

SITZUNGSPROTOKOLL - Öffentlicher Teil

Marktgemeinde Lichtenwörth

Lfd. Nr. 389

VERHANDLUNGSSCHRIFT

**über die
ordentliche Sitzung des GEMEINDERATES**

am 23.03.2015

im Gemeinderatssitzungssaale

Beginn: 19.00 Uhr

Die Einladung erfolgte

Ende öffentlicher Teil: 19.51 Uhr

am 04.03.2015

durch Kurrende

Anwesend waren:

Bürgermeister **Richter Harald**

und die Mitglieder des Gemeinderates:

Vzbgm. **Höller Harald**

GGR. **Mag. Koch Norbert**

GGR. **Vorderwinkler Hermann**

GR. **Zusag Manuel**

GGR. **Prandl Johann**

GR. **Brandl Robert**

GGR. **Marquart Helga**

GR. **Lechner Norbert**

GR. **Ing. Artner Rene**

GR. **Rüel, BSc Carina**

GR. **Höller Karin**

GR. **Zenz Sebastian**

GR. **Lechner Hubert**

GR. **Reisner Vera**

GR. **Paar Wolfgang**

GR. **Lichtenauer Jürgen**

GR. **Borbely Heimo**

GR. **Rumpler Christian**

GR. **Hemmer Daniel**

Anwesend waren außerdem:

VB Mag. Johann Riegler als Schriftführer

Zuhörer: 1 NÖN

2 Ausgeschiedene geladene
Gemeinderäte

Entschuldigt abwesend waren:

4 Zuhörer

GR. **DI (FH) Müllner Harry**

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Harald Richter

Die Sitzung war öffentlich

Die Sitzung war beschlußfähig

T A G E S O R D N U N G

- Pkt. 1:** **Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderäte**
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 2:** **Genehmigung des Protokolls über**
 die Gemeinderatssitzung am 16.12.2014
 und
 die konstituierende Gemeinderatssitzung am 24.02.2015
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 3:** **Berichte des Bürgermeisters**
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 4:** **Genehmigung des Protokolls über die Sitzung**
 des Prüfungsausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth
 und
 die konstituierende Sitzung des Prüfungsausschusses am 03.03.2015
 Antragsteller: Prüfungsausschussobmann
- Pkt. 5:** **Genehmigung des Protokolls über die konstituierende Sitzung**
 des Wegeausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth
 vom 06.03.2015
 Antragsteller: Wegeausschussobmann
- Pkt. 6:** **Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2014**
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 7:** **Aufhebung der Marktordnung der Marktgemeinde Lichtenwörth -**
 erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.12.2014
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 8:** **Aufhebung der**
 Verordnung betreffend der Festsetzung von Marktstandsgebühren -
 erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.12.2014
 und neue Beschlussfassung über
 1. Verordnung betreffend der Festsetzung von Marktstandsgebühren
 sowie
 2. Festsetzung von Entgelten für die Tisch- und Hüttenvermietung
 Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

- Pkt. 9:** **Beschlussfassung über eine Vereinbarung betreffend
Rechtsberatung und -vertretung**
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 10:** **Beschlussfassung über WHA Karl Albrecht-Gasse 7
Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag**
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 11:** **Beschlussfassung über den Abschluss eines Baurechtsvertrages der
Marktgemeinde Lichtenwörth mit der EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H.**
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 12:** **Beschlussfassung über das Projekt Dorftaxi**
- Tarife
- Festlegungen
- Verträge, Vereinbarungen
usw.
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 13:** **Beschlussfassung über die Beauftragung mit den
Grabungsarbeiten**
- A1 Netzausbau am Alramsweg
Antragsteller: GGR. Johann Prandl
- Pkt. 14:** **Beschlussfassung über die Übernahme in das öffentliche Gut**
Antragsteller: GGR. Johann Prandl
- Pkt. 15:** **Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages
Aufeldgasse 26 - Hinterhaus**
Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler
- Pkt. 16:** **Beschlussfassung über die Aktion
"Ferien zu Hause"**
Antragsteller: GGR. Helga Marquart

Vertrauliche Sitzung

- Pkt. 17:** **Beschlussfassung über den Abschluss eines unbefristeten Dienstvertrages**
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter
- Pkt. 18:** **Beschlussfassung über Personalansuchen**
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Herr GR. Lechner Hubert stellt eine Videokamera auf einem Stativ auf und startet die Aufzeichnung.

Der Vorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeinderäte sowie die NÖN Reporterin und die Zuhörer, stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung zeitgerecht erfolgt ist und Herr GR. DI (FH) Müllner entschuldigt fehlt.

Die Beschlußfähigkeit ist somit gegeben.

Der Bürgermeister bemerkt zu Beginn der Sitzung das die nachfolgenden Tagesordnungspunkte erweitert werden und es sich heute um die **389. Sitzung** (Einladung irrtümlich 388) handelt:

Pkt. 4: *Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Prüfungsausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth (10.3. u. 19.3.) und die konstituierende Sitzung des Prüfungsausschusses am 03.03.2015*
Antragsteller: Prüfungsausschussobmann

Pkt. 16: *Beschlussfassung über die Beauftragung mit den Grabungsarbeiten*
- A1 Netzausbau am Alramsweg
*- **Straßenbauarbeiten "Doppelte Spritzdecke" am Alramsweg***
Antragsteller: GGR. Johann Prandl

Pkt. 19: *Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages Aufeldgasse 26 - Hinterhaus*
und
einer Nutzungsvereinbarung Fabriksgasse 2/3
Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler

Weiters wird bemerkt, dass 5 Dringlichkeitsanträge eingelangt sind:

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Begründung: Die Pilgerbrüder Lichtenwörth -
ersuchen den Gemeinderat mit Schreiben vom 19.3.2015
um Verwendung des Gemeindewappens.

Es wird deshalb dieser Dringlichkeitsantrag gestellt.

R e f e r a t s b o g e n

Betrifft: *Beschlussfassung über die Verwendung des Gemeindewappens*

Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Beschluss: Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 13 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Begründung: Bei den jährlichen TÜV Überprüfungen der Spielgeräte ist immer wieder der Fallschutz ein Mangel. Das ständige ausbessern mit Rindenmulch ist ebenfalls teuer und zeitintensiv. Die Herstellung eines dauerhaften Zustandes, so wie am öffentlichen Spielplatz mit Fallschutzkies wurde deshalb angestrebt und beauftragt. Es wird deshalb dieser Dringlichkeitsantrag gestellt.

R e f e r a t s b o g e n

Betrifft: *Beschlussfassung über die Beauftragung mit der Herstellung von Fallschutzmaßnahmen in den Kindergärten*

Antragsteller: Vizebürgermeister Harald Höller

Beschluss: Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 14 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Begründung: 1. Herr , I gibt das gepachtete Grundstück Nr. 1326 im Ausmaß von 0,36 ha an die Gemeinde zurück. Als neuer Pächter wäre und interessiert.

2. Herr , 2 gibt das gepachtete Grundstück Nr. 3927 im Ausmaß von 1,02 ha an die Gemeinde zurück. Als neuer Pächter wäre interessiert.

Es wird deshalb dieser Dringlichkeitsantrag gestellt.

R e f e r a t s b o g e n

Betrifft: *Beschlussfassung über Pachtverträge*

Antragsteller: GGR. Johann Prandl

Beschluss: Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 15 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Begründung: Mit Schreiben vom 09.03.2015 ersucht die IMRE & SCHAFFER Rechtsanwälte OG für die AAT-BT-Group um Ausstellung einer grundbuchstauglichen Löschungserklärung

Es wird deshalb dieser Dringlichkeitsantrag gestellt.

R e f e r a t s b o g e n

Betrifft: *Beschlussfassung über eine Löschungserklärung*

Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler

Beschluss: Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 18 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Begründung: Aus gegebenen Anlass sollte der "Mustervertrag für Veranstalter im Haus der Gemeinde" adaptiert werden.

Es wird deshalb dieser Dringlichkeitsantrag gestellt.

R e f e r a t s b o g e n

Betrifft: *Beschlussfassung über die Adaptierung des Mustervertrages für Veranstalter im Haus der Gemeinde*

Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler

Beschluss: Der Dringlichkeitsantrag wird unter Punkt 20 in die Tagesordnung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Pkt. 1: Verabschiedung der ausgeschiedenen Gemeinderäte
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 Z. 14 der NÖ.G.O. beschließen:

Im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 30.09.2014 TOP 8 werden anlässlich des Ausscheidens, an folgende Gemeinderäte Ehrengeschenke übergeben:

Name	Adresse	geboren am	Eintritt in den GR.	Austritt aus dem GR.
Matersdorfer Adolf			05.01.1982	23.02.2015
- Mitgliedschaft über 20 Jahre Großer Baustein gerahmt + Nadelburg-Buch der Ehrenring wurde bereits mit Beschluss vom 26.02.2002 verliehen.				
Grafl Gerhard		7	14 02.05.2000	23.02.2015
- Mitgliedschaft 15 bis unter 20 Jahre Großer Baustein + Nadelburg-Buch + goldfarbene Anstecknadel				
Pinter Johann		3	01.07.2003	23.02.2015
- Mitgliedschaft 10 bis unter 15 Jahre Großer Baustein + silberfarbene Anstecknadel				
Zettauer Erich			30.03.2005	23.02.2015
- Mitgliedschaft 10 bis unter 15 Jahre Großer Baustein + silberfarbene Anstecknadel				
Ing. Tösch Karl			30.03.2005	23.02.2015
- Mitgliedschaft 10 bis unter 15 Jahre Großer Baustein + silberfarbene Anstecknadel				
Bauer Anna			01.07.2011	23.02.2015
- Mitgliedschaft unter 5 Jahre Nadelburg-Buch				
Bayer Richard			01.07.2011	23.02.2015
- Mitgliedschaft unter 5 Jahre Nadelburg-Buch				
Mag. Reichl Melanie			01.01.2013	23.02.2015
- Mitgliedschaft unter 5 Jahre Nadelburg-Buch				

Bedeckung: VA 2015

VA-Stelle 1/062-728 Ehrungen und Auszeichnungen

VA-Betrag € 7.000,00

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Ehrengaben für die ausgeschiedenen Gemeinderäte lt. Antrag werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.



Pkt. 2: **Genehmigung des Protokolls über
die Gemeinderatssitzung am 16.12.2014
und
die konstituierende Gemeinderatssitzung am 24.02.2015
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter**

Der Vorsitzende bemerkt, daß gegen die gegenständlichen Protokolle keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Der Vorsitzende verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 53 NÖ.GO. beschließen:

1.

Das Protokoll über die Gemeinderatssitzung am 16.12.2014 wird genehmigt.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Das Protokoll wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

2.

) Das Protokoll über die konstituierende Gemeinderatssitzung am 24.02.2015 wird genehmigt.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Das Protokoll wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

1. Geburtstag
2. Förderzusage - Geschäftsstelle des NÖ Landschaftsfonds
"Umgestaltung Villateich - Flachwasserzone"
3. Schreiben von Frau LH-Stellvertreterin Mag. Karin Renner -
zusätzliche Bedarfszuweisungen
4. Schreiben von Frau LH-Stellvertreterin Mag. Karin Renner und
Herrn LH-Stellvertreter Mag. Wolfgang Sobotka betreffend Zinsenzuschuss
und Haftungsübernahme für ein Darlehen von € 350.000,--
5. Schreiben von Frau LH-Stellvertreterin Mag. Karin Renner -
Genehmigung der Darlehensaufnahme über € 250.000,-- für die Sanierung
des Villateiches
6. Schreiben "Schneckerl's Hühnergrill" vom 18.12.2014
7. Schreiben von Herrn [Name] vom 29.12.2014

Pkt. 4: *Genehmigung des Protokolls über die Sitzung
des Prüfungsausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth (10.3. u. 19.3.)
und
die konstituierende Sitzung des Prüfungsausschusses am 03.03.2015
Antragsteller: Prüfungsausschussobmann*

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

2.

Das Protokoll der angesagten Sitzung des Prüfungsausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth vom 10.03.2015, wird zur Kenntnis genommen.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Das Protokoll wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

3.

) Das Protokoll der angesagten Sitzung des Prüfungsausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth vom 19.03.2015, wird zur Kenntnis genommen.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Das Protokoll wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

Pkt. 5: ***Genehmigung des Protokolls über die konstituierende Sitzung des Wegeausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth vom 06.03.2015***
Antragsteller: Wegeausschussobmann

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

Das Protokoll der konstituierenden Sitzung des Wegeausschusses der Marktgemeinde Lichtenwörth vom 06.03.2015, wird zur Kenntnis genommen.

Wortmeldungen: **GR. Brandl, Bürgermeister.**

Beschluss: **Das Protokoll wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

Pkt. 6: *Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2014*
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß §§ 35, 83 und 84 der NÖ.GO. beschließen:

Der Rechnungsabschluss 2014 der Marktgemeinde Lichtenwörth, welcher in der Zeit vom 9. März 2015 bis einschließlich 23. März 2015 zur öffentlichen Einsicht (während der Amtsstunden) aufgelegt wurde, wird genehmigt.

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahmen im Sinne des § 83 Abs. 2 der NÖ. Gemeindeordnung eingelangt sind. Gleichzeitig wird beschlossen, dass die im Rechnungsabschluss 2014 ausgewiesenen Überschüsse und Fehlbeträge in das Haushaltsjahr 2015 einzubeziehen sind.

Der Gemeinderat genehmigt gemäß § 35 Abs. 2 Pkt. 15 der NÖ.GO. die lt. Beilage ausgewiesenen außer- und überplanmäßigen Ausgaben, die durch Mehreinnahmen abgedeckt sind.

Die Zusammenstellung des Rechnungsabschlusses ist dem Protokoll beigegeben und bildet einen Bestandteil des Beschlusses.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Der Rechnungsabschluss 2014 wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **12 SPÖ-Stimmen für den RA 2014,
5 ÖVP-Stimmen für den RA 2014,
1 FPÖ-Stimme für den RA 2014,
1 LPL-Stimme (GR. Lechner Hubert) gegen den RA 2014,
1 PAAR Enthaltung.**

Pkt. 7: *Aufhebung der Marktordnung der Marktgemeinde Lichtenwörth -*
erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.12.2014
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

**Die
MARKTORDNUNG
DER MARKTGEMEINDE LICHTENWÖRTH**

erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.12.2014

wird hiermit wegen Unzuständigkeit (zur Erlassung einer Marktordnung nach §§ 286 ff GewO oder deren Änderung ist nicht der Gemeinderat, sondern der Bürgermeister berufen) **aufgehoben.**

Der Bürgermeister

Angeschlagen, am 24.03.2015
Abgenommen, am 08.04.2015

Harald Richter

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Die Aufhebung der Marktordnung, erlassen vom Gemeinderat am 16.12.2014 wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

Pkt. 8: ***Aufhebung der
Verordnung betreffend der Festsetzung von Marktstandsgebühren -
erlassen vom Gemeinderat in der Sitzung am 16.12.2014
und neue Beschlussfassung über
1. Verordnung betreffend der Festsetzung von Marktstandsgebühren
sowie
2. Festsetzung von Entgelten für die Tisch- und Hüttenvermietung
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter***

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

1.

**V e r o r d n u n g
betreffend der Festsetzung von Marktstandsgebühren**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenwörth beschließt gemäß § 15 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2008 - FAG 2008, BGBl. I Nr. 103/2007, i.d.F. BGBl. I Nr. 56/2011 die Festsetzung von Marktgebühren in der folgenden Höhe:

Auf dem Gelegenheitsmarkt ("Quasimarkt")

Pro Laufmeter des Marktstandes	€	3,80
---------------------------------------	----------	-------------

Für jene Einrichtungen, die nicht als Marktstand gewertet werden können, wird die Höhe der Marktgebühr pro m2 der Einrichtung bemessen.

In diesem Fall beträgt die Marktgebühr pro m2	€	3,80
--	----------	-------------

Die gegenständliche Verordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt.

Der Bürgermeister

Angeschlagen, am 24.03.2015

Abgenommen, am 08.04.2015

Harald Richter

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Festsetzung der Marktstandsgebühren lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2.

**Festsetzung
von Entgelten für die Tisch- und Hüttenvermietung**

Auf dem Flohmarkt

Pro bereitgestelltem Tisch	€	10,00
-----------------------------------	----------	--------------

Auf dem Weihnachtsmarkt

Pro Hütte und Tag für Verkauf von Essen und Trinken	€	25,00
--	----------	--------------

Pro Hütte und Tag für Verkauf von Bastelsachen	€	10,00
---	----------	--------------

Die Neufestsetzung des Entgeltes für die Hüttenvermietung der Marktgemeinde Lichtenwörth vom 14.12.2010 wird damit abgeändert.

Der Bürgermeister

Angeschlagen, am 24.03.2015

Abgenommen, am 08.04.2015

Harald Richter

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Festsetzung der Entgelte lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2 a)

Pro Hütte und Tag für Soziale Zwecke (z.B. Elternvereine) € 0,00

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Festsetzung der Entgelte lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Pkt. 9: *Beschlussfassung über eine Vereinbarung betreffend
Rechtsberatung und -vertretung
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter*

Die Klubsprecher verzichten einstimmig auf die Verlesung der gesamten Vereinbarung, da Ihnen die Unterlagen vor der Klubsprechersitzung ausgefolgt wurden.

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

Die in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Vereinbarung über die Pauschalhonorierung betreffend Rechtsberatung und -vertretung , abgeschlossen zwischen

1. Der Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH
2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 17
einerseits und

2. der Marktgemeinde Lichtenwörth, Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth
andererseits

wird genehmigt.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Vereinbarung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

EHRENHÖFER & HÄUSLER

RECHTSANWÄLTE GmbH

2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 17

Telefon 02622/23221-0, 23796-0, Telefax 02622/23221-22

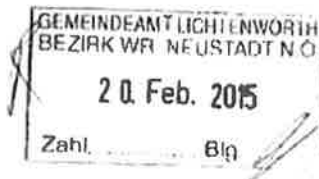
e-mail: lawyers@rechtsexperte.at

RA Dr. Johannes Ehrenhöfer

RA Dr. Wilhelm Häusler

RA Mag^a. Alexandra Ehrenhöfer

An die
Marktgemeinde Lichtenwörth
z.Hd. Herrn Bgm. Richter
Hauptplatz 1
2493 Lichtenwörth



Wiener Neustadt, am

Betrifft: Rechtsberatung und -vertretung
Vereinbarung über Pauschalhonorierung

Sehr geehrte Herr Bürgermeister!

Unter Bezugnahme auf die mit Ihnen geführten **Vorgespräche** dürfen wir hinsichtlich der im Betreff genannten Angelegenheit nachstehenden Vorschlag **unterbreiten**:

Aufgrund der in der Vergangenheit von der Marktgemeinde Lichtenwörth bereits in Anspruch genommenen umfassenden Beratungs- und Vertretungstätigkeit möchten wir Ihnen den Abschluss einer Vereinbarung des Inhalts vorschlagen, dass die im Nachfolgenden darzustellende Beratungstätigkeit durch einen einmaligen, jährlich fällig werdenden Pauschalbetrag, ähnlich einer Rechtsschutzversicherung, abgegolten wird.

Dabei dürfen wir folgenden **Vereinbarungsinhalt** vorschlagen:

1. Die Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH mit Sitz in 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Str. 17, verpflichtet sich zur **umfassenden Rechtsberatung** der Marktgemeinde Lichtenwörth (Beratungspaket), insbesondere zur

a) **Beratung in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten**, wie etwa in Fragen des Bauwesens, der Raumordnung, der Abfallwirtschaft oder in Amtshaftungsangelegenheiten, weiters bei **Beurteilung verfahrensrechtlicher Fragen**, im Zusammenhang mit Bescheiderlassungen sowie in Verfahren vor der Bezirkshauptmannschaft, dem Amt der NÖ Landesregierung, dem Landesverwaltungsgericht oder vor dem VwGH.

b) **Beratung in privatwirtschaftlichen Angelegenheiten**, wie etwa die Vorbereitung von An- und Verkaufsgeschäften, Verpachtungs- oder Vermietungsangelegenheiten, Überprüfung von Vertragsvorlagen sowie die Beratung im Zusammenhang mit gegen die Marktgemeinde Lichtenwörth erhobenen oder von ihr geltend zu machenden Ansprüchen.

2. Das in Punkt 1. vereinbarte Beratungspaket umfasst einen zeitlichen Rahmen von 50 Stunden pro Jahr (einschließlich Fahrt- und Wartezeit). Etwa darüber hinausgehender Beratungsumfang ist sodann gesondert zu entlohnen.

3. Für den vereinbarungsgegenständlichen Beratungsumfang erbringt die Marktgemeinde Lichtenwörth ein jährliches **Pauschalhonorar** in der Höhe von € 10.000,- zuzüglich 20 % USt. Das Pauschalhonorar ist jeweils im Jänner eines jeden Jahres im Voraus nach Vorschreibung zur Zahlung fällig.

4. Von dem in Punkt 1. vereinbarten Beratungsumfang sind Vertretungstätigkeiten vor Gericht sowie im Rahmen von Interventionen bei sonstigen Behörden, weiters Angelegenheiten der Vertragserrichtung sowie Steuern- und Abgabenangelegenheiten ausdrücklich **ausgenommen**.

5. Bei Aufträgen seitens der Marktgemeinde Lichtenwörth, die die bloße Einbringlichmachung von Forderungen (**Inkassoaufträge**) zum Gegenstand haben, hat die Marktgemeinde Lichtenwörth aber lediglich Barauslagenersatz zu leisten, sofern die betriebene Forderung einschließlich der durch den Betreuungsaufwand anlaufenden Kosten auch nicht zum Teil beim Schuldner einbringlich gemacht werden kann.

6. Die Marktgemeinde Lichtenwörth wird die Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwälte GmbH bei an sie herangetragenen **Anfragen nach Rechtsberatung**, Vertretungstätigkeiten bzw. im Zusammenhang mit der Errichtung von Verträgen und Vereinbarungen empfehlen und als Vertragserrichter namhaft machen, wenn die Marktgemeinde Lichtenwörth als Verkäuferin auftritt.

7. Unter Einhaltung einer **einjährigen Kündigungsfrist** ist die gegenständliche Pauschalhonorarvereinbarung jeweils zum 31.12. eines jeden Kalenderjahres kündbar, wobei die **Kündigung** schriftlich zu erfolgen hat, die Unterfertigung seitens des Bürgermeisters der Marktgemeinde Lichtenwörth jedoch für die Willenserklärung ausreicht.

Wir hoffen, einen für Ihre Gemeinde **akzeptablen Vorschlag** unterbreitet zu haben, übermittle **gegenständliches Schreiben** in zweifacher Ausfertigung und bitten im Falle Ihres Einverständnisses um **Unterfertigung** einschließlich der Anbringung des Gemeindesiegels.

Wir hoffen auf weiterhin gute und gedeihliche Zusammenarbeit, danken für Ihre freundliche Unterstützung und verbleiben mit dem Ausdruck

unserer vorzüglichsten Hochachtung

Johannes Ehrenhöfer
Wilhelm Häusler
Alexandra Ehrenhöfer

Lichtenwörth, am

Genehmigt durch den GR der MG Lichtenwörth

Bgm Harald Richter

Pkt. 10: *Beschlussfassung über WHA Karl Albrecht-Gasse 7*
Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Die Klubsprecher verzichten einstimmig auf die Verlesung des gesamten Vertrages, da Ihnen die Unterlagen vor der Klubsprechersitzung ausgefolgt wurden.

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

Die in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag WHA Karl Albrecht-Gasse 7, 2493 Lichtenwörth abgeschlossen zwischen

*1. der Marktgemeinde Lichtenwörth, Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth
als Verkäuferin
einerseits und*

*2. der Personen lt. Tabelle (Punkt XIX) in Spalte 1
als Käufer
andererseits*

wird genehmigt.

Wortmeldungen: **Keine.**

Beschluss: **Der Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag lt. Antrag wird genehmigt.**

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig.**

KAUF- und WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Lichtenwörth,
vertreten durch die hierzu befugten Gemeindefunktionäre,
Hauptplatz 1, 2493 Lichtenwörth,

im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt, einerseits,

und

2. den in der Tabelle (Punkt XIX.) in Spalte 1 genannten Personen,

als Käufer andererseits,

wie folgt:

I. Kaufgegenstände

1. Grundbuchstand:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINSCHAFT 23419 Lichtenwörth
BEZIRKSGERICHT Wiener Neustadt
KAT. REG. NR. 100

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. I, 143/2012 am 01.05.2012

GST-NR.	G. BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
92/6	GST-Fläche	1178	
	Bauf. (Gebäude)	182	
	Bauf. (Hofenfl.)	422	
	Garten	374	Karl Albrecht-Gasse 2
GESAMTFLÄCHE		1178	

..... A2

2 a 10560/1994 Urkunde 1994-01-10 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 3080/4 (n)
aus EZ 641, Einbeziehung in Gst 92/6

..... B

1 ANMERK: 171
Marktgemeinde Lichtenwörth
Adrk: Lichtenwörth 2493
a 4392/1968 Tauschvertrag 1966-01-27 Eigentumsrecht
b 5394/1968 Belastungs- und Voraußerungsvertrag
c 5394/1968 Vorkaufsrecht
d 6523/1968 Vorkaufsrecht
e 8596/1995 Namensänderung

..... Z

1 a 5394/1968 Schuldschein 1968 GB-12
EFANDRECHT
1 % Z, 3 % WozZ, NGS 16.000,-,- für
Bundes Wohn- und Siedlungsfonds

2 a 5394/1968 Schuldschein 1968 GB-12
EFANDRECHT
16.800,-

1. a. Kaufgegenstand	BEBAUUNGSGRUNDSTÜCK UND VERBAU UNTERNEHMEN (100%)
b. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen
c. Kaufgegenstand	Verkaufsgeschäft, das Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen
d. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
e. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
f. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
g. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
h. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
i. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
j. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
k. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
l. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
m. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
n. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
o. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
p. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
q. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
r. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
s. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
t. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
u. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
v. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
w. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
x. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
y. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)
z. Kaufgegenstand	Barisches Wohn- und Grundbesitzvermögen (100%)

2. Wohnhausanlage:

Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der unter Punkt 1. näher dargestellten Liegenschaft FZ 103 KG 23419 Lichtenwörth samt der über ihren Auftrag unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungsmittel auf dem Gst 92/6 errichteten **Wohnhausanlage** mit der Liegenschaftsadresse **2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-Gasse 7** (im Folgenden kurz „Anlage“ genannt). Die Anlage wurde in den Jahren 1965 bis 1968 errichtet, besteht aus einem dreigeschossigen Wohnhaus, wobei sich im Erd- und Obergeschoss je vier Wohnungen befinden, jeder Wohnung ein Kellerabteil, eine Garage oder ein KFZ-Stellplatz im Freien zugeordnet ist und sich im Kellergeschoss die Kellerabteile, eine Waschküche und zwei Trockenräume zur gemeinsamen Benutzung der Bewohner der Anlage befinden.

3. Kaufgegenstände:

Gegenstände dieses Kaufvertrags sind die in der Tabelle des Punktes XIX. (im Folgenden kurz „Tabelle“ genannt) in Spalte 2 eingetragenen Anteile der unter Punkt 1. näher dargestellten Liegenschaft samt den diesen Anteilen jeweils zugeordneten Wohnungseigentumsobjekten (im Folgenden kurz auch „Kaufgegenstände“ genannt)

II.

Kaufpreis und Verkaufserklärung

1. Die Verkäuferin verkauft die genannte Liegenschaft an die in der Tabelle in Spalte 1 genannten Personen zu den in Spalte 2 eingetragenen Anteilen und diese Personen, im Folgenden gemeinsam kurz „Käufer“ genannt, kaufen diese Anteile zu dem in Spalte 3 der Tabelle jeweils ausgewiesenen Kaufpreis. Dieser jeweilige Kaufpreis, der sich aus den von den Käufern bzw. deren Rechtsvorgängern jeweils bei Abschluss des ursprünglichen Anwartschaftsvertrags entrichteten Bankkosten, einem bei Abschluss des Vertrages fälligen Grundkostenanteil und dem anteilig aushaftenden Darlehen (Punkt III.2.), das von den Käufern übernommen oder im Zuge des Eigentumserwerbs vollständig getilgt wird, zusammensetzt, ist nur bei den von den Käufern erworbenen Wohneinheiten gesondert ausgewiesen, umfasst aber auch den allfälligen Erwerb des mit dieser Wohneinheit vormals gemeinsam in Bestand genommenen KFZ-Abstellplatzes (Garage bzw. KFZ-Stellplatz im Freien).

2. Durch das Nutzwertgutachten des Baumeisters Gerhard Trauner vom 11.08.2014 wurden die Nutzwerte der in den Spalten 4 und 7 der Tabelle bezeichneten Wohnungen, Garagen bzw. KFZ-Stellplätze im Freien jeweils samt Zubehör festgesetzt und entsprechen die Miteigentumsanteile in Spalte 2 der Tabelle den in diesem Nutzwertberechnungsgutachten ermittelten (doppeltem) Mindestanteil.

3. Einvernehmlich festgestellt wird, dass die Verkäuferin mit den einzelnen Käufern bzw. deren Rechtsvorgängern Vereinbarungen unter Zugrundelegung der Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes und des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 geschlossen hat und auf Grundlage dieser Vereinbarungen den Käufern bzw. deren Rechtsvorgängern die nunmehr kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile bzw. die diesen Liegenschaftsanteilen nunmehr zugeordneten Wohneinheiten vor mehr als 10 Jahren zur Nutzung überlassen hat.

III. Belastungen

1. Die Vertragsteile stellen einmütig fest, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft am Tage der Unterzeichnung dieses Vertrages wie folgt belastet ist:

1. a 844/1966 Sach. dachsein 1966 DR 12
 PLANBEFRIE
 1. 2. VZ, Nr. 14.1966, - 1966
 Bundes-Wohn- und Stichtungsfonds
 2. a 844/1966 Sach. dachsein 1966 DR 12
 PLANBEFRIE
 Konzeption d. dachsein für Bundes-Wohn- und Stichtungsfonds
 3. a 844/1966
 BEIABENGE- UND VERABRECHENGSVERBOT für
 Bundes-Wohn- und Stichtungsfonds
 4. a 844/1966
 VERKAUFSPREISE für Bundes-Wohn- und Stichtungsfonds
 5. a 844/1966 und Stichtungsfonds - Sach. dachsein
 PLANBEFRIE
 1. 2. VZ, Nr. 14.1966, - 1966
 Wohnbau-Verordnung für das Bundes- und Landes-Verkehr
 6. a 844/1966
 VERKAUFSPREISE für
 Wohnbau-Verordnung für das Bundes- und Landes-Verkehr

2. a) Die den unter Punkt 1. C-LNR 1a, 2a und 5a näher dargestellten Pfandrechten zugrundeliegenden Darlehensforderungen wurden vor Vertragsunterfertigung zur Gänze getilgt, sämtliche unter Punkt 1. dargestellten Belastungen sind löschungsfähig.

IV. Übernahme, Haftung und Gewährleistung

1. Einvernehmlich festgestellt wird, dass die Käufer bzw. deren Rechtsvorgänger die aus den Spalten 4 und 7 der Tabelle ersichtlichen und ihnen jeweils zur ausschließlichen Nutzung

zugeordneten Wohnungen, Garagen bzw. KFZ-Stellplätzen im Freien jeweils samt Zubehör im Jahre 1968 in Besitz und Nutzung genommen haben. Einer solchen Übernahme ist es gleichzuhalten, wenn hinsichtlich einzelner Wohnungen, Garagen bzw. KFZ-Stellplätzen im Freien zwischen dem vorbezeichneten Übernahmedatum ein Wechsel in der Person des Bestandnehmers stattgefunden hat und haben sich die hiervon betroffenen Käufer die Zeiten früherer Bestandnehmer zuzurechnen.

2. Die Käufer haben die ihnen zur Alleinnutzung übergebenen Wohnungen, Garagen bzw. KFZ-Stellplätzen im Freien vor Übernahme eingehend besichtigt und wurden über allfällige Mängel Protokolle verfasst.

3. Die Verkäuferin haftet den Käufern gegenüber weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für eine bestimmte Lage, Beschaffenheit oder Erträgnis der Kaufgegenstände.

4. Die Verkäuferin haftet den Käufern aber für die Übergabe der jeweiligen Wohnung in bauordnungsgemäßem Zustand sowie für die ordnungsgemäß erbrachte Behebung allfälliger, bei Übergabe festgestellter, protokollarisch festgehaltener Mängel, nicht aber für Mängel, die bei Übergabe der Wohnungen weder erkennbar noch als verborgener Mangel bereits vorliegend waren. Im Übrigen haftet die Verkäuferin lediglich für die bauordnungsgemäße Ausführung der baulichen Einrichtungen, wie sie sich aus den behördlichen Bau- und Benützungsbewilligungen der Gemeinde Lichtenwörth ergibt.

5. Weiters haftet die Verkäuferin dafür, dass die kaufgegenständliche Liegenschaft mit Ausnahme der in Punkt III. taxativ aufgezählten Rechte lastenfrei sowie frei von Besitzrechten Dritter ist.

V. Stichtag

1. Als Stichtag für den Übergang von Besitz, Gefahr, Schaden und Zufall, Last und Vorteil gilt der Tag der jeweiligen Übergabe des Kaufgegenstandes an die Käufer, von welchem Zeitpunkt an auch alle auf den Kaufgegenstand bezughabenden Realsteuern, Abgaben und Lasten wirtschaftlich von den Käufern zu tragen gewesen sind. Sofern aber der Übergang von Gefahr, Schaden und Zufall, Last und Vorteil vom Eigentumsrecht abhängig ist, wird als Stichtag der Eintritt der Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages vereinbart.

2. Die Hausverwaltung (Punkt IX.) wird die Umstellung der Verrechnung von Bewirtschaftungskosten und Beiträge in die Rücklage (Punkt VI.) aus verwaltungstechnischen Gründen per 01.01.2015 vornehmen.

3. Die Käufer verpflichten sich, eine Veräußerung ihres Miteigentumsanteils unter Lebenden der Hausverwaltung (Punkt IX.) ungesäumt bekanntzugeben. Sie haben alle in diesen Vertrag übernommenen Pflichten ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden und diese ihrerseits zu verpflichten, diese Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu überbinden.

VI. Bewirtschaftungskosten und Rücklage

1. Alle aus dem mit gegenständlichem Vertrag begründeten Rechtsverhältnis (Wohnungseigentum nach den Bestimmungen des WEG 2002) zu leistenden laufenden Zahlungen, insbesondere die von der Hausverwaltung zur Vorschreibung gebrachten anteiligen Bewirtschaftungskosten sowie die Rücklagenbeiträge (Punkt 3.) sind - sofern nichts anderes vereinbart wird - jeweils am Fünften eines jeden Kalendermonats im Vorhinein zur Zahlung fällig.
2. Sollten Zahlungen (samt damit verbundener Prozess- und Vertretungskosten) bei einzelnen Wohnungseigentümern trotz zweckmäßiger Einbringungsversuche uneinbringlich geblieben sein, erfolgt die Aufteilung auf die übrigen Wohnungseigentümer entsprechend der Nutzwerte (Spalte 6 der Tabelle).
3. a) Zur Vorsorge für künftige Aufwendungen im Sinne des § 32 WEG 2002 haben die Käufer (Wohnungseigentümer) eine angemessene Rücklage zu bilden. Bei der Festlegung der Beiträge zur Bildung der Rücklage ist auf die voraussichtliche Entwicklung der Aufwendungen Bedacht zu nehmen und obliegt jeweils dem bestellten Verwalter, wobei aber jederzeit eine Abänderung der zur Bildung dieser Rücklage von den Käufern (Wohnungseigentümern) aufzubringenden Beträge oder der Art der Veranlagung der eingehobenen und noch nicht verbrauchten Rücklage durch die einfache Mehrheit der (jeweiligen) Wohnungseigentümer (§ 24 Abs. 4 WEG 2002) beschlossen werden kann. Bei der Festlegung der Höhe dieser Rücklagenbeiträge ist außer auf die voraussichtliche Entwicklung der Aufwendungen auch auf die wirtschaftliche Lage der Miteigentümer entsprechend Bedacht zu nehmen.
- b) Bis auf Weiteres wird ein monatlicher Rücklagenbeitrag in der gleichen Höhe, wie er bisher aus dem Titel des Instandhaltungsbeitrages analog § 14d WGG eingehoben worden ist, eingehoben. Die für die Instandhaltung der Anlage bisher gesammelten Beträge haben fortan als Rücklage im Sinne des § 31 WEG 2002 zu gelten.
4. Wenn ein Wohnungseigentümer - aus welchem Grund auch immer - aus der Wohnungseigentümergeinschaft ausscheidet, so steht ihm gegen diese kein Anspruch auf Auszahlung des auf ihn entfallenden Anteiles an der Rücklage zu.
5. Abgesehen von den allgemeinen Teilen der Anlage, somit für gemeinschaftlich benutzbare Teile des Kaufgegenstandes wie Waschküche und Trockenräume, Grünanlagen, Fahr- oder Fußwege, Beleuchtung oder Be- und Entwässerung hat jeder Wohnungseigentümer für die Erhaltung des Kaufgegenstandes samt Zubehör, für das er ein alleiniges und ausschließliches Benützungsrecht hat, selbst zu sorgen und auch die hierfür anerlaufenden Kosten selbst zu tragen.
6. Aufteilung von Aufwendungen gem. § 32 WEG 2002:

a) Die Aufwendungen für die die Anlage beherbergende Liegenschaft einschließlich der Beiträge zur Rücklage sind gemäß § 32 Abs. 1 WEG 2002 von den Wohnungseigentümern nach dem **Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile** bei Ende der Abrechnungsperiode zu tragen.

b) Gemäß § 32 Abs. 2 WEG 2002 kommen die Käufer überein, einen von § 32 Abs. 1 WEG 2002 abweichenden Aufteilungsschlüssel für die Aufteilung der Aufwendungen einschließlich der Beiträge zur Rücklage zu vereinbaren, wonach die Verwaltung, Wartung und Erhaltung der den einzelnen Wohnungseigentumsobjekten jeweils zugeordneten **Außenfenstern, der Eingangstüren** sowie dessen gesamte **Ausstattung einschließlich technischer Einrichtungen im Inneren**, insbesondere der **Haustechnik** einschließlich der **Heizung**, und der **Garagentore** den jeweiligen Eigentümern, mit deren Anteilen die jeweiligen Wohnungseigentumsobjekte untrennbar verbunden sind, selbst obliegt, sodass jeder Wohnungseigentümer solche Aufwendungen selbst zu tragen hat. Maßnahmen aber, die das äußere Erscheinungsbild der Anlage nachhaltig zu verändern geeignet sind, bedürfen der Zustimmung aller Wohnungseigentümer.

7. a) Alle Wohnungseigentümer von im Obergeschoss der Anlage situierten Wohnungseigentumsobjekten sind berechtigt, am Dachboden oberhalb ihrer Wohnungseigentumsobjekte Wärmedämmplatten aufzulegen, wobei hierfür von allen Wohnungseigentümern ein einheitliches Produkt zu verwenden ist.

b) Diese Dämmplatten mit einer Stärke von ca. 20 -30 cm – müssen eine begehbare Oberfläche haben, damit Rauchfangkehrer oder sonstige Handwerker diese Platten ohne deren Beeinträchtigung begehen können (siehe Energieausweis Seite 4 - Dämmung oberste Decke – Punkt XIV.).

c) Dieser Vereinbarung gem. § 17 WEG 2002 über die Sondernutzung des Dachbodens (Allgemeiner Teil) stimmen sämtliche Wohnungseigentümer zugunsten der Wohnungseigentümer von im Obergeschoss der Anlage situierten Wohnungseigentumsobjekten zu.

d) Eine Änderung dieser Benützungsregelung kann nur gem. § 17 Abs. 2 WEG 2002 durch gerichtliche Abänderung aus wichtigem Grund erfolgen.

VII. Nutzwerte

1. Die in der Tabelle Spalte 6 ersichtlichen Nutzwerte sind durch das von Baumeister Gerhard Trauner erstellte Nutzwertgutachten vom 11.08.2014 festgesetzt. Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass ihre Miteigentumsanteile an der Liegenschaft die zum Erwerb des Wohnungseigentums erforderlichen Mindestanteile (Spalte 2 der Tabelle) sind und dem Verhältnis des Nutzwertes der von ihnen jeweils übernommenen Wohnung, der Garage bzw. des KFZ-Stellplatzes im Freien jeweils samt Zubehör zur Gesamtsumme der festgestellten

Nutzwerte aller übrigen Wohnungen samt Kellerabteile, KFZ-Stellplatzes im Freien und Zubehör entsprechen.

2. Die Vertragsteile vereinbaren im Sinne des § 10 Abs. 3, 2. Satz WEG 2002, dass bei einer allenfalls erforderlich werdenden Berichtigung der Miteigentumsanteile infolge Festsetzung der Nutzwerte durch das zuständige Gericht die Übertragung der Miteigentumsanteile unentgeltlich zu erfolgen hat, sofern sich am Ausmaß der jeweiligen, vom ausschließlichen Benützungsrecht der Käufer umfassten Wohneinheit nichts ändert.

VIII. Wohnungseigentumsbegründung

1. Die Vertragsparteien räumen sich wechselseitig das Recht auf ausschließliche Nutzung und alleinige Verfügung, somit das Wohnungseigentum im Sinne des § 2 Abs. 1 WEG 2002 über die in der Tabelle in den Spalten 4 und 7 bezeichneten Wohnungen, Garagen und KFZ-Stellplatzes im Freien jeweils samt Zubehör ein. Die Käufer verpflichten sich wechselseitig zur ordnungsgemäßen, schonungsvollen und rücksichtsvollen Ausübung ihrer Rechte bzw zur pfleglichen Behandlung der Allgemeinen Teile sowie zur Einhaltung der sie treffenden Verpflichtungen aller Art zur Erhaltung der gemeinsamen Substanz.

2. Begründen mehrere Personen eine Eigentümerpartnerschaft im Sinne des 4. Abschnittes des WEG 2002, so müssen die Partner Eigentümer je eines halben Mindestanteils (im Folgenden „Anteil am Mindestanteil“ genannt) sein und sind die Anteile der Partner am Mindestanteil zu verbinden (§ 5 Abs. 3 WEG 2002); ihre Anteile am Mindestanteil dürfen nicht verschieden belastet sein. Das gleiche gilt, wenn ein Wohnungseigentümer einer anderen Person unter gleichzeitiger Begründung des gemeinsamen Wohnungseigentums den dazu erforderlichen Anteil am Mindestanteil überträgt.

3. Durch das gemeinsame Wohnungseigentum der Partner werden ihre Anteile am Mindestanteil so verbunden, dass sie, solange die Eigentümerpartnerschaft besteht, nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet, veräußert oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen.

4. Die Partner haften für alle Verbindlichkeiten aus ihrem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand. Sie dürfen über das gemeinsame Wohnungseigentum und die Nutzung des im gemeinsamen Wohnungseigentum stehenden Wohnungseigentumsobjektes nur gemeinsam verfügen.

IX. Hausverwaltung

1. Die Käufer bestellen mit Unterfertigung dieses Vertrages die Erste burgenländische gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 125242f), Rathausplatz 1, 7033 Pötsching, zum Verwalter der Liegenschaft (§§ 19f WEG 2002).



2. Der Verwalter ist verpflichtet, die gemeinschaftsbezogenen Interessen aller Wohnungseigentümer zu wahren und Weisungen der Mehrheit der Wohnungseigentümer (§ 24 Abs. 4 WEG 2002) zu befolgen, soweit diese nicht gesetzwidrig sind. Dem Verwalter steht die Verwaltung der Liegenschaft und dabei insbesondere auch die nach außen unbeschränkbare Vertretung der Eigentümergemeinschaft zu; im Rahmen dieser Vertretung ist er auch zur Bestellung eines berufsmäßigen Parteivertreters befugt. Der Verwalter hat die den einzelnen Wohnungseigentümer treffenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Eigentümergemeinschaft - erforderlichenfalls auch gerichtlich - durchzusetzen und die dem Verwalter gem. § 20 WEG 2002 zukommenden Aufgaben zu erfüllen. Hingewiesen wird auf die Verpflichtung des Verwalters, rückständige Zahlungen von Miteigentümern binnen sechs Monaten ab Fälligkeit mit Klage geltend zu machen und die Anmerkung der Klage im Grundbuch beim Miteigentumsanteil des Beklagten zu beantragen (§ 27 WEG 2002 „gesetzliches Vorzugspfandrecht“).

3. Die Bestellung erfolgt zunächst für die Dauer von drei Jahren und verlängert sich danach bei Kündigungsmöglichkeit jeweils zum Jahresende auf weitere drei Jahre.

4. Gleichzeitig mit dem gegenständlichen Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag wird ein die Rechte und Pflichten des Verwalters reglementierender Verwaltungsvertrag abgeschlossen.

X.

Versicherungsverhältnisse

Die Käufer erklären, in die von der Verkäuferin abgeschlossenen Versicherungsverträge für die gegenständliche Anlage einzutreten und verzichten auf das ihnen gem. § 70 Abs. 2 VersVG 1958 eingeräumte Recht der Kündigung anlässlich der Eigentumsübertragung.

XI.

Deviseninländerklärung

Die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

XII.

Kosten, Steuern und Gebühren

1. Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten tragen die Käufer alleine. Dies gilt insbesondere für die Grunderwerbsteuer, alle sonstigen Steuern, Abgaben und Gebühren, die Kosten des über Auftrag der Verkäuferin erstellten Nutzwertberechnungsgutachtens sowie die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages, des Vergebührensverfahrens, der Einholung erforderlicher Zustimmungserklärungen und der grundbücherlichen Antragstellung.

2. Sämtliche Belastungen der Käufer werden von diesen im Verhältnis der von ihnen erworbenen Anteile (Nutzwerte gem. Punkt 2 bzw. 6 der Tabelle) getragen.

3. Die Vertragsparteien wurden von der Vertragserrichterin (Punkt XIII.) über die Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes 1988 idF BGBl I Nr. 112/2012 (EStG 1988) und über die Besteuerung von Einkünften aus privaten Grundstücksveräußerungen (ImmoESt) belehrt. Eine aus Anlass des Abschlusses dieses Vertrages zur Vorschreibung gelangende ImmoESt ist von der Verkäuferin zu tragen.

XIII. Bevollmächtigung

1. Die Vertragsteile erteilen der Vertragserrichterin, der **Ehrenhöfer & Häusler Rechtsanwältin GmbH**, Neunkirchnerstraße 17, 2700 Wiener Neustadt, im Folgenden kurz „Bevollmächtigte“ genannt, Vollmacht, in ihrem Namen erforderlich oder nützlich erscheinende Vertragsergänzungen oder -änderungen vorzunehmen, im Namen beider Vertragsteile zu verfassen und aus Eigenein zu unterfertigen, sämtliche Maßnahmen zu ergreifen, die der Bevollmächtigten zur Umsetzung dieses Rechtsgeschäfts notwendig, dienlich oder zweckmäßig erscheinen, insbesondere die Gebühren- und Grundverkehrsverfahren abzuführen und Anträge an das Grundbuchgericht zu stellen bzw. zurückzuziehen oder Rechtsmittel zu erheben. Die Bevollmächtigte ist auch ermächtigt, bei allen Behörden im Namen der Vertragsteile Anträge zu stellen, Entscheidungen in Empfang zu nehmen, Rechtsmittel zu erheben oder zurückzuziehen, soweit dieses Einschreiten zur Verwirklichung des mit diesem Vertrag verfolgten Rechtsgeschäfts dienlich erscheint.

2. Diese Vollmacht berechtigt die Bevollmächtigte nicht, den wirtschaftlichen Gehalt der Vereinbarung abzuändern. Schuld- und Pfandurkunden dürfen aufgrund dieser Vollmacht zu Lasten des Erwerbers nicht unterfertigt werden. Dies gilt nur dann nicht, wenn seitens des Erwerbers eine gesonderte ausdrückliche, schriftliche Ermächtigung erteilt wird. Stets ist die Treuhänderin dazu verpflichtet, von der ihr erteilten Vollmacht ausschließlich in Treu und Glauben des Vollmachtgebers Gebrauch zu machen.

XIV. Energieausweis

Die Vertragsparteien wurden über die Vorlage- und Aushändigspflicht eines höchstens zehn Jahre alten Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 belehrt. Die Käufer bestätigen, von der Verkäuferin anlässlich der Vertragsunterfertigung den die Gesamtenergieeffizienz der kaufgegenständlichen Anlage ausweisenden Energieausweis, erstellt am 28.11.2014 durch Ing. Peter Brauner, erhalten zu haben.

XIV. Schriftformerfordernis

1. Einvernehmlich festgestellt wird, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

2. Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das einvernehmliche Abgehen von dem hiemit normierten Schriftformerfordernis.

XV. Ausfertigungen

Der gegenständliche Vertrag wird in einer einzigen Originalausfertigung errichtet, welcher bei der Verkäuferin verbleibt. Jeder Käufer erhält eine (unbeglaubigte) Vertragskopie. Über Wunsch und gegen Kostenersatz erhält jeder Käufer eine notariell beglaubigte Kopie.

XVI. AUFSENDUNGSERKLÄRUNG:

Die Vertragsparteien erklären ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages folgende Eintragungen ob der Liegenschaft EZ 103 KG 23419 Lichtenwörth mit dem Gst 92/6 Bauf (Gebäude), Bauf (Nebenf), Gärten vorgenommen werden:

1. in der Anschrift des Gutsbestandsblattes die Eintragung des Wortes „Wohnungseigentum“;
2. im Gutsbestandsblatt die Ersichtlichmachung des Namens und der Anschrift des im Vertragspunkt IX. genannten Verwalters gem. § 19 WEG 2002;
3. im Eigentumsblatt
 - a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die in Spalte 1 der Tabelle genannten Käufer zu den in Spalte 2 der Tabelle ersichtlichen Anteilen und
 - b) die Einverleibung des mit den in Spalte 2 der Tabelle ersichtlichen Anteilen untrennbar verbundenen Wohnungseigentums an den in den Spalten 4 und 7 der Tabelle angeführten Wohnungseigentumsobjekten samt Zubehör.
4. im Lastenblatt
 - a) die Ersichtlichmachung des **abweichenden Abrechnungsschlüssel** gem. Punkt VI.7. dieses Vertrags.
 - b) die Ersichtlichmachung der Benützungsregelung gem. Punkt VI. 8. gem. § 17 WEG 2002.

XVII. Eigentümerpartnerschaft

Insoweit Wohnungseigentum durch eine Eigentümerpartnerschaft (§§ 131f WEG 2002) erworben wird, werden die Bestimmungen des vierten Abschnittes des WEG 2002 zwingender Vertragsbestandteil.

XVIII. Gemeinschaftsordnung

Im Hinblick auf die Einräumung von Wohnungseigentum vereinbaren die Käufer hinsichtlich ihrer sämtlichen Miteigentumsanteile im Sinne des § 26 WEG 2002 nachstehende

GEMEINSCHAFTSORDNUNG

1. Die Verwaltung der durch die Begründung von Wohnungseigentum in ausschließlichem Nutzungsrecht stehenden Wohnung, der Garage bzw. des KFZ-Abstellplatzes steht dem künftigen Wohnungseigentümer zu.

2. Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen (einschließlich Widmungsänderungen) an der im Wohnungseigentum stehenden Wohnung, der Garage bzw. dem KFZ-Abstellplatz unter allenfalls erforderlicher Rücksichtnahme auf die Wohnbauförderungsbestimmungen auf seine Kosten berechtigt.

Hiezu gilt allerdings Folgendes:

a) Die Änderung darf weder eine Schädigung noch eine Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen der anderen Miteigentümer, insbesondere auch keine, wenn auch nur optische Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes der Liegenschaft bzw. der Anlage, noch eine Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Vermögenswerte der Anlage zur Folge haben. Über optische Kriterien entscheidet die einfache Mehrheit der Eigentümergemeinschaft (§ 24 Abs. 4 WEG 2002).

b) Werden für eine solche Änderung auch die allgemeinen Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, so muss die Zustimmung der Mehrheit der Eigentümergemeinschaft (§ 24 Abs. 4 WEG 2002) eingeholt werden oder muss die Änderung zumindest der Übung des Verkehrs entsprechen. Die Errichtung von Licht-, Gas-, Kraft-, Wasser- und Fernspreitleitungen sowie von ähnlichen Einrichtungen kann aus diesem Grunde jedenfalls nicht untersagt werden. Das Gleiche gilt für die Anbringung der nach dem Stand der Technik als verkehrüblich anzusehenden Antennen und Kabelleitungen für Hörfunk- und Fernsehempfang, sofern der Anschluss an eine bestehende Antenne bzw. ein bereits eingerichtetes Kabel nicht möglich oder nicht zumutbar ist. Gleiches gilt für alle übrigen zeitgemäßen und standardisierten Kommunikationsmittel (insbesondere Internetanschluss).

c) Werden für solche Änderungen auch Teile der Liegenschaft in Anspruch genommen, die vermöge des begründeten Wohnungseigentums im ausschließlichen Nutzungsrecht eines anderen Wohnungseigentümers stehen, so muss der betreffende Wohnungseigentümer die Änderung überdies nur zulassen, wenn sie keine wesentliche und dauernde Beeinträchtigung seines ausschließlichen Rechtes zur Folge hat und sie ihm bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist. Der Wohnungseigentümer, der die Änderung durchführt, hat den Wohnungseigentümer, der hierdurch in seinen Rechten beeinträchtigt wird, vollkommen schad- und klaglos zu halten.

d) Ist für die Änderung, die die anderen Wohnungseigentümer dulden müssen, ein behördliches Verfahren oder eine behördliche Bewilligung erforderlich, so dürfen die anderen Wohnungseigentümer eine allenfalls hierfür erforderliche Zustimmung nicht verweigern. Dies gilt auch für den Fall, als die Mehrheit der Eigentümergemeinschaft die Änderung genehmigt.

e) Die unter lit. a) und d) vorgesehenen Regelungen gelten sinngemäß auch für Änderungen des Bestandes räumlich aneinander grenzender Wohnungseigentumsobjekte sowie für die Übertragung von Teilen der Liegenschaft, die mit einer Wohnung, einer Garage bzw. einem KFZ-Abstellplatz verbunden sind und im Wohnungseigentum stehen, von dieser auf eine andere Bestandseinheit.

3. Jeder Wohnungseigentümer hat die für sein Wohnungseigentum bestimmten Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen auf seine Kosten so zu warten und zu erhalten, dass den anderen Wohnungseigentümern kein Nachteil erwächst. Der Wohnungseigentümer hat ferner das Betreten und die vorübergehende Benützung seiner Bestandseinheit, die vermöge des begründeten Wohnungseigentums ausschließlich von ihm benutzt werden darf, soweit zu gestatten, als dies zur Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft erforderlich ist. Für vermögensrechtliche Nachteile, die er dadurch erleidet, ist er von der Eigentümergemeinschaft angemessen zu entschädigen.

IX. Tabelle

1 Name	2 Anteil in 1030-stel	3 Kaufpreis in Euro	4 Wohnung Stiege/Nr. APL für KFZ Nr.	5 Wohn- nutz- fläche in m ²	6 Gesamt Nutz- wert Σ 515	7 Beschreibung des Wohnungs- eigentums
Karl Albrecht-Gasse 7/1 2493 Lichtenwörth	146	6.468,09	Wohnung Top 1	68,98	73	EG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 1
Karl Albrecht-Gasse 7/2, 2493 Lichtenwörth	49	5.153,11	Wohnung Top 2	46,32	49	EG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 2
Karl Albrecht-Gasse 7/1, 2493 Lichtenwörth	98	5.153,11	Wohnung Top 3	46,32	49	EG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 3
	75	6.468,09	Wohnung Top 4	68,98	75	EG Wohnung Balkon

Karl Albrecht-Gasse 7/4, 2493 Lichtenwörth						Zubehör: Kellerabteil 4
1 Karl Albrecht-Gasse 7/5, 2493 Lichtenwörth	146	6.468,09	Wohnung Top 5	68,98	73	OG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 5
Feldgasse 11/1/2, 2493 Lichtenwörth	98	5.153,11	Wohnung Top 6	46,32	49	OG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 6
L Karl Albrecht-Gasse 7/7 2493 Lichtenwörth	98	5.153,11	Wohnung Top 7	46,32	49	OG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 7
Karl Albrecht-Gasse 7/4, 2493 Lichtenwörth	146	6.468,09	Wohnung Top 8	68,98	73	OG Wohnung Zubehör: Kellerabteil 8
1 Karl Albrecht-Gasse 7/5, 2493 Lichtenwörth	8		Garagenplatz 1	14,72	4	Garage
1 Karl Albrecht-Gasse 7/4, 2493 Lichtenwörth	4 4		Garagenplatz 2	14,72	4	Garage
2, Feldgasse 11/1/2 2493 Lichtenwörth	8		Garagenplatz 3	14,72	4	Garage
L Karl Albrecht-Gasse 7/4 2493 Lichtenwörth	10		Garagenplatz 4	18,87	5	Garage
L Karl Albrecht-Gasse 7/2, 2493 Lichtenwörth	5 5		Garagenplatz 5	18,87	5	Garage
1 Karl Albrecht-Gasse 7/2, 2493 Lichtenwörth	2		Kfz-Stellplatz im Freien A	13,80	1	Kfz-Stellplatz im Freien

2493 Lichtenwörth						
Karl Albrecht-Gasse 7/1, 2493 Lichtenwörth	2		Kfz-Stellplatz im Freien B	13,80	1	Kfz-Stellplatz im Freien
Karl Albrecht-Gasse 7/7 2493 Lichtenwörth	2		Kfz-Stellplatz im Freien C	13,80	1	Kfz-Stellplatz im Freien

Lichtenwörth, am 13.01.2015

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Wiener Vorstadt, am 12.2.2015

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Wiener Vorstadt, am 12.2.2015

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

Genehmigt anlässlich der Sitzung des Gemeinderats der Marktgemeinde Lichtenwörth vom

Bürgermeister

gf. Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gebühr in Höhe von
€ 14,30 gem § 14 TP 13
Gebührengesetz entrichtet

B.R.Zl.: 37/2015

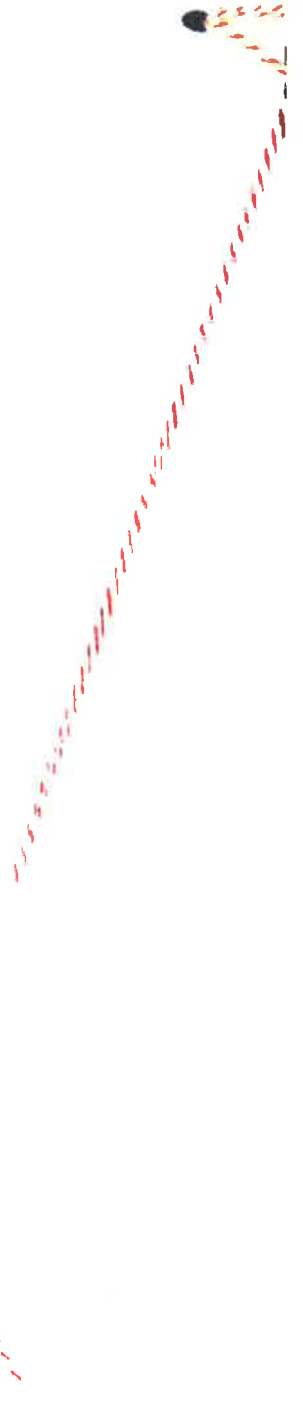
Es wird bestätigt die Echtheit der Unterschriften: -----

- a) des Herrn [REDACTED], geboren am [REDACTED] (zweiter Jänner
neunzehnhundertneunundvierzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-Gasse
7/1, -----
- b) des Herrn [REDACTED], geboren am [REDACTED] vierundzwanzigster
April neunzehnhundertsiebenundvierzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-
Gasse 7/4, -----
- c) der Frau [REDACTED], geboren am [REDACTED] (sechster Juni
neunzehnhundertneunundvierzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-Gasse
7/4, -----
- d) des Herrn [REDACTED], geboren am [REDACTED] fünfundzwanzigster
Februar neunzehnhundertdreißundachtzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-
Gasse 7/5, -----
- e) der Frau [REDACTED], geboren am [REDACTED] dreißundzwanzigster
März neunzehnhunderteinundsechzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-
Gasse 7/7 und -----
- f) des Herrn [REDACTED], geboren am [REDACTED] (elfter November
neunzehnhundertsiebenundsechzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Albrecht-
Gasse 7/2. -----

Pottenstein, am 13.01.2015 (dreizehnter Jänner zweitausendfünfzehn). -----



Mag. Dr. Thomas Hanke
öffentlicher Notar



Gebühr in Höhe von
€ 14,30 gem. § 14 TP 13
Gebührengesetz entrichtet.

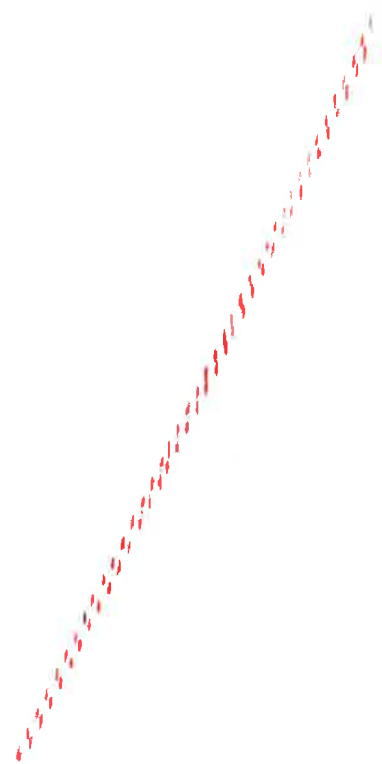
B.R.Zl.: 207/2015

Es wird bestätigt die Echtheit der Unterschriften:

- a) der Frau (..... geboren am dreißigster
Oktober neunzehnhundertachtundsechzig), 2493 Lichtenwörth, Karl Alb-
recht-Gasse 7/2 und
- b) des Herrn (..... geboren am
(zehnter Juni neunzehnhundertzweiundvierzig), 2493
Lichtenwörth, Feldgasse 11/1/2.
- Pottenstein, am 12.02.2015 (zwölfter Februar zweitausendfünfzehn).



Mag. Dr. Thomas Hanke
öffentlicher Notar



BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen am unten bezeichneten Tag zwischen

**Marktgemeinde Lichtenwörth,
2493 Lichtenwörth, Hauptstraße 1**

im Folgenden kurz „**Baurechtsgeberin**“ genannt, einerseits und

**EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H., FN 344483v
2700 Wiener Neustadt, Pernerstorferstraße 187**

im Folgenden kurz „**Baurechtsnehmerin**“ genannt, andererseits

wie folgt:

I.

Die Baurechtsgeberin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 55, KG Lichtenwörth, Bezirksgericht Wiener Neustadt, bestehend aus dem Grundstück Nr. 9. Diese Liegenschaft ist Gegenstand dieses Baurechtsvertrages.

II.

Die Baurechtsgeberin räumt hiemit der Baurechtsnehmerin ob dem Vertragsgegenstand das Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBL 86 (Baurechtsgesetz) in der derzeit geltenden Fassung ein, und zwar auf die Dauer von 99 Jahren. Das Baurecht endet sohin am 31.12.2113, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.

Die Baurechtsnehmerin nimmt diese Baurechtseinräumung an.

III.

Als Baurechtszins wird beiderseits der Betrag von jährlich € 741,- (in Worten: Euro siebenhunderteinundvierzig) vereinbart.

Der Baurechtszins ist erstmalig ab dem dem Bezug der Wohnhausanlage nachfolgenden Monatsersten, maßgeblich ist die Fertigstellungsanzeige, und in der Folge jeweils im vorhinein bis 15. eines jeden Monats zur Zahlung fällig.

IV.

Die Bestellung dieses Baurechtes erfolgt zum Zwecke der Errichtung von Wohnungen nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Wohnbauförderungsgesetzes.

Die Baurechtsnehmerin ist verhalten, sämtliche von ihr zu erfüllenden Leistungen in absoluter Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Wohnungsgemeinnützig-

keitsgesetzes samt Durchführungsverordnungen zu erbringen und die Errichtung des Gebäudes gemäß den behördlichen Bestimmungen vorzunehmen und diesen Bestimmungen zu entsprechen.

Die Baurechtsgeberin ist verpflichtet, alle für die Errichtung des Bauvorhabens auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft erforderlichen Erklärungen in geeigneter Form und ohne Verzug abzugeben und die notwendigen Urkunden zu unterfertigen.

Die Baurechtsnehmerin ist berechtigt, die vertragsgegenständliche Liegenschaft samt darauf zu errichtendem Bauwerk nach Belieben nutzen oder nutzen zu lassen und hierfür Bestandsverhältnisse zu begründen oder die Nutzung, in welcher Weise auch immer, Dritten zu überlassen.

V.

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet,

- a) längstens binnen 2 Jahren nach erfolgter Genehmigung des Einreichplanung und/oder nach Bewilligung der öffentlichen Darlehensmittel mit der geeigneten Verbauung nach den anerkannten Regeln der Technik zu beginnen und in angemessener Frist zu vollenden;
- b) das Bauwerk (Gebäude) nebst Zubehör und Anlagen stets in einem guten baulichen Zustand zu erhalten und für eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Benützbarkeit der Bestandsobjekte zu sorgen;
- c) das Bauwerk während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer zum Geschäftsbetrieb in Österreich zugelassenen Versicherungsanstalt gegen Brandschaden derart versichert zu halten. Desgleichen ist eine entsprechende Haftpflichtversicherung abzuschließen.

Im Falle der Zerstörung des Bauwerks ist dieses durch die Bauberechtigte innerhalb angemessener Frist wiederherzustellen. Die Bauberechtigte ist während dieser Zeit von der Verpflichtung zur Zahlung des Baurechtszinses befreit.

Unterbleibt der Wiederaufbau, aus welchen Gründen auch immer, so endet der Baurechtsvertrag durch einvernehmliche Erklärung der Vertragsparteien.

VI.

Die anlässlich der ersten Bauführung auf den Vertragsgegenstand zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten gemäß Niederösterreichischer Bauordnung werden von der Baurechtsgeberin getragen.

Die Übergabe und Übernahme in den tatsächlichen Besitz und Genuss erfolgt innerhalb von 5 Tagen nach Einverleibung des Baurechts zu Gunsten der Baurechtsnehmerin.

Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung von Steuern, Abgaben und Gebühren sowie auch überhaupt für die Verrechnung von sonstigen Lasten, Pflich-

ten und Erträgen im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand, nicht aber Einkommens- und sonstige persönliche Steuern der Baurechtsgeberin.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, einschließlich Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, Gebühren und Abgaben sind von der Baurechtsnehmerin zu tragen. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

VII.

Die Baurechtsnehmerin räumt der Baurechtsgeberin für alle Fälle der Veräußerung des Baurechtes das auf die Baurechtseinlage bürgerlich sicherzustellende Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1071 ff ABGB ein. Die Einlösungsfrist im Sinne des § 1075 ABGB beträgt 90 Tage.

VIII.

Zur Sicherstellung der Verpflichtung zur Bezahlung des Baurechtszinses gemäß Punkt III. räumt die Baurechtsnehmerin der Baurechtsgeberin als Eigentümerin des in Punkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstandes sowie dessen Rechtsnachfolgern im Eigentum für sich und ihre Rechtsnachfolger ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage die Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Baurechtszinses ein.

Diese Reallast ist im Grundbuch sicherzustellen.

IX.

Die Baurechtsgeberin ist berechtigt, das Baurechtsverhältnis durch schriftliche Erklärung vorzeitig aufzukündigen, wenn die Baurechtsnehmerin mit der Bezahlung von mindestens zwei aufeinander folgenden Baurechtszinsen in Verzug ist, und wenn die Baurechtsgeberin die Baurechtsnehmerin unter Setzung einer mindestens dreimonatigen Nachfrist und unter Androhung der Aufkündigung des Baurechtsvertrages, zur Zahlung des ausständigen Betrages schriftlich aufgefordert hat. In diesem Fall hat die Baurechtsgeberin der Baurechtsnehmerin eine Entschädigung gemäß Punkt X. dieses Vertrages zu bezahlen.

X.

Nach Erlöschen des Baurechtes fallen die auf der Liegenschaft befindlichen Gebäude der Baurechtsgeberin zu.

Die Baurechtsgeberin hat hierfür eine Entschädigung gemäß § 9 Abs. 2 Baurechtsgesetz (BauRG) in der Höhe eines Viertels des vorhandenen Bauwertes zu leisten.

Die Baurechtsgeberin ist verpflichtet, die zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtes bestehenden Bestandverträge mit allen Rechten und Pflichten zu übernehmen.

Allenfalls noch aushaftende Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Vertragsgegenstand und dem darauf befindlichen Gebäude, insbesondere Darlehensverpflichtungen oder Verpflichtungen gemäß § 17 WGG, zum Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes werden von der Baurechtsgeberin übernommen, die diesbezüglich die Baurechtsnehmerin vollkommen schad- und klaglos zu halten hat.

Allfällige Kosten, Gebühren und Abgaben anlässlich des Erlöschens des Baurechtes und anlässlich der Errichtung eines allenfalls erforderlichen Vertrages zur Übertragung des Bauwerkes gehen zu Lasten der Baurechtsnehmerin.

XI.

Im Falle einer Auflösung des Baurechtsvertrages vor dem in Punkt II. genannten Zeitpunkt gelten die Bestimmungen dieses Punktes sinngemäß.

Falls die Baurechtsgeberin vor Erlöschung des Baurechtes ihre damit belastete Liegenschaft veräußern sollte, hat der Erwerber dieser Liegenschaft das verbücherte Baurecht mit gleichen Rechten und Pflichten zu übernehmen. Die Baurechtsgeberin hält die Baurechtsnehmerin diesbezüglich schad- und klaglos und verpflichtet sich zur Überbindung sämtlicher Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an den Erwerber bzw. ihren Rechtsnachfolger.

Die Baurechtsgeberin räumt jedoch der Baurechtsnehmerin für alle Fälle der Veräußerung das auf der Stammeinlage bücherlich sicherzustellende Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1071 ff ABGB ein. Die Einlösungsfrist im Sinne des § 1075 ABGB beträgt 90 Tage.

XII.

Der Gemeinnützigkeitscharakter der Baurechtsnehmerin wird durch den Bescheid der NÖ Landesregierung vom 15.06.2010 nachgewiesen.

XIII.

Der Baurechtsgeber leistet dafür Gewähr, dass der Vertragsgegenstand auf seine Kosten vollkommen lastenfrei übergeben wird, im Bauland gelegen ist und zur Errichtung der vorgesehenen Bauvorhabens in baurechtlicher Hinsicht geeignet ist.

XIV.

Die gefertigten Organe der Baurechtsnehmerin erklären an Eides statt, Deviseninländer zu sein und dass an ihnen weder natürliche Personen, die die österreichische

Staatsbürgerschaft nicht besitzen, noch juristische Personen sowie Personengesellschaften des Handelsrechtes, die ihren satzungsmäßigen Sitz im Ausland haben, mehrheitlich beteiligt sind.

XV.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Baurechtsvertrages seitens des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung oder durch die Ausstellung einer entsprechenden Negativbescheinigung.

XVI.

Die Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob der Liegenschaft EZ 55, KG 23419 Lichtenwörth, Bezirksgericht Wiener Neustadt

- a. im Lastenblatt die Bestellung des Baurechts bis 31.12.2113 einverleibt, und
- b. eine neue Baurechtseinlage bis 31.12.2113 eröffnet und
- c. ob dieser neuen Baurechtseinlage
 - 1) das Baurecht für die EGW Wohnbau gemeinnützige Ges.m.b.H., FN 344483v,
 - 2) das Vorkaufsrecht gemäß Punkt VII. dieses Vertrages für die Marktgemeinde Lichtenwörth
 - 3) die Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Baurechtszinses von 741,- gemäß Punkt III. dieses Vertrages zugunsten des jeweiligen Eigentümers der in Punkt I. näher bezeichneten Stammeinlage

einverleibt werden könne.

XVII.

Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind auf die jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Neben diesem Vertrag bestehen hinsichtlich des durch diesen geregelten Rechtsbereiches keinerlei mündliche Abmachungen.

Eine Abänderung dieses Vertrages sowie die Vereinbarung des Abgehens von der Schriftform kann nur schriftlich erfolgen.

Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist von den Vertragsparteien durch eine gültige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht.

Die Rechte und Pflichten der Vertragsparteien aus diesem Baurechtsvertrag einschließlich der Überbindungsverpflichtung gehen auf etwaige Rechtsnachfolger über.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche der Baurechtsnehmerin nach grundbücherlicher Durchführung zukommt. Die Baurechtsgeberin erhält eine einfache oder beglaubigte Abschrift dieser Vertragsurkunde auf ihre Kosten.

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wiener Neustadt vereinbart.

.....
Baurechtsgeberin

.....
Baurechtsnehmerin

Pkt. 12: Beschlussfassung über das Projekt Dorftaxi
- Tarife
- Festlegungen
- Verträge, Vereinbarungen
usw.
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

1.

**Festsetzung
von Entgelten für die Inanspruchnahme des "Dorftaxi"**

In der Probephase von April bis September 2015 wird das 9sitzer Fahrzeug unentgeltlich während der Betriebszeiten und der gefahrenen Destinationen für die Lichtenwörther Bevölkerung angeboten.

2.

Übernahme der laufenden Kosten

Eine vom Besitzer des Fahrzeuges (Regenbogen Werbedruck GmbH & Co KG) geforderte Versicherung wurde von der Marktgemeinde Lichtenwörth bei der Wiener Städtischen Versicherungs AG abgeschlossen und die laufenden Kosten getragen. Weiters werden sämtliche laufenden Kosten wie z.B. Tanken, Service, Reparaturkosten usw. von der Gemeinde übernommen.



3.

Festlegungen

Fahrten werden nur in Lichtenwörth, der Statutarstadt Wiener Neustadt und der Marktgemeinde Eggendorf (ohne der Maria Theresiensiedlung) eingeschränkt auf Beförderung zu Ärzten, Apotheken und heimischen Nahversorgern angeboten.

Die Betriebszeiten sind mit Montag bis Freitag (außer Feiertag) von 8.00 bis 12.00 Uhr begrenzt.

Außerhalb der Betriebszeiten wird das Fahrzeug am Hauptplatz vor dem Gemeindeamt abgestellt.

Ein Verleihen an ortsansässige Vereine und Organisationen zu einem Unkostenbeitrag (Tanken und Spende für soziale Einrichtungen) ist genehmigt.

Der Bus wird vollbedankt übergeben und muss auch im vollbedankten Zustand zurückgegeben werden.

Die Kautions (Selbstbehalt der Vollkaskoversicherung) ist vom Anspruchnehmer bei der Übernahme an die Gemeinde zu übergeben!

Als Verwaltungsaufwand werden dem Anspruchnehmer 30,-- Euro in Rechnung gestellt!

Die maximale Kilometerleistung ist mit 200km begrenzt. Eine Abklärung für darüberhinausgehende Fahrten mit dem Bürgermeister sind im Vorfeld unbedingt erforderlich!

Für die Inanspruchnahme des Dorftaxi müssen die Bürger und Bürgerinnen von Lichtenwörth Geh- und Transportfähig sein, sowie vor dem Haus abholbereit warten können.

Das Dorftaxi wird als Sammelfahrt geführt (nach Einlangen der Anmeldung eine Person nach der Anderen) und nach Verfügbarkeit!

4.

Vereinbarungen

Nachfolgende Herren haben sich ehrenamtlich bereit erklärt das "Dorftaxi" zu bedienen, wobei für grob fahrlässiges Verhalten die Marktgemeinde Lichtenwörth klag- und schadlos gehalten wird.

1. Herr 
2493 Lichtenwörth

2. Herr 
2493 Lichtenwörth

3. Herr 
2493 Lichtenwörth

Zur Durchführung von Fahrten wird ein "Diensthandy A1 0664/887236.. von der Marktgemeinde Lichtenwörth bereitgestellt, welches im Fahrzeug verbleibt. Die Kosten trägt die Gemeinde.

Weiters ist ein Übergabeprotokoll zu führen.

5.

Sonstiges

Für die Sponsoren und die Fahrer ist ein kleiner Empfang, und als Dankeschön Ehrengeschenke (Weinverschlüsse, Firma Kerschbaumer) geplant.
Sämtliche damit zusammenhängende Kosten übernimmt die Gemeinde.

Wortmeldungen: GR. Zusag, GGR. Mag. Koch, Bürgermeister, Amtsleiter.

Beschluss: Das Projekt "Dorftaxi" mit den Festlegungen lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Pkt. 13: *Beschlussfassung über die Verwendung des Gemeindewappens*

Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Der Bürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 in Zusammenhang mit § 4 Abs. 3 der NÖ.GO. beschließen:

Der Gebrauch des Gemeindewappens



durch

die Pilgerbrüder Lichtenwörth

zur Verwendung

für Aufnäher und Aufdrucke der Wanderausrüstung

wird so lang es sich um Lichtenwörther/innen handelt und kein abträglicher Gebrauch gemacht wird
genehmigt.

**Weiters wird die lt. Gemeinde-Verwaltungsabgaben-Verordnung 1973 i.d.g.F.
im Tarif B. Besonderer Teil, I. Gebrauch des Gemeindewappens 8. b) mit € 344,--
vorgesehene Abgabe subventioniert.**

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Verwendung des Gemeindewappens lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Pkt. 14: *Beschlussfassung über die Beauftragung mit der Herstellung von
Fallschutzmaßnahmen in den Kindergärten
Antragsteller: Vizebürgermeister Harald Höller*

Der Vizebürgermeister verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 Z. 20 der NÖ.GO. beschließen:

**Die Beauftragung
mit der Herstellung von Fallschutzmaßnahmen
in den Kindergärten Nadelburg und Scheiterlege**

gemäß den TÜV Prüfberichten

bei der Firma

**Ing. Bernd GOLOB GmbH
2493 Lichtenwörth, Gewerbestr. 16
Tel.: 02622 / 75 353 • Fax: DW 20
Mail: office@golob-erdbau.at
Web: www.golob-erdbau.at**

zu

Datum	Menge	Einheit	Artikel	LS-Nr	Preis	EUR	Betrag	%
Baustelle: Kindergarten Nadelburg <i>مدرسة نيدلبورج</i>								
26.01.	7,00	std	Raupenbagger TAKEUCHI TB 016 (1,6 to)		52,00		364,00	20
26.01.	1,00	tpa	Überstellung Bagger TAKEUCHI TB 016		102,00		102,00	20
26.01.	7,50	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00		472,50	20
26.01.	0,76	to	Beton < 60 cm rein entsorgen	22	4,00		3,04	10
26.01.	9,42	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	23	4,30		40,51	20
26.01.	8,72	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	24	4,30		37,50	20
27.01.	10,00	std	Raupenbagger TAKEUCHI TB 016 (1,6 to)		52,00		520,00	20
27.01.	9,00	std	LKW 4 Achsen Kran		69,00		621,00	20
27.01.	5,24	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	26	4,30		22,53	20
27.01.	5,76	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	29	4,30		24,77	20
27.01.	13,72	to	Fallschutzkies	28	29,30		402,00	20
27.01.	392,00	m2	Vlies		1,50		588,00	20
29.01.	3,00	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00		189,00	20
29.01.	4,00	std	LKW 4 Achsen Kran		69,00		276,00	20
29.01.	5,42	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	44	4,30		23,31	20
29.01.	13,54	to	Fallschutzkies	39	29,30		396,72	20
29.01.	14,08	to	Fallschutzkies	40	29,30		412,54	20
29.01.	11,96	to	Fallschutzkies	43	29,30		350,43	20
29.01.	12,34	to	Fallschutzkies	45	29,30		361,56	20
23.02.	3,00	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00		189,00	20
23.02.	26,38	to	Fallschutzkies frei Bau		32,05		845,48	20
26.01.	5,00	stk	Bearbeitungskosten Abfallbilanz		0,60		3,00	20

Übertrag: **6.244,89**

Datum	Menge	Einheit	Artikel	LS-Nr	Preis	EUR	Betrag	%
26.01.	1,00	stk	Bearbeitungskosten Abfallbilanz	22	0,60		0,60	10

Wir danken für Ihren Auftrag

3,64	+	10 % Mwst	0,36	
6.241,85	+	20 % Mwst	1.248,37	7.494,22

Datum	Menge	Einheit	Artikel	LS-Nr	Preis	EUR	Betrag %
Baustelle: Kindergarten Scheiterle							
02.02.	4,00	std	Mobilbagger TAKEUCHI TB 175 W Quick		60,00	240,00	20
02.02.	1,00	tpa2	Überstellung Bagger TAKEUCHI TB 175 W		112,00	112,00	20
02.02.	1,00	tpa1	Überstellung Bagger TAKEUCHI TB 016		102,00	102,00	20
02.02.	4,00	std	Kompaktraupenlader Takeuchi TL 230		73,50	294,00	20
02.02.	1,00	tpa2	Überstellung Raupenlader TL 230		112,00	112,00	20
02.02.	1,50	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00	94,50	20
02.02.	15,94	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	51	4,30	68,54	20
03.02.	4,00	std	Mobilbagger TAKEUCHI TB 175 W Quick		60,00	240,00	20
03.02.	6,00	std	Raupenbagger TAKEUCHI TB 016 (1,6 to)		52,00	312,00	20
03.02.	10,00	std	Kompaktraupenlader Takeuchi TL 230		73,50	735,00	20
03.02.	6,00	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00	378,00	20
03.02.	5,82	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	52	4,30	25,03	20
03.02.	11,06	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	58	4,30	47,56	20
03.02.	10,96	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	59	4,30	47,13	20
03.02.	14,50	to	Bodenaushub >5% Ziegel, Beton, Asphalt	56	15,00	217,50	20
04.02.	6,50	std	Mobilbagger TAKEUCHI TB 175 W Quick		60,00	390,00	20
04.02.	1,00	std	Raupenbagger TAKEUCHI TB 016 (1,6 to)		52,00	52,00	20
04.02.	6,00	std	Kompaktraupenlader Takeuchi TL 230		73,50	441,00	20
04.02.	6,00	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00	378,00	20
04.02.	13,00	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	60	4,30	55,90	20
04.02.	13,36	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	61	4,30	57,45	20
04.02.	11,64	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	62	4,30	50,05	20
04.02.	13,54	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	63	4,30	58,22	20
05.02.	1,00	std	Kompaktraupenlader Takeuchi TL 230		73,50	73,50	20
05.02.	2,50	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00	157,50	20
05.02.	2,74	to	Beton < 60 cm rein entsorgen	68	4,00	10,96	10
05.02.	9,50	to	Bodenaushub rein, Klasse BA	69	4,30	40,85	20
05.02.	2,88	to	Riesel 16/32	67	10,20	29,38	20

Übertrag: 4.820,07

Datum	Menge	Einheit	Artikel	LS-Nr	Preis	EUR	Betrag %
Baustelle: Kindergarten Scheiterle							
20.02.	3,00	std	Kompaktraupenlader Takeuchi TL 230		73,50	220,50	20
20.02.	3,50	std	LKW 4 Achsen Kran		69,00	241,50	20
20.02.	3,00	m3	C 20/25 XC1 (A)/F45/GK32/CEM II 42,5 N		64,00	192,00	20
20.02.	3,00	m3	Aufzählung Beton GK 0/16		8,50	25,50	20
23.02.	26,36	to	Fallschuttkies frei Bau		32,05	844,84	20
23.02.	26,32	to	Fallschuttkies frei Bau		32,05	843,56	20
24.02.	26,38	to	Fallschuttkies frei Bau		32,05	845,48	20
25.02.	2,50	std	LKW 4 Achsen		63,00	157,50	20
25.02.	336,00	m2	Vlies		1,50	504,00	20
02.03.	1,50	std	LKW 3 Achsen Kran		63,00	94,50	20
02.03.	1,50	std	LKW 4 Achsen Kran		69,00	103,50	20
02.03.	26,20	to	Fallschuttkies frei Bau		32,05	839,71	20
02.03.	26,28	to	Fallschuttkies frei Bau		32,05	842,27	20
02.02.	10,00	stk	Bearbeitungskosten Abfallbilanz		0,60	6,00	20
05.02.	1,00	stk	Bearbeitungskosten Abfallbilanz	68	0,60	0,60	10

Wir danken für Ihren Auftrag

11,56	+	10 % Mwst	1,16	
10.569,97	+	20 % Mwst	2.113,99	12.696,68

wird genehmigt.

Bedeckung: mit dem 1. NVA 2015
aus dem Sollüberschuss des RA 2014

VA-Stelle 1/240-610 Kindergärten: Instandhaltung von Grund und Boden

VA-Betrag € 1.500,00

Wortmeldungen: GR. Brandl, Vzbgm. Höller, Bürgermeister.

) **Beschluss:** Die Beauftragung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Pkt. 15: Beschlussfassung über Pachtverträge
Antragsteller: GGR. Johann Prandl

Die Klubsprecher verzichten einstimmig auf die Verlesung der gesamten Verträge,
da Ihnen die Unterlagen vor der Klubsprechersitzung ausgefolgt wurden.

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 der NÖ.GO. beschließen:

) **1.**

Der in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildende
Pachtvertrag mit der [] und []
2493 Lichtenwörth wird genehmigt.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Der Pachtvertrag lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

**Marktgemeinde Lichtenwörth**

Pol. Bezirk Wiener Neustadt, NÖ

A-2493 Lichtenwörth

Hauptstraße 1

UID-Nr.: ATU 16223405**DVR: 0405442****Tel : 02622/75227****Fax: 02622/75227/9****E-Mail: gemeindeamt@lichtenwoerth.at****Internet: <http://www.lichtenwoerth.gv.at>****Lichtenwörth, am 24.03.2015**

Zahl: o.Z./2015

Sachbearbeiter: Amtsleiter Mag. Riegler

Betreff: Pachtvertrag

PACHTVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Lichtenwörth als Verpächterin und

7
2493 Lichtenwörth
als Pächterin.

1) Verpachtet werden folgende Grundstücke:

Parz.Nr.	Plan	Ried	Bonität	Größe	Pachtzins in €
1326/2	2	Hauslisse	8	0,3600 ha	39,20
10% MWSt					3,92
Gesamt:					43,12

Für das Ausmaß der genannten Flächen übernimmt die Verpächterin keine Haftung. Der Pacht richtet sich nach Bonitätsklassen und ist jeweils am 1. November jedes Jahres im Vorhinein zu entrichten. Für nicht rechtzeitig entrichtete Pachtbeträge werden 5% Säumniszuschlag und Mahngebühren eingehoben. Die Höhe des Pachtzinses ist ein Fixbetrag in € und wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenwörth beschlossen.

2) Pachtdauer:

Das Pachtverhältnis beginnt am 1. April 2015 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann jeweils von einem der beiden Vertragsteile, unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist aufgekündigt werden. Die Pächterin nimmt jedoch zur Kenntnis, daß bei nicht pünktlicher Bezahlung des Pachtzinses, die Verpächterin berechtigt ist, das Pachtverhältnis sofort zu lösen.

3) Steuern und öffentliche Abgaben:

Die auf das Pachtobjekt entfallenden Steuern und Abgaben, insbesondere die Grundsteuer, trägt die Verpächterin.
Der Jagdpacht gehört der Verpächterin, der Wildschaden der Pächterin.

- 2 -

4) Mißwachs und Elementarschäden:

Mißwachs und Elementarschäden berechtigen nicht zu einer Ermäßigung des Pachtes. Ein auf Grund eines solchen Ereignisses eventuell gewährter Steuernachlaß kommt der Pächterin zugute.

5) Rechts- und Gebietsschutz:

Der Pächterin ist verboten, die zwischen den Pachtgründen bestehenden Raine und Grenzzeichen sowie sonstige Zeichen der Pachtabteilung zu verrücken oder zu beseitigen. Die Kosten einer solcherart notwendig werdenden Neuvermessung gehen zu Lasten der Pächterin.

6) Bestimmung der Benützung und Bewirtschaftung, Afterpacht:

Die Pächterin ist verpflichtet, das Pachtobjekt fachgemäß zu bewirtschaften. Das Recht der Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Ton, Lehm, Sand und ähnlichen Bodenbestandteilen ist nicht mitverpachtet. Afterpacht ist ausnahmslos verboten und zieht die Auflösung des Pachtverhältnisses mit Ende des laufenden Pachtjahres nach sich. Wenn ein Pächter eigene Grundstücke verpachtet oder nicht bewirtschaftet, so wird er ebenfalls der gepachteten Gemeindegrundstücke mit Ablauf des laufenden Pachtjahres automatisch verlustig. Stirbt der Pächter oder tritt der Pächter in den Ruhestand, so fallen die gepachteten Gemeindegrundstücke unbeschadet der noch aushaftenden Pachtdauer mit Ende des laufenden Pachtjahres an die Marktgemeinde Lichtenwörth zurück. In diesem Falle kann der Rechtsnachfolger des Pächters bei der Gemeinde Lichtenwörth die Übernahme dieser Pachtgründe mit Beginn des nächsten Pachtjahres beantragen.

7) Rückgabe:

Nach Ablauf des Vertrages, ebenso bei vorzeitiger Auflösung desselben, hat das Pachtobjekt in vollkommen geordnetem Kulturzustande (mindestens einmal geackert) zurückgegeben zu werden.

8) Verzicht auf Anfechtung, Kosten der Vertragserrichtung:

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

Die Kosten der Vertragserrichtung und die für dieses Rechtsgeschäft zu entrichtenden Gebühren trägt die Pächterin.

Der Vertrag wird in zwei Exemplaren errichtet, die Urschrift verbleibt beim Verpächter, die Abschrift erhält die Pächterin ausgehändigt.

Lichtenwörth, am 24 März 2015

Für die Marktgemeinde Lichtenwörth als Verpächterin:

.....
Vizebürgermeister

.....
Bürgermeister

.....
Pächter

2.

Der in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil des Beschlusses bildende Pachtvertrag mit 2493 Lichtenwörth wird genehmigt.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Der Pachtvertrag lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.



Marktgemeinde Lichtenwörth
Pol. Bezirk Wiener Neustadt, NO
A-2493 Lichtenwörth
Hauptstraße 1

UID-Nr.: ATU 16223405

DVR: 0405442

Tel: 02622/75227

Fax: 02622/75227/9

E-Mail: gemeindeamt@lichtenwoerth.at

Internet: <http://www.lichtenwoerth.gv.at>

Lichtenwörth, am 24.03.2015

Zahl: o Z./2015

Sachbearbeiter: Amtsleiter Mag. Riegler

Betreff: Pachtvertrag

PACHTVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Lichtenwörth als Verpächterin und

2493 Lichtenwörth
als Pächter.

1) Verpachtet werden folgende Grundstücke:

Parz.Nr.	Plan	Ried	Bonität	Größe	Pachtzins in €
3927/7	6	U.Haidacker	6	1.0000 ha	197,60
810/2	M/11	Neubrunn	3	0,0230 ha	7,33
10% MWSI					20,49
Gesamt:					225,42

Für das Ausmaß der genannten Flächen übernimmt die Verpächterin keine Haftung. Der Pacht richtet sich nach Bonitätsklassen und ist jeweils am 1. November jedes Jahres im vorhinein zu entrichten. Für nicht rechtzeitig entrichtete Pachtbeträge werden 5% Säumniszuschlag und Mahngebühren eingehoben. Die Höhe des Pachtbetrages ist ein Fixbetrag in € und wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenwörth beschlossen.

2) Pachtdauer:

Das Pachtverhältnis beginnt am 1. April 2015 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann jeweils von einem der beiden Vertragsteile, unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist, aufgekündigt werden. Der Pächter nimmt jedoch zur Kenntnis, daß bei nicht pünktlicher Bezahlung des Pachtpreises die Verpächterin berechtigt ist, das Pachtverhältnis sofort zu lösen.

3) Steuern und öffentliche Abgaben:

Die auf das Pachtobjekt entfallenden Steuern und Abgaben, insbesondere die Grundsteuer, trägt die Verpächterin.

Der Jagdpacht gehört der Verpächterin, der Wildschaden dem Pächter.

- 2 -

4) Mißwachs und Elementarschäden:

Mißwachs und Elementarschäden berechtigen nicht zu einer Ermäßigung des Pachtess Ein auf Grund eines solchen Ereignisses eventuell gewährter Steuernachlaß kommt dem Pächter zugute.

5) Rechts- und Gebietsschutz:

Dem Pächter ist verboten, die zwischen den Pachtgründen bestehenden Raine und Grenzzeichen sowie sonstige Zeichen der Pachtabteilung zu verrücken oder zu beseitigen. Die Kosten einer solcherart notwendig werdenden Neuvermessung gehen zu Lasten des Pächters.

6) Bestimmung der Benützung und Bewirtschaftung, Afterpacht:

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt fachgemäß zu bewirtschaften. Das Recht der Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Ton, Lehm, Sand und ähnlichen Bodenbestandteilen ist nicht mitverpachtet. Afterpacht ist ausnahmslos verboten und zieht die Auflösung des Pachtverhältnisses mit Ende des laufenden Pachtjahres nach sich. Wenn ein Pächter eigene Grundstücke verpachtet oder nicht bewirtschaftet, so wird er ebenfalls der gepachteten Gemeindegrundstücke mit Ablauf des laufenden Pachtjahres automatisch verlustig. Stirbt der Pächter oder tritt der Pächter in den Ruhestand, so fallen die gepachteten Gemeindegrundstücke unbeschadet der noch aushaftenden Pachtdauer mit Ende des laufenden Pachtjahres an die Marktgemeinde Lichtenwörth zurück. In diesem Falle kann der Rechtsnachfolger des Pächters bei der Gemeinde Lichtenwörth die Übernahme dieser Pachtgründe mit Beginn des nächsten Pachtjahres beantragen.

7) Rückgabe:

Nach Ablauf des Vertrages, ebenso bei vorzeitiger Auflösung desselben, hat das Pachtobjekt in vollkommen geordnetem Kulturzustande (mindestens einmal geackert) zurückgegeben zu werden.

8) Verzicht auf Anfechtung, Kosten der Vertragserrichtung:

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

Die Kosten der Vertragserrichtung und die für dieses Rechtsgeschäft zu entrichtenden Gebühren trägt der Pächter.

Der Vertrag wird in zwei Exemplaren errichtet, die Urschrift verbleibt beim Verpächter, die Abschrift erhält der Pächter ausgehändigt.

Lichtenwörth, am 24. März 2015

Für die Marktgemeinde Lichtenwörth als Verpächterin:

.....
Vizebürgermeister

.....
Bürgermeister

.....
Pächter

Pkt. 16: Beschlussfassung über die Beauftragung mit den Grabungsarbeiten
- A1 Netzausbau am Alramsweg
- Straßenbauarbeiten "Doppelte Spritzdecke" am Alramsweg
Antragsteller: GGR. Johann Prandl

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 Z 22 lit. f) der NÖ.GO. beschließen:

1.

Die Beauftragung mit den Grabungsarbeiten A1 Netzausbau am Alramsweg

gemäß Angebot vom 16.03.2015

Position	Kurztext	Menge Ein	Einheitspreis EUR	Betrag
0101	Baustelleneinrichtung Baustelle einrichten und räumen samt Baustelleneinbaukosten, Absperren, Verkehrszeichen, Genehmigungen § 90 für Landes- und Gemeindestraßen, etc. inkl. sämtlicher Nebenkosten. Abrechnung erfolgt je neu gestalteter oder umgebaute Kleinfläche über das gesamte Jahr 2014	1,00 stk	150,00	150,00
0201	Asphalt oder Beton schneiden 16 cm Asphalt bis zu einer Stärke von 16 cm schneiden	60,00 m	5,00	300,00
0202	Beton und Asphaltaufruch 16 cm Beton oder Asphalt in Kleinflächen abbrechen und entsorgen bis zu einer max. Stärke von 16 cm	50,00 m2	8,00	400,00
0301	Streifenförmiger Kofferaushub bzw. Planum 10cm Streifenförmiger Kofferaushub in Kleinflächen bis zu einer maximalen Tiefe von 10 cm herstellen, anfallendes Aushubmaterial verladen, fernverführen und deponieren. Planum ist im Einheitspreis einzurechnen.	50,00 m2	7,50	375,00
0303	Aufzählung verunreinigtes Aushubmaterial Aufzählung für verunreinigtes Aushubmaterial bis Baurestmassendeponie	10,00 to	10,50	105,00
0306	Mech. stab. Tragschicht 10 cm Mech. stab. Tragschicht bis 10 cm liefern und einbauen in Kleinflächen. Der Einbau und die Materiallieferung hat gemäß RVS zu erfolgen	50,00 m2	6,75	337,50
0701	Neue Kabelwege auf befestigten Flächen Arbeiten für die Herstellung von neuen Kabelwegen auf befestigten Flächen. Beinhaltet Künstenaushub bis maximal 45 cm breit und maximal 80 cm tief, nicht zur Wiederverfüllung geeignetes Material bzw. Überschussmaterial fernverführen und deponieren. Austauschmaterial liefern, Kabelsand liefern und einbauen. Beigestelltes Warmband und Kabelabdeckplatten verlegen. Künste mit geeignetem Material hinterfüllen und verdichten (ca. 125 m)	125,00 m	25,00	3.125,00
0801	Neuverlegung Kunststoffmantelrohre	320,00 m	1,91	611,20
0802	Neuverlegung von Rohren >65	18,00 m	4,04	72,72
0803	Neuverlegung Kunststoffmantelkabelschleife	2,00 stk	18,08	36,16
1313	Bitukies AC 16 deck 10 cm Liefern und einbauen von Bitukies in Kleinflächen AC 16 deck, 70/100, A5, G8, 10 cm	50,00 m2	34,50	1.725,00

1315	Fugenband Fugenband liefern und verlegen in Kleinmengen	60,00 m	8,60	516,00
1316	Mischgurwulst Mischgurwulst	3,00 m	10,00	30,00
1320	Bankett herstellen Bankettbereich in Kleinflächen herstellen inkl. Lieferung von Schotter oder Humusmaterial, Feinplanum und Anschluss an bestehende Flächen	5,00 m2	10,50	52,50
2001	Facharbeiter	1,00 std	45,90	**** E ****
2002	Baufacharbeiter	1,00 std	43,80	**** F ****
2003	Bauhilfsarbeiter	1,00 std	39,60	**** E ****
2010	Mobilbagger bis 9 Tonnen	1,00 std	60,00	**** E ****
2020	LKW 3 Achsen mit Ladekran	1,00 std	63,00	**** E ****
2050	Kleingeräte bis 100 kg	1,00 std	14,00	**** E ****
2090	Materiallieferungen	1,00 VE	1,00	**** F ****

Angebotssumme Netto	7.836,08
Mehrwertsteuer 20 %	1 567,22
Angebotssumme brutto	9.403,30

bei der Firma

Ing. Bernd GOLOB GmbH
2493 Lichtenwörth, Gewerbestr. 16
Tel.: 02622 / 75 353 • Fax: DW 20
Mail: office@golob-erdbau.at
Web: www.golob-erdbau.at

wird genehmigt.

Bedeckung: VA 2015

VA-Stelle 5/612-002 Straßensanierung

VA-Betrag € 350.000,00

Wortmeldungen: GR. Brandl, Bürgermeister.

Beschluss: Die Beauftragung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2.

**Die Beauftragung
mit den Straßenbauarbeiten
"Doppelte Spritzdecke" am Alramsweg**

gemäß Angebot vom 17.03.2015

Position	Kurztext	Menge E	Einheitspreis EUR	Betrag
Pos 0	Baustelleneinrichtung Baustelle einrichten und räumen	1,00 PA	150,00	150,00
Pos 1	Asphaltrecyclingmaterial Asphaltrecyclingmaterial 0-32 bis zu einer Stärke von 10 cm liefern, mit Motorgräber planieren und mit Walzenzug 9 Tonnen verdichten (Wasserbereitstellung erfolgt durch Gemeinde Lichtenwörth) ca 680 m²	1,00 PA	2.380,00	2.380,00
Pos 2	Schachdeckel berichtigen Schachdeckel freilegen, abtragen und auf neues Niveau setzen	6,00 stk	120,00	720,00
Pos 3	Schieberkappen berichtigen höhenmäßiges Berichtigen bis zu einer Höhendifferenz von 10 cm	5,00 stk	70,00	350,00
Pos 4	Vorlegen von Splitt Vorsplittung mit ca. 15 kg m² Edelsplittkorn mit der gewünschten Korngröße auf einer Graderplanie	680,00 m²	0,70	476,00
Pos 5	Doppelte Oberflächenbehandlung Oberflächenbehandlung in voller Straßenbreite 1. Aufbringen von ca. 2,5 bis 3,0 kg m² Bitumenemulsion mittels Breitsprüzgerät 2. Absplitteln von ca. 15 bis 18 kg m² Edelsplitt der Korngröße 8-11 mittels Splittstreugerät 3. Verdichten der aufgetragenen Splittlage mittels Gummiradwalze 4. Aufbringen von ca. 1,7 bis 2,2 kg m² Bitumenemulsion 5. Absplitteln von ca. 15 bis 18 kg m² Edelsplitt der Korngröße 4-8 mittels Splittstreugerät 6. Verdichten der aufgetragenen Splittlage mittels Gummiradwalze (Aufhebung des Splittüberschusses nach Beendigung der Oberflächenarbeiten und einer gewissen Einfahrzeit erfolgt durch Gemeinde Lichtenwörth)	680,00 m²	6,40	4.352,00
Pos 6	Händisches Arbeiten im Bereich von Ausbuchtungen und Hauseinfahrten	1,00 std	385,00	385,00

Angebotssumme Netto	8.813,00
Mehrwertsteuer 20 %	1.762,60
Angebotssumme brutto	10.575,60

bei der Firma

Ing. Bernd GOLOB GmbH
2493 Lichtenwörth, Gewerbestr. 16
Tel.: 02622 / 75 353 • Fax: DW 20
Mail: office@golob-erdbau.at
Web: www.golob-erdbau.at

wird genehmigt.

Bedeckung: VA 2015

VA-Stelle 5/612-002 Straßensanierung

VA-Betrag € 350.000,00

Wortmeldungen: GR. Brandl, Bürgermeister.

Beschluss: Die Beauftragung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Pkt. 17: <i>Beschlussfassung über die Übernahme in das öffentliche Gut</i> <i>Antragsteller: GGR. Johann Prandl</i>

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

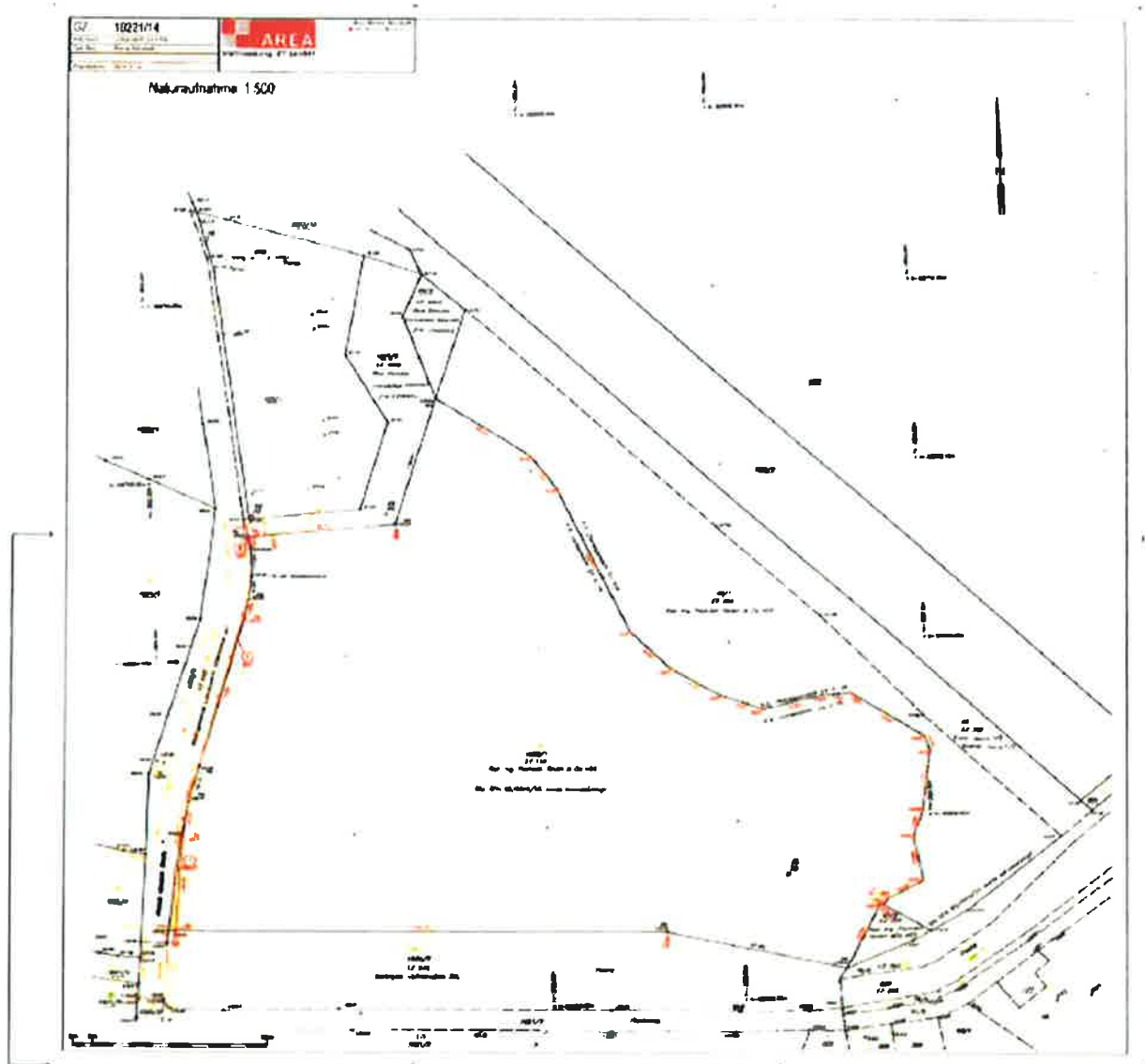
Übernahme von Flächen ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Lichtenwörth:

Aufgrund einer Gesetzesänderung haben Übernahme bzw. Auflassungen öffentlichen Gutes ab 1.5.2010 nicht mehr durch Verordnung des Gemeinderates zu erfolgen. Entsprechend den Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes besteht eine Möglichkeit, die Öffentlichkeit über die Erklärung eines Grundstückes zum öffentlichen Gut bzw. die Herausnahme aus diesem im Wege einer Kundmachung des Gemeinderatsbeschlusses an der Amtstafel zu informieren. Eine andere Möglichkeit ist die bereits erfolgte Ausweisung als öffentliches Gut im Flächenwidmungsplan.

..... Ev. Erläuterung des Teilungsplanes

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. in Verbindung mit § 4 Abs.3 lit b) NÖ Straßengesetz LGBl. 8500 i.d.g.F. beschließen:

Die Teilfläche 1 des Grundstückes Nr. 3386/4 im Ausmaß von 29 m² sowie die Teilfläche 2 des Grundstückes Nr. 3386/4 im Ausmaß von 8 m² und des Grundstückes Nr. 3386/4 im Ausmaß von 1 m² gemäß dem Teilungsplan des Dipl.Ing. Thomas Burtscher vom 20. Jänner 2015, GZ 10221/14 wird ins öffentliche Gut (Parz. Nr. 1925/1) übernommen.



Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Übernahme in das öffentliche Gut lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.
Pkt. 18: Beschlussfassung über eine Löschungserklärung
Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 der NÖ.GO. beschließen:

LÖSCHUNGSQUITTUNG

Ob der Liegenschaft EZ 657 Grundbuch 23419 Lichtenwörth ist unter C-LNR 1a das Vorkaufsrecht für die Gemeinde Lichtenwörth und unter C-LNR 2a das Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Lichtenwörth intabuliert.

Die Gemeinde Lichtenwörth erklärt hiermit, auf ihre obigen Rechte vorbehaltlos und unwiderruflich zu verzichten und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde, ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten ob der Liegenschaft EZ 657 Grundbuch 23419 Lichtenwörth die Löschung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Lichtenwörth (C-LNR 1a) und die Löschung des Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Lichtenwörth (C-LNR 2a) einverleibt werden kann.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Löschungserklärung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

Pkt. 19: Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages Aufeldgasse 26 - Hinterhaus und einer Nutzungsvereinbarung Fabriksgasse 2/3 Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler

Die Klubspreeher verzichten einstimmig auf die Verlesung der gesamten Verträge, da Ihnen die Unterlagen vor der Klubspreehersitzung ausgefolgt wurden.

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.G.O. beschließen:

1.

Der in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Mietvertrag betreffend Aufeldgasse 26 - Hinterhaus abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Lichtenwörth, Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth
einerseits und

2. Herrn [REDACTED] 2493 Lichtenwörth
andererseits

wird genehmigt.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Der Mietvertrag lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2.

Die in der Beilage, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Nutzungsvereinbarung, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Lichtenwörth und Herrn [REDACTED] betreffend Fabriksgasse 2/3, 2493 Lichtenwörth wird genehmigt.

Beginn: ab 01.04.2015

Gesamtausmaß: 48,27 m²

Mietzins: € 278,12 /Monat

Barkaution: 3 Monatsmieten

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die Nutzungsvereinbarung lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1.) **Marktgemeinde Lichtenwörth,**
vertreten durch ihre vertretungsbefugten Organe,
Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth,
in der Folge der **Vermieter** genannt, einerseits

und

2.) Herrn _____ gcb.
whft. in 2493 Lichtenworth, Quellengasse 16,

in der Folge der Mieter genannt, andererseits

wie folgt:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Der Vermieter ist grundbücherlicher Eigentümer des dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 212 KG 23419 Lichtenwörth zugehörigen Gst. Nr. 340 mit der Orientierungsbezeichnung Aufeldgasse 26, Hinterhaus, in 2493 Lichtenwörth. Auf diesem Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit zwei selbstständigen Wohnungen, die über eine Gesamtnutzfläche von 162,54 m² verfügen, allerdings nicht mehr zu Wohnzwecken verwendet werden können, sondern als Lager- bzw. Proberäumlichkeiten dienen. Die beiden grundsätzlich selbstständigen Wohnungen sind im Erdgeschoss und im darüber liegenden Obergeschoss etabliert, wobei aber die im Obergeschoss befindliche, vom Bauhof des Vermieters als Lager verwendete Wohnung nur über eine durch die im Erdgeschoss eingerichtete Wohnung führende Treppe erreicht werden kann bzw. zugänglich ist.

2. Festgestellt wird, dass die in Punkt 1. beschriebenen Rechtsverhältnisse die Anwendung der Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) gemäß § 1 Abs. 2 Z. 5 MRG ausschließen.

II. MIETGEGENSTAND

Gegenstand dieses Mietvertrags ist die im Erdgeschoss des in Punkt 1. näher bezeichneten Wohnhauses gelegene Wohnung bestehend aus Küche, Abstellraum, Wohnzimmer sowie Nebenräumen, im Ausmaß von 66,00 m² (diese Wohnung wird im Folgenden kurz „Mietgegenstand“ genannt)

III. MIETERKLÄRUNG und VERWENDUNGSZWECK

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter und dieser mietet den Mietgegenstand ausschließlich zu dem im Folgenden dargestellten Verwendungszweck.
2. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand als Proberaum für die Durchführung von Musikproben (Bandproben) sowie für die Lagerung von Musikinstrumenten und dem Bandequipment zu verwenden. Jede teilweise andersartige Verwendung des Mietgegenstands ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Insbesondere ist die Verwendung des Mietgegenstands zu Wohnzwecken oder als Geschäftsraum zur Entfaltung einer gewerblichen Tätigkeit untersagt.

IV. MIETBEGINN; MIETDAUER

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.03.2015.
2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
3. Das Mietverhältnis kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Monats aufgelöst werden.

V. MIETZINS, UMSATZSTEUER und BETRIEBSKOSTEN,

1. Die Vertragsparteien vereinbaren einen monatlichen Mietzins von derzeit € 100,00 (Euro einhundert) zzgl. der Umsatzsteuer und einem Betriebskostenkonto von € 30,00. Miete, Umsatzsteuer und BK-Akonto sind jeweils am Fünften eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung fällig. Für März 2015 wird allerdings keine Miete geschuldet, da der Mietgegenstand vom Mieter erst für die Mietzwecke zu adaptieren ist.
2. a) Der **Mietzins wird wertgesichert** und dient der von Statistik Austria monatlich verlautharte Index der Verbraucherpreise 2010 (VPI 2010) als Maßstab der Geldwertveränderung. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses (März 2015) zuletzt verlautharte Indexzahl. Schwankungen der Indexzahlungen nach oben oder unten sind jedes Mal zu berücksichtigen, sobald sie das Ausmaß von 5 % erreichen. Der nach jeder 5 %igen Indexveränderung neu berechnete Hauptmietzins ist in der gleichen Höhe solange zu entrichten, bis eine weitere Indexveränderung von mindestens 5 % eintritt. Sollte der oben genannte Index nicht mehr veröffentlicht werden, ist die Vermieterin berechtigt, einen entsprechenden Nachfolgeindex (etwa den HICP-Harmonized Index of Consumer Prices) anzuwenden.

3. a) Zu den vom Mieter zu ersetzenden **Betriebskosten**, öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen gehören insbesondere jene Kosten, die gem. § 21 bis 24 MRG zulässigerweise auf den Mieterin überwält werden können. Die diesbezüglichen Bestimmungen des MRG finden analoge Anwendung bzw. werden von den Vertragsparteien ausdrücklich vereinbart.

b) Bei Abschluss dieses Mietvertrages gelangt ein monatliches BK-Akonto in der Höhe von € 30,00 zur Vorschreibung.

c) Zur Deckung der **Betriebskosten** ist ein monatliches BK-Akonto gegen eine bis 30.06. eines jeden Kalenderjahres zu erstellende Jahresendabrechnung entsprechend § 21 Abs. 3 MRG (**Jahrespauschalverrechnung**) einzuheben. Fehlbeträge, die sich aus dieser Jahresabrechnung ergeben, sind vom Mieter nach erfolgter Bekanntgabe der Betriebskostenabrechnung zum übernächsten Zinstermin auszugleichen. Ein Guthaben findet bei der nächsten Mietzinszahlung Berücksichtigung. Das neu zu entrichtende BK-Akonto orientiert sich am durch die Jahresabrechnung ermittelten tatsächlichen Aufwand bzw. am Verbrauch, der für das Folgejahr gezwölftelt zur Vorschreibung gelangt.

d) Alle verbrauchabhängigen Betriebskosten werden vom Mieter getragen, insb. die Strom- und sonstigen Energiekosten. Das für die Versorgung des Mietgegenstands mit Raumwärme erforderliche Heizöl wird ebenfalls vom Mieter besorgt.

e) Der Mieter stimmt dem Abschluss bzw. der Aufrechterhaltung einer angemessenen Versicherung des Mietgegenstands gegen Elementarschäden aller Art zu, soweit eine Zustimmung hiezu erforderlich ist, insbesondere stimmt er dem Abschluss einer Feuer-, Leitungswasser- und Sturmschadenversicherung zu, deren Prämienbelastung anteilig im Wege der Betriebskostenvorschreibung dem Mieter überrechnet wird.

VI. UMFANG des BENÜTZUNGSRECHTS und BESTANDNEHMERPFlichten

1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des vereinbarten Verwendungszwecks (Punkt II.) vertragsgemäß zu gebrauchen und zu benutzen. Er hat den Mietgegenstand und alle seine Einrichtungen pfleglich zu behandeln.

2. Der Mieter hat dem Vermieter oder den von diesem beauftragten Personen das Betreten des Mietgegenstands bei Gefahr in Verzug jederzeit sowie aus triftigen Gründen (etwa zur Fest-

stellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufs des Wohnhauses, nach erfolgter Aufkündigung, etc.) sowie zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Mieter zu gegen vorangegangene Terminvereinbarung zu gestatten. Da das vom Vermieter bzw. dessen Bauhof zu Lagerzwecken benutzte Obergeschoss des den Mietgegenstand beherbergenden Hauses nur über eine Treppe, die durch den Mietgegenstand führt, erreichbar ist, räumt der Mieter dem Vermieter den jederzeitigen Zutritt zum Mietgegenstand ein, um das im Obergeschoss des Hauses eingerichtete Lager erreichen zu können sowie zur Lieferung und zum Abtransport von beweglichen Gütern durch Vertreter des Vermieters (Bauhof).

3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter den Mietgegenstand an den Vermieter geräumt von eigenen Fahmissen in ordentlichem, vertragsgemäßigem, nämlich abgesehen von der durch den gewöhnlichen Gebrauch bewirkten Abnutzung in keinem schlechteren Zustand als angemietet, sowie besenreinem Zustand zurückzustellen.

4. Bei Weiterbenützung des Mietgegenstands nach Beendigung dieses Mietverhältnisses ist der Mieter verpflichtet, Benützungsentgelt an den Vermieter zu leisten. Die Höhe des Benützungsentgelts richtet sich nach dem zum Zeitpunkt der Beendigung dieses Mietverhältnisses zur Vorschreibung gelangenden Mietzins.

VII. VERÄNDERUNGEN am BESTANDOBJEKT, INVESTITIONEN

1. Veränderungen, insbesondere bauliche Veränderungen am Mietgegenstand bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter hat dem Vermieter schriftlich unter Angabe von Art und Umfang der von ihm beabsichtigen Veränderungen um Zustimmung zu ersuchen. Seitens des Vermieters werden keine Renovierungs- oder Erhaltungsarbeiten am Mietgegenstand getätigt. Der bei Beginn des Mietverhältnisses vom Mieter vorgefundene Zustand des Mietgegenstands wird vom Mieter ausdrücklich toleriert und findet bei der Bemessung des Mietentgelts Berücksichtigung. Sollte der Mietgegenstand dadurch in einem nicht mehr brauchbaren Zustand gelangen, wird das Vertragsverhältnis gelöst. Der Vermieter gestattet schon im Rahmen des Abschlusses dieses Mietvertrags, dass der Mieter die beiden Geschosse des in Punkt I. näher bezeichneten Wohnhauses durch eine Wand mit Tür auf seine Kosten trennt. Der Mieter verpflichtet sich aber, dem Bauhof einen Schlüssel für diese Tür zur Verfügung zu stellen, um ihm über die vom Mietgegenstand in das Obergeschoss führende Treppe den Zutritt zu den dort befindlichen Räumlichkeiten zu gewährleisten. Einen eventuell erforderlichen Ofenanschluss muss der Mieter in Absprache mit einem Rauch-

fangkehrer durchführen lassen. Das Anbringen von Fernschantennen und Kabeln an der Fassade bzw. an den Außenfenstern des den Mietgegenstand beherbergenden Wohnhauses ist dem Mieter aber keinesfalls gestattet.

2. Nach Beendigung bzw. Auflösung dieses Mietverhältnisses ist der Mieter je nach Verlangen des Vermieters verpflichtet, den vorherigen Zustand wieder herzustellen oder den von ihm hergestellten Zustand zu belassen, wobei sämtliche Investitionen nach Beendigung des Mietverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters übergehen. Die Anwendung der Bestimmungen der §§ 1096 und 1097 ABGB wird einvernehmlich ebenso ausgeschlossen wird die Anwendung der Bestimmungen der §§ 1036 und 1037 ABGB.

VIII . GEWÄHRLEISTUNG, SCHADENERSATZ

1. Der Vermieter übernimmt keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand bzw. einen bestimmten Ertrag des Mietgegenstands. Der Mieter erklärt, den Mietgegenstand besichtigt und für seine Zwecke in Ordnung befunden zu haben. Er übernimmt den Mietgegenstand im gegenwärtigen, von ihm als tauglich befundenen Zustand.

2. Der Mieter haftet für Schäden am Mietgegenstand, die durch sein Verschulden bzw. das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen, Hausgenossen, Besuchern oder eventuellen Kunden entstehen.

3. Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, u. dgl. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat. Wasserleitungshähne sind vom Mieter stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten des Mieters sogleich zu beheben.

4. Die Haftung des Vermieters für nur leicht fahrlässig verursachte Schäden wird jedenfalls ausgeschlossen.

IX. UNTERVERMIETUNG und WEITERGABE

Der Mietgegenstand wird dem Mieter ausschließlich zu dem in Punkt II.2. näher definierten Verwendungszweck zum Gebrauch überlassen. Jede Änderung dieses Verwendungszwecks ist unzulässig. Der Mieter ist ohne vorangehende schriftliche Zustimmung des Vermieters auch nicht berechtigt, den Mietgegenstand Dritten auf welche Art auch immer ent- oder

unentgeltlich, ganz oder in Teilen durch Untervermietung, Abtretung oder in welcher Rechtsform auch immer zur Nutzung zu überlassen oder auf sie Rechte aus diesem Mietverträgen zu übertragen.

X. TIERHALTUNG

Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist dem Mieter die Haltung von Tieren untersagt.

XI. KAUTION

1. Der Mieter leistet bei Vertragsabschluss eine Barkautiön von 3 Monatsmieten in der Höhe von € 390,00 (EURO dreihundertneunzig)
2. Der Vermieter ist nicht verpflichtet, den Kautionsbetrag gesondert zu verwahren und fruchtbringend anzulegen.
3. Der Vermieter ist berechtigt (vor Ende des Mietverhältnisses aber nicht verpflichtet), Forderungen gegen den Mieter sowohl aus Mietzinsrückständen als auch wegen Schäden am Mietgegenstand bzw. dem allenfalls mietvermieteten Inventar mit dem Kautionsbetrag zu verrechnen. Der sich danach errechnende Kautionsrückersatzanspruch des Mieters ist diesem binnen 4 Wochen nach Rückgabe des Mietobjektes abzurechnen und auszubezahlen.
4. Der Mieter ist im Falle der berechtigten Inanspruchnahme des Kautionsbetrags durch den Vermieter über erste Aufforderungen des Vermieters verpflichtet, den durch die Inanspruchnahme verbrauchten Kautionsbetrag an den Vermieter zu bezahlen und die Kautiön demgemäß wieder aufzufüllen.
5. Der Eingang der Kautiön beim Vermieter ist Bedingung für das rechtsgültige Zustandekommen des Mietvertrags.

XII. VERTRAGSKOSTEN

1. Die mit der Errichtung des Mietvertrags verbundenen Kosten trägt der Vermieter, während die Vertragsgebühren und die mit der Vergebühung dieses Mietvertrags verbundenen Kosten der Mieter trägt.

2. Zu Gebührenbemessungszwecken wird festgestellt, dass das im Rahmen dieses Mietvertrags vereinbarte, dreifach kapitalisierte Mietentgelt inkl. USt € 5.400,00 beträgt, sodass sich die Vertragsgebühr gemäß § 33 TP 5 Z. 3 GebG auf € 54,00 beziffert.

3. Die Unterfertigung dieses Mietvertrags durch den Vermieter stellt zugleich die für den Vermerk der Selbstberechnung geforderte Unterschrift dar und ist dieser Vertragspunkt zugleich der Vermerk über die Selbstberechnung.

XIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Durch Unterfertigung dieses Mietvertrags treten allfällige früher getroffene Vereinbarungen der Vertragsteile den Mietgegenstand bzw. das Mietverhältnis betreffend außer Kraft. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen sind nur dann rechtswirksam, wenn wie in Schriftform erfolgen.

2. Der Mieter verpflichtet sich, eine bestehende bzw. vom Vermieter künftig zu erlassende Hausordnung einzuhalten.

3. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wobei eine Ausfertigung in Verwahrung des Mieters, eine in Verwahrung des Vermieters gelangt.

Lichtenwörth, am

.....
Der Mieter:

Genehmigt vom Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenwörth am

Für die Marktgemeinde Lichtenwörth

.....
Bürgermeister

.....
Vizebürgermeister

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

NUTZUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde Lichtenwörth, Hauptstrasse 1, 2493 Lichtenwörth, im folgenden kurz Vermieterin genannt,

und

Herrn _____ **Fabriksgasse 2/3, 2943 Lichtenwörth**, im folgenden kurz Mieter genannt,

I.

Die Marktgemeinde Lichtenwörth als Generalnutzungsnehmer der Wohnhausanlage in 2493 Lichtenwörth, Fabriksgasse 2, Einlagezahl 1669, vermietet an **Herr** _____ und diese mietet im Wohnheim befindliche Wohnung Nr. 3 im Gesamtausmaß von 48,27 m² ab **01.04.2015** auf unbestimmte Zeit.

II.

1.

Für das unter Punkt I. genannte Mietobjekt wird ein monatlicher Mietzins von **€ 278,12** vereinbart.

Dieser setzt sich – wie folgt – zusammen:

Annuität
EM-Zinse inkl. AfA
EVB- Basis
Verwaltungskosten
Rücklagenkomponente
Betriebskosten

2.

Die Stromkosten der Wohnung trägt der Mieter.

3.

Werden vorgenannte Komponenten durch gesetzliche Vorschriften erhöht oder findet eine Erhöhung zwecks Erhaltungsausgaben statt, so verpflichtet sich der Mieter, die entsprechenden Mehrausgaben zu entrichten.

4.

Der Mieter ist verpflichtet, der Vermieterin die Mehrwertsteuer zu bezahlen.

5.

Der vereinbarte Mietzins ist im voraus am 1.d.M. zu entrichten.

III.

Die Mieter bestätigen, die Wohnung in neuem und brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Sie verpflichten sich, die Wohnung auf Ihre Kosten ohne Anspruch auf Ersatz jederzeit in gutem, brauchbarem Zustand zu erhalten und bei Beendigung der Mietzeit in gutem, brauchbarem Zustand zurückzustellen.

IV.

Der Mieter verpflichtet sich, alle Einrichtungen der Wohnung pfleglich zu behandeln und keine baulichen Veränderungen durchzuführen. Reparaturen sind erst nach Rücksprache mit der Verwaltung durchzuführen.

V.

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, u. dgl. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sind sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten sogleich zu beheben. Bauliche Veränderungen innerhalb des Bestandsgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung der Vermieterin erfolgen. Bei Auflösung des Mietverhältnisses ist die Vermieterin berechtigt, entweder die Herstellung des früheren oder die Belassung des baulichen Zustandes ohne Kostenersatz an die Mieter zu verlangen. Das gleiche gilt für Gas-, Wasser- und elektrische Leitungen.

Das Anbringen von Fernsantennen und Kabeln an der Fassade bzw. an den Außenfenstern ist nicht gestattet.

Falls später notwendige Instandsetzungen, soweit diese nicht durch die Mieter vorzunehmen sind, durch die Vermieterin veranlasst werden, sind die Mieter verpflichtet, die erforderlichen Arbeiten in den Mieträumen zuzulassen und allen Organen zu diesem Zweck den Zutritt zum Mietobjekt zu gestatten. Die Mieter sind aber nicht berechtigt, aus diesem Anlaß an die Vermieterin Schadenersatzansprüche zu stellen.

VI.

Der Mieter verpflichtet sich, die Wohnung regelmäßig zur Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses zu verwenden. Das Mietobjekt darf weder entgeltlich ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden.

VII.

Die Mieter sind nicht berechtigt, Ablösen von Nachmietern einzuheben.

VIII.

Der Verwaltung muß der Zugang zu den Wohnungen ermöglicht werden.

IX.

Haustiere sind, nach Rücksprache mit der Verwaltung, erlaubt.

X.

Der Mieter leistet bei Vertragsabschluß eine Barkaution von 3 Monatsmieten in der Höhe von € 834,36 (In Worten: Euro achthundertdreißigvier/36cent).

2.

Die Vermieterin ist nicht verpflichtet den Kautionsbetrag gesondert zu verwahren. Der Vermieter ist sohin berechtigt, diesen Kautionsbetrag zu verwenden.

3.

Der Vermieter ist berechtigt (vor Ende des Mietverhältnisses aber nicht verpflichtet), Forderungen gegen den Mieter sowohl aus Mietzinsrückständen als auch wegen Schäden am Bestandsobjekt bzw. Inventar usw. mit dem Kautionsbetrag zu verrechnen. Der sich danach errechnende Kautionsrückerersatzanspruch des Mieters ist diesem binnen 4 Wochen nach Rückgabe des Mietobjektes abzurechnen und auszubezahlen.

4.

Der Mieter ist im Falle der berechtigten Inanspruchnahme des Kautionsbetrages durch den Vermieter über erste Aufforderungen des Vermieters verpflichtet, den durch die Inanspruchnahme verbrauchten Kautionsbetrag an den Vermieter zu bezahlen.

5.

Der Eingang dieser Kaution beim Vermieter ist Bedingung für das rechtsgültige Zustandekommen des Mietvertrages.

XI.

Eigene Waschmaschinen können mitgebracht werden, im Wohnungsbad ist ein Anschluß vorhanden.

XII.

Fernseh- und Telefonanschlüsse sind vorgegeben, die Kosten trägt der Mieter.

XIII.

Der Mieter kann zum Ende jeden Monats kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate.

XIV.

Kündigung durch die Verwaltung bei:

1. Selbst- oder Fremdgewährung
2. Verwahrlosung der Wohnung
3. Mietrückstand von 3 Monaten.

XV.

Solange bei Austritt des Nutzungsberechtigten die Wohnung nicht geräumt ist, muß die volle Miete bezahlt werden. Die Räumungsfrist legt die Verwaltung fest. Bei Nichteinhaltung dieser Frist ist die Verwaltung berechtigt, auf Kosten und Gefahr des Mieters die Räumung vorzunehmen. Dies gilt sinngemäß auch für die Verlassenschaft.

Im übrigen sind die Mieter verpflichtet, die Bestimmungen der Hausordnung, die einen integrierten Bestandteil des Mietvertrages bildet, genau einzuhalten.

Lichtenwörth, am

Der Mieter:

Für die Vermieterin:
Der Bürgermeister

Für die Marktgemeinde Lichtenwörth

.....
Vizebürgermeister

.....
Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Dringlichkeitsantrag im Sinne des § 46 Abs. 3 der NÖ.GO.

Pkt. 20: *Beschlussfassung über die Adaptierung des Mustervertrages
für Veranstalter im Haus der Gemeinde
Antragsteller: GGR. Hermann Vorderwinkler*

**Die Klubsprecher verzichten einstimmig auf die Verlesung des gesamten Vertrages,
da Ihnen die Unterlagen kurz nach der Klubsprechersitzung ausgefolgt wurden.**

Der Referent verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 NÖ.GO. beschließen:

Der in der Beilage befindliche, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses
bildende Mustervertrag für Veranstalter (im Haus der Gemeinde)
abgeschlossen zwischen

- 1. der Marktgemeinde Lichtenwörth, Hauptstraße 1, 2493 Lichtenwörth
einerseits und*
- 2. den Mietern
andererseits*

wird genehmigt.

Wortmeldungen: GR. Brandl, Bürgermeister.

Beschluss: Der Mustervertrag lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.



Marktgemeinde Lichtenwörth
Pol. Bezirk Wiener Neustadt, NÖ
A-2493 Lichtenwörth
Hauptstraße 1

Lichtenwörth, am
DVR: 0405442n
UID-Nr. ATU 16223405
Fax: 02622/75227-DW9
E-Mail: gemeindeamt@lichtenwoerth.at
Internet: <http://www.lichtenwoerth.gv.at>

M U S T E R V E R T R A G

für Veranstalter

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

1. Marktgemeinde Lichtenwörth, vertreten durch den Bürgermeister und im Auftrag durch Bedienstete der Verwaltung, in der Folge der Vermieter genannt, einerseits und
2. der Mieter genannt, andererseits

.....
wie folgt.

I. MIETGEGENSTAND

Die Marktgemeinde Lichtenwörth ist Eigentümer des „Hauses der Gemeinde“ in Lichtenwörth. Gegenstand des Mietvertrages ist der im „Haus der Gemeinde“ befindliche Festsaal, Garderobe, WC und Foyer einschließlich der dazugehörigen Einrichtungen und des Inventars.

II. VERWENDUNGSZWECK

Die Marktgemeinde Lichtenwörth vermietet an den Mieter und dieser mietet das unter I. näher bezeichnete Bestandsobjekt für..... Das Vertragsverhältnis beginnt bei Schlüsselübergabe am und Inventarübernahme und endet am mit der Rückgabe der Schlüssel und des Inventars, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Für die Vorbereitungsarbeiten der Veranstaltung wird dem Mieter der Zugang zum Mietobjekt ab gewährt.

Dem Mieter ist jede auch teilweise andersartige Verwendung des Bestandsobjektes untersagt.

III. BESTANDENTGELT

Das Bestandentgelt richtet sich nach der jeweils gültigen Tarifordnung für den Veranstaltungssaal im Haus der Gemeinde. Derzeit lt. Gemeinderatsbeschluss vom 04.06.2013 mit Wirksamkeit

01.07.2013, d.h. der Mieter verpflichtet sich einen Tagsatz in der Höhe von € 210,-- inkl. Betriebskosten für die Zeit von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr; exkl. Mehrwertsteuer und exkl. Garderobenpersonal bzw. ½ Tagsatz von € 126,-- inkl. Betriebskosten für 6 Stunden im Zeitraum von 00.00 bis 24.00 Uhr exkl. Mehrwertsteuer exkl. Garderobenpersonal bzw. einen Stundensatz für den Veranstalter € 50,-- inkl. Betriebskosten für die Zeit von 00.00 Uhr bis 24.00 Uhr exkl. Mehrwertsteuer exkl. Garderobenpersonal zu bezahlen, wobei die Mindestmiete bei Bällen 3 Tagsätze beträgt und die Kautions des Objektes € 200,-- beträgt.

Falls benötigt, kann die Technik zu einem Stundensatz von € 60,-- angemietet werden.

IV. UMFANG DES BENÜTZUNGSRECHTES; BESTAND- NEHMERPFLICHTEN; SCHADENERSATZ

1./ Die Marktgemeinde Lichtenwörth übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit bzw. einen bestimmten Ertrag des Mietgegenstandes. Der Mieter erklärt, den Mietgegenstand besichtigt und für seine Zwecke in Ordnung befunden zu haben. Die Marktgemeinde Lichtenwörth haftet nur für grob schuldhaft verursachte Schäden.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass der Veranstaltungssaal für maximal 360 Personen behördlich zugelassen ist und verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass es zu keiner Überbelegung kommt.

2./ Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des vereinbarten Verwendungszwecks dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benutzen. Er hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (wie insbesondere Licht-, Beschallungs-, Heiz- und Sanitäreinrichtungen) pfleglich zu behandeln und sind eigenmächtige Manipulationen daran strengstens untersagt. Sämtliche aufgetretenen Schäden sind den Vertretern des Vermieters ohne Verzug zu melden.

Saalkwart der Marktgemeinde Lichtenwörth ist Frau Lisbeth Ofner.

Bei allfälligen Störungen an der Elektrik (Beleuchtung, Beschallung oder Heizung) ist Herr Glatz – sofern er nicht bei der Veranstaltung anwesend ist unter der Tel. Nr. 0650/4614098 unverzüglich zu verständigen.

Der Mieter hat den von der Marktgemeinde Lichtenwörth beauftragten Personen das Betreten des Mietobjektes jederzeit zu gestatten und verpflichtet sich, deren Anordnungen Folge zu leisten.

3./Der Mieter hat das Bestandsobjekt pfleglich zu behandeln und darf es in keinem schlechteren Zustand als angemietet zurückstellen.

Bei Beendigung des Bestandsvertrages hat der Mieter das Bestandsobjekt dem Vermieter Besenrein zurückzugeben, ansonsten kommt die Reinigung nach Aufwand zur Verrechnung. Verspätete Rückgabe führt vereinbarungsgemäß zur Verpflichtung des Mieters, für die Zeit nach Beendigung ein Benützungsentgelt in der Höhe des Mietentgeltes zu bezahlen, unabhängig von einem allenfalls darüber hinaus gehenden Schadenersatzanspruches.

4./Der Mieter haftet für sämtliche Schäden am Bestandsobjekt, die während der Dauer des Mietverhältnisses entstehen. Vereinbart wird, dass ein Bediensteter der Marktgemeinde Lichtenwörth den Zustand des Mietobjektes bei Übernahme und bei Rückübergabe des Mietobjektes überprüft und allfällige Schäden feststellt.

Es ist strengstens untersagt, etwaige Klebedekorationen an Wänden, Decken, Türen oder an Gegenständen die im Besitz der Marktgemeinde Lichtenwörth sind, anzubringen. Bei Nichteinhaltung wird dieses von einer Firma ordnungsgemäß entfernt und die daraus entstehenden Kosten an den Veranstalter in Rechnung gestellt.

Weiters haftet der Mieter dafür, dass die übernommenen Inventargegenstände bei Rückgabe des Mietobjektes komplett in ordentlichem, sauberem und gereinigtem Zustand zurückgestellt werden. So ferne Gläser, Tassen oder sonstige Inventargegenstände fehlen oder beschädigt sind, hat der Mieter den Preis für die Neuanschaffung derartiger Inventargegenstände zu ersetzen.

Der Mieter verpflichtet sich weiters für eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme zu sorgen.

5./ Die Mitmieter erklären durch Unterfertigung dieses Vertrages, dass Sie die Solidarhaftung mit dem Mieter für die aus diesem Vertragsverhältnis entstehenden Mietentgelte und Betriebskosten sowie für sämtliche Schäden übernehmen.

V. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Durch Unterfertigung dieses Vertrages treten allfällige früher getroffene Vereinbarungen außer Kraft. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht, Änderungen oder Ergänzungen sind nur dann rechtswirksam, wenn sie in Schriftform erfolgen.

Lichtenwörth, am

für den Vermieter

für den Mieter

.....
(i.A. Grill Susanna)

.....
.....

**Pkt. 21: *Beschlussfassung über die Aktion
 "Ferien zu Hause"
 Antragsteller: GGR. Helga Marquart***

Die Referentin verliest den nachfolgenden Antrag und ersucht diesen zu genehmigen.

Der Gemeinderat möge gemäß § 35 der NÖ. GO beschließen:

1.

Das in der Beilage, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Übereinkommen, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Lichtenwörth und den Kinderfreunden NÖ betreffend der Aktion Ferien zu Hause in der Zeit vom

06.07. bis 04.09.2015 (Montag bis Freitag)

wird genehmigt.

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Das Übereinkommen lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

2.

Der Betreuungsbeitrag der Eltern wird wie folgt festgelegt:

(Mindesthöhe die nicht unterschritten werden darf, um nicht um die Landesförderung umzufallen)

1. Kind	€ 23,-- /Woche
2. Kind derselben Familie	€ 15,--/Woche
3. Kind derselben Familie sowie für jedes weitere Kind	€ 8,--/Woche

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Der Betreuungsbeitrag lt. Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.

3.

Die zusätzlichen Kosten für die Reinigungstätigkeiten werden von der Gemeinde übernommen.

Bedeckung: VA 2015

VA-Stelle 1/259-728 *Ferienbetreuung - Ausgaben*

VA-Betrag € 9.000,00

VA-Stelle 2/259+827 *Ferienbetreuung - Einnahmen*

VA-Betrag € 2.600,00

Wortmeldungen: Keine.

Beschluss: Die zusätzlichen Kosten lt. Antrag werden genehmigt.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig.



St. Pölten, 09.03.2015

ÜBEREINKOMMEN Ferien zu Hause 2015

Zwischen

a) **Marktgemeinde Lichtenwörth**
z.H. **Frau Grill Susanna**
Hauptstraße 1
2493 Lichtenwörth
susanna.grill@lichtenwoerth.at

b) **Kinderfreunde NÖ**
Niederösterreichring 1a
3100 St.Pölten

Die Kinderfreunde NÖ führen die Aktion **Ferien zu Hause** für Kinder von ___ bis ___ Jahren in der Zeit vom 06.07.2015 bis 04.08.2015 (jeweils Montag bis Freitag (wenn Werktag) in der Zeit von 07:00 17:00 Uhr) durch.

Ort: LICHTENWÖRTH, SCHNEFEGASSE, KOMMUNIKATIONSZENTRUM

1. Die Kinderfreunde NÖ verpflichten sich zur :

- Bereitstellung von pädagogisch geschultem Personal im Verhältnis zur Kinderzahl, mindestens jedoch 2 BetreuerInnen
- Erarbeitung eines pädagogisch ausgewählten Programms
- Bereitstellung des erforderlichen Materials
- Organisation der Nachmittagsjause
- Organisation des Mittagessens in Absprache mit dem Veranstalter
- Abrechnung mit dem Vertragspartner jeweils am Monatsende
Kosten pro Woche € 875,00 bis 15 Kinder (2 BetreuerInnen)
Kosten pro Woche pro zusätzlichem Betreuer(I)n (für 10 weitere Kinder) € 315,00

2. Der Auftraggeber verpflichtet sich zur:

- Verfügungsstellung der oben genannten Räumlichkeiten gem. Qualitätsstandards, die integraler Bestandteil dieser Vereinbarung sind.
- Bereitstellung der Reinigungskraft – mind. 1 x wöchentlich Nassreinigung, täglich WC und Trockenreinigung
- Organisation und Bereitstellung des Mittagessens (inkl. BetreuerInnen)
- Bewerbung der Aktion, Bearbeitung der Anmeldungen inkl. Kassierung der Beiträge
- Digitale Weiterleitung (Excelliste) der angemeldeten Kinder an die Kinderfreunde
- Anzahlung 1 Woche vor Turnusbeginn: 50 % der Gesamtkosten

Wenn der Veranstalter seinen in Punkt 2 festgehaltenen Vertragspunkten nicht nachkommt, stellen die Kinderfreunde NÖ etwaige anfallende Kosten zusätzlich in Rechnung.

Stornobedingungen:

Bei Rücktritt bis 4 Wochen vor Durchführung müssen wir € 75,00 für geleistete Vorarbeiten in Rechnung stellen. Bis 2 Wochen vor Durchführung verrechnen wir die Hälfte der Gesamtkosten, danach 85 % der Gesamtkosten als Stornogebühr. Stornierungen sind nur schriftlich möglich.

Tom Holzik

Kinderfreunde Niederösterreich

Name, Unterschrift

Anlage 1: Qualitätsstandards der FzH Räumlichkeiten (Integraler Bestandteil der Vereinbarung)

Kinderfreunde Niederösterreich
Niederösterreichring 1a, 3100 St.Pölten, Tel.: 02742/22 55 500, Fax: 02742/22 55 550
www.no-kinderfreunde.at, kind-und-co@no-kinderfreunde.at

Vertrauliche Sitzung

Pkt. 22: Beschlussfassung über den Abschluss eines unbefristeten Dienstvertrages
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Siehe Sitzungsprotokoll - nicht öffentlicher Teil.

Pkt. 23: Beschlussfassung über Personalansuchen
Antragsteller: Bürgermeister Harald Richter

Siehe Sitzungsprotokoll - nicht öffentlicher Teil.

Da die Tagesordnung erschöpft ist, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung, bedankt sich bei den Zuhörern für das Interesse und diese verlassen dann den Sitzungssaal.

Herr GR. Hubert Lechner schaltet um 19.51 Uhr die Videokamera aus und entfernt diese.



Vorsitzender

Schriftführer

Gemeinderat SPÖ

Gemeinderat ÖVP

Gemeinderat LPL

Gemeinderat FPÖ

Gemeinderat PAAR