PROTOKOLLIERT
11.09.2019

STADTGEMEINDE GFÖHL

3542 Gföhl, Hauptplatz 3, Bezirk Krems, NÖ

GEMEINDERAT

Geschäftszahl:	A-2019-1154-00329
BearbeiterIn:	StADir. Petra Aschauer/Rita Steindl
Datum:	27.08.2019

Sitzungsprotokoll

der 29. Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, 27. August 2019, 19.30 Uhr, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal**

Beginn: 19.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21.08.2019 per Fax an GR Isabella Edlinger und mit ihrem Einverständnis per Mail an Vbgm. Mag. Jochen Pulker, StR Stefan Hagmann, StR Ing. Franz Holzer, StR OStR Mag. Maria Gußl, StR Günter Steindl, GR DI Stefan Tiefenbacher, GR Helmut Schwarz, GR Robert Kröpfl, GR Karl Fuchs, GR Karin Winkler, GR Josef Weber, GR Franz Tiefenbacher, GR Emmerich Einsiedler, GR Sonja Klinger, GR Manfred Kolar, GR Heide Maria Gießrigl, GR Matthias Brenner, GR Erich Starkl, GR Martin Schildorfer und GR Benjamin Veigel bzw. an GR Siegfried König am 21.08.2019 per RSb.

Anwesend sind:

Bgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP	StR Ing. Franz Holzer	ÖVP
Vbgm. Mag. Jochen Pulker	ÖVP	~~StR OStR Mag. Maria Gußl~~	~~ÖVP~~
StR Stefan Hagmann	ÖVP	StR Günter Steindl	SPÖ
GR DI Stefan Tiefenbacher	ÖVP	~~GR Sonja Klinger~~	~~SPÖ~~
GR Helmut Schwarz	ÖVP	~~GR Manfred Kolar~~	~~SPÖ~~
GR Isabella Edlinger	ÖVP	GR Heide Maria Gießrigl	SPÖ
GR Robert Kröpfl	ÖVP	GR Matthias Brenner	SPÖ
GR Karl Fuchs	ÖVP	GR Erich Starkl	FPÖ
GR Karin Winkler	ÖVP	GR Martin Schildorfer	FPÖ
~~GR Josef Weber~~	~~ÖVP~~	GR Benjamin Veigel	GRÜNE
GR Franz Tiefenbacher	ÖVP	~~GR Siegfried König~~	~~KÖNIG~~
GR Emmerich Einsiedler	ÖVP		

Entschuldigt abwesend sind:

GR Sonja Klinger	SPÖ
StR OStR Mag. Maria Gußl	ÖVP
GR Josef Weber	ÖVP
GR Manfred Kolar	SPÖ
GR Siegfried König	KÖNIG

Nicht entschuldigt abwesend ist:

Vorsitzende: Bgm. Ludmilla Etzenberger

Schriftführer: StADir. Petra Aschauer

Die Sitzung ist öffentlich.

Rechtsgrundlage:
Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Vorsitzführung und Eröffnung:
Bgm. Ludmilla Etzenberger begrüßt als Vorsitzende des Gemeinderates gemäß § 49 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., die erschienenen Mitglieder, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und erklärt die Sitzung für eröffnet.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP:	StR Stefan Hagmann	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Heide Maria Gießrigl	KÖNIG:	entschuldigt
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Tagesordnung:

1.	A-2019-1154-00251	Unterfertigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 25.06.2019 sowie des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 25.06.2019 gemäß § 53 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i. dzt. F.	JF Nr.

Stadtrat am 20.08.2019:
Über Antrag des Bürgermeisters wird die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 27.08.2019:

A-2019-1154-00251
Protokollprüfer der 28. Sitzung vom 25.06.2019 waren:

ÖVP:	StR Stefan Hagmann	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Manfred Kolar	KÖNIG:	entschuldigt
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle der öffentlichen Sitzung und der nicht öffentlichen Sitzung vom 25.06.2019 kein schriftlicher Einwand vorliegt. Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

2.	A-2018-1154-00658	Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 4, Beschlussfassung	142 003

Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 4, Adrian Frank, 3542 Gföhl, Kremser Straße 6

Stadtrat am 20.08.2019:
Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:
Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Adrian Frank, 3542 Gföhl, Kremser Straße 6, geb. am 26.12.1995 in Krems an der Donau, Kellner, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 10 Startwohnungen im Sinne des Startwohnungsgesetzes.

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im Folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Adrian Frank, 3542 Gföhl, Kremser Straße 6 (im Folgenden kurz Mieter genannt) und diese/dieser mietet von der Erstgenannten die Startwohnung Nummer 4, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum und Kellerraum, mit einer Wohnnutzfläche von 38,07 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.08.2019. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.07.2022.
Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.
Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat.
Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS

Monatsmiete - Basissumme	€	267,15	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	€	-66,79	
Vereinbarter Mietzins	**€**	**200,36**	zuzüglich gesetzliche MwSt.

Betriebskosten Vorauszahlung	**€**	**75,00**	inklusive gesetzliche MwSt.

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat April 2019 errechnete Indexzahl (117,9). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt im guten und gebrauchsfähigen Zustand an die Vermieterin zurück zu geben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

NEUNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kaution ein Sparbuch mit einer Einlage von € 886,20 (in Worten: Euro achthundertsechsundachtzigkommazwanzig).
Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kaution zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kaution beschränkt. Der verbleibende Rest der Kaution zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

DREIZEHNTENS

Das Original dieses Vertrages erhält die Vermieterin; der Mieter erhält über Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 27.08.2019:
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.	A-2019-1154-00111	Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 2a, Beschlussfassung	142 004

Immobilien Seniorenwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 2a, Peter Braun, Hauersteig 3, 3542 Gföhl

Stadtrat am 20.08.2019:
Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:
Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Peter Braun, Hauersteig 3, 3542 Gföhl, geb. am 24.06.1967 in Krems, Kraftfahrer, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 16 Seniorenwohnungen.

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im Folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Peter Braun, Hauersteig 3, 3542 Gföhl (im Folgenden kurz Mieter genannt) und diese/dieser mietet von der Erstgenannten die Seniorenwohnung Nummer 2a, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad+WC, Kochnische, Wohnraum und Kellerraum mit einer Wohnnutzfläche von 39,30 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.09.2019. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.08.2022.
Der Mieter als auch der Vermieter kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.
Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS

Vereinbarter Mietzins	**€**	**234,23**	zuzüglich gesetzliche MwSt.

Betriebskosten Vorauszahlung	**€**	**75,00**	inklusive gesetzliche MwSt.

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2019 errechnete Indexzahl (118,10). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt im guten und gebrauchsfähigen Zustand an die Vermieterin zurück zu geben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

NEUNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kaution ein Sparbuch mit einer Einlage von € 1.020,00 (in Worten: Euro eintausendzwanzig).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kaution zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kaution beschränkt. Der verbleibende Rest der Kaution zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

DREIZEHNTENS

Das Original dieses Vertrages erhält die Vermieterin; der Mieter erhält über Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 27.08.2019:
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	A-2019-1154-00323	WVA Gföhl BA 32, Lindengasse, Umlegungsarbeiten der Wasserleitung, Auftragsvergabe, Beschlussfassung	142 002

WVA Gföhl BA 32, Lindengasse, Umlegungsarbeiten der Wasserleitung, Auftragsvergabe

Im Zuge der Herstellung der ABA Gföhl BA 32 wurde ersichtlich, dass die Umlegung der Wasserleitung in der Lindengasse notwendig ist. Aufgrund dessen wurde vom Technische Büro Ing. Wilhelm Seidl ein Angebot bei der Fa. Swietelsky eingeholt, da die Arbeiten des Bauvorhabens ABA Gföhl BA 32 – Lindengasse an die Fa. Swietelsky als Billigstbieter vergeben wurden.
Der Auftrag für die Bauleitung und BauKG, ABA Gföhl BA 32, Lindengasse wurde lt. Beschluss des Stadtrates vom 07.03.2019 an das Technische Büro Ing. Wilhelm Seidl vergeben.

Das Angebot der Fa. Swietelsky, 3910 Zwettl, Rudmanns 142, vom 26.07.2019 in Höhe von Euro 97.918,91 netto, für die Umlegungsarbeiten der Wasserleitung in der Lindengasse im Zuge der Herstellung der ABA Gföhl BA 32, Preisbasis ist das bereits an die Fa. Swietelsky vergebene Bauvorhaben ABA Gföhl BA 32 - Lindengasse, bei dem die Fa. Swietelsky als Billigstbieter hervorgegangen ist, wurde vom Technischen Büro Ing. Wilhelm Seidl am 02.08.2019 übermittelt.

Auf Grund der Trassenänderung im Bereich Grundstück Nr. 1019, KG Gföhl, Liegenschaft Rauscher (Bestand WL quert geradlinig das Grundstück; neue Leitungsführung entlang der geplanten Aufschließungsstraße) ist eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich, zumal die gesamte Wasserleitung in der Lindengasse bis dato noch nicht bewilligt wurde.

Nach Rückfrage vom Technischen Büro Ing. Seidl bei der Abt. WA4 der NÖ Landesregierung, Dipl. Ing. Obrecht, ist das Bauvorhaben nicht förderfähig.

Stadtrat am 20.08.2019:
Antrag von StR BM Ing. Franz Holzer:
Vergabe der Umlegungsarbeiten der Wasserleitung für WVA Gföhl BA 32, Lindengasse an die Fa. Swietelsky, 3910 Zwettl, Rudmanns 142, lt. Angebot Nr. 0513 vom 26.07.2019, in Höhe von Euro 97.918,91 netto. Preisbasis ist das bereits an die Fa. Swietelsky vergebene Bauvorhaben ABA Gföhl BA 32 – Lindengasse.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 27.08.2019:
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.	A-2018-1154-00541	Gföhl, Kreuzung Langenloiser Straße - Garser Straße, Landesstraße L55b/L57, Übereinkommen Grundabtretung, Kostenübernahme, Beschlussfassung	142 015

Im Zuge der Bauarbeiten für die ABA BA 22 wurden die Nebenflächen der Landesstraße L55b/L57 neugestaltet. Die aktuelle Regelung ist nicht sicher und soll nun straßenbautechnisch verbessert werden. Aufgrund der Anregung des Verkehrssachverständigen wurde mit der Familie Proidl Kontakt aufgenommen, ob eine eventuelle Grundinanspruchnahme für die Verbesserung der Verkehrssituation möglich wäre. Seitens der Straßenbauabteilung Krems wurde diesbezüglich eine planliche Variante erarbeitet, die anschließend seitens Straßenbauabteilung Krems, Stadtgemeinde Gföhl und Familie Proidl besprochen wurde und für dieses nachstehend angeführtes Übereinkommen zur Beschlussfassung vorliegt.

Die nötigen Arbeiten zur Neugestaltung der Mauer werden seitens der Straßenmeisterei Gföhl durchgeführt, für die Errichtung des Zaunes liegt ein Angebot seitens der Fa. Hofbauer vor, die Kosten von Euro 5.400,00 (pauschal) werden zu 80% von der Stadtgemeinde Gföhl übernommen, die restlichen 20% übernimmt die Grundeigentümerin.

Stadtrat am 20.08.2019:
Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:
Genehmigung des nachstehenden Übereinkommens und der Kostenübernahme.

a) Übereinkommen

ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen Frau **Edith Proidl**, wohnhaft in **3541 Senftenberg, Im Winkl 2** im Folgenden kurz „Verkäufer", einerseits und dem Land Niederösterreich, im Folgenden kurz „Land" andererseits, unter Beitritt der Stadtgemeinde Gföhl.

I. Gegenstand

Gegenstand dieses Übereinkommens ist die Grundeinlösung für den Ausbau bzw. die Korrektion der Nebenanlagen der Landesstraßen **L55b/L57, Baulos „Postberg"**, km 1,399/0,000.

Der Verkäufer ist Eigentümer der nachstehend angeführten Liegenschaft von der projektsgemäß die im Pkt. II. bezeichneten Teile voraussichtlich beansprucht werden.

II. Beanspruchung und Ablöse

Katastral-gemeinde	EZ.	Gst. Nr.	Ben. Art	Gesamt-ausmaß in m²	Plan Nr.	Beanspruchung in m²			Preis €/m²	Entschädigung €
						dauernd lt. Projekt	eingel. Restfl.	vorüber-gehend		
12012 Gföhl	306	796/3	BK-H	1.224		15			40,00	600,00

Grundablöse € 600,00

Wiederbeschaffungskosten; 6,5 % (Basis Grundpreis) € 0,00

Landwirtschaftliche Nebenentschädigungen; €

€

€

GESAMTABLÖSE € 600,00

Der Verkäufer überträgt die vorbezeichneten Grundflächen in dem für die Durchführung des Projektes notwendigen Ausmaß um die sich nach der tatsächlichen Inanspruchnahme rechnerisch ergebende Ablösesumme lastenfrei in das Eigentum des Landes; durch diese Ablösesumme sind sämtliche wie immer gearteten Ansprüche abgegolten.

III. Mehrbeanspruchung

Sollte das Land zur Durchführung des Bauvorhabens noch weitere geringfügige Grundflächen (Ausmaß nicht höher als 10 % der im Pkt. II. angeführten Fläche) benötigen, so kann sie diese zu dem vereinbarten m²-Preis und unter denselben Bedingungen ohne weitere Verhandlung beanspruchen. Dasselbe gilt für eine Mehrbeanspruchung bis zu 20 m², wenn die im Pkt. II. angegebene Grundbeanspruchung 200 m² nicht übersteigt.

IV. Lastenfreiheit

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Grundstücke satz- und lastenfrei, d.h. frei von allen bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge an das Land zu übergeben. Die Verfassung der allenfalls erforderlichen Freilassungserklärungen erfolgt durch das Land, welches auch für die Beglaubigungskosten der Unterschriften der Berechtigten aufzukommen hat.

Der Verkäufer verpflichtet sich, so die beanspruchten Flächen gemäß Pkt. II. verpachtet sind, den Nutzungsberechtigten von der voraussichtlichen Beanspruchung innerhalb von 4 Wochen ab Unterfertigung des Übereinkommens in Kenntnis zu setzen.

V. Benützung

Das Land ist berechtigt, die benötigten Grundstücke bzw. Grundstücksteile mit Beginn der Straßenbauarbeiten sofort in Besitz zu nehmen. Diese Benützungsbewilligung hat sowohl für die Organe des Landes als auch für die mit dem Bau beauftragte Firma Gültigkeit.

VI. Zahlungsmodalitäten

Auf den Ablösebetrag wird 6 Wochen nach Vorliegen der Genehmigung dieses Übereinkommens durch die NÖ Landesregierung bzw. der dazu ermächtigten Organe und nach ausgewiesener Anmerkung der Rangordnung und Einlangen der Satzfreistellungsurkunden eine Anzahlung in der Höhe von 80 % durch

die Gemeinde geleistet; wenn es sich um Pauschalbeträge handelt, werden diese zur Gänze ausbezahlt.

Die sich nach Feststellung der tatsächlichen Inanspruchnahme rechnerisch ergebende Restablösesumme ist binnen 12 Wochen nach Vorliegen des durch das zuständige Vermessungsamt bestätigten Vermessungsergebnisses zur Zahlung fällig. Der Restbetrag wird ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Grundinanspruchnahme mit 2,5 % linear pro volles Jahr im Nachhinein verzinst.

Für den Fall, dass eine Überzahlung aufgrund der voraussichtlichen Beanspruchung stattgefunden hat, verpflichtet sich der Verkäufer zur Rückzahlung des zuviel erhaltenen Betrages innerhalb eines Zeitraumes von 4 Wochen nach Aufforderung durch das Land.

VII. Grundbuchsangelegenheiten

Die Herstellung der Grundbuchsordnung einschließlich der vom Land für erforderlich gehaltenen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird durch das Land und auf dessen Kosten veranlasst.

Sollte die Herstellung der Grundbuchsordnung vor Ablauf der Rechtswirksamkeit der angemerkten Rangordnung nicht möglich sein, verpflichtet sich der Verkäufer, auf Verlangen des Landes spätestens einen Monat vor Ablauf der Rangordnung ein neuerliches Anmerkungsgesuch zu unterfertigen. Der Verkäufer verpflichtet sich hiermit ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden, den Erfordernissen des Grundbuchsgesetzes entsprechend, gegen Kostenersatz, zu unterfertigen.

Der Verkauf der im Vertragspunkt II. genannten Grundstücke ist gemäß § 30, Abs. 2, Zif. 3., des Einkommensteuergesetzes 1988 (EStG. 1988) i.d.g.F. und gemäß § 3, Abs. 1, Zif. 8 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 (GrEStG. 1987) i.d.g.F. von der Besteuerung ausgenommen, da diese Grundstücke nur infolge eines behördlichen Eingriffs bzw. zur Vermeidung eines solchen nachweisbar unmittelbar drohenden Eingriffs veräußert wurden. Die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben für die Immobilienertragsteuer gemäß § 30b Abs. 1 EStG. 1988 wird mit Unterfertigung bestätigt.
Die Verkäuferin bevollmächtigt hiermit das Land NÖ bzw. die vom Land NÖ beauftragten Parteienvertreter, im Rahmen einer Abgabenerklärung gemäß § 10 Abs. 1 des Grunderwerbsteuergesetzes 1987 gleichzeitig die Mitteilung gem. § 30c. Abs. 1 des Einkommensteuergesetzes 1988 i.d.g.F. zu machen.

VIII. Verpflichtungen des Verkäufers

Sollte der Verkäufer die von der Ablöse betroffenen Grundstücke oder Teile davon an Dritte verkaufen, verpflichtet er sich, diese in Kenntnis zu setzen, dass sie den Kaufgegenstand mit Ausnahme der eingelösten Flächen erwerben und dass die Ablöse hierfür bereits mit dem Land verrechnet wurde bzw. verrechnet wird. Eine Änderung des Pachtverhältnisses und jede Eigentumsveränderung ist dem Land sofort schriftlich bekannt zu geben und verpflichtet sich der Verkäufer, das Land diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Der im Pkt. II. grundsätzlich zuerkannte Entschädigungsanspruch beinhaltet die Verpflichtung für den Verkäufer, die Obstbäume, Waldbäume und Sträucher innerhalb der vom Land angegebenen Frist auf eigene Kosten zu schlägern, gleiches gilt für die Rodung von Weinstöcken. Sollte der Verkäufer der Schlägerungs- bzw. Rodungsverpflichtung innerhalb der vom Land gesetzten Frist nicht nachkommen, so ist dieses berechtigt, die Maßnahmen auf Kosten des Verkäufers vornehmen zu lassen. Die Entschädigung wird erst ausbezahlt, wenn der Bewuchs entfernt wurde.

Der Verkäufer sichert zu, dass ihr auf der/den übereinkommensgegenständlichen Fläche/n keine Altlasten im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes BGBl. 299/1989 oder Hinweise darauf bekannt sind. Bei der Bewertung der Grundfläche/n und Festlegung des Kaufpreises wurde folglich davon ausgegangen, dass die Liegenschaft/en frei von Altlasten ist/sind.

IX. Kostentragung

Die Kosten der Errichtung dieses Übereinkommens, der grundbücherlichen Durchführung der noch zu erstellenden Urkunden sowie die Kosten der Vermarkung und Vermessung gehen zu Lasten des Landes. Für die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jedoch jeder vertretene Vertragsteil selbst aufzukommen.

X. Bauliche Herstellungen

Eine eventuell erforderliche Versetzung von Zäunen und Einfriedungsmauern auf die neue Straßengrundgrenze bzw. auf die neue Straßenfluchtlinie (nach den Vorschreibungen der Baubehörde) sowie eine allenfalls notwendige Verlegung von Wegrampen, Zu- und Abfahrten zu Grundstücken und Objekten, erfolgen durch das Land und auf dessen Kosten. Nach Herstellung dieser Anlagen gehen sie in das Eigentum und die Erhaltung des Verkäufers über.

XI. Einlösung von Restflächen

Die Einlösung der Restflächen erfolgt über ausdrücklichen Wunsch des Verkäufers, da diese für ihn nicht mehr wirtschaftlich nutzbar sind. Das Land ist ab Vertragsunterfertigung über diese Flächen verfügungsberechtigt.

XII. Vorübergehende Beanspruchung

Der Verkäufer gibt die Zustimmung zur v o r ü b e r g e h e n d e n Inanspruchnahme eines Grundstreifens bis zu 10 m (außerhalb der im Pkt. II. dauernd eingelösten Flächen) zur Lagerung von Humus, innerhalb dieses 10 m Grundstreifens darf auf einem max. 5 m breiten Streifen auch Baumaterial gelagert werden.

Die Entschädigung für den Ertragsausfall wird einvernehmlich festgestellt und durch das Land an den Nutzungsberechtigten bezahlt. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Nutzungsberechtigten davon in Kenntnis zu setzen.

Gst. Nr. , Name: , Adresse: , Tel.Nr.:
Gst. Nr. , Name: , Adresse: , Tel.Nr.:

Diese Benützungsberechtigung gilt nur für Freigrundflächen (Äcker, Wiesen, u. ä.).

XIII. Zahlungsweg

Die Überweisung aller Entschädigungsbeträge erfolgt über die ,
BIC , IBAN AT ,
lautend auf .

XIV. Schlussbestimmungen

Dieses Übereinkommen wird erst dann rechtswirksam, wenn es von dem zuständigen Mitglied der NÖ Landesregierung gemäß der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung (LGBl. 0001/1 i.d.g.F.) bzw. dem nach den landesinternen Vorschriften ermächtigten Gruppen-/Abteilungsleiter des Amtes der NÖ Landesregierung und bei Vorliegen eines Kollegialen Beschlusserfordernisses nach der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung (LGBl. 0001/1 i.d.g.F.) von der Niederösterreichischen Landesregierung genehmigt wird, d.h. es ist insofern aufschiebend bedingt abgeschlossen und wird erst mit Vorliegen dieser Genehmigungen rechtsverbindlich.

Der Originalvertrag befindet sich beim Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Landesstraßenbau und -verwaltung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten. Der Verkäufer erhält eine Zweitschrift.

XV. Sonstige Vereinbarungen

Sollte sich nach Inkrafttreten dieses Übereinkommens im Zuge des Abschlusses weiterer Übereinkommen für das ggstl. Projekt ergeben, dass ein anderer Grundeigentümer unter den gleichen Bewertungsgrundlagen (KG, Widmung, Lage, Bodenbeschaffenheit etc.) Entschädigungsbeträge vom Land NÖ erhalten hat, die über den der ggstl. Vereinbarung zugrunde liegenden Sätzen liegen, verpflichtet sich das Land, entsprechende Nachzahlungen zu leisten.

Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Grundeinlösekosten werden zur Gänze von der eingangs erwähnten Gemeinde getragen.

b) Kostenübernahme

Für die Errichtung des Zaunes werden die Kosten lt. Angebot Nr. 2088154-01 vom 22.07.2019 von der Firma Josef Hofbauer, 3542 Gföhl, Haubersiedlung 7 in Höhe von € 5.400,00 (pauschal) zu 80% von der Stadtgemeinde Gföhl übernommen.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 27.08.2019:
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Ende der Gemeinderatssitzung: 19:40 Uhr

Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 12.11.2019 unterfertigt.

Stadtgemeinde Gföhl * Bezirk Krems, NÖ *

StADir. Petra Aschauer
(Schriftführerin)

Ludmilla Etzenberger
(Bürgermeister)

Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ,
GR Heide Maria Gießrigl)

Stadtrat
(Protokollprüfer ÖVP,
StR Stefan Hagmann)

Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ,
GR Martin Schildorfer)

Gemeinderat
(Protokollprüfer GRÜNE,
GR Benjamin Veigel)