichen Teil wird ein eigenes Sitzungsprotokoll verfasst.

Christian Wöhrleitner eh.

.....
Bürgermeister

Helga Reinsperger eh.

.....
Schriftführerin

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 25.08.2014
genehmigt - ~~abgeändert~~ - ~~nicht genehmigt~~

Herbert Janschka eh.

.....
Gemeinderat

Josef Tutschek eh.

.....
Gemeinderat

Stania eh.

.....
Gemeinderat

Patoschka eh.

.....
Gemeinderat