



Marktgemeinde Königstetten

Hauptplatz 1, 3433 Königstetten

Parteienverkehr: Mo, Mi, Fr, 08.00 bis 12.00 Uhr und Mi 17.00 bis 19.00

☎ 02273/2223-0 FAX: 02273/2223-20

UID Nr.: ATU 16219704

e-mail: gemeindeamt@koenigstetten.gv.at web-site: www.koenigstetten.gv.at



VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen in der am Dienstag, den 19.09.2023 um 18.00 Uhr stattgefundenen Gemeinderatssitzung der Marktgemeinde Königstetten im großen Sitzungssaal (Schlosshof, Hauptplatz 1) unter dem Vorsitz von Herrn BGM Ing. Roland NAGL.

Anwesend die Damen und Herren:

ÖVP - BGM Ing. Roland NAGL, VBGM Ing. Ronald GUTSCHER, GGR Susanne CHLADEK Teilnahme ab 18.15 Uhr, GGR Karl HENNINGER, GGR Mag. (FH) Katrin SCHÜTZENAUER, GR Thomas PAIER, GR Roman DIRRY, GR Tamara NASCHBERGER, GR Michaela EICHINGER, GR Wolfgang HAWLENA, GR Sonja FIGL, GR Marcus MALECZEK Teilnahme ab 18.55 Uhr

SPÖ - GGR Walter GRABLER, GR Ing. Gabriele ZEMAN, GR Mag.^a Judith HOLZHÖFER, GR Markus GRUBER BSc. MA

FPÖ - GR Peter PICHLER

Außerdem anwesend:

Entschuldigt: GGR Susanne CHLADEK für den Beginn - Teilnahme ab 18.15 Uhr
GR Marcus MALECZEK für den Beginn - Teilnahme ab 18.55 Uhr
GGR Sonja HUSPEKA
GR Andreas SCHMIDINGER

Schriftführer: Sabine Henninger

Zuschauer: 1 Person

Beginn der Sitzung: 18.00 Uhr

TAGESORDNUNG

Öffentlich:

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Tagesordnung
3. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 13.06.2023
4. Grundsatzbeschluss – Errichtung der Kanal- und Wasserversorgungsanlage im bestehenden und neuen Gewerbegebiet
5. Auftragsvergaben
 - 5.1. Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten
 - 5.1.1. ABA BA 15 - Kanalsanierung Königstetten West
 - 5.1.2. ABA BA 15 - Aufschließung Gewerbegebiet, SW & RW
 - 5.1.3. WVA BA 09 - Aufschließung Gewerbegebiet
 - 5.2. Amtshaus Umbau Bürgerservice
 - 5.2.1. Elektroinstallationsarbeiten - Bericht
 - 5.2.2. Baubegleitung/Koordination - Bericht
6. ARGE Radweg Königstetten-Tulbing
 - 6.1. Preisanpassung - Auftragsvergabe Straßenbau-, Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten
 - 6.2. Preisanpassung - Bauaufsicht
7. Abwasserbeseitigungsanlage BA 14 Hochstraße/Alleestraße – Annahme Fördervertrag (Kommunalkredit Public Consulting GmbH)
8. Annahmeerklärung Förderung (NÖ Wasserwirtschaftsfonds)

- 8.1. Wasserversorgungsanlage BA 08 Hochstraße
- 8.2. Abwasserbeseitigungsanlage ABA BA 14 Hochstraße
9. Pachtvertrag „Fragnerplatzl“ Gst.Nr. 3853 und 3854
10. Auflösung Pachtvertrag Gst. Nr. 605/2 und 606/2, EZ 1910
11. Kaufvertrag Gst.Nr. 3488/4 (Josef Müllner und Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region TULLN) unter Beitritt der Marktgemeinde Königstetten
12. Löschungserklärung EZ 2087 – Peter
13. Erweiterung Haftungsübernahme Darlehen Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern
14. Änderung der Wasserabgabenordnung
15. Ehrungen
16. Tarife
 - 16.1. VOR-Schnupperticket – Verspätungsgebühr
 - 16.2. Essen - Kindergarten
 - 16.3. Essen - Volksschule
 - 16.4. Essen - Essen auf Rädern
17. Subventionen
 - 17.1. Vereine – Kanalbenützungs-/Wassermesserbereitstellungsgebühr
 - 17.2. Eintritt Parkbad Ukraine-Flüchtlinge
 - 17.3. Blasmusik Königstetten – Flutlicht Sportplatz
18. Änderung Richtlinien ökologische Gemeindeförderungen
19. Bericht des Prüfungsausschusses
20. Bericht des Bürgermeisters

Punkt 1.) Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr BGM Ing. Roland NAGL eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Punkt 2.) Tagesordnung

Der TOP 18.) Änderung Richtlinien ökologische Gemeindeförderungen wird als Bericht vorgetragen. Zur Tagesordnung werden keine Einwände vorgebracht.

Punkt 3.) Genehmigung des Sitzungsprotokolls

Das Sitzungsprotokoll der Gemeinderatssitzung vom 13.06.2023 wird vom Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten einstimmig angenommen und von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER und Herrn GR Peter PICHLER gefertigt.

Herr BGM Ing. Roland NAGL unterbricht die Sitzung von 18.02 Uhr bis 19.00 Uhr und Herr Thomas Heissenberger NÖGIG hält einen Vortrag zum Thema Glasfaserausbau in der Marktgemeinde Königstetten.

Frau GGR Susanne CHLADEK nimmt ab 18.15 Uhr und Herr GR Marcus MALECZEK nimmt ab 18.55 Uhr an der Sitzung teil.

Punkt 4.) Grundsatzbeschluss – Errichtung der Kanal- und Wasserversorgungsanlage im bestehenden und neuen Gewerbegebiet

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Grundsatzbeschluss gefasst:

Für das bestehende Betriebsgebiet Langenlebarner Straße (Grundstücke Nr. 3497/1, 3497/2, 3498/1, 3498/2, 3498/3 3498/5, 3498/6 und 3499, je KG Königstetten) und das neue Betriebsgebiet Langenlebarner Straße (Grundstück Nr. 3488, KG Königstetten) und künftig daraus durch Teilung neu entstehende Grundstücke werden eine Kanal- und Wasserversorgungsanlage neu errichtet. Gemäß § 45 Abs. 1 und 2 NÖ Bauordnung 2014, LgBl 1/2015 i.d.g.F. sind diese Grundstücke an die Gemeindewasserleitung anzuschließen und die auf den Grundstücken anfallenden Schmutzwässer in den öffentlichen Kanal abzuleiten.

Die Bedeckung wird im Nachtragsvoranschlag 2023 bzw. Voranschlag 2024 veranschlagt und im Nachweis der Investitionstätigkeit als Vorhaben dargestellt.

Punkt 5.) Auftragsvergaben

5.1.) Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten

5.1.1.) ABA BA 15 - Kanalsanierung Königstetten West

Es liegt ein Angebot der Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) für die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten ABA BA 15 – Kanalsanierung Königstetten West zu einem Angebotspreis von € 98.902,13 (exkl. 20% Ust) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten ABA BA 15 – Kanalsanierung Königstetten West werden an die Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) zu einem Angebotspreis von € 98.902,13 (exkl. 20% USt) vergeben.

5.1.2.) ABA BA 15 - Aufschließung Gewerbegebiet, SW & RW

Es liegt ein Angebot der Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) für die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten ABA BA 15 – Aufschließung Gewerbegebiet, SW & RW zu einem Angebotspreis von € 33.759,50 (exkl. 20% Ust) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten ABA BA 15 – Aufschließung Gewerbegebiet, SW & RW werden an die Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) zu einem Angebotspreis von € 33.759,50 (exkl. 20% USt) vergeben.

5.1.3.) WVA BA 09 - Aufschließung Gewerbegebiet

Es liegt ein Angebot der Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) für die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten WVA BA 09 – Aufschließung Gewerbegebiet zu einem Angebotspreis von € 23.187,60 (exkl. 20% Ust) vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten WVA BA 09 – Aufschließung Gewerbegebiet werden an die Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) zu einem Angebotspreis von € 23.187,60 (exkl. 20% USt) vergeben.

5.2.) Amtshaus Umbau Bürgerservice

5.2.1.) Elektroinstallationsarbeiten - Bericht

Herr BGM Ing. Roland NAGL berichtet:

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 24.07.2023 wurden die Elektroinstallationsarbeiten (inkl. Beleuchtung und EDV-Ausstattung) durch die Firma Elektro SABO GmbH (3433 Königstetten) zu einem Angebotspreis von € 19.566,72 (inkl. 20% Ust) beschlossen.

5.2.2.) Baubegleitung/Koordination - Bericht

Herr BGM Ing. Roland NAGL berichtet:

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 24.07.2023 wurde die Baubegleitung/Koordination Umbau Bürgerservice durch die Firma Objektplaner.AT construction&facility management GmbH (3430 Tulln) zu einem Angebotspreis von € 4.200,00 (inkl. 20% Ust) beschlossen.

Weiters berichtet Herr BGM Ing. Roland NAGL, dass Angebote für

- Bodenschleifarbeiten im Zimmer Bürgerservice € 2.520,00 (Deta Raumausstattung GmbH (3400 Klosterneuburg))
- neuer Kasten im Zimmer Amtsleitung € 8.876,92 (BLAHA Sitz- und Büromöbel GmbH (2100 Korneuburg))

eingeholt wurden und eine Beschlussfassung im nächsten Gemeindevorstand stattfinden wird.

Punkt 6.) ARGE Radweg Königstetten-Tulbing

6.1.) Preisanpassung - Auftragsvergabe Straßenbau-, Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.09.2022 wurden die Straßenbau- Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten an die Firma Pittel & Brausewetter GmbH (3430 Tulln) zu einem Angebotspreis von € 430.710,54 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 314.418,69 (inkl. 20% Ust) vergeben.

Vor Beginn der Arbeiten am Radweg wurden an einigen Stellen Probeschlitze gemacht, um festzustellen, in welchem Zustand der Untergrund ist. Aufgrund dieser Schlitze wurde das Angebot erstellt und ein Schicht-Aufbau definiert. Im Zuge der Bauarbeiten hat sich allerdings herausgestellt, dass der Untergrund an vielen Stellen nicht jenem entspricht, den Proben im Vorfeld gezeigt haben. Es musste daher teilweise der Boden ausgetauscht werden und es kam zu einem Mehraufwand beim Material des Unterbaues. Das sind im Wesentlichen die nunmehr aufgetretenen Mehrkosten in der Höhe von € 29.117,84 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 21.256,02 (inkl. 20% Ust).

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Kostenerhöhung der Straßenbau- Asphaltierungs-, Baumeister- und Pflasterungsarbeiten am Radweg Königstetten/Tulbing der Firma Pittel & Brausewetter GmbH (3430 Tulln) zu einem Preis von € 29.117,84 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 21.256,02 (inkl. 20% Ust) wird angenommen.

6.2.) Preisanpassung - Bauaufsicht

Mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 07.03.2022 wurden die Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten an die Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) zu einem Angebotspreis von € 30.105,00 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 21.976,65 (inkl. 20% Ust) vergeben.

Aufgrund des Mehraufwandes beim Material des Unterbaues kam es auch hier aufgrund der gestiegenen Herstellungskosten zu einer Kostenerhöhung in der Höhe von € 2.598,80 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 1.897,13 (inkl. 20% Ust).

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Kostenerhöhung der Planungs- und Bauaufsichtstätigkeiten am Radweg Königstetten/Tulbing der Firma EGG-CO Eggenfellner Ingenieur-Consult GmbH (3400 Klosterneuburg) zu einem Preis von € 2.598,80 (inkl. 20% Ust) gesamt - Anteil Königstetten 73 % € 1.897,13 (inkl. 20% Ust) wird angenommen.

Punkt 7.) Abwasserbeseitigungsanlage BA 14 Hochstraße/Alleestraße – Annahme Fördervertrag (Kommunalkredit Public Consulting GmbH)

Es liegt ein Förderungsvertrag der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (1090 Wien) betreffend Abwasserentsorgungsanlage BA 14 Erneuerung Hochstraße/Neubau Alleestraße vor. Die Gesamtprojektkosten betragen € 988.000,00 und der Förderungsbarwert beträgt € 128.440,00.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Der Fördervertrag betreffend Abwasserentsorgungsanlage BA 14 Erneuerung Hochstraße/Neubau Alleestraße wird angenommen.

Die Annahmeerklärung wird von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

Punkt 8.) Annahmeerklärung Förderung (NÖ Wasserwirtschaftsfonds)**8.1.) Wasserversorgungsanlage BA 08 Hochstraße**

Es liegt ein Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds (3109 St. Pölten) betreffend Zusicherung der Fördermittel für den Bau der Wasserversorgungsanlage Königstetten, Erneuerung Hochstraße BA 08 in der Höhe von € 12.786,00 aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 22.06.2023, WWF-50799008/2 für den Bau der Wasserversorgungsanlage Königstetten, Erneuerung Hochstraße BA 08 wird angenommen.
Die Annahmeerklärung wird von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

8.2.) Abwasserbeseitigungsanlage ABA BA 14 Hochstraße

Es liegt ein Schreiben des NÖ Wasserwirtschaftsfonds (3109 St. Pölten) betreffend Zusicherung der Fördermittel für den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Königstetten, Kanalerneuerung Hochstraße BA 14 in der Höhe von € 38.635,00 aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds vor.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 10.08.2023, WWF-50764014/2 für den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Königstetten, Kanalerneuerung Hochstraße BA 14 wird angenommen.
Die Annahmeerklärung wird von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

Herr BGM Ing. Roland NAGL verlässt die Sitzung um 19.20 Uhr und übergibt den Vorsitz an Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER.

Punkt 9.) Pachtvertrag „Fragnerplatzl“ Gst.Nr. 3853 und 3854

Der beliebte Aussichtspunkt „Fragnerplatzl“ Gst.Nr. 3853 und 3854 befindet sich im Privateigentum (Ing. Roland Nagl). Da es hinsichtlich des Standortes immer wieder zu Nutzungsanfragen für Veranstaltungen kommt, gibt es vom Grundeigentümer die Bereitschaft den Grundstücksteil bis zur eingezäunten Obstanlage an die Gemeinde langfristig zu verpachten. Somit wäre die öffentliche Zugänglichkeit sichergestellt. Ein Pachtvertrag wurde durch Rechtsanwalt Herrn Dr. Bernd Brunner (3430 Tulln) ausgearbeitet. Als Pachtentgelt werden € 50,00 pro Jahr ab 01.01.2024 vereinbart. Mit dem Weinbauverein Königstetten wurde eine Zusatzvereinbarung über den Erhalt der beiden Tischgarnituren abgeschlossen.

Über Antrag von Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Mit Herrn BGM Ing. Roland Nagl wird betreffend der Gst.Nr. 3853 und 3854 „Fragnerplatzl“ ein Pachtvertrag ab 01.01.2024 auf unbestimmte Dauer zu einem Pachtentgelt von € 50,00 pro Jahr abgeschlossen. Das Pachtentgelt ist wertgesichert und verändert sich im jenen Ausmaß, welches sich aus der Veränderung der von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder des an seine Stelle tretenden Index ergibt. Die erste Anpassung hat frühestens zum Jänner 2025 zu erfolgen.

Der Pachtvertrag ist Bestandteil der Verhandlungsschrift und wird als Anlage 1 beigelegt.
Der Pachtvertrag wird von Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn GR Thomas PAIER und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

Herr BGM Ing. Roland NAGL nimmt ab 19.24 Uhr wieder an der Sitzung teil und übernimmt den Vorsitz.

Punkt 10.) Auflösung Pachtvertrag Gst. Nr. 605/2 und 606/2, EZ 1910

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.12.2007 wurde ein Pachtvertrag mit Frau Beatrix Coreth (geb. 30.03.1964, 3433 Königstetten) betreffend der Gst.Nr. 605/2 und 606/2 (Wiese) EZ 1910 KG Königstetten abgeschlossen.

Um in Zukunft für die Sonnwendfeier einen Alternativstandort schaffen zu können, ist es notwendig den Pachtvertrag aufzulösen. Seitens des Alpenvereins Königstetten wurde Interesse gezeigt diese Flächen zu pachten.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Der Pachtvertrag vom 10.12.2007 abgeschlossen mit Frau Beatrix Coreth (geb. 30.06.1964, 3433 Königstetten) betreffend der Gst.Nr. 605/2 und 606/2 (Wiese) EZ 1910 KG Königstetten wird per 31.12.2023 gekündigt.

Punkt 11.) Kaufvertrag Gst.Nr. 3488/4 (Josef Müllner und Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region TULLN) unter Beitritt der Marktgemeinde Königstetten

Der Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln (GVA) beabsichtigt in der KG Königstetten auf dem Grundstück Nr. 3488/4, welches durch den Teilungsplan zur GZ 6277 des Geometers DI Gottfried Pauler neu geschaffen wurde, ein Abfallsammelzentrum (ASZ) zu errichten. Die Marktgemeinde Königstetten hat als Voraussetzung für die erfolgte Umwidmung der Fläche mit dem Grundeigentümer Josef Müllner, Wiener Straße 24-26/1, 3433 Königstetten einen Raumordnungsvertrag abgeschlossen. Der GVA beabsichtigt nunmehr mit Herrn Josef Müllner einen Kaufvertrag über die obgenannte Liegenschaft abzuschließen. Um die Verpflichtungen des Grundeigentümers für die Marktgemeinde Königstetten sicher zu stellen (Vorkaufsrecht, Infrastrukturbeitrag) ist es daher erforderlich, dass die Marktgemeinde Königstetten diesem Kaufvertrag unter der Zustimmung beitrifft, dass die entsprechenden Vereinbarungen aus dem Raumordnungsvertrag auf die Rechtsnachfolger des Josef Müllner überbunden werden.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Der Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten stimmt, dem beiliegenden Kaufvertrag, welcher zwischen Herrn Josef Müllner (geb. 15.04.1966), Wiener Straße 24-26/1, 3433 Königstetten und dem Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln mit Sitz in 3430 Tulln, Minoritenplatz 1 abgeschlossen werden soll, hinsichtlich der Vertragspunkte I., VIII., IX., XI., XIV und XVI des gegenständlichen Kaufvertrages zu. Mit dieser Zustimmung werden die Vereinbarungen und Verpflichtungen aus dem Raumordnungsvertrag, beschlossen in der Gemeinderatssitzung am 13.06.2023, auf die Rechtsnachfolger des Josef Müllner, Wiener Straße 24-26/1, 3433 Königstetten (das ist der Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln, Minoritenplatz 1, 3430 Tulln) überbunden.

Der Kaufvertrag ist Bestandteil der Verhandlungsschrift und wird als Anlage 2 beigelegt.

Der Kaufvertrag sowie die Anerkennungserklärung werden von BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER, und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

Punkt 12.) Löschungserklärung EZ 2087 – Peter

Betreffend der Liegenschaft EZ 2087 KG Königstetten wurde im GB 20142 Königstetten, das Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Königstetten gem. P X des Kaufvertrages vom 26.06.1981 einverleibt.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Die Buchberechtigte (Marktgemeinde Königstetten) erteilt hiermit die Zustimmung dazu, dass auf Grund der Löschungserklärung ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf Ihre Kosten, die Löschung des unter C-LNr. 1 angeführten Wiederkaufsrechtes ob der Liegenschaft EZ 2087 KG Königstetten im GB 20142 Königstetten grundbücherlich einverleibt werden kann.

Die Löschungserklärung sowie die Anerkennungserklärung werden von BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER, und Herrn GR Peter PICHLER unterfertigt.

Punkt 13.) Erweiterung Haftungsübernahme Darlehen Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern

Die Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern hat beschlossen, die benötigte Vergrößerung/Erweiterung der Schulküche durchzuführen. Für die Finanzierung wurde ein Paralleldarlehen bei der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG in der Höhe von EUR 165.000,- aufgenommen, für die eine ergänzende Haftungserklärung von den Mitgliedsgemeinden der Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern erforderlich ist.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst: Die Marktgemeinde Königstetten übernimmt die anteilige Haftung für das Darlehen bei der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG in der Höhe von EUR 19.836,30.

Der Garantievertrag mit der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG wird von Herrn BGM Ing. Roland NAGL, Herrn GGR Walter GRABLER, Herrn VBGM Ing. Ronald GUTSCHER, und Herrn GR Peter PICHLER unterzeichnet.

Punkt 14.) Änderung der Wasserabgabenordnung

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender mehrheitlicher Beschluss

Stimmen dafür: ÖVP und SPÖ

Stimmenthaltung: FPÖ

gefasst:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Königstetten hat in seiner Sitzung am 19.09.2023 beschlossen:

Änderung der Wasserabgabenordnung

nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978 für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Königstetten

Die Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Königstetten vom 14. Juni 2022 wird hinsichtlich der §§ 6 und 7 geändert, so dass diese lauten wie folgt:

§ 6

Bereitstellungsgebühr

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € 39,00 pro m³/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m³/h) multipliziert mit dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße in m ³ /h	Bereitstellungsbetrag in € pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in € (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	39,00	117,00
7	39,00	273,00
12	39,00	468,00
17	39,00	663,00
25	39,00	975,00
35	39,00	1365,00
45	39,00	1755,00

55	39,00	2145,00
65	39,00	2535,00

§ 7

Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit € 2,46 festgesetzt.

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Verordnung tritt mit 1. Juli 2024 in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Punkt 15.) Ehrungen

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Der Ehrenring der Marktgemeinde Königstetten wird an

- Herrn Christian Eilenberger für seine langjährige Tätigkeit als Vizebürgermeister der Marktgemeinde Königstetten
- Frau Corinna Staubmann für ihre langjährige Tätigkeit als geschäftsführende Gemeinderätin der Marktgemeinde Königstetten
- Herrn Ing. Herbert Polsterer für seine langjährige Tätigkeit als Feuerwehrkommandant der Marktgemeinde Königstetten

vergeben.

Das Ehrenzeichen gold der Marktgemeinde Königstetten wird an

- Frau Doris Hahn M.Ed MA für ihre langjährige Tätigkeit als Gemeinderätin der Marktgemeinde Königstetten

vergeben.

Die Ehrungen werden am 19.11.2023 in der Pfarrkirche Königstetten stattfinden.

Punkt 16.) Tarife

16.1. VOR-Schnupperticket – Verspätungsgebühr

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Als Tarif für die verspätete Rückgabe (die Karten stehen für die nächstfolgende Reservierung nicht zur Verfügung) der VOR-Schnuppertickets wird ab 20.09.2023 pauschal ein Betrag von € 50,00 festgesetzt.

16.2. Essen – Kindergarten

Aufgrund einer Preisanhebung durch den Essenslieferanten Firma Buchinger Donauhotel (3425 Langenlebarn) sind auch die Verkaufstarife anzupassen.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Der Kostenbeitrag Essen im Kindergarten wird ab 01.09.2023 von EUR 4,20 auf EUR 4,50 (inkl. 13% USt) pro Essen angehoben.

16.3. Essen – Volksschule

Aufgrund einer Preisanhebung durch den Essenslieferanten Firma Buchinger Donauhotel (3425 Langenlebarn) sind auch die Verkaufstarife anzupassen.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:

Der Kostenbeitrag Essen in der Volksschule wird ab 01.09.2023 von EUR 4,50 auf EUR 4,80 (ohne USt) pro Essen angehoben.



16.4. Essen - Essen auf Rädern

Aufgrund einer Preisanhebung durch den Essenslieferanten Firma Buchinger Donauhotel (3425 Langenlebar) sind auch die Verkaufstarife anzupassen.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Der Kostenbeitrag Essen für Essen auf Rädern wird ab 01.09.2023 von EUR 8,00 auf EUR 8,30 (inkl. 10% USt) pro Essen angehoben.

Punkt 17.) Subventionen**17.1. Vereine – Kanalbenützung-/Wassermesserbereitstellungsgebühr**

Um in Königstetten ansässige Vereine (Eigentümer/Mieter von Vereinshäusern) in ihrer Gemeinnützigkeit zu unterstützen, soll im Jahr 2023 den betroffenen Vereinen eine Subvention in der Höhe von EUR 4.383,62 für die Kanalbenützungsg Gebühr und EUR 505,34 für die Wassermesserbereitstellungsgebühr gewährt werden.

Die Subvention der Kanalbenützung- und Wassermesserbereitstellungsgebühren beträgt 80% des jeweiligen vorgeschriebenen Jahresbetrages.

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Den in Königstetten ansässigen Vereinen (Eigentümer/Mieter von Vereinshäusern) wird eine Subvention (80% des vorgeschriebenen Jahresbetrages) für die Kanalbenützung- und Wassermesserbereitstellungsgebühr 2023 in der Höhe von € 4.888,96 gewährt.
Die Subvention wird per 01.12.2023 ausbezahlt.

17.2. Eintritt Parkbad Ukraine-Flüchtlinge

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Ukraine-Flüchtlingen ist es auch nach dem 31.05.2023 möglich, Frühbuchenbonus-Saisonkarten zum Frühbuchenpreis zu erwerben.

17.3. Blasmusik Königstetten – Flutlicht Sportplatz

Über Antrag von Herrn BGM Ing. Roland NAGL wird folgender einstimmiger Beschluss gefasst:
Der Blasmusik Königstetten wird zum Zweck der Proben für die Marschmusikwertung an 4 Abenden die Flutlichtanlage am Sportplatz kostenfrei zur Verfügung gestellt – 4 Abende á € 60,00 = Gesamtsubvention € 240,00.

Punkt 18.) Änderung Richtlinien ökologische Gemeindeförderungen

Herr BGM Ing. Roland NAGL berichtet über die weitere Vorgangsweise bei den ökologischen Förderungen im Hinblick auf PV-Anlagen. Nachdem die Förderungen für PV-Anlagen Ende des Jahres 2023 auslaufen, ist beabsichtigt, alle Anträge, die noch bis zum 31.12.2023 gestellt werden, positiv zu behandeln, für den Fall, dass die jeweiligen Förderkriterien erfüllt sind. Die Kosten dafür werden sich auch im Nachtragsvoranschlag der Marktgemeinde Königstetten wiederfinden. Ab dem 01.01.2024 werden PV-Anlagen nicht mehr durch die Marktgemeinde Königstetten gefördert.

Punkt 19.) Bericht des Prüfungsausschusses

Frau GR Ing. Gabriele ZEMAN bringt als Vorsitzende des Prüfungsausschusses den Bericht der Prüfungsausschusssitzung vom 13.09.2023 zur Kenntnis.

Der Bericht des Prüfungsausschusses, die Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin werden einstimmig angenommen.

Punkt 20.) Bericht des Bürgermeisters

Energiekosten – Die Situation am Energiemarkt beschäftigt jeden somit auch die Gemeinden. Die Gemeinde wird von der EVN mit Strom und Gas versorgt. Für das heurige Jahr hatten wir einen Strompreis vom 32,77 Cent mit unserem Partner vertraglich vereinbart. Von sich heraus gewährt nun die EVN einen Rabatt von 5 % für das Restjahr 2023 ab 1. August. Für das Jahr 2024 wird ein

Strompreis von etwa 16 – 17 Cent/Kwh in Aussicht gestellt, sollte es am Markt zu keinen Verwerfungen mehr kommen. Genaueres dazu ist im Spätherbst zu erwarten.

Unser Gasliefervertrag mit der EVN läuft noch bis 31. August 2024 mit 3,6 Cent/Kwh, aktuell läge der Gaspreis für uns bei etwa 6 Cent/Kwh.

Dopplerhütte – Die gastronomische Versorgungseinheit am Parkplatz der Dopplerhütte hat während des Sommers ihren Betrieb eingestellt. Diese Thematik wurde vor allem in den Sozialen Medien auf das heftigste diskutiert. Es gab Differenzen mit der Gewerbebehörde im Hinblick auf den Umfang der gewerblichen Tätigkeit. Es gibt momentan noch keine Perspektive für die Saison 2024.

Freiwillige Feuerwehr – Aus persönlichen Gründen hat unser langjähriger Kommandant Herbert Polsterer seine Funktion nach 18 Jahren zur Verfügung gestellt. In der Wahl am 15. September 2023 wurden einstimmig Rudolf Spiegel zum Kommandanten und Philipp Gutscher zum Stellvertreter gewählt.

Bankomat – Unser Bankomat wurde auf Grund der Umbauarbeiten am Gemeindeamt vom Netz genommen. Ist ein sicherheitstechnisches Erfordernis des Betreibers. Mit dem Betreiber PSA konnte eine Verlängerung des momentan gültigen Vertrages aus dem Jahr 2018 bis zum Jahresende 2023 zu den gültigen Konditionen vereinbart werden. Ein Sideletter dazu liegt vor.

Seitens der PSA wurde der Gemeinde auch ein weiterführender, nachgebesserter Vertrag übermittelt. Die Jahreskosten würden sich auf rund € 17.500,- belaufen. Dieser Vertrag wurde im Gemeindevorstand einstimmig abgelehnt.

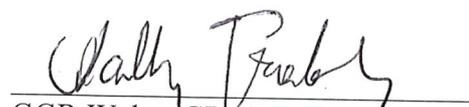
Jugendtreff Königstetten – Der Verein GEMMA – Mobile Jugendarbeit im Bezirk Tulln ist schon in mehreren Gemeinden aktiv und betreut und unterstützt Jugendliche in Form von Streetworking oder in eingerichteten Jugendtreffs. Es hat ein Erstgespräch mit Sozialarbeitern des Vereins gegeben. Wir werden von GEMMA ein Angebot für die Betreuung eines Jugendtreffs in Königstetten erhalten. Je nach Honorar sind Jugendarbeiter 1 – 2 mal die Woche vor Ort und begleiten die Treffs. Mögliche Lokalitäten wurden besichtigt. Es sind dies der ehemalige Internettreff, die alten Musikschulräume im mittleren Gewölbe im Schlosshof und die ehemalige Kantine am Sportplatz, die zugegebenermaßen den meisten Charme hätte, da viel Jugendliche sich ohnedies am Sportplatz aufhalten. Zielgruppe wäre ab 12 Jahren.

Ende des öffentlichen Teiles der Sitzung: 20.06 Uhr

Der nicht öffentliche Teil wird gesondert abgelegt.


BGM Ing. Roland NAGL

g.g.g.


GGR Walter GRABLER


VBGM Ing. Ronald GUTSCHER


GR Peter PICHLER


Schriftführer Sabine HENNINGER

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Herrn Ing. Roland Nagl, 28.12.1968,
3433 Königstetten, Wiener Straße 41**

als Verpächter einerseits und der

**Marktgemeinde Königstetten,
3433 Königstetten, Hauptplatz 1,**

als Pächterin andererseits, wie folgt:

I. Eigentumsverhältnisse:

Herr Ing. Roland Nagl ist Eigentümer u.a. der Grundstücke Gst. Nr. 3853 und 3854, inliegend der EZ 109 KG 20142 Königstetten und werden mit dem gegenständlichen Pachtvertrag Teilflächen dieser beiden Grundstücke, nämlich die östlichen Teile davon auf denen das sogenannte Wetterkreuz steht und sich das sogenannte Fragnerplatzl befindet, an die Pächterin in Bestand gegeben.

II. Beschreibung des Pachtgegenstandes:

Der Pachtgegenstand, der im Folgenden näher beschrieben wird ist ein beliebter Aussichtspunkt am Wienerwaldabhang zum Tullnerfeld und im örtlichen Sprachgebrauch gemeinhin als „beim Wetterkreuz“ oder „Fragnerplatzl“ bekannt. Der Pachtgegenstand hat in der Natur eine Hakenform und ein Ausmaß von etwa 1076 m², sowie er aus dem einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Ausdruck ersichtlich ist. Die westliche Begrenzung zu den Restflächen der Grundstücke 3853 und 3854, welche nicht vertragsgegenständlich sind, bildet der bestehende Wildzaun. Soweit dieser Zaun entfernt werden sollte, vereinbaren die Vertragsparteien eine Verlängerung einer Längsgrenze zwischen den Grundstücken 3850 und 3852 nach Süden bis zum Grundstück 3856 als Begrenzung des Pachtgegenstandes. Somit könnte sich das Ausmaß des Pachtgegenstandes etwas vergrößern, wodurch jedoch eine zusätzlich Erhöhung der Pachtentgeltes nicht vereinbart wird. Eine Erneuerung des Zaunes

durch eine Vertragsparteien wird jedoch ausdrücklich als zulässig vereinbart. Die abfallenden Böschungen zu den Nachbargrundstücken sind noch Bestandteil des Pachtgegenstandes. Die süd-östliche Begrenzung bildet die gemeinsame Grenze mit dem Grundstück 3345/1 (öffentlicher Weg) der ohnedies im Eigentum der Pächterin steht. An dieser Stelle befindet sich auch die Auffahrt zum Pachtgegenstand.

III. Vertragsdauer:

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.01.2024 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Eine Kündigung wird jeweils zum Jahresende unter Einhaltung einer 6monatigen Kündigungsfrist vereinbart.

IV. Pachtentgelt:

Als Pachtentgelt wird ein jährlicher Betrag in Höhe von € 50,00 vereinbart. Es kommt derzeit keine Umsatzsteuer zur Vorschreibung. Das Pachtentgelt wird wertgesichert und verändert sich im jenen Ausmaß, welches sich aus der Veränderung des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder des an seine Stelle tretenden Index ergibt. Ausgangsbasis ist die jeweils vor dem 31.12. eines jeden Jahres verlautbarten Indexzahl, so dass für das kommende Jahr dann eine entsprechend angepasste Vorschreibung erfolgen kann. Basismonat ist der September 2023. Eine erste Anpassung hat frühestens zum Jänner 2025 zu erfolgen.

V. Unterverpachtung – Weitergabe:

Eine Unterverpachtung oder Weitergabe wird jedenfalls ausgeschlossen, soweit nicht eine ausdrückliche Zustimmung des Verpächters eingeholt wird.

VI. Haftung und Benützung:

Am Pachtgegenstand befinden sich 2 Tischgarnituren, welche vom Weinbauverein dort aufgestellt wurden, das Wetterkreuz als Holzkreuz samt Inschrift (Roland Nagl) sowie eine Aussichtsplattform und verschiedene Umrandungen und Palisaden, welche alle durch die Landjugend ebendort errichtet wurden.

Der Verpächter wird mit dem Weinbauverein vereinbaren, dass die beiden neuwertigen Tischgarnituren in das Eigentum der Marktgemeinde Königstetten als Pächterin übergehen. Die Marktgemeinde Königstetten als Pächterin verpflichtet sich dafür auch für die Dauer des Vertrages diese zu erhalten und gegebenenfalls auch durch gleichwertige Tischgarnituren zu ersetzen.

Der Verpächter behält sich das Recht vor, das Holzkreuz (Wetterkreuz) eventuell durch ein anderes Kreuz im Wesentlichen gleichen Ausmaßes einschließlich der dafür notwendigen Fundamente und Befestigungseinrichtungen zu errichten bzw. in Stand zu halten. Dieses Recht bzw. Verpflichtung kann auch an Dritte übertragen werden. Die Haftung für das Holzkreuz liegt beim Bestandgeber oder eben seinen Rechtsnachfolgern. Im Übrigen übernimmt jedoch die Marktgemeinde Königstetten als Pächterin der Grundstücksflächen sämtliche Haftungen für den Pachtgegenstand und für die dort aufgestellten Gegenstände, Umrandungen, Palisaden oder die Aussichtsplattform. Die Pächterin hat den Verpächter gegenüber allfälligen Ansprüchen Dritter diesbezüglich jedenfalls schad- und klaglos zu halten.

VII. Zufahrt:

Die Pächterin gestattet dem Verpächter auch weiterhin die Zufahrt über den bestehenden Fahrstreifen zu den nicht vertragsgegenständlichen Grundstücksteilen der Grundstücke 3853 und 3854. Diese Zufahrt erfolgt über den Weg Gst. Nr. 3345/1. Das Zufahrtsrecht besteht jedenfalls in einer Breite von 3,5 m. Bei Kurven sind die Schleppkurven von einer Zugmaschine samt einem 2-Achs-Anhänger anzuwenden. Diese Zufahrt ist ohne Einschränkung jederzeit zu gewährleisten. Für eine wenn auch nur vorübergehende Einschränkung der Zufahrt ist ohne Ausnahme die Zustimmung des Bestandgebers einzuholen.

VIII. Pflege:

Die Pächterin verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand pfleglich zu behandeln und in einem würdigen Zustand zu erhalten. Die öffentliche Zugänglichkeit ist jedenfalls zu ermöglichen. Insbesondere sind die abfallenden Böschungen von hohem Bewuchs freizuhalten, so dass auch die entsprechende Aussicht gewährleistet bleibt.

IX. Beendigung und Räumung:

Im Falle der Aufkündigung bzw. der einvernehmlichen Auflösung oder sonstigen Beendigung des Pachtvertrages ist der Pachtgegenstand geräumt an den Verpächter oder seine Rechtsnachfolger zu übergeben. Ausdrücklich wird vereinbart, dass die beiden Tischgarnituren und das Holzkreuz, welches ohnedies auch in der Erhaltungspflicht des Verpächters liegt, jedenfalls erhalten bleiben. Die übrigen aufgestellten Gegenstände und auch etwa die Aussichtsplattform sind jedoch zu räumen, soweit die Verpächterseite nicht ausdrücklich und schriftlich mitteilt, dass diese verbleiben mögen.

X. Luftbildaufnahme:



XI. Kosten und Gebühren:

Die Kosten der Errichtung dieses Pachtvertrages und eine allfällige Vergebühung sind von der Pächterin zu tragen.

XII. Ausfertigungen:

Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen für den Verpächter und die Pächterin errichtet.

Königstetten am, 19.09.2023

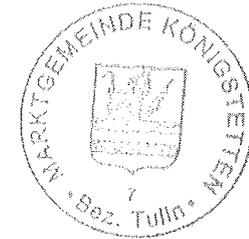
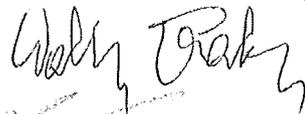
Verpächter:



für die Marktgemeinde Königstetten:

VBGM Ing. Ronald Gutscher

GGR



Walter Grabler

GR



Thomas Paier

GR



Peter Pichler

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom: 19.09.2023



Rechtsanwälte

WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG
FN 453246p

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

Herrn **Josef Müllner**, geboren **15.04.1966**
Sozialversicherungsnummer: 4622150466
wohnhaft in A-3433 Königstetten, Wiener Straße 24-26/1,

im Folgenden kurz „**VERKÄUFER**“ genannt, einerseits,

sowie

dem **Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln**
Sitz in 3430 Tulln, Minoritenplatz 1,
durch seine gefertigten Vertreter

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

hinsichtlich der Vertragspunkte I., VIII., IX, XI., XIV und XVI unter Beitritt der

Marktgemeinde Königstetten
Hauptplatz 1, 3433 Königstetten
durch ihre gefertigten Vertreter

wie folgt:

I. PRÄAMBEL

Der Verkäufer ist grundbücherliche Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1676, KG 20142 Königstetten, BG Tulln, bestehend unter anderem aus dem Grundstück Nr. 3488, im Ausmaß von 29500m².

Im C. Blatt der EZ 1676 ist hinsichtlich des Grundstückes

- zu lfd. Nr. 1a 6433/1997 ein AUSGEDINGE gem P Viertens 2) - 6) Übergabsvertrag 1997-02-10 für Alfred Müllner, geb, 1933-5-31 und Maria Müllner, geb. 1935-11-31 sowie
- zu lfd. Nr. 2a, 3756/2023 ein VORKAUFRECHT für alle Veräußerungsfälle hins Gst 3488 gem. Pkt 8.1. Vereinbarung gemäß § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014 2023-06-27 eingetragen.

Dieses Grundstück Nummer 3488 war bis dato als „Grünland-Freihaltefläche“ gewidmet und wurde im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Königstetten als Erweiterung des Baulandes vorgesehen. Mit der Marktgemeinde Königstetten wurde eine Vereinbarung gemäß § 17 Abs. 3 NÖ Raumordnung 2014 vom Verkäufer abgeschlossen und ist die Umwidmung ins Bauland bereits veranlasst. In dieser Vereinbarung vom 13.06.2023 wurde festgehalten, dass die beiden Begünstigten des Ausgedinges, Alfred und Maria Müllner, bereits verstorben sind und diesbezüglich keine außerbücherlichen Lasten mehr bestehen. Die Sterbeurkunden wurden der Urkundenverfasserin übergeben.

Weiters wurde in dieser Vereinbarung zwischen dem Verkäufer und der Marktgemeinde

Königstetten festgehalten, dass das neu gewidmete Bauland binnen fünf Jahren einer widmungsgemäßen Nutzung zuzuführen ist und zu bebauen ist. Der nunmehrige Verkäufer hat gemäß der Vereinbarung auch einen Teilungsplan in Auftrag gegeben, welcher bereits rechtskräftig vorliegt und grundbücherlich durchgeführt wird.

Mit Teilungsplan des Dipl. Ing. Gottfried Pauler, GZ 6277, wird/wurde das Grundstück Nummer 3488, im Ausmaß von 29500m² in vier Teilflächen geteilt und die Grundstücke 3488/1, 3488/2, 3488/3 und 3488/4 wurden neu geschaffen. Das Grundstück 3488/2 wurde dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Königstetten zugeschlagen und die neu geschaffenen Grundstücke 3488/1, 3488/3 und 3488/4 stehen im Alleineigentum des Verkäufers.

Das neu geschaffene Grundstück Nummer 3488/4 im Ausmaß von 7559m² wird nunmehr vom Verkäufer an die Käuferin weiterverkauft. Die Teilung erfolgt bereits im Bauland und ist das gegenständliche Grundstück als Bauland – verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet – 700 gewidmet und wird zum Bauplatz erklärt. Dieses Grundstück ist der Vertragsgegenstand des gegenständlichen Kaufvertrages.

Der Marktgemeinde Königstetten wurde mit der Vereinbarung gem. § 17 Abs 3 NÖ ROG vom 27.06.2023 eine Option zum Erwerb der Grundstücke eingeräumt und wurde dieser ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Die Marktgemeinde Königstetten stimmt jedoch dem Verkauf des neu geschaffenen Grundstückes 3488/4 ausdrücklich zu und wird eine entsprechende Zustimmungserklärung übergeben. Hinsichtlich des einverleibten Vorkaufsrechtes für die Marktgemeinde Königstetten hat sich diese, gemäß der Vereinbarung (Punkt 8.3.) verpflichtet, einer Löschung des Vorkaufsrechtes im Falle der Veräußerung an einen Interessenten mit konkreten Bauabsichten zuzustimmen, wenn sichergestellt ist, dass der nunmehrige Verkäufer (Käufer) ein inhaltsgleiches Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Königstetten einräumt. Dieser Verpflichtung hat der Verkäufer nachzukommen und stimmt die Käuferin der Überbindung des Vorkaufsrechtes sowie der Option zum Erwerb des Kaufgegenstandes durch die Gemeinde gemäß Punkt 4. der Vereinbarung auch zu und ist diese in Kenntnis der Vereinbarung vom 27.06.2023 gem. § 17 Abs. 3 NÖ ROG 2014, welcher ihr übergeben wurde.

Die Käuferin beabsichtigt dieses Grundstück 3488/4 für die Errichtung eines Abfallsammelzentrums anzukaufen und dieses zeitnahe zu errichten. Auf dem neuen zusammengelegten Grundstück Nummer 3488/4, derzeit inneliegend EZ 1676, KG 20142 Königstetten, welches von dieser EZ abgeschrieben und einer neuen Grundbuchseinlage zugeschrieben wird, soll ein Abfallsammelzentrum und eine Sammelanlage für Problemstoffe (in weiterer Folge „ASZ“) gemäß § 54 Abfallwirtschaftsgesetz durch die Käuferin errichtet werden. Der Zugang zur Anlage wird außerdem beschränkt werden und nur mittels Zugangsberechtigung, welche durch die kaufende Partei vergeben wird, ermöglicht sein.

Die gegenständliche Liegenschaft wurde zu diesem Zweck in Bauland – verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet – 700 umgewidmet, damit ein ASZ auf diesem Areal errichtet werden kann. Das ASZ wird auf Kosten und Gefahr der Käuferin errichtet. Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

II. KAUFGEGENSTAND

2.1. Der Verkäufer ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1676 KG 20142 Königstetten. Dem Gutsbestand dieser EZ ist unter anderem das Grundstück Nummer 3488/4, inneliegend EZ 1676, KG 20142 Königstetten im Ausmaß von 7559m² vorgetragen.

Dieses Grundstück wurde unter anderem mit Teilungsplan des Dipl. Ing. Pauler, GZ 6277, neu geschaffen und wird vor der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages der den

Vertragsparteien vorliegende rechtskräftige Teilungsplan grundbücherlich eingelezen werden.

Das mit Teilungsplan des Dipl. Ing. Pauler, GZ 6277, neu geschaffene Grundstück Nummer 3488/4 (Trennstück 4), im Ausmaß von 7559m², samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, **bildet den Vertragsgegenstand** dieses Kaufvertrages. Dieses Grundstück Nummer 3488/4 wird aus der bestehenden EZ 1676 herausgelöst und einer neu zu schaffenden EZ gutgeschrieben.

Die verbleibenden Trennstücke 1 und 3, Grundstück 3488/1 und 3488/3 verbleiben im Eigentum des Verkäufers.

Das neu geschaffene Grundstück Nummer 3488/2, Trennstück 2, wurde dem öffentlichen Gut der Gemeinde zugeschrieben.

2.2. Der Grundbuchsstand betreffend die Liegenschaft EZ 1676, KG 20142 Königstetten stellt sich im Zeitpunkt der Vertragserrichtung wie folgt dar und wurde der Teilungsplan bereits beim Grundbuch eingelezen und die Teilung beantragt. Zum Zeitpunkt der Vertragserrichtung ist die Teilung noch nicht im Grundbuch ersichtlich.

KATASTRALGEMEINDE 20142 Königstetten EINLAGEZAHL 1676
BEZIRKSGERICHT Tulln

Letzte TZ 3756/2023

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1492	GST-Fläche	4082	
	Landw(10)	3583	
	Wald(10)	499	
1498/1	Landw(10)	3815	
1498/2	GST-Fläche	1771	
	Landw(10)	1630	
	Wald(10)	141	
1507	GST-Fläche	1611	
	Landw(10)	1448	
	Wald(10)	163	
1916	Landw(30)	104	
1917	Landw(10)	4625	
3423	G Landw(10)	* 15939	
3488	G Landw(10)	(* 29500)	Löschung in Vorbereitung
3521/2	G Landw(10)	* 6687	
3559	G Landw(10)	* 19645	
	GESAMTFLÄCHE	(87779)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

1 a 3215/1968 7569/1987 Sicherheitszone Militärflugplatz Langenlebarn hins
Gst 1492 1498/1 1498/2 1507 1916 1917 3423 3488 3521/2 3559

9 a gelöscht

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Josef Müllner

GEB: 1966-04-15 ADR: Wiener Str. 24, Königstetten 3433

a 6433/1997 Übergabsvertrag 1997-02-10 Eigentumsrecht

b 3756/2023 Vorkaufsrecht

***** C *****

1 a 6433/1997

AUSGEDINGE gem P Viertens 2)-6) Übergabsvertrag 1997-02-10

für Alfred Müllner geb 1933-05-31

Maria Müllner geb 1935-11-15

2 a 3756/2023

VORKAUFSRECHT für alle Veräußerungsarten
gem § 1078 ABGB hins Gst 3488 gem Pkt 8.1. Vereinbarung
gemäß § 17 Ab 3 NÖ ROG 2014 2023-06-27

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

III. KAUFVEREINBARUNG

Der Verkäufer verkauft und übergibt lastenfrem hiermit an die Käuferin und diese kauft und übernimmt hiermit vom Verkäufer lastenfrem gleichartig den im Vertragspunkt II. näher bezeichneten Vertragsgegenstand (Grundstück 3488/4), mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat oder noch dazu berechtigt ist/war.

IV. KAUFPREIS/ KAUFPREISZAHLUNG

4.1. Als Kaufpreis für den Vertragsgegenstand wird ein Betrag von EUR 40,00 (Euro vierzig) pro Quadratmeter, insgesamt sohin ein Betrag von

EUR 302.360,00

(Euro dreihundertzweitausenddreihundertsechzig) vereinbart.

4.2. Einvernehmlich wird festgehalten, dass der Kaufpreis keine Umsatzsteuer enthält, keine Option gemäß § 6 UStG erfolgen wird, sodass der vorliegende Umsatz von Grundstücken im Sinne des Grunderwerbssteuergesetzes umsatzsteuerbefreit ist und bleiben soll.

4.3. Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien den vorstehend angeführten Kaufpreis als angemessen halten, weshalb die Anfechtung – aus welchem Rechtsgrund auch immer – nicht in Betracht kommt.

4.4. Der Kaufpreis in Höhe von EUR 302.360,00 zuzüglich EUR 100,00 an Spesen für das Treuhandkonto, sohin EUR 302.460,00 wird vor allseitiger Vertragsunterfertigung von der Käuferin bzw. deren finanzierenden Banken auf ein bekanntgegebenes Treuhandkonto der WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG bei der Sparkasse Herzogenburg – Neulengbach, überwiesen.

Die Vertragsparteien erteilen der Treuhänderin WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG den unwiderruflichen Auftrag, aus dem von ihr auf dem oben bezeichneten Treuhandkonto verwahrten Kaufpreis abzüglich der einzubehaltenden Immobilienertragssteuer, die der Verkäufer zu tragen hat, unverzüglich nach Zustellung des Beschlusses des Grundbuchsgerichtes - nach erfolgter Selbstberechnung, zur der ebenfalls von beide Vertragsparteien die Zustimmung zur Durchführung erteilen - mit welchem ob dem Vertragsgegenstand die Eintragung des Eigentumsrechtes für die Käuferin bewilligt wird, und nach Feststellung der vertraglich vereinbarten Lastenfremheit – bis auf das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Königstetten, welches einzuräumen bzw. zu überbinden ist – den Restkaufpreis (Kaufpreis abzüglich einbehaltene ImmoEst) an den Verkäufer auf dessen bekannt gegebenes Konto auszubehalten.

Hinsichtlich der treuhändigen Abwicklung wird eine gesonderter Treuhandvertrag gemäß dem Statut der Rechtsanwaltskammer Niederösterreich abgeschlossen. Dieser Kaufpreis, abzüglich der zu zahlenden Immobilienertragssteuer, wird nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages gemäß den Bestimmungen des Treuhandauftrages und Treuhandvertrages, an den Verkäufer ausbezahlt werden.

4.5. Die selbstberechnete **Grunderwerbsteuer** und die **Eintragungsgebühr** werden von der Käuferin vor allseitiger Vertragsunterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages auf das Anderkonto der WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG, bei der HYPO NOE Landesbank AG, **IBAN: AT88 5300 0044 5500 2716, BIC: HYPNATWW**, überwiesen.

4.6. Die **Immobilienverkehrssteuer**, welche vom **Verkäufer zu bezahlen ist**, wird vom Kaufpreis einbehalten. Die Berechnungsunterlagen oder eine Berechnung der steuerlichen Vertretung des Verkäufers sind der Urkundenverfasserin vom Verkäufer fristgerecht und vollständig zu übergeben. Die errechnete Immobilienverkehrssteuer wird vom Kaufpreis einbehalten und wird an das zuständige Finanzamt überwiesen. Der Verkäufer hat eine entsprechende Berechnungsunterlage zu übergeben und hat die Kosten für die Immobilienverkehrssteuerberechnung zu tragen. Das Grundstück wurde erst vor kurzen in Bauland umgewidmet und liegt ein Umwidmungsfall vor. Die Immobilienverkehrssteuer wird nach erfolgter fristgerechter Selbstberechnung oder Abgabenerklärung an das Finanzamt überwiesen und die Überweisungsbestätigungen werden übergeben. Der Verkäufer wird sohin ein um die Immobilienverkehrssteuer geminderter Kaufpreis ausbezahlt. Sollte es allfällig zu einer Nachverrechnung durch das Finanzamt kommen, hat der Verkäufer den Betrag zu zahlen bzw. vom Finanzamt zurückzuverlangen. Die übrigen Vertragsparteien sind diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Von der Urkundenerrichterin/Treuhänderin wird diesbezüglich keine Haftung übernommen und ist diese ebenfalls schad- und klaglos zu halten.

4.7. Sollte bei Selbstberechnung die Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienverkehrssteuer nicht binnen 14 Tagen nach Aufforderung durch die Treuhänderin und nach allseitiger Vertragsunterfertigung auf dem Treuhandkonto bzw. Fremdgeldkonto gutgeschrieben bzw. eingelangt sein, worüber die Vertragsverfasserin auf Wunsch gesondert eine Bestätigung auszustellen hat, so steht den Parteien der Rücktritt vom Vertrag mit einer angemessenen Nachfristsetzung von 4 Wochen zu.

4.8. Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen und hat die Käuferin nach Vorschreibung der Aufschließungskosten/Infrastrukturbeitrag diese/n zu tragen. Diese sind nicht im Kaufpreis enthalten.

V. LASTEN

Im Lastenblatt des betreffenden Grundstückes sind folgende grundbücherlichen Lasten eingetragen:

***** C *****

- 1 a 6433/1997
AUSGEDINGE gem P Viertens 2)-6) Übergabsvertrag 1997-02-10
für Alfred Müllner geb 1933-05-31
Maria Müllner geb 1935-11-15
- 2 a 3756/2023
VORKAUFRECHT für alle Veräußerungsarten
gem § 1078 ABGB hins Gst 3488 gem Pkt 8.1. Vereinbarung
gemäß § 17 Abs 3 NÖ ROG 2014 2023-06-27

Alfred Müllner und Maria Müllner, die Berechtigten des in C-LNR 1a eingetragenen **AUSGEDINGES** sind bereits verstorben und wurden der Urkundenverfasserin die Sterbeurkunden vom Verkäufer übergeben, damit dieses gelöscht werden kann bzw. der Vertragsgegenstand lastenfrei abgeschrieben werden kann.

Hinsichtlich des **VORKAUFRECHTES** hat/wird die Marktgemeinde Königstetten ihre Zustimmung zur Veräußerung erteilt und wird das Vorkaufrecht gelöscht und wird dieser ein inhaltsgleiches Vorkaufrecht gemäß der Vereinbarung gem. § 17 Abs 3 NÖ ROG mit diesem Vertrag eingeräumt werden.

VI. VOLLMACHT UND TREUHANDSCHAFT

- 6.1. Die Urkundenverfasserin und Treuhänderin, die WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG, wird von beiden Vertragsparteien unwiderruflich beauftragt, die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühr bzw. Immobilienertragssteuer vorzunehmen, sowie die Eintragung des von der Käuferin zu übernehmendem Pfandrecht, auf Kosten der Käuferin grundbücherlich durchzuführen.
- 6.2. Festgehalten wird, dass über den Inhalt der Treuhandenschaft eine gesonderte schriftliche Vereinbarung getroffen wird.
- 6.3. Die Treuhänderin ist verpflichtet, den Kaufpreis gemäß den Bestimmungen des Treuhandvertrages nach erfolgter grundbücherlicher Durchführung, auf das von dem Verkäufer bekanntgegebene Konto, zu überweisen.
- 6.4. Die Treuhänderin verpflichtet sich, die grundbücherliche Durchführung nicht vor Erlag des Kaufpreises, der Grunderwerbssteuer, der Eintragungsgebühr, und der Übergabe der Sterbeurkunden sowie der ImmoEst-Berechnungsunterlagen zu veranlassen.
- 6.5. Sämtliche Vertragsparteien erteilen der Urkundenverfasserin, der WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG, den unwiderruflichen Treuhandauftrag, die grundbücherliche Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechtes für die Käuferin ob dem Vertragsgegenstand zu veranlassen. Überdies ermächtigen die Vertragsparteien die Urkundenverfasserin, die Grunderwerbsteuer selbstbemessung oder Abgabenerklärung und die Immobilienertragsteuererklärung vorzunehmen. Für die Steuerberechnung wird von der Urkundenverfasserin keine Haftung übernommen. Sollte das Finanzamt zu einer anderen Berechnung kommen, haben die Vertragsparteien jeweils die Steuern nachzubezahlen bzw. die zu viel bezahlten Steuern vom Finanzamt zurückzuverlangen. Die Treuhänderin/ Urkundenverfasserin ist diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
- 6.6. Sämtliche Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG, allfällige Änderungen, Ergänzungen und Nachträge zu diesem Vertrag, die für die grundbücherliche Durchführung erforderlich sind, vorzunehmen bzw. Unterlagen, die das Grundbuchgericht für die Durchführung verlangt und auch eine Bestätigung, wonach der Kaufvertrag in Rechtswirksamkeit getreten ist, in beglaubigter Form vorzulegen. Die Vollmacht erstreckt sich auch über das Erlöschen/Tod der Vertragsparteien und auch deren Rechtsnachfolger hinaus bis zur grundbücherlichen Durchführung.
- 6.7. Die Vertragsparteien entbinden die Urkundenverfasserin vom Verbot der Doppelvertretung.
- 6.8. Sollten für die grundbücherliche Durchführung von den Vertragsparteien weitere Unterschriften erforderlich sein, verpflichten sich die Vertragsparteien sämtliche Unterschriften unverzüglich nach Aufforderung zu leisten.
- 6.9. Die Vertragserrichterin und Treuhänderin ist insbesondere auch zur Auskunftseinholung bei Behörden und Banken im Zusammenhang mit der Vertragsabwicklung ermächtigt.
- 6.10. Die Vertragsparteien ermächtigen die Urkundenverfasserin und Treuhänderin auch zur Entgegennahme der Grundbuchsbeschlüsse und zur Vornahme sämtlicher Verfahrensschritte aller Art, die zur Durchführung des vorliegenden Vertrages erforderlich sind.
- 6.11. Die Urkundenverfasserin/Treuhänderin ist verpflichtet, den Kaufpreis samt allfällig angereifter Zinsen abzüglich der Kosten der Kontoführung und der Kapitalertragssteuer an die Verkäuferin gemäß den obigen Bestimmungen auszubezahlen.

VII. GEWÄHRLEISTUNG

7.1. Der Käuferin ist der Kaufgegenstand bekannt und hat diese ihn besichtigt und bestätigt dies mit ihrer Unterschrift. Die Käuferin wird den Kaufgegenstand wie besichtigt übernehmen.

7.2. Der Verkäufer leistet Gewähr, dass der Vertragsgegenstand vollkommen frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, Verbindlichkeiten oder Rechten Dritter – bis auf das einzutragende VORKAUFRECHT für die Marktgemeinde Königstetten - ins Eigentum der Käuferin übergeht und die Sterbeurkunden bzw. Lastenfreistellungen vor Vertragsunterfertigung an die Treuhänderin übergeben werden.

7.3. Darüberhinausgehend sagt der Verkäufer keine bestimmte Eigenschaft, Beschaffenheit, Ausmaße, Verwertbarkeit oder Ertrag der kaufgegenständlichen Grundstücke zu.

7.4. Der Verkäufer leistet jedoch Gewähr, dass sämtliche fälligen Abgaben, Steuern und Gebühren betreffend die vertragsgegenständlichen Liegenschaften bezahlt wurden und keine offenen Lasten bestehen. Hinsichtlich allfälliger offener öffentlicher Abgaben, Gebühren und Steuern, insbesondere jener, die der Grundeigentümerin mit Bescheid vorgeschrieben werden und dingliche Wirkung entfalten und an den Liegenschaften haften, wird vereinbart, dass diese bis zum Verrechnungstichtag weiterhin von dem Verkäufer im Innenverhältnis zu tragen sind. Sollte die Käuferin für Lasten, die vor der Besitzübergabe und des Verrechnungstichtages entstanden sind, in Anspruch genommen werden, kann sich diese bei der Verkäuferin regressieren. Die Käuferin wird diesbezüglich schad- und klaglos gehalten. Für allfällige Rückstände an der Grundsteuer besteht ein gesetzliches Grundpfandrecht. Auch diesbezüglich wird die Käuferin im Innenverhältnis von der Verkäuferin gemäß der vorhergehenden Bestimmung schad- und klaglos gehalten.

7.5. Hinsichtlich allfälliger Bodenkontaminationen und Verunreinigungen des Kaufgegenstandes bzw. des Grundwassers wird nachstehende Kostentragungsregelung vereinbart:

- a. Kosten, die für die Entsorgung von kontaminiertem Material beim Aushub einer allfälligen Tiefgarage bzw der Fundamente, das gemäß der Deponieverordnung BGBl. 39/2008 idGF in den Deponieklassen „Bodenaushub“, „Inertabfall“ oder „Baurestmassen“ zu entsorgen ist, entstehen, sind von **der Käuferin** zu tragen.
- b. Für über obigen Punkt a. hinausgehende Sanierungsarbeiten oder Kontaminierungen, deren Entsorgung gemäß Deponieverordnung BGBl. 39/2008 idGF auf den Deponieklassen „Reststoffdeponie“, „Massenabfalldeponie“, „Deponie für gefährliche Abfälle“ erforderlich sind, und für Kampf- und Sprengmittel, radioaktivem Material, verpflichtet sich **der Verkäufer** zur Kostenübernahme zur Gänze.
- c. Kosten, die auf Grund archäologischer Funde entstehen, trägt **die Verkäuferin**.

7.6. Der Verkäufer erklärt, dass ihm keine versteckten Mängel an der Liegenschaft und keine Kontaminierungen sowie Altlasten bekannt sind. Von dem Verkäufer werden, sofern dies notwendig erscheint, allfällig vor Unterfertigung noch Bodenuntersuchungen bzw. Probebohrungen auf Kosten der Käuferin gestattet.

- 7.1. Der Verkäufer übernimmt, mit Ausnahme der in dieser Vereinbarung geregelten und zugesicherten Bedingungen und Haftungen, keinerlei weitere Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit oder Verwertbarkeit, ein bestimmtes Ausmaß oder einen bestimmten Ertrag des Kaufgegenstandes, wohl jedoch dafür, dass der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt der Besitzübergabe vollkommen frei von

außerbücherlichen und bücherlichen Lasten – bis auf das einzutragende Vorkaufsrecht – in das Eigentum der Käuferin übergeht.

VIII. VORKAUFSRECHT | LÖSCHUNG UND NEU EINTRAGUNG

8.1. Die **Marktgemeinde Königstetten** stimmt dem gegenständlichen Verkauf und der lastenfreien Abschreibung des Grundstückes Nummer 3488/4 vom Gutsbestands der EZ 1676 und **der Löschung des eingetragenen VORKAUFSRECHTES** auf dem Grundstück Nummer 3488/4 ausdrücklich zu, sodass das vertragsgegenständliche Grundstück lastenfrei abgeschrieben werden kann.

Das Vorkaufsrecht hinsichtlich der Grundstücke 3488/1 und 3488/3 bleibt weiterhin bestehen.

8.2. Die Käuferin räumt der Marktgemeinde Königstetten hinsichtlich des Kaufgegenstandes bis zur Fertigstellung eines Betriebsgebäudes des Abfallsammelzentrums., gemäß der Vereinbarung gemäß § 17 Abs. 3 NÖ ROG, ein **VORKAUFSRECHT, hinsichtlich des Grundstückes Nummer 3488/4, EZ (neu), KG 20142 Königstetten, für alle Veräußerungsarten gemäß § 1075 ABGB ein, wobei für den Fall einer Schenkung der Preis pro Quadratmeter mit EUR 40,00 festgelegt wird, ein.**

Die Marktgemeinde Königstetten hat die Zustimmung zum Verkauf des gegenständlichen Grundstückes an den Verkäufer erteilt und hat der neuerlichen Einräumung des VORKAUFSRECHTES bis zur Fertigstellung eines Betriebsgebäudes zugestimmt.

Dieses VORKAUFSRECHT kann seitens der Marktgemeinde Königstetten bei jedweder Veräußerungsart, also auch bei Schenkung, Einbringung ect. und auch dann ausgeübt werden, wenn nur ein Teil des Kaufgegenstandes veräußert wird.

8.2. Für den Fall der Ausübung des VORKAUFSRECHTES bei anderen Veräußerungsarten – bis auf die obig genannten Ausnahmen – ist dies als (gänzlicher) Verkauf zu werten und ist der von dem Verkäufer zu bezahlendem Kaufpreis EUR 40,00 pro m². Im Falle der Ausübbarkeit des VORKAUFSRECHTES nur hinsichtlich eines Teils des Kaufgegenstandes bleibt das VORKAUFSRECHT hinsichtlich des bei der Käuferin verbleibenden Teils desselben vollumfänglich aufrecht.

8.3. Das VORKAUFSRECHT ist grundbücherlich auf Kosten der Käuferin sicherzustellen und wird nach Fertigstellung des ASZ auf Kosten der Marktgemeinde Königstetten gelöscht werden. Die Marktgemeinde Königstetten hat unverzüglich nach Vorlage der Fertigstellungsmeldung samt Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs 3 Z 3 NÖ Bauordnung 2014 ein von der Marktgemeinde Königstetten aufzustellende und beglaubigt unterfertigte Lösungsquittung zu unterfertigen, damit das Vorkaufsrecht auf Kosten der Marktgemeinde Königstetten gelöscht werden kann.

IX. BEBAUUNGSVERPFLICHTUNG OPTION ZUM ERWERB DURCH DIE GEMEINDE/INFRASTRUKTURBEITRAG

9.1. Der Kaufgegenstand ist zum Zeitpunkt der Vertragserrichtung als Bauland - Verkehrsbeschränktes Betriebsgebiet - 700 ausgewiesen und gewidmet. Die Käuferin erwirbt den Kaufgegenstand zum Zwecke eines Baues eines Betriebsgebäudes für ein Abfallsammelzentrum und ist verpflichtet diesen zu bebauen und binnen fünf Jahren den Bau, sohin bis zum 08.09.2028 fertigzustellen und das Abfallsammelzentrum zu betreiben.

9.2. Die Frist gemäß 9.1. ist gewahrt, wenn innerhalb derselben eine Fertigstellungsmeldung samt Bauführerbescheinigung gemäß § 30 Abs 2 Z 3 NÖ Bauordnung 2014 bei der Baubehörde einlangt.

9.3. Wird der Vertragsgegenstand nicht gemäß Punkt 9.1. bebaut hat die Marktgemeinde Königstetten die Option zum Erwerb und somit einen Anspruch, dieses zum ortsüblichen Preis zu kaufen oder einen Dritten zu benenn, der das Recht erhält, es zum ortsüblichen Preis zu kaufen.

9.4. Die Marktgemeinde Königstetten kann das Recht gemäß Punkt 9.3. binnen neun Monaten ab Ablauf der Frist gemäß Punkt 9.1. in Verbindung mit Punkt 9.2. durch Erklärung gegenüber dem Grundeigentümer ausüben. Gleichzeitig ist zu erklären, ob sie das Eigentum selbst erwerben will, oder ob sie einen Dritten als Käufer benennt.

9.5. Der ortsübliche Preis gemäß Punkt 9.3. wird einvernehmlich mit EUR 40,00 pro Quadratmeter Bauland festgelegt (reiner Grundstückspreis ohne Nebengebühren, Abgaben und Steuern). Dieser Wert ist zum Zeitpunkt, in dem die Erklärung gemäß Punkt 9.4. abgegeben wird, anhand des Verbraucherpreisindex 2020 zu valorisieren (Ausgangsbasis: April 2023, Berechnung anhand es zum Zeitpunkt der Erklärung jüngsten verlautbarten endgültigen Werts).

9.6. Die Käuferin leistet zur Abdeckung der Aufwendungen der Marktgemeinde Königstetten für die Bereitstellung von Infrastruktur für den Vertragsgegenstand, die nicht durch Abgaben und Gebühren gedeckt sind, einen pauschalierten Infrastrukturbeitrag, wenn der Vertragsgegenstand nicht gemäß Punkt 9.1. und innerhalb der darin festgesetzten Frist in Verbindung mit Punkt 9.2. bebaut und betrieben wird. Der Infrastrukturbeitrag entspricht der Aufschließungsabgabe, die für den Vertragsgegenstand nach den Berechnungen des § 38 NÖ Bauordnung 2014 im Zeitpunkt der Fälligkeit gemäß Punkt 9.7. vorzuschreiben wäre. Die Verpflichtung zur Entrichtung des Infrastrukturbeitrages wird durch die tatsächliche Vorschreibung der Aufschließungsabgabe nicht berührt.

9.7. Der Infrastrukturbeitrag wird vier Wochen nach Ablauf der Frist gemäß Punkt 9.1. fällig. Wird fristgerecht die Bebauung des Vertragsgegenstandes und der Betrieb des Abfallsammelzentrums aufgenommen, fällt dieser Betrieb jedoch binnen fünf Jahren wieder weg, tritt die Fälligkeit des Infrastrukturbeitrages vier Wochen nach dem Wegfall des Betriebes ein.

X. STICHTAG

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit dem Tage der allseitigen Vertragsunterfertigung, von welchem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie die Verpflichtung zur Leistung der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten auf sie übergehen.

XI. KOSTEN

11.1. Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde, der treuhändigen Abwicklung und ihrer grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von der **Käuferin** getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilte.

Die Kosten für Aufschließungs- bzw. Ergänzungsabgaben | **Infrastrukturbeitrag** trägt die **Käuferin** und hat die Verkäuferin diese an die Käuferin mit gegenständlichen Vertrag überbunden und hat diese die Vorschreibung nach deren Erhalt innerhalb der gesetzten Frist zu bezahlen.

11.2. Die Grunderwerbssteuern und Eintragungsgebühren werden hinsichtlich des Vertragsgegenstandes von **der Käuferin** getragen.

11.3 Die Immobilienertragssteuer hinsichtlich des Erwerbs des Vertragsgegenstandes samt

deren Berechnung, sowie für die Lastenfreistellungen/den Ausgedingen werden von dem Verkäufer getragen und wird der Urkundenverfasserin vor Vertragsunterfertigung übergeben.

1.4. Die Kosten für die Teilung und dessen grundbücherlichen Durchführung trägt der Verkäufer.

XII. STAATSBÜRGERSCHAFT

Der Verkäufer erklärt an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

Die Käuferin ist ein Gemeindeverband, welcher nach der NÖ Gemeindeordnung und dem NÖ Gemeindeverbandsgesetz errichtet wurde.

XIII. GELDWÄSCHE/TERRORISMUSFINANZIERUNG

Die Käuferin erklärt an Eides statt, das Rechtsgeschäft im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

Die Käuferin erklärt weiters an Eides statt, dass die wirtschaftlichen Eigentümer keine politisch exponierten Personen und auch keine Familienmitglieder von politisch exponierten Personen sowie keine solchen nahestehenden Personen sind.

Letztlich erklärt die Käuferin an Eides statt, dass das Rechtsgeschäft weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung dient.

XIV. AUFSANDUNG

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr ferneres Wissen und Einverständnis im Grundbuch 20142 Königstetten, Bezirksgericht Tulln, ob dem im Vertragspunkt II. näher bezeichneten Vertragsgegenstand, (hins. Grundstück 3488/4) nachstehende Grundbuchseinverleibungen vorgenommen werden können:

a) EIGENTUMSRECHT:

Ob der Liegenschaft EZ 1676, Grundstück 3488/4 (neu), die Abtrennung des Grundstückes Nummer 3488/4 (7559m²) vom Gutsbestand der EZ 1676 und Zuschreibung dieses Grundstückes (zum Gutsbestand einer neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage desselben Grundbuchs und ob diesem die Einverleibung des Eigentumsrechts zur Gänze für den

Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln
Sitz in 3430 Tulln, Minoritenplatz 1,

b) VORKAUFSRECHT

Ob der neu gebildeten Grundbuchseinlage im Lastenblatt, hinsichtlich des neu gebildeten Grundstückes 3488/4 EZ (neu), KG 20142 Königstetten die Einverleibung des **VORKAUFSRECHTES** gem. Punk VIII. dieses Vertrages zu Gunsten der Marktgemeinde Königstetten, Hauptplatz 1, 3433 Königstetten.

XV. RECHTSFOLGE

Die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten der Vertragsparteien gehen auf allfällige Rechtsnachfolger über und sind die Parteien verpflichtet, alle Rechte und Pflichten vollinhaltlich auf Rechtsnachfolger zu überbinden. Geschieht dies nicht, haftet der

Veräußerer weiterhin persönlich.

XVI. SONSTIGES

16.1. Dieser Kaufvertrag wird in einer für die Käuferin bestimmten Urschrift errichtet. Der Verkäufer und die Marktgemeinde Königstetten erhalten eine Kopie.

16.2. Bis zur vollständigen grundbücherlichen Durchführung verbleibt die Urschrift dieses Vertrages in Verwahrung der Urkundenverfasserin/Treuhänderin.

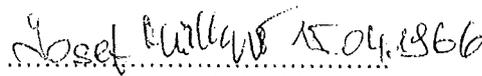
16.3. Sämtliche Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die WINKLER & RIEDL Rechtsanwälte OG, Wiener Straße 7-9, Top 1/4, A-3430 Tulln, allfällige Änderungen, Ergänzungen und auch Nachträge zu diesem Vertrag, die für die grundbücherliche Durchführung erforderlich sind bzw. die das Grundbuchsgericht für die Durchführung allenfalls verlangt, und auch eine Bestätigung, wonach der Vertrag in Rechtswirksamkeit getreten ist, in beglaubigter Form vorzunehmen.

16.4. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages. Die unwirksame Bestimmung selbst ist durch jene wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung am ähnlichsten kommt. Im Falle von Vertragslücken ist sinngemäß vorzugehen.

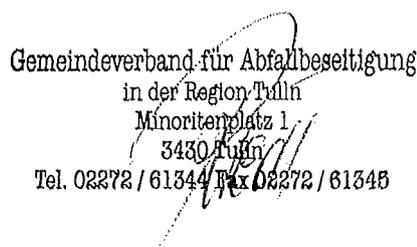
16.5. Die Vollmacht erstreckt sich über den Tod bzw. deren Rechtsübergang der Vertragspartner hinaus bis zur grundbücherlichen Durchführung.

16.6. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht und für entstehende Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird das für die Käuferin sachlich und örtlich zuständige Gericht vereinbart.

Atzelsdorf....., am .07.09.2023


Josef Müllner, geb. 15.04.1966

Für den Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln :
Atzelsdorf....., am .07.09.2023.


Gemeindeverband für Abfallbeseitigung
in der Region Tulln
Minoritenplatz 1
3430 Tulln
Tel. 02272 / 61344 / Fax 02272 / 61345

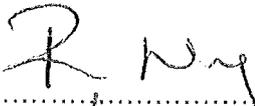
.....
Der Obmann

Genehmigt in der Sitzung des Verbandes vom 07.09.2023

Königstetten, am 19.9.2023

Hinsichtlich des Vertragspunkte I., VIII., IX, XI., XIV und XVI.

Für die Marktgemeinde Königstetten:


.....
Der Bürgermeister Ing. Roland Nigg


.....
Der geschäftsf. Gemeinderat Walter Krabler




.....
Der Gemeinderat V.B.M. Ing. Ronald Gutscher


.....
Der Gemeinderat Peter Pichler

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 19.9.2023

B.R.Zl. 712/2023/H

Die Echtheit der Fertigung -----

a) des Herrn **Magister Alfred Riedl**, geboren am 07.11.1952 (siebenten November neunzehnhundertzweiundfünfzig), 3484 Grafenwörth am Kamp, Mühlplatz 3/12, als Obmann des **Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln** mit dem Sitz in Tulln an der Donau und der Geschäftsanschrift 3430 Tulln an der Donau, Minoritenplatz 1, -----

weitere die Echtheit der Unterschrift -----

b) des Herrn **Josef Müllner**, geboren am 15.04.1966 (fünfzehnten April neunzehnhundertsechundsechzig), 3433 Königstetten, Wiener Straße 24-26/1, -- wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a NO (Paragraf neunundachtzig a der Notariatsordnung) auf Grund der mir vorliegenden Amtsbestätigung des Amtes der Niederösterreichischen Landesregierung zu IVW3-GV-4210401/022-2023, dass Herr Magister Alfred Riedl als Obmann am heutigen Tage berechtigt ist, den **Gemeindeverband für Abfallbeseitigung in der Region Tulln** selbständig rechtsverbindlich zu zeichnen und zu vertreten. -----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Raabs an der Thaya, am 07.09.2023 (siebenten September zweitausenddreißig). -----



Herbert Kurzbauer
öffentlicher Notar



Herbert Kurzbauer