

# Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wiener Straße 12

3443 Sieghartskirchen



## Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

**Sitzungstermin:** Montag, den 25.06.2012  
**Sitzungsbeginn:** 19:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:36 Uhr  
**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Gemeindeamtes

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende(r)

Herr Bgm. NR Johann Höfinger ÖVP

#### stv. Vorsitzende(r)

Frau Vizebürgermeisterin Silvia Wolfsberger  
ÖVP

#### Geschäftsführende Gemeinderäte

Herr GGR Johannes Albrecht ÖVP

Herr GGR Karl Ebersberger ÖVP

Frau GGR Josefa Geiger ÖVP

Herr GGR Karl Heiß ÖVP

Herr GGR Hermann Höchtl SPÖ

Herr GGR Rudolf Winhofer SPÖ

#### Gemeinderäte

Herr GR Bernd Bartsch ÖVP

Frau GR Beate Berger ÖVP

Herr GR Karl Berger FBL

Herr Umwelt-GR Helmut Hietz ÖVP

Herr GR Andreas Knirsch ÖVP

Herr GR Manfred Johann Kropf SPÖ

Herr GR Andreas Laber SPÖ

Herr GR Robert Marold ÖVP

Herr GR Rudolf Mayer SPÖ

Herr GR Gerhard Obermaißer ÖVP

Herr GR Ing. Christoph Pinter ÖVP

Herr GR Ing. Josef Roch ÖVP

Frau GR Mag. Ingrid Schmiedt GRÜNE

Herr GR Andreas Arthur Spanring FPÖ

Herr GR Hannes Sprengnagl ÖVP

Frau GR Petra Strebl SPÖ

Frau GR Silvia Sulzer SPÖ

Herr GR Ing. Andreas Thomaso ÖVP

Herr GR Adolf Weninger ÖVP

#### Schriftführer

Frau Irmgard Buresch

### Abwesend sind:

#### Gemeinderäte

Herr GR Hermann Haneder SPÖ entschuldigt

Herr GR Michael Tringl FPÖ entschuldigt

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung
3. Verlängerung Pachtvereinbarung Parz.Nr.: 1583 und 205/18, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/363/2012
4. Verkauf der Parz.Nr.: 941/5 KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/359/2012
5. Förderung Digitalfunkgeräte Feuerwehren  
Vorlage: AL/364/2012
6. Errichtung eines Brandschutzportales in der Volksschule Sieghartskirchen  
Vorlage: BA/616/2012

## **Protokoll:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Bürgermeister NR Höfinger eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung werden die folgenden 2 Dringlichkeitsanträge eingebracht:

#### **Von der FPÖ:**

- **Rücknahme des aktuellen Amtsblatt 02/2012**
- **Offene Diskussion im Gemeinderat wegen privater Aufsichtsbeschwerde vom 20. Jänner 2012 zum Thema ungerechtfertigte Genehmigung des Rechnungsabschlusses**

Nach Verlesung des 1. Dringlichkeitsantrages durch GR Andreas Spanring wird über die Aufnahme in die Tagesordnung abgestimmt:

Für die Aufnahme in die Tagesordnung stimmen folgende Gemeinderäte: GR Karl Berger und GR Andreas Spanring. Gegen die Aufnahme stimmen die Fraktionen der Grünen, SPÖ und ÖVP. Der Antrag ist daher abgelehnt.

Nach Verlesung des 2. Dringlichkeitsantrages durch GR Andreas Spanring wird über die Aufnahme in die Tagesordnung abgestimmt:

Für die Aufnahme in die Tagesordnung stimmen folgende Gemeinderäte: GR Karl Berger und GR Andreas Spanring. Gegen die Aufnahme stimmen die Fraktionen der Grünen, SPÖ und ÖVP. Der Antrag ist daher abgelehnt.

Da beide Anträge abgelehnt wurden, kommt es zu keiner Änderung der Tagesordnung.

#### **zu 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Es liegt ein Einwand der FPÖ über das Abstimmungsergebnis des Dringlichkeitsantrages „Aufstellen zusätzlicher Mistkübel an stark frequentierten Orten und Wegen“ vor.

„Es haben nicht nur GR Karl Berger und ich für die Aufnahme des Antrags gestimmt sondern auch GR Robert Marold. Dies ist dementsprechend zu ändern!“

Da dieser Einwand berechtigt ist, beantragt der Bürgermeister diese Abänderung im Protokoll vorzunehmen und die abgeänderte Version zum Beschluss zu erheben.

#### **Beschluss:**

Einstimmig angenommen.

**zu 3            Verlängerung Pachtvereinbarung Parz.Nr.: 1583 und 205/18, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/363/2012**

**Sachverhalt:**

Fa. Bartsch GesmbH hat von der Gemeinde einen Teil der Liegenschaft Parz.Nr.: 1583 und 205/18 im Ausmaß von 50 m<sup>2</sup> vor der Trafostation gepachtet. Der damalige Pachtvertrag wurde auf 10 Jahre abgeschlossen.

Die Fa. Bartsch hat nun um Verlängerung der Pacht um weitere 10 Jahre angesucht.

Es wurden seinerzeit folgende Bedingungen vereinbart:

- Anerkennungszins € 30,00 exkl. Pro Jahr
- Pachtdauer: 10 Jahre
- Pflege des Grundstückes
- Jederzeitige Freihaltung der Trafozufahrt

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt dem Gemeinderat das Pachtverhältnis um weitere 10 Jahre zu den genannten Bedingungen zu verlängern.

**Beschluss Gemeindevorstand:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat das Pachtverhältnis um weitere 10 Jahre zu den genannten Bedingungen zu verlängern.

Sitzungsverlauf:

Herr GR Bernd Bartsch verlässt den Sitzungssaal wegen Befangenheit.

Herr GR Karl Berger schlägt vor, die Pacht auf € 60,-- pro Jahr zu erhöhen.

**Beschluss Gemeinderat:**

Der Gemeinderat beschließt mit einer Gegenstimme (GR Karl Berger) über Vorschlag des Bürgermeisters das Pachtverhältnis um weitere 10 Jahre zu den genannten Bedingungen (€ 30,-- exkl. pro Jahr, Pflege des Grundstückes, jederzeitige Freihaltung der Trafozufahrt und eine Pachtdauer von 10 Jahren) zu verlängern.

Herr GR Bartsch kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**zu 4            Verkauf der Parz.Nr.: 941/5 KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/359/2012**

**Sachverhalt:**

Am Areal des „Alten Sportplatzes“ in Sieghartskirchen, Preißbaumer Strasse wurde das Grundstück 941/5 KG. Sieghartskirchen im Ausmaß von 3.569 m<sup>2</sup> für die Ansiedlung eines Nahversorgers reserviert.

Die Firma Erlinger Immobilien GmbH, 4880 St. Georgen im Attergau, Seeringstr. 3 möchte nun das Grundstück für die Errichtung eines „Zielpunkt-Marktes“ erwerben.

Im Zuge der Verkaufsverhandlungen wurde ein Kaufpreis von € 85,-- per m<sup>2</sup> vereinbart und soll auch für die Marktgemeinde Sieghartskirchen ein 3 m breiter Grundstreifen der Parzelle 941/5 auf die Länge des Feuerwehrhauses zur Nutzung zur Verfügung stehen.

Auf diesem Grundstreifen soll gemeinsam mit dem ca. 3 m breiten Grundstreifen der Parzelle .342 (FF-Haus) ein beiderseitiges Geh- und Fahrervitut grundbücherlich eingetragen werden. Die Ausfahrtmöglichkeit aus der Fahrzeughalle mit kleineren Feuerwehrfahrzeugen in Richtung Süden wäre damit sichergestellt.

Weiters wurde bei den Verkaufsverhandlungen vereinbart, als Wirtschaftsförderung in den ersten 3 Jahren ab Inbetriebnahme des (der) Geschäfte(s) die Kommunalsteuer rückzuvergüten.

**Beschlussvorschlag:**

Verkauf des Grundstückes 941/5 KG. Sieghartskirchen an die Firma Erlinger Immobilien GmbH, 4880 St. Georgen im Attergau zum m2-Preis von € 85,- unter Vereinbarung des vorgenannten gegenseitigen Geh- und Fahrservituts sowie Gewährung einer Wirtschaftsförderung in Form der Rückvergütung der Kommunalsteuer in den ersten 3 Jahren.

**Beschlussvorschlag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeindevorstand beschließt einstimmig, dem Gemeinderat den Verkauf des Grundstückes 941/5 KG. Sieghartskirchen an die Firma Erlinger Immobilien GmbH, 4880 St. Georgen im Attergau zum m2-Preis von € 85,- unter Vereinbarung des vorgenannten gegenseitigen Geh- und Fahrservituts zu empfehlen.

Weiters soll eine Wirtschaftsförderung in Höhe der Kommunalsteuer für die ersten 3 Jahre gewährt werden.

**Beschluss GR vom 12.10.2011, TOP 10:**

Der Gemeinderat stimmt über Antrag des Bürgermeisters nach eingehender Debatte über die einzelnen Details des Verkaufes wie folgt getrennt ab:

1. Verkauf an Fa. Erlinger zum m2-Preis von € 85,-

Einstimmig angenommen.

2. Gegenseitiges Geh-u. Fahrservitut von jeweils 3 m – gesamt 6 m Breite südl des FF-Hauses

Einstimmig angenommen.

3. Wirtschaftsförderung in Form der Rückvergütung in Höhe der Kommunalsteuer der ersten 3 Jahre

Der Antrag wird mit 2 Gegenstimmen (GR Karl Berger u. GR Spanring) angenommen.

***Im Zuge der Verkaufsdurchführung wurde eine eigene Gesellschaft von Herrn Erlinger gegründet.***

***Es ist daher notwendig den Verkauf mit der Firmengruppe Erlinger Immobilien GmbH richtigzustellen und den Verkauf der Parz.Nr.: 941/5, KG Sieghartskirchen nunmehr richtigweise mit der Fa. SN Immobilien GmbH, 4880 St. Georgen im Attergau, Seeringstraße 3 zu den gleichen Konditionen durchzuführen.***

Kaufvertragsentwurf

## **KAUF- UND DIENSTBARKEITS- BE- STELLUNGSVERTRAG**

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Sieghartskirchen, Wiener Straße 12, A-3443 Sieghartskirchen, durch ihre gefertigte Vertretung,

im folgenden kurz verkaufende Partei genannt, einerseits, sowie

2. Firma SN Immobilien GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Sankt Georgen im Attergau und der Geschäftsanschrift Seeringstraße 3, A-4880 St. Georgen im Attergau, FN 322426 g, durch ihre gefertigte Vertretung,

im folgenden kurz kaufende Partei genannt, andererseits, wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das der verkaufenden Partei grundbücherlich zur Gänze gehörende lastenfreie Grundstück 941/5 Baufl.(begrünt) mit 3.569 m<sup>2</sup>, inneliegend in EZ 104 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20179 Sieghartskirchen laut nachstehendem Grundbuchsauszug:

GRUNDBUCH 20179 Sieghartskirchen			EINLAGEZAHL 104	
BEZIRKSGERICHT Tulln				
*****			ABFRAGEDÄTUM 2011-10-27 Letzte TZ 4291/2011	
***** j±i *****				
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	*	FLÄCHE	GST-ADRESSE
941/5	G Baufl. (begrünt)	*	3569	
941/14	G Baufl. (begrünt)	*	738	
941/15	G Baufl. (begrünt)	*	674	
941/17	G Baufl. (begrünt)	*	863	
1425/2	Sonstige (Straßenanlage)		252	
1628	G Landw. genutzt	*	10807	
1731	G Landv;, genutzt	*	5905	

Seite zwei -

```

GESAMTFLÄCHE          ' 22808
<<-I-*****>:----- 2 *****
26  a gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  Gemeinde Sieghartskirchen ADR; Wiener
  Str. 12 3443
  a 809/1885 Urkunde 1885-01-03 Eigentumsrecht
  b gelöscht
***** C *****
2  gelöscht
***** HINWEIS ***** Eintragungen ohne
      Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS      j'

```

II.

1. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt hiemit an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Partei den im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat oder doch dazu berechtigt ist.

2. Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist aufschiebend bedingt vereinbart. '

Aufschiebende Bedingung für den Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist zunächst,

dass die kaufende Partei alle für die Errichtung und die Führung einer Betriebsstätte (Fachmarktzentrum umfassend eine Mietfläche für einen Lebensmittelmarkt mit ca. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und umfassend einen Non-Food-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> zB für Drogerieartikel, Kleidung, Schuhe, etc.) auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück gesetzlich geforderten, behördlichen und gesetzlichen Bewilligungen rechtskräftig und rechtswirksam erlangt und in der Form und dem Umfang, als die kaufende Partei das Projekt einschließlich aller Nebeneinrichtungen und Infrastrukturbelange (zB: Verkehrserschließung, Belieferungssituation; Werbekonzept) definiert.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, umgehend nach Unterschriftsleistung zu diesem Vertrag durch alle Vertragsparteien alle von ihr zumutbarerweise erwartbaren Bemühungen anzustellen, diese Genehmigungen zu erlangen und damit auch den Eintritt der aufschiebenden Bedingung und damit der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages. Diese Verfahren sind auf Kosten der kaufenden Partei zu führen.

- Seite drei -

Die verkaufende Partei verpflichtet sich, ab sofort gegenüber Behörden, Ämtern und sonstigen Stellen jene Erklärungen in der vorgeschriebenen Form abzugeben, die erforderlich sind, damit die kaufende Partei alle für die Errichtung und die Führung dieser Betriebsstätte erforderlichen Genehmigungen erhält, so insbesondere Einreichpläne, Antragsformulare, Grundeigentümergebilligungen etc.

Klargestellt wird, dass die Projekthoheit (also die Definition jener Parameter, die das Projekt kennzeichnet und den Bewilligungsverfahren zugrunde liegt) bei der kaufenden Partei liegt.

Die aufschiebende Bedingung ist eingetreten und damit die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages, wenn die vorstehend genannten Genehmigungen der kaufenden Partei bis 30.8.2012 (dreißigster August zweitausendzwoölf) rechtskräftig und rechtswirksam erteilt sind. Rechtskräftig und rechtswirksam sind die Genehmigungen dann erteilt, wenn sie mit keinem Rechtsbehelf mehr oder mit keinem Rechtsmittel mehr (einschließlich einer Beschwerde an die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts) angefochten werden können.

Die aufschiebende Bedingung ist ausgefallen und damit die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages nicht eingetreten, wenn diese Genehmigungen bis 30.8.2012 (dreißigster August zweitausendzwoölf) nicht rechtskräftig und rechtswirksam geworden sind, es sei denn:

(i) Die kaufende Partei erklärt vor Ablauf des 30.8.2012 (dreißigster August zweitausendzwoölf) einschreibebrieflich gegenüber der verkaufenden Partei, auf den Eintritt der aufschiebenden Bedingungen zu verzichten. Diesfalls tritt die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages mit Abgabe der einschreibebrieflichen grundbuchsfähigen Verzichtserklärung ein;

. Erlangt der Kaufvertrag seine Rechtswirksamkeit nicht, ist keine Seite mehr an diesen Kaufvertrag gebunden, so als ob dieser Kaufvertrag nie geschlossen worden wäre.

Erlangt der Kaufvertrag seine Rechtswirksamkeit fristgerecht, sind beide Vertragsparteien verpflichtet, den Eintritt der Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages grundbuchfähig zu bestätigen und die entsprechende grundbuchsfähige Urkunde dem Urkundenverfasser unverzüglich im Original zur Verfügung zu stellen.

- Seite vier -

### III.

Als Gegenleistung wird vereinbart:

1. ein Kaufpreis in der Höhe von €85,- (Euro fünfundachtzig) pro Quadratmeter, insgesamt sohin ..... € 303.365,- (Euro dreihundertdreitausenddreihundertfünfundsechzig) und
2. Aufschließungskosten im Sinne der NÖ. Bauordnung für Bauklasse I. in der Höhe von ..... >. € 29.871,- (Euro neunundzwanzigtausendachthunderteinundsiebzig).

Die Gegenleistung in der Gesamthöhe von € 333.236,- (Euro dreihundertdreiunddreißigtausendzweihundertsechunddreißig) zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von €15.345,51 (Euro fünfzehntausenddreihundertfünfundvierzig Cent einundfünfzig) ist binnen 14 Tagen nach Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages (siehe II, 2.) in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers Notar Dr. Josef Strommer, zu hinterlegen. Sämtliche Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Notar Dr. Josef Strommer den unwiderruflichen Treuhandauftrag, nach gründbücherlicher Einverleibung des lastenfreien - ausgenommen das in diesem Vertrag vereinbarte Wiederkaufsrecht und die vereinbarte Dienstbarkeit - Eigentumsrechtes für die kaufende Partei ob dem Vertragsgegenstand, obige Gegenleistung zuzüglich anfälliger Anderkontonettozinsen an die verkaufende Partei auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu überweisen. Überdies ermächtigen die Vertragsparteien den Urkundenverfasser die Grunderwerbsteuerselbstbemessung vorzunehmen.

### IV.

Sollte obige Gegenleistung in der Höhe von € 333.236,- (Euro dreihundertdreiunddreißigtausendzweihundertsechunddreißig) zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von €15.345,51 (Euro fünfzehntausenddreihundertfünfundvierzig Cent einundfünfzig) nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkunden Verfassers Notar Dr. Josef Strommer überwiesen werden, ist die verkaufende Partei berechtigt:

1. zur exekutiven Einbringung des noch aushaftenden Betrages, -Seite fünf-
2. zum Rücktritt vom Vertrag unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts die kaufende Partei zu tragen hat,
3. zur Geltendmachung von Verzugszinsen in der Höhe von 8 % per anno.

### V.

Für das angegebene Flächenmaß, eine besondere Beschaffenheit, ein bestimmtes Erträgnis oder eine gewisse Eignung des Vertragsgegenstandes wird seitens der verkaufenden Partei keine Haftung übernommen. Sie leistet jedoch Gewähr für die vollständige bestand-, abgaben- und lastenfreie Übergabe.

Die verkaufende Partei haftet weiters dafür, dass der Vertragsgegenstand als Bauland-Kerngebiet gewidmet ist

#### VI.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt mit dem Tage der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages und dem Zeitpunkt der Einzahlung des Kaufpreises samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr auf dem Treuhand-Anderkonto des Notars, von welchem Zeitpunkte an auch Gefahr und Zufall sowie die Verpflichtung zur Leistung der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten auf sie übergehen.

#### VII.

Die . Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen, Verkehrssteuern und allfällig künftig über die Bauklasse I. hinaus zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten im Sinne der NÖ.

Seite sechs

Bauordnung werden von der kaufenden Partei getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilte.

Die verkaufende Partei erklärt in Kenntnis der Solidarhaftung zu sein.

#### VIII.

Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, dass die Mehrheit der Geschäftsanteile der SN Immobilien GmbH, FN 322426 g, im Besitz österreichischer Staatsbürger ist und der Sitz der Gesellschaft im Inland gelegen ist.

#### IX.

Die kaufende Partei erwirbt den Kaufgegenstand zum Zweck der Errichtung eines Fachmarktzentrums gemäß der Beschreibung unter Punkt II. dieses Kaufvertrages auf dem Kaufgegenstand. Die Errichtung dieser gewerblichen Betriebsanlage erfolgt durch die kaufende Partei, ein Unternehmen, an dem die kaufende Partei beteiligt ist oder ein Unternehmen das an der kaufenden Partei beteiligt ist oder gemeinsam mit anderen Unternehmen. Zum Zweck der Absicherung der verkaufenden Partei darüber, dass dieses Fachmarktzentrum errichtet wird, vereinbaren die Vertragsparteien wie folgt:

Die Vertragsparteien vereinbaren in Ansehung des Kaufgegenstandes das grundbücherlich sicherzustellende Wiederkaufsrecht im Sinn der Bestimmungen der §§ 1068 bis 1070 ABGB zugunsten der

verkaufenden Partei. Wenn die verkaufende Partei das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die kaufende Partei verpflichtet, das kaufgegenständliche Grundstück geräumt, lastenfrei und in ursprünglich ordnungsgemäßem Zustand an die Wiederkaufsberechtigte zu übergeben, die verkaufende Partei hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis zuzüglich bezahlter Aufschließungskosten (jeweils unverzinst und nicht wertgesichert) an die kaufende Partei Zug um Zug mit lastenfreier Eigentumsrückübertragung (treuhändig) zu bezahlen. Die Grunderwerbssteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr, welche durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, hat die kaufende Partei zu tragen, soweit gemäß § 17 Abs. 1 Zi. 1 GrEStG die Grunderwerbssteuer nicht festzusetzen ist.

- Seite sieben

Die kaufende Partei, ein Unternehmen an dem die kaufende Partei beteiligt ist oder ein Unternehmen, das an der kaufenden Partei, beteiligt ist oder ein solches Unternehmen gemeinsam mit anderen Unternehmen sind zur Errichtung der gemäß Punkt II. 2. dieses Kaufvertrages definierten gewerblichen Betriebsanlage auf dem Kaufgegenstand zeitlich wie folgt verpflichtet:

Binnen zwölf Monaten, gerechnet ab dem Monatsersten, der jenem Kalendermonat folgt, in dem dieser Kaufvertrag seine bedingungsfreie Rechtswirksamkeit erlangt hat, muss die gewerbliche Betriebsanlage errichtet, die Fertigstellungsanzeige im Sinne der NÖ. Bauordnung der Bezirkshauptmannschaft Tulln vorliegen und eröffnet worden sein.

Sobald die kaufende Partei, ein Unternehmen an der die kaufende Partei beteiligt ist, ein Unternehmen das an der kaufenden Partei beteiligt ist oder ein solches Unternehmen gemeinsam mit einem anderen Unternehmen innerhalb der vorgenannten Frist auf dem Kaufgegenstand die gewerbliche Betriebsanlage errichtet (Fertigstellungsanzeige) und eröffnet hat, erlischt mit diesem Zeitpunkt das Wiederkaufsrecht zugunsten der verkaufenden Partei. Die verkaufende Partei ist bereits jetzt verpflichtet, in diesem Fall eine von der kaufenden Partei zur Verfügung gestellte Löschungserklärung zum Wiederkaufsrecht in grundbuchfähiger Form zu unterfertigen.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die verkaufende Partei hat darüber hinaus in einem Zeitraum von maximal 15 Monaten, gerechnet ab dem Monatsersten, der dem Kalendermonat folgt, in dem dieser Kaufvertrag seine bedingungsfreie Rechtswirksamkeit erlangt hat, zu erfolgen.

Nach Ablauf dieser Frist ist das Wiederkaufsrecht erloschen; auch in diesem Fall ist die verkaufende Partei verpflichtet, eine von der kaufenden Partei zur Verfügung gestellte Löschungserklärung in grundbuchfähiger Form zu unterfertigen.

Zum Wiederkaufsrecht vereinbaren die Vertragsparteien die grundbücherliche Sicherstellung ob dem Vertragsgegenstand.

- Seite acht

**X.**

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen ob dem im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand nachstehende Grundbucheinverleibungen vorgenommen werden können:

- 1) des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei,
- 2) des Wiederkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt IX. für die verkaufende Partei.

XI.

Dieser Kauf- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrag wird in einer für die kaufende Partei bestimmten Urschrift errichtet. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.

Bis zur vollständigen grundbücherlichen Durchführung verbleibt die einzige Urschrift dieses Vertrages in Verwahrung des Urkundenverfassers.

XII.

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen bestätigt, dass der Vertragsgegenstand als Bauland-Kerngebiet gewidmet ist.

XIII.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch dessen aufsichtsbehördliche Genehmigung gemäß § 90 NÖ. Gemeindeordnung in eventu der entsprechenden Negativbestätigung.

- Seite neun -

XIV.

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen ist grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstückes .342 Baufl.(Gebäude) Baufl.(befestigt) Baufl.(begrünt) mit 983 m<sup>2</sup>, inliegend in EZ 103 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20179 Sieghartskirchen. Es räumen hiemit ein

1. die Firma SN Immobilien GmbH für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 941/5 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20179 Sieghartskirchen der Marktgemeinde Sieghartskirchen für sie und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes .342 desselben Grundbuches die immerwährende, unentgeltliche und ob dem dienenden Grundstück 941/5 desselben Grundbuches grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über einen 3 m (drei Meter) breiten Streifen des Grundstückes 941/5 desselben Grundbuches (laut der diesem Vertrag integrierten Mappenkopie rot lasiert) ein,
2. die Marktgemeinde Sieghartskirchen für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes .342 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20179 Sieghartskirchen der Firma SN Immobilien GmbH für sie und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 941/5 desselben Grundbuches die immerwährende, unentgeltliche und ob dem dienenden Grundstück .342 desselben Grundbuches grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes über einen 3 m (drei Meter) breiten Streifen des Grundstückes .342 desselben Grundbuches (laut der diesem Vertrag integrierten Mappenkopie gelb lasiert) ein.

Die jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten erklären die Annahme dieser Dienstbarkeiten.

Der vorbeschriebene Geh- und Fahrrechtsbereich dient der Verkehrserschließung des jeweils herrschenden Grundstückes. Dieser Geh- und Fahrrechtsbereich ist daher für Fahrzwecke frei zu halten (insbesondere von parkenden Fahrzeugen oder sonstigen Hindernissen). Bezogen auf das Grundstück .342 KG 20179 Sieghartskirchen ist nicht nur die kaufende Partei, sondern sind auch alle Mieter, Kunden und Lieferanten, sowie sonstigen Nutzer des herrschenden Grundstückes zur Dienstbarkeit ausübungsberechtigt. Die Instandhaltung, Säuberung und Schneeräumung des jeweiligen Dienstbarkeitsweges erfüllt die kaufende Partei.

- Seite zehn -

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch der Katastralgemeinde 20179 Sieghartskirchen nachstehende Grundbuchseinverleibungen vorgenommen werden können:

1. ob dem Grundstück 941/5 der Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gemäß diesem Vertragspunkt zugunsten des Grundstückes .342- und
2. ob dem Grundstück .342 der Dienstbarkeit des Geh- und - Fahrrechtes gemäß diesem Vertragspunkt zugunsten des Grundstückes 941/5.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden die vertragsgegenständlichen Dienstbarkeiten mit einem einmaligen Betrag von je €350,- (Euro dreihundertfünfzig) bewertet.

Tulln, am

**Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister beantragt, den Verkauf mit der Fa. Erlinger entsprechend abzuändern und richtigerweise nunmehr mit der Fa. SN Immobilien GmbH (Geschäftsführer Herr Erlinger) zu den gleichen Konditionen, wie im vorliegenden Kaufvertragsentwurf, durchzuführen.

**Beschluss Gemeindevorstand:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Abänderung dieses Vertrages zu denselben Konditionen wie im Ursprungsbeschluss. Die kaufende Partei ist richtigerweise die Fa. SN Immobilien GesmbH.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Abänderung des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.10.2011 mit der Richtigstellung der kaufenden Partei und zwar die Firma SN Immobilien GesmbH (Geschäftsführer Herr Richard Erlinger).

Sitzungsverlauf:

Der Bürgermeister erläutert kurz die Notwendigkeit der Richtigstellung des Gemeinderatsbeschlusses vom 12.10.2011, TOP 10, da Herr Erlinger eine eigene Gesellschaft für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes gegründet hat.

Herr GR Karl Berger beantragt die Änderungen aufgeteilt, wie beim ursprünglichen Beschluss, durchzuführen.

Es wird daher wie folgt abgestimmt:

**Beschluss Gemeinderat:**

Der Gemeinderat stimmt über Antrag des Bürgermeisters nach eingehender Debatte daher über die Richtigstellung der einzelnen Details des Verkaufes wie folgt getrennt ab:

1. Verkauf an Fa. SN Immobilien GesmbH (Geschäftsführer Herr Richard Erlinger) zum m<sup>2</sup>-Preis von € 85,--

Einstimmig angenommen.

2. Gegenseitiges Geh-u. Fahrservitut von jeweils 3 m – gesamt 6 m Breite südl. des FF-Hauses

Einstimmig angenommen.

3. Wirtschaftsförderung in Form der Rückvergütung in Höhe der Kommunalsteuer der ersten 3 Jahre

Der Antrag wird mit 2 Gegenstimmen (GR Karl Berger u. GR Spanring) angenommen.

#### **zu 5 Förderung Digitalfunkgeräte Feuerwehren Vorlage: AL/364/2012**

##### **Sachverhalt:**

Der Unterabschnittskommandant Franz Krippel hat um Förderung von digitalen Funkgeräten für die 9 Feuerwehren des Unterabschnittes angesucht.

Bis zum Jahresende 2012 soll die Komplettumrüstung auf Digitalfunk abgeschlossen sein, da derzeit auf 2 Funksystemen Analog – Digital gefunkt wird. Diese Doppelgleisigkeit führt des Öfteren zu Problemen bei der Kommunikation.

Es wurde eine Erhebung durchgeführt, wie viele Geräte noch fehlen.

Insgesamt sind noch Geräte im Wert von € 18.640,-- anzuschaffen.

Der Unterabschnittskommandant beantragt eine finanzielle Unterstützung der Gemeinde von 50 % der Anschaffungskosten, das sind € 9.320,--.

Die finanzielle Bedeckung ist im außerordentlichen Haushalt gegeben.

##### **Beschluss Gemeindevorstand:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig bei den Anschaffungskosten der digitalen Funkgeräte für die 9 Feuerwehren des Unterabschnittes eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 50 % der Anschaffungskosten zu gewähren.

##### **Beschluss Gemeinderat:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig über Antrag des Bürgermeisters bei den Anschaffungskosten der digitalen Funkgeräte für die 9 Feuerwehren des Unterabschnittes eine finanzielle Unterstützung in Höhe von 50 % der Anschaffungskosten zu gewähren.

#### **zu 6 Errichtung eines Brandschutzportales in der Volksschule Sieghartskirchen Vorlage: BA/616/2012**

##### **Sachverhalt:**

Errichtung eines Brandschutzportales für die Volksschule Sieghartskirchen

##### **Sachverhalt:**

Die NÖ Landesstelle für Brandverhütung wurde von der Marktgemeinde Sieghartskirchen beauftragt, die aus brandschutztechnischer Sicht erforderlichen Maßnahmen, betreffend des Volks- und Musikschulgebäudes zu definieren, um das Schutzziel des § 43 der NÖ. Bauordnung 1996 gewährleisten zu können.

Um die Schutzziele sinngemäß zu erreichen, ist die Stiegenanlage als eigener Brandabschnitt auszubilden.

Die Errichtung der Brandabschnitte – Portale ( Keller, Erd- u. Obergeschoß ) wurden beschränkt ausgeschrieben.

Es wurden die Firmen VIT, RUDOLF und SCHINNERL angeschrieben.

Die Angebotsgegenüberstellung erfolgt entsprechend ausgeschriebener Leistungen.

### 1. Reihung nach Angebotsöffnung

<b>Firma</b>	geprüfte u. ggf. berichtigte Angebotssumme (mit MWSt inkl. Nachlass)	- Nachlass %	Differenz zu Bestbieter EUR	Differenz %
-	-	-	-	-
<b>SCHINNERL</b>	<b>€ 157.689,82</b>	-		
<b>RUDOLF</b>	<b>€ 171.378,00</b>		<b>13.688,18</b>	<b>8,68</b>
<b>VIT</b>	<b>€ 178.059,60</b>	-	<b>20.369,78</b>	<b>12,92</b>

### 2. Beurteilung der Angebote

.Nach Durchrechnen der Angebote entsteht folgende Reihung:

<b>Firma</b>	geprüfte u. ggf. berichtigte Angebotssumme (mit MWSt inkl. Nachlass)	- Nachlass %	Differenz zu Bestbieter EUR	Differenz %
-	-	-	-	-
<b>SCHINNERL</b>	<b>€ 157.689,82</b>	-		
<b>RUDOLF</b>	<b>€ 171.378,00</b>		<b>13.688,18</b>	<b>8,68</b>
<b>VIT</b>	<b>€ 178.059,60</b>	-	<b>20.369,78</b>	<b>12,92</b>

Das Angebot der Firma SCHINNERL Metallbau weist mit einer Summe von € 157.689,82,- inkl. MWSt. die niedrigste Angebotssumme auf.

### 3. Vergabevorschlag

Bestbieter für die Errichtung der Portale ist die Firma:

**SCHINNERL Metallbau**

**3430 Tulln, Kaplanstraße 14**

gemäß dem Angebot vom 14. Mai 2012 mit einer Angebotssumme von

EUR **157.689,82** ( inkl. MWSt. )

Kostenaufteilung Volksschule: € 145.689,82,-

Kostenaufteilung Musikschule: € 12.000,00,-

**Beschluss Kulturausschuss:**

Der Ausschuss empfiehlt die Fa. Schinnerl als Bestbieter zu beauftragen. Die Zahlungsweise wurde wie folgt mit der Fa. Schinnerl (Hr. Grimm) und Herrn Ing. Frischengruber besprochen:

€ 146.689,82 wird 2012 überwiesen und der Rest ab 02.01.2013.

Kostenaufteilung 2012: € 134.689,82 VS Konto und die € 12.000,-- vom Musikschulkonto

**Beschluss Gemeindevorstand:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Arbeiten an die Fa. Schinnerl zu vergeben.

Nach mehreren Besprechungen mit Herrn Ing. Frischengruber und der Fa. Schinnerl und einer Umplanung können die Kosten auf einen Gesamtbetrag von € 139.507,38 inkl. MWSt. reduziert werden. Es kann der Auftrag daher zur Gänze im heurigen Jahr bezahlt werden.

Sitzungsverlauf:

Frau GGR Josefa Geiger erläutert kurz die Notwendigkeit des Einbaus dieser Portale.

**Beschluss Gemeinderat:**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig über Antrag von Frau Josefa Geiger die Arbeiten an die Fa. Schinnerl Metallbau mit einer Auftragssumme von € 139.507,38 inkl. MWSt zu vergeben.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.sieghartskirchen.gv.at](http://www.sieghartskirchen.gv.at)