



# Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3385 Markersdorf, Marktplatz 4

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

[www.markersdorf-haindorf.gv.at](http://www.markersdorf-haindorf.gv.at)

Tel: 02749/2261, Fax: 02749/89338

Lfd. Nr. 03/2013

Seite 1

## Verhandlungsschrift über die SITZUNG des Gemeinderates

am Dienstag, 03. September 2013 im Amtshaus Markersdorf-Haindorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.25 Uhr

Die Einladung erfolgte am 28. August 2013 durch E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

- |   |  |
|---|--|
| 1. Bürgermeister:                         | Mag. Friedrich Ofenauer                |
| 2. Vizebürgermeister:                     | Werner Herbst                          |
| die Mitglieder des Gemeinderates          |  |
| 3. GGR Gerlinde Birgmayr                  | 4. GGR Mag. Johannes Kern              |
| 5. GGR Thomas Dür                         | 6. GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky |
| 7. GGR Ing. Harald Fink                   | 8. GR Siegfried Keiblinger             |
| 9. GR Ing. Thomas Lechner                 | 10. GR Roman Stauffer – ab 19.40 Uhr   |
| 11. GR Reinhard Hammerschmid              | 12. GR Mag. Christoph Reiter           |
| 13. GR Dipl. Ing. Andreas Gubi            | 14. GR Hubert Mayer                    |
| 15. GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer    | 16. GR Alois Heimberger                |
| 17. GR Ing. Manfred Riegler               | 18. GR Andrea Gotthart                 |
| 19. GR Gabriele Wieseneder – ab 19.40 Uhr |  |

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

---

### NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

---

**Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer**

**Die Sitzung war öffentlich**

UID: ATU 59075217, Bankverbindung: SPK Niederösterreich Mitte West AG, BIC: SPSPAT21XXX, IBAN: AT62 2025 6009 0000 0019

Öffnungszeiten: Mo. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.30 Uhr, Mi. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr  
Di. und Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Bürgermeister-Sprechstunden: Montag von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr und Freitag von 08.00 Uhr bis 09.00 Uhr

## Tagesordnung:

1. Protokoll
  2. Bericht der Kassenprüfer
  3. Flächenwidmungsplan
  4. Bauführung des NÖ Straßendienstes  
Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Markgemeinde
  5. Ansuchen um finanzielle Unterstützung
    - a) Stockschützenverein Markersdorf
    - b) Dorfgemeinschaft Poppendorf
  6. Kindergarten Gladiolengasse 12 – Flachdach Bericht
  7. Maschinenring – Winterdienstverträge
- NICHT ÖFFENTLICH**
8. Personalangelegenheiten
    - a) Winterdienstzulage
    - b) Aufnahme einer Bürokräft im Bereich Bauamt

Herr Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr.

Vor Beginn der Sitzung wurde von Herrn Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer ein Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3. NÖ Gemeindeordnung 1973, eingebracht.

Der Dringlichkeitsantrag betreffend Ankauf des Grundstückes Nr. 519/1, KG Markersdorf, wird von Herrn Bürgermeister verlesen (**Anhang A**).

Der Vorsitzende lässt den Gemeinderat über die Zuerkennung der Dringlichkeit des Dringlichkeitsantrages abstimmen:

*Beschluss:* Die Dringlichkeit wird zuerkannt  
*Abstimmungsergebnis:* 16 Stimmen für die Dringlichkeit  
1 Stimme gegen die Dringlichkeit  
(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky)

Der Tagesordnungspunkt wird in der öffentlichen Sitzung unter  
8: Grundankauf – Grundstück Nr. 519/1, KG Markersdorf  
behandelt.

Der NICHT ÖFFENTLICHE Tagesordnungspunkt „Personalangelegenheiten“ wird unter TOP 9 behandelt.

### **zu 1: Protokoll**

Das Protokoll vom 27.05.2013 wurde am 07.06.2013 allen Gemeinderäten per E-Mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

Frau GR Gabriele Wieseneder und Herr GR Roman Stauffer erscheinen um 19.40 Uhr zur Sitzung.

### **zu 2: Bericht der Kassenprüfer**

Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses Frau GR Gabriele Wieseneder berichtet, dass am 24.06.2013 eine unvermutete Gebärungsprüfung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf durch den Prüfungsausschuss mit Frau GR Gabriele Wieseneder, Herrn GR Siegfried Keiblinger, und Herrn GR Ing. Manfred Riegler stattgefunden hat.

Herr GR Dipl. Ing. Andreas Gubi war entschuldigt und Herr GR Mag. Christoph Reiter war nicht entschuldigt abwesend.

Die Belege der Monate 03/13 bis 06/13 wurden stichprobenartig überprüft.

Kassenbestände per 24.06.2013:

|   |          |                   |
|---|----------|-------------------|
| Bargeld                                       | €        | 1.286,77          |
| Girokonto Gemeinde bei Sparkasse NÖ           | €        | 156.191,91        |
| Sparbuch Jagdpacht                            | €        | 6.632,74          |
| Girokonto Gemeinde bei Raika Prinzersdorf     | €        | 1.189,35          |
| Girokonto Kindergarten bei Sparkasse NÖ       | €        | 2.539,78          |
| Girokonto Gemeinde bei Hypo Investmentbank AG | €        | 33,82             |
| Sparbuch Sozialfonds                          | €        | 1.624,83          |
| <b>Gesamtsummen der Kassenbestände</b>        | <b>€</b> | <b>169.499,20</b> |

|                              |   |              |
|------------------------------|---|--------------|
| Rücklagen per 24.06.2013     | € | 478.900,03   |
| Schuldenstand per 24.06.2013 | € | 4.373.664,06 |

Vom Prüfungsausschuss wurden keine Empfehlungen abgegeben.

Herr GR Ing. Manfred Riegler verlässt die Sitzung.

*Antrag:*

Der Vorsitzende beantragt die Entlastung der Kassenprüfer.

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

**zu 3: Flächenwidmungsplan**

Herr Bürgermeister stellt die Änderungen des Flächenwidmungsplanes vor – **Anhang B**. Vom Büro Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH, 3382 Loosdorf, wurde ein Erläuterungsbericht und Änderungsplan erarbeitet – **Anhang C**.

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

1. KG Markersdorf  
Gst.Nr. 12, 15  
Gst.Nr. 13, 16 (Teilflächen)  
Umwidmung von Bauland – Agrargebiet auf Bauland – Kerngebiet
2. KG Markersdorf  
Gst.Nr. 86/4  
Gst.Nr. 99 (Teilfläche)  
Umwidmung von Bauland – Betriebsgebiet auf Bauland – Kerngebiet
3. KG Markersdorf  
Gst.Nr. 424/6 (Teilfläche)  
Umwidmung von Grünland – Grüngürtel-Immissionsschutz auf private Verkehrsfläche

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes war in der Zeit von 08.04.2013 bis 20.05.2013 zur öffentlichen Einsicht aufgelegt.

Herr GR Ing. Manfred Riegler erscheint zur Sitzung.

Es wurde eine schriftliche Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme wurde an den Bauträger weitergeleitet.

Die Stellungnahme wird verlesen – **Anhang D**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat beschließt folgende Verordnung:

- § 1 Gemäß § 22 Abs.(1) des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde Markersdorf abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbneudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

#### **zu 4: Bauführung des NÖ Straßendienstes**

##### **Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Marktgemeinde**

Die NÖ Straßenbauabteilung 5 hat eine Erklärung zur Beschlussfassung übermittelt, dass die Marktgemeinde die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten – West nach Genehmigung durch den Herrn Landeshauptmann, LH-M-172/002-2006, auf Kosten der Gemeinde hergestellten Anlagen (2 Schutzwege entlang der Landesstraße L5152 von km 5,825 bis km 5,900 und von km 6,442 bis km 6,485 in Markersdorf; Gehsteig entlang der Landesstraße L 5152 von km 3,980 bis km 4,180 in Poppendorf) in die Verwaltung und Erhaltung übernimmt.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.

*Antrag:*

Der Gemeinderat beschließt und unterfertigt die vorgestellte Erklärung ST-LH-301/003-2011, STBA5-BL-899-2011 – **Anhang E**.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

*Unterfertigung:* *Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Werner Herbst, GR Gabriele Wieseneder, GR Ing. Manfred Riegler*

#### **zu 5: Ansuchen um finanzielle Unterstützung**

##### **a) Stockschützenverein Markersdorf**

Der Stockschützenverein Markersdorf hat um finanzielle Unterstützung angesucht. Aus Energiespargründen wurden neue Beleuchtungskörper für die Stockschützenanlage angekauft.

Verbrauch alte Beleuchtung: 12.000 Watt

Verbrauch neue Beleuchtung: 2.400 Watt

Die Kosten betragen laut beigelegter Rechnung € 1.195,92.

*Antrag:*

Der Gemeinderat gewährt eine finanzielle Unterstützung für den Stockschützenverein Markersdorf für die Beleuchtung in Höhe von € 400,--.

Verbuchung: inkl. MWSt. auf 1/269-7572 (VA-Rest € 20,--)

Bedeckung:            ordentlicher Haushalt  
Beschluss:            *Der Antrag wird angenommen*  
Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

#### **b) Dorfgemeinschaft Poppendorf**

Die Dorfgemeinschaft Poppendorf-Wultendorf hat um finanzielle Unterstützung angesucht. Aufgrund des 100-jährigen Bestehens der Dorfkapelle in Poppendorf soll der Eingang erneuert und die Kapelle saniert werden. Die Arbeiten werden von der Dorfgemeinschaft Poppendorf-Wultendorf übernommen.

##### *Antrag:*

Der Gemeinderat gewährt eine finanzielle Unterstützung für die Dorfgemeinschaft Poppendorf-Wultendorf für die Sanierung der Kapelle in Poppendorf. Da die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf Eigentümerin der Parz. Nr. 66, KG Poppendorf (Kapelle) ist, werden die gesamten Materialkosten gegen Vorlage von Rechnungen übernommen.

Verbuchung:            inkl. MWSt. auf 1/390-729 (VA-Rest € -549,40)

Bedeckung:            ordentlicher Haushalt

Beschluss:            *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

#### **zu 6: Kindergarten Gladiolengasse 12 – Flachdach Bericht**

Am 16.05.2013 wurde die Holzforschung Austria, 1030 Wien, Franz Grill-Straße 7, von der Marktgemeinde mit der Begutachtung des Flachdaches des Kindergartens beauftragt. Da es in der Vergangenheit wiederholt zu Wassereintritten durch das Flachdach gekommen war, sollte stichprobenweise untersucht werden, ob die Flachdachkonstruktion Schäden durch holzerstörende Organismen bzw. eine erhöhte Holzfeuchtigkeit aufweist.

Am 10.06.2013 wurde ein Lokalaugenschein durch Herrn Dipl.Ing. Tscherne von der Holzforschung Austria, Herrn Bürgermeister, Herrn Ing. Gronister, Herrn Walkner - Bausachverständiger und der Fa. Drascher GesmbH durchgeführt.

Das Flachdach wurde an zwei Stellen, an denen an der Untersicht Wasserdurchtritte festgestellt worden waren, von der Oberseite geöffnet. Die zugänglichen Konstruktionsteile aus Holz wurden augenscheinlich auf Schäden durch holzerstörende Organismen untersucht, die Holzfeuchtigkeit wurde mit Hilfe eines Holzfeuchtemessgerätes mit Einschlagelktroden bestimmt.

Im Kindergarten wurden an der Unterseite des Flachdachs die Holzteile augenscheinlich auf Anzeichen einer Schädigung durch holzerstörende Organismen untersucht. Im Bewegungsraum wurde in zwei Bereichen die Holzfeuchtigkeit der tragenden Konstruktionsteile im Bereich von offensichtlichen Wasserdurchtritten mit Hilfe eines Holzfeuchtemessgerätes mit Einschlagelktroden bestimmt.

An den beiden Analysestellen des geöffneten Dachs wurden weder Schäden durch holzerstörende Organismen noch Anzeichen eines Schimmelbefalls festgestellt. Die Holzfeuchtigkeit betrug max. 12%.

An der Unterseite des Flachdachs im Kindergarten wurde an den Holzteilen keine Anzeichen eines Befalls oder einer Schädigung durch holzerstörende Organismen noch Anzeichen eines Schimmelbefalls festgestellt. Die Holzfeuchtigkeit betrug max. 11%.

Das Gutachten hat ergeben, dass im Bereich der Analysestellen der gegenständlichen Flachdachkonstruktion weder Schäden durch holzerstörende Organismen noch Schimmelbefall festgestellt wurden. Die Holzteile wiesen zum Zeitpunkt der Untersuchung eine niedrige Holzfeuchtigkeit von max. 12% auf. Bei dieser Holzfeuchtigkeit können weder holzerstörende Pilze noch Schimmelpilze das Holz befallen. Aus der Sicht des Holzschutzes sind keine weiteren Maßnahmen zu setzen.

Herr Friedrich Walkner, Sachverständiger für Bauwerkabdichtungen, 4020 Linz, Gruberstraße 55, hat aufgrund der gemeinsamen Befundaufnahme ein Gutachten erstellt. Die vorhandene Dacheindeckung mit beschichteten Aluminium-Metallblechen wurde in den Jahren Herbst 2001 und Frühjahr 2002 durch die Fa. Spenglerei Pasteiner GmbH hergestellt.

Für die Ausführung der Bauspengerarbeiten war die ÖNORM B 2221 vereinbart, welche für Blecheindeckungen eine Mindestneigung von 3° vorsieht, welche in keinem Bereich des Daches unterschritten werden darf.

Die Dachneigung entspricht den damaligen Forderungen der Werkvertragsnorm Bauspenger gerade noch und ist im Grenzbereich angesiedelt.

Durch die flache Dachneigung und der fertigen Falzhöhe von ca. 25 mm ist bei extremeren Witterungsbedingungen mit Starkregen und bei Schneematsch oder Schneeschmelze auf der Dachfläche mit einem Eindringen von Oberflächenwassermengen der Regenspenden unter die Dachhaut zu rechnen, welche in weiterer Folge über die durch die Befestigung der Hafterbleche perforierten Vordeckbahn und den Dachsparren in die Innenräume des Kindergartens abtropfen.

Da im vorliegenden Fall eine Aluminiumblecheindeckung mit damals zulässiger Mindestneigung von ca. 3° (heute Mindestneigung > 5°) aufgedeckt wurde, ist lediglich eine Regensicherheit der Dachkonstruktion vorhanden, bei der nur bedingte Wasserdichtheit gegeben ist.

Eine grundsätzliche Leistungsstörung bei der Planung und Herstellung der gegenständlichen Metalldacheindeckung beim Kindergarten ist gemäß den Mindestnormanforderungen nicht gegeben, die Dachkonstruktion ist jedoch im untersten gerade noch zulässigen Grenzbereich einzustufen.

**Sanierungsmöglichkeiten:**

Eine einwandfreie Sanierung der Dachfläche des Kindergartens wäre als Dachabdichtung möglich, welche eine Wasserundurchlässigkeit sicherstellt.

Es könnte die Dachfläche mit den Stehfälze mittels Dämmstoffplatten ausgeglichen und eine neue mechanisch befestigte, frei bewitterte Dachhaut aus Bitumen- oder Kunststoffbahnen aufgebracht werden.

Eine Grobkostenschätzung zur Herstellung von wasserundurchlässigen Dachabdichtungen ergibt einen Finanzierungsbedarf von ca. € 80.000,-- exkl. MWSt.

Um eine Behebung der ständigen Wassereintritte in das Gebäudeinnere zu gewährleisten, wäre ein Umbau der Dachflächen von einer Dachdeckung (nur Regensicher) in eine Dachabdichtung anzuraten, welches Dachsystem eine absolute Wasserdichtheit sicherstellt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis. Da die Stehfälze bereits abgedichtet wurden und eine Dachsanierung derzeit nicht unbedingt erforderlich ist, wird die Situation weiter beobachtet.

**Beschluss:** *Der Antrag wird angenommen*

**Abstimmungsergebnis:** *Einstimmig*

### **zu 7: Maschinenring – Winterdienstverträge**

Der Maschinenring Service NÖ-Mitte hat einen Vertrag für den Winterdienst vorgelegt. Der Vertrag soll den Winterdienst von Herrn Johann Melbinger (KG Poppendorf, Wultendorf, Nenndorf und Teile der KG Markersdorf) und Herrn Manfred Fraunbaum (KG Haindorf Winkel, Knetzersdorf, Mannersdorf und Mitterndorf) regeln.

Da es zu Unklarheiten bei den Stundensätzen bei der Vertragserstellung mit dem Maschinenring gekommen ist, soll der Vertrag nur für den Winterdienst von Herrn Johann

Melbinger (KG Poppendorf, Wultendorf, Nenndorf und Teile der KG Markersdorf) abgeschlossen werden.

Nach Rücksprache mit Herrn Manfred Fraunbaum, wird der Winterdienst (KG Haindorf, Winkel, Knetzersdorf, Mannersdorf und Mitterndorf) wie bisher stattfinden.

Herr Bürgermeister stellt den Vertrag zwischen dem Maschinenring Service NÖ-Wien, Mold 72, 3580 Horn und der Markgemeinde vor – **Anhang F**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat beschließt den Vertrag zwischen dem Maschinenring Service NÖ-Wien, Mold 72, 3580 Horn und der Markgemeinde.

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

### **zu 8: Grundankauf – Grundstück Nr. 519/1, KG Markersdorf**

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf plant gemeinsam mit der Marktgemeinde Prinzersdorf die Errichtung eines Hochwasserschutzes für die Ortschaften Markersdorf, Mittrau und Prinzersdorf. Im derzeit vorliegenden Entwurf ist eine Dammführung nordöstlich der bestehenden Wohnhausbebauung von Markersdorf u.a. auf den Grundstücken 520/1, KG Markersdorf, (Eigentümer Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf) und 519/1, KG Markersdorf, (Eigentümer Josef Gram) geplant. Laut Wasserrechtsgesetz müssen die Grundeigentümer vor Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung die Zustimmung zur Benützung ihrer Grundstücke durch Anlagen geben. Wäre die Gemeinde Grundeigentümer, ist diese Zustimmung selbstverständlich.

Herr Bürgermeister stellt an Hand des Hochwasserschutzplanes die Lage des Grundstückes und die geplante Dammführung vor – **Anhang G**.

Das Grundstück 519/1, KG Markersdorf, hat ein Flächenausmaß von 10.000 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaft ist grundbücherlich lastenfrei. Eine Teilfläche von 1.183 m<sup>2</sup> ist als Bauland-Wohngebiet und die Restfläche von 8.817 m<sup>2</sup> ist als Grünland gewidmet.

Der Kaufpreis beträgt:

|  |                     |
|--|---------------------|
| 1.183 m <sup>2</sup> Bauland-Wohngebiet € 55,--/m <sup>2</sup> | € 65.065,--         |
| 8.817 m <sup>2</sup> Gründland € 8,--/m <sup>2</sup>           | € 70.536,--         |
| <b>Kaufpreis</b>   | <b>€ 135.601,--</b> |

*Antrag:*

Der vorgestellte Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Herrn Josef Gram, Willersdorf 7, 3200 Ober Grafendorf, zum Ankauf des Grundstückes Nr. 519/1, KG Markersdorf wird genehmigt – **Anhang H**.

*Verbuchung:* 5/639-0011 (VA-Rest € 50.000,--)

*Bedeckung:* Haushaltsrücklage

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

---

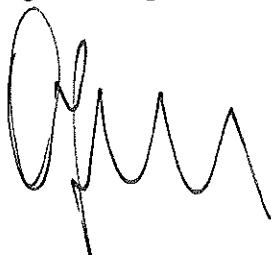
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schrifführer:



Gemeinderat:

## Dringlichkeitsantrag

von Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer

gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973

betreffend Ankauf des Grundstückes Nr. 519/1, KG Markersdorf

zur Behandlung in der Gemeinderatssitzung vom 3. September 2013

### Begründung:

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf plant gemeinsam mit der Marktgemeinde Prinzersdorf die Errichtung eines Hochwasserschutzes für die Ortschaften Markersdorf, Mitterau und Prinzersdorf. Im derzeit vorliegenden Entwurf ist eine Dammführung nordöstlich der bestehenden Wohnhausbebauung von Markersdorf u.a. auf den Grundstücken 520/1 (Eigentümer Gemeinde Markersdorf-Haindorf) und Gst. 519/1 (Eigentümer Josef Gram) geplant. Laut Wasserrechtsgesetz müssen die Grundeigentümer vor Erteilung einer wasserrechtlichen Bewilligung die Zustimmung zur Benützung ihrer Grundstücke durch Anlagen geben. Wäre die Gemeinde Grundeigentümer, ist diese Zustimmung selbstverständlich.

Die Dringlichkeit ergibt sich aus der notwendigen raschen Umsetzung des Kaufes, da bei einem Kauf durch einen Dritten dieser die nötige Zustimmung verweigern könnte. Eine Dammführung in der geplanten Form wäre dann nicht mehr möglich.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

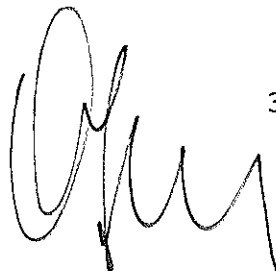
Der Gemeinderat wolle beschließen:

Der Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Herrn Josef Gram zum Ankauf des Grundstückes Nr. 519/1, KG Markersdorf (Beilage ) wird genehmigt.

Bedeckungsvorschlag:

Die im Fall der Annahme dieses Antrages entstehenden und im laufenden Gemeindebudget nicht veranschlagten Kosten in Höhe von € 135.601,- werden aus der Rücklage bedeckt.

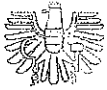
Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung vom 3. September 2013 zustimmen.



3. September 2013







**MARKTGEMEINDE  
MARKERSDORF-HAINDORF**

## ABÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

# PLANUNGSBERICHT ÄNDERUNGSANLASS

222/2013  
26.03.2013  
fwaanlass\_1711

Die im Folgenden beschriebenen Änderungen des Flächenwidmungsplanes 1 bis 3 sind dem in Ausarbeitung befindlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf vorgeschaltet. Sie sind mit dem jetzigen Ausarbeitungsstand bestens abgestimmt und stellen für den weiteren Verlauf der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes kein Hindernis oder Einschränkung dar.

## **1. KG. MARKERSDORF**

Grdst. 12, 15  
Grdst. 13, 16 (Teilflächen)

Umwidmung  
von Bauland – Agrargebiet  
auf Bauland – Kerngebiet

Planblatt 1

### **1.1. Örtliche Situation**

Der umzuwidmende Bereich befindet sich im Zentrum von Markersdorf, etwa 50 Meter südöstlich der Kirche.

Die natürliche Baugrundeignung ist gegeben:

Laut Hochwasserstudie liegt das umzuwidmende Gebiet außerhalb des 100-jährlichen Hochwassers.

Das umzuwidmende Gebiet ist aufgrund seiner topografischen Lage nicht steinschlag- und/oder rutschgefährdet. Es gibt keinerlei Hinweise, dass das Gebiet eine mangelnde Tragfähigkeit aufweisen könnte: Es handelt sich weder um eine Altlast noch um eine Verdachtsfläche lt. Verdachtsflächenkataster.

Auch im Wasserdatenverbund werden zu diesen Flächen keine Eintragungen angeführt (z.B. wasserrechtliche Schutzgebiete, Wasserversorgungsanlagen etc.)

### **1.2. Planung und Änderungsanlass**

Es ist geplant, auf den oben erwähnten Grundstücken und Grundstücksteilen Bauland – Kerngebiet zu widmen. Anlass hierfür ist eine wesentliche Änderung der Grundlagen. In diesem Areal war vormals ein landwirtschaftliches Gebäude gestanden, welches nun abgerissen worden ist. Die unbebaute Fläche soll von Bauland – Agrargebiet auf Kerngebiet umgewidmet werden, um den Ortskern von Markersdorf zu stärken und um die zentrale Stellung in der Marktgemeinde auszubauen. Das Luftbild und ein aktuelles Foto zeigen die Beschaffenheit der Grundstücke vor und nach dem Gebäudeabriss:

Abbildung 1: Luftbild mit dem damals auf Parzelle 13 befindlichen Gebäude



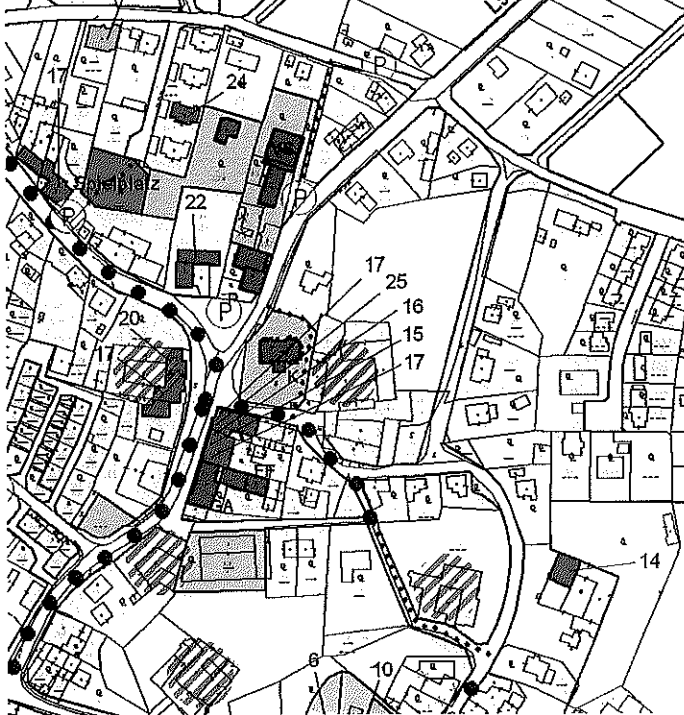
Abbildung 2: aktuelles Foto vom Areal nach Gebäudeabriss



In unmittelbarer Nähe dieses Areals befinden sich Kirche, Gasthäuser, Nahversorgungsbetriebe, das Gemeindeamt, die Feuerwehr sowie die Landesstraße L5152 (Straße mit höchster Ordnung im Hauptort Markersdorf) und eine Bushaltestelle.

Aus dieser geplanten Umwidmung ergeben sich überwiegend Vorteile für den Ort. Diese sind etwa die Möglichkeit, in zentraler Lage Verdichtungseffekte erzielen zu können. Im Kerngebiet sind mehr Wohneinheiten zulässig als im Agrargebiet, wo die Wohnungsanzahl pro Grundstück gemäß NÖ Raumordnungsgesetz §16 Abs. 1 Z. 5 auf 4 beschränkt ist. Da sich in der nahen, fußläufig erreichbaren Umgebung zahlreiche zentrale Einrichtungen befinden, wird der durch die Besiedelung neu generierte motorisierte Individualverkehr auf ein deutlich spürbares Maß reduziert werden können. Zudem befinden sich schon viele Fußwege im Nahbereich des besagten Areals, die schnelle, bequeme und sichere fußläufige Erreichbarkeit gewährleisten. Diese sind im folgenden Ausschnitt des Betriebsstättenplans mittels kleinen, dunkelgrauen Punkten dargestellt:

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Betriebsstättenplan, Markersdorf-Haindorf



Ein weiterer Vorteil, der durch die geplante Umwidmung entsteht, ist das Verhindern einer erneuten landwirtschaftlichen Nutzung im Ortskern, die erhebliche negative externe Effekte mit sich bringt: z.B. Lärm und Geruch durch die im Agrargebiet ermöglichte Viehhaltung. Man muss an dieser Stelle bedenken, dass im südlichen und östlichen Anschluss sensible Wohnnutzung (Einfamilienhäuser) vorherrscht, wo bei Agrarnutzung auf dem besagten Areal deutlich höhere Nutzungskonflikte auftreten können als bei einer Kernnutzung. Somit würde die geplante Umwidmung auch eine Konfliktreduzierung bewirken.

Dazu sei angemerkt, dass sich in der Nachbarschaft noch ein landwirtschaftlicher Betrieb befindet, dieser jedoch keine lärm- und geruchsintensive Tierhaltung mehr betreibt.

## 2. KG. MARKERSDORF

Grdst. 86/4  
Grdst. 99 (Teilfläche)

Umwidmung  
von Bauland – Betriebsgebiet  
auf Bauland – Kerngebiet

Planblatt 1

### 2.1. Örtliche Situation

Der umzuwidmende Bereich liegt auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Feuerwehr in der Feuerwehrgasse in Markersdorf, etwa 100 Meter südlich der Kirche.

Die natürliche Baugrundeignung ist gegeben:

Laut Hochwasserstudie liegt das umzuwidmende Gebiet zwar innerhalb des 100-jährlichen Hochwasserbereiches, befindet sich aber im geschlossenen Ortsgebiet. Somit ist gemäß §15 Abs. 4 des NÖ Raumordnungsgesetzes eine Rückwidmung in Grünland nicht erforderlich. Das Gebiet ist bereits seit Jahrzehnten Bauland.

Das umzuwidmende Gebiet ist aufgrund seiner topografischen Lage nicht steinschlag- und/oder rutschgefährdet. Es gibt keinerlei Hinweise, dass das Gebiet eine mangelnde Tragfähigkeit aufweisen könnte. Es handelt sich weder um eine Altlast noch um eine Verdachtsfläche lt. Verdachtsflächenkataster.

Auch im Wasserdatenverbund werden zu diesen Flächen keine Eintragungen angeführt (z.B. wasserrechtliche Schutzgebiete, Wasserversorgungsanlagen etc.).

### 2.2. Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, auf den besagten Grundstücken bzw. Grundstücksteilen Bauland – Kerngebiet zu widmen. Zurzeit befindet sich auf dem Areal das alte Lagerhaus, welches jedoch nicht mehr genutzt wird. Es ist seitens der Gemeinde geplant, das Areal einer neuen Nutzung zu unterziehen – jedoch keiner Nutzung, für welche eine Betriebsgebietswidmung erforderlich ist, um weitestgehend Konflikte mit den benachbarten Nutzungen (Wohn-, Kern-, und Agrarnutzung) zu vermeiden.

Dies hat auch den Vorteil, dass die Betriebsansiedlung besser gelenkt werden kann, da ja strategisch wesentlich bessere Betriebsstandorte in der Marktgemeinde vorhanden sind.

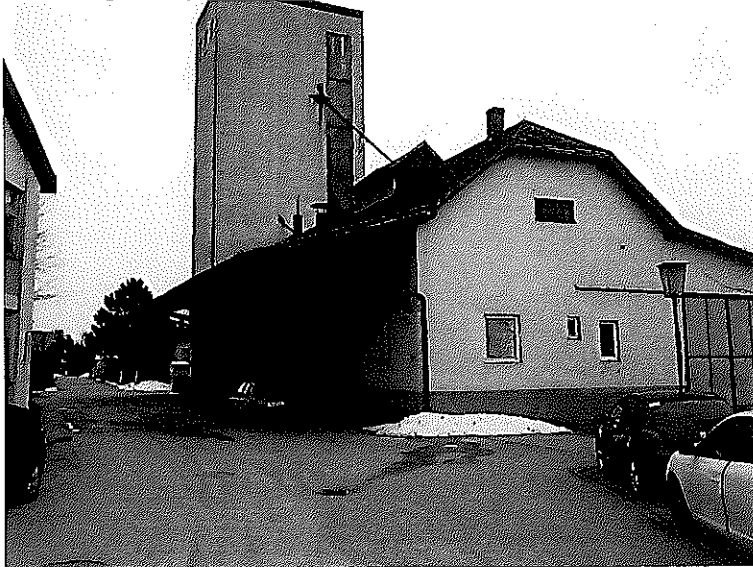
Um aber eine gemischte Nutzung auf diesem Areal ermöglichen zu können, soll Bauland – Kerngebiet gewidmet werden. Durch die zentrale Lage wird der Ortskern von Markersdorf deutlich gestärkt.

Da dieser Standort sehr nahe jenem von Änderungspunkt 1 liegt, gelten auch die unter Kapitel 1.2. angeführten Argumente in gleicher Art und Weise.

Neben den genannten Vorteilen der kurzen Wege, der zentralen Lage, der guten Versorgung, der fußläufigen Erreichbarkeit etc. würde sich eine Umstrukturierung des Lagerhausareals auch positiv auf das Ortsbild von Markersdorf auswirken. Zurzeit leidet der ohnehin schon baulich sehr dominant wirkende Lagerhauskomplex unter Verfallserscheinungen. Der Straßenraum wirkt nicht besonders attraktiv und einladend. Hier kann von der Gemeinde eine große Chance ergriffen werden, durch

entsprechende Gestaltungsmaßnahmen den gesamten Ortskern in einem neuen Bild erscheinen zu lassen.

**Abbildung 4: ungenutztes Lagerhausareal – bauliche Dominanz und unattraktiver Straßenraum**



### **3. KG. MARKERSDORF**

Grdst. 424/6 (Teilfläche)

Umwidmung  
von Grünland – Grüngürtel-Immissionsschutz  
auf private Verkehrsfläche

Planblatt 1

#### **3.1. Örtliche Situation**

Der umzuwiddende Grundstücksteil liegt im Süden des Hauptortes Markersdorf in der Falkenstraße. Das Grundstück gehört zum nördlich davon liegenden Einfamilienhaus. Im südlichen Anschluss befindet sich eine KFZ-Werkstatt. Das Einfamilienhaus befindet sich im Bauland – Wohngebiet, die oben erwähnte Teilfläche der Parzelle liegt im Grünland – Grüngürtel mit dem Zusatz „Immissionsschutz“, auf dem Areal der KFZ-Werkstatt ist Bauland – Betriebsgebiet gewidmet.

### 3.2. Planung und Änderungsanlass

Es ist geplant, die bestehende private Verkehrsfläche auf der Parzelle 424/6 in seiner Breite und Tiefe etwas zu erweitern. Dies gewährt die Möglichkeit, den Bau einer Garage z.B. nicht mittig auf der Parzelle (so wie es jetzt der Fall ist), sondern entweder näher beim Haus oder näher bei der KFZ-Werkstatt durchzuführen. Dadurch wird ermöglicht, die Flächen einer optimaleren Ausnutzung zu unterziehen. Der Immissionsschutz wird durch die geplante Umwidmung nicht beeinträchtigt, da sich der Abstand zwischen dem Wohngebiet mit dem darauf befindlichen Wohnhaus und dem Betriebsgebiet nicht ändert. Es wird auch im NÖ-Raumordnungsgesetz in diesem Zusammenhang, nämlich bei der Trennung von Betriebs- und Wohngebiet, kein Unterschied zwischen Grüngürtel und einer Verkehrsfläche hinsichtlich ihrer abschirmenden Funktionalität gemacht (§14 Abs. 2. Zi. 12).

Es bringt auch einen Vorteil mit sich, wenn in dieser Straße Flächen für den ruhenden Verkehr auf Privatgrundstücken gesichert werden. Der Straßenraum wird dadurch weniger mit ruhendem Verkehr belastet. Gerade in einer Straße, wo Betriebe angesiedelt sind – wie es in der Falkenstraße der Fall ist – wird der Straßenraum oftmals in seiner gesamten Breite benötigt. Durch das reduzierte Aufkommen von ruhendem Verkehr kann der Verkehrsfluss harmonischer erfolgen, vor allem dann, wenn kein separater Raum für Parkplätze (z.B. Parkstreifen) gegeben ist.

Loosdorf, am 26.03.2013



Dipl.-Ing. Dr. techn. Herbert Schedlmayer



Marktgemeinde: **MARKERSDORF-HAINDORF**  
Polit. Bezirk: St. Pölten Land  
Land: Niederösterreich

Entwurf

Stand: 26.3.2013

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am ....., nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen, folgende

## VERORDNUNG

beschlossen.

- § 1 Gemäß § 22 Abs.(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl.8000 i.d.g.F., wird das örtliche Raumordnungsprogramm in der Katastralgemeinde **Markersdorf** abgeändert.
- § 2 Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z. 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbdarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.
- § 3 Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Markersdorf, am .....

angeschlagen am:

abgenommen am:

Der Bürgermeister:

Fam. Eder  
Fr. Bachmann  
Fam. Hierner  
Fam. Kellner  
Fam. Fuchsbauer  
Fam. Fenninger  
Fr. Scharf

Markersdorf, 17.5.2013

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf |              |
| Eingelangt:                        | 21. Mai 2013 |
| Zahl:                              | 295          |

An den Bgm. Mag. Fritz Ofenauer  
An GGR Hr. Ing. Fink  
An GGR Hr. Schultz-Straznizky  
An alle Gemeinderäte

Nach dem Abriss des „Wimmerhauses“ zeigt sich die Schönheit und Geschlossenheit des Marktentrums um die Pfarrkirche. Bei Gesprächen mit Anrainern und Besuchern zeigt sich das Interesse, den Bauplatz überhaupt in einen kleinen, gestalteten Park mit Springbrunnen, Sitz- und Spielmöglichkeiten neu zu gestalten. Nun wissen wir, dass durch den Verkauf an einen Bauträger dies ein Wunsch bleibt. Dennoch sollten bei der Änderung des Raumordnungsprogrammes zur Ermöglichung kommunalen Wohnbaus folgende Anliegen und Vorschläge der Anrainer berücksichtigt werden:

- Der Ortskern geht hinter der Kirche ab dem Hof der Familie Eder in Grundstücke mit Einfamilienhäusern über. Da für das Grundstück derzeit kein Bebauungsplan vorliegt, ersuchen wir bei der geplanten Bebauung unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung (Siedlungsbild) die Bebauungsdichte entsprechend niedrig zu halten (30-40%) und reichlich Grünangebot – Garten, Sträucher, Bäume - vorzusehen.
- Der Ortskern in Markersdorf besticht durch naturnahe Gestaltung mit altem Baumbestand. Im Zuge des Neubaus könnte bisheriger Grünraum (Hof und alter Obstgarten) wegfallen. Wir ersuchen daher im Zuge des Neubaus entsprechende Grünflächen entlang der Martingasse und der Mautstrasse (z.B. Fortführung der Lindenpflanzung zw. Gasthof Hiesberger und Kirchplatz) vorzusehen. Auch die Erhaltung der alten Linde beim Hof der Fam. Eder ist uns ein Anliegen.
- An der Kreuzung Martingasse und Mautstraße besteht derzeit kein Regenwasserkanal. Bisher wurde die Kreuzung Martingasse und Mautstraße bei Starkregen über die Grünfläche des Obstgartens Wimmer entwässert. Wird diese Fläche verbaut, droht ein Wasserstau in der Kreuzung beim Eingangsbereich des Grundstücks Marting. 6. Wir ersuchen um entsprechende bauliche Berücksichtigung, d. h., Regenwasserabflüsse vorzusehen.
- Eine solche Chance der Neugestaltung ihres Zentrums bietet sich einer Gemeinde normalerweise nur sehr selten. Daher ist die kreative Einbeziehung der Anrainer und eine visionäre Gestaltung, auch wenn es etwas länger dauern und teurer werden sollte, sinnvoll und vertretbar. Wir treten auch dafür ein diese Vorschläge dem Bauträger zu übermitteln, sodass dieser frühzeitig auf die Anliegen der Nachbarn eingehen kann.

Mit dem Ersuchen um Berücksichtigung grüßen freundlich

Gabriel Klee  
 Franz M...  
 Helene Els  
 Kamuela Hierner  
 Scharf Anneliese  
 Ofenauer  
 Eder Florian  
 für Stefan Hiesberger  
 K...  
 Bachmann Viktor

ST-LH-301/003-2011, STBA5-BL-899-2011

Betrifft: NÖ Straßenbauabteilung 5, Straßenmeisterei St. Pölten-West;  
Bauführungen des NÖ Straßendienstes;  
Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde.

### ERKLÄRUNG

Die **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf** übernimmt die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten-West nach Genehmigung durch den Herrn Landeshauptmann, LH-M-172/002-2006 v. 02.03.2011, auf Kosten der Gemeinde hergestellten Anlagen  
(2 Schutzwege entlang der Landesstraße L5152 von km 5,825 bis km 5,900 und von km 6,442 bis km 6,485 in Markersdorf;  
Gehsteig entlang der Landesstraße L5152 von km 3,980 bis km 4,180 in Poppendorf)  
in ihre Verwaltung und Erhaltung.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.

NÖ Landesregierung  
Im Auftrag

Für die Marktgemeinde:

.....  
(Bauabteilungsleiter)

.....  
(Bürgermeister)

Datum: .....

.....  
(Vizebürgermeister)

.....  
(Gemeinderat)

.....  
(Gemeinderat)

Datum: .....



## VERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **Maschinenring Service NÖ-Wien; "MR-Service" eGen mbH,**  
3580 Horn, Mold 72,  
im Folgenden kurz „Maschinenring-Service“ genannt einerseits und
2. **der Marktgemeinde Markersdorf - Haindorf**  
3385 Markersdorf, Marktplatz 4  
im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt, andererseits

wie folgt:

### I. Vertragsgegenstand

Mit diesem Vertrag werden alle der Gemeinde gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten zukommenden Aufgaben im Zusammenhang mit dem Winterdienst für die im Anhang bezeichneten und beschriebenen Straßen und Wege dem Maschinenring-Service zur selbstständigen Besorgung übertragen.

Im Rahmen der Durchführung der Schneeräumung und Streuung gelten folgende Regelungen:

1. Maschinenring-Service verpflichtet sich, den Winterdienst eigenverantwortlich und unaufgefordert auf den im Anhang entsprechend der Priorität bezeichneten Straßen und Wege durchzuführen. Abweichend vom Anhang ist die Gemeinde berechtigt, bei Notwendigkeit im Einzelfalle anders lautende Anweisungen zu geben. Derartige Anordnungen sind schriftlich festzuhalten. Für die Beurteilung der Notwendigkeit der Durchführung der Tätigkeiten durch Maschinenring-Service, ist die Sorgfalt eines ordnungsgemäßen Durchschnittsmenschen maßgebend. Bei der Auswahl der von Maschinenring-Service für die Schneeräumung und Streuung einzusetzenden Personen, wird auf die Wünsche der Gemeinde soweit als möglich Rücksicht genommen. Wenn die winterlichen Einflüsse (Vereisungsgefahr und dgl.) an einzelnen Fahrbahnstellen auf den Straßen den Verkehr mit Fahrzeugen im besonderen Maß gefährden, sind diese Stellen überdies mit geeignetem (Streusplitt oder Streusalz), im Einsatzplan festgelegtem und eingezeichnetem Streumaterial zu bestreuen.

Die von Maschinenring-Service übernommenen Tätigkeiten beziehen sich auf die Zeit zwischen.....0..... Uhr und .....24..... Uhr an folgenden Wochentagen:  
Montag-Sonntag.....

Außerhalb der vertraglich geregelten Zeiten übernimmt Maschinenring-Service keinerlei Haftung, es sei denn, die Gemeinde nimmt im Bedarfsfall konkrete Dienste von Maschinenring-Service in Anspruch und teilt dies im Einzelfall mit. Die Beurteilung der Notwendigkeit von Tätigkeiten obliegt in diesem Fall der Gemeinde.

Das Streugut wird von der Gemeinde rechtzeitig, ohne jeglichen Einfluss von Schnee und Eis in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt.



2. Beginn und Intensität der Schneeräumungs- und/oder Streumaßnahmen richten sich grundsätzlich nach einem, unter Berücksichtigung der Verkehrsbedürfnisse auf den jeweiligen Straßen, im Einvernehmen der Gemeinde zu erstellenden Einsatzplan. Die Schneeräumung hat an den Hauptverkehrsstrecken zu beginnen und erst in weiterer Folge Nebenstrecken (Hofzufahrten und dgl.) zu erfassen. Bei der Streuung ist exponierten Stellen (Steigungen, Bergkuppen, Walddurchfahrten, Brücken und dgl.) besonderes Augenmerk zu widmen. Auf außergewöhnliche Vorfälle und/oder Naturereignisse weist die Gemeinde besonders hin. Gleiches gilt für sonstige winterliche Umstände, die der Gemeinde von Dritten zur Kenntnis gebracht wurden. In solchen Fällen obliegt es der Gemeinde, Prioritäten zu setzen.
3. Kann aufgrund von vorhandenen Schneemengen oder sonstigen Elementarereignissen (z.B. Eisregen o. ä.) der Winterdienst nicht im erforderlichen Maß durchgeführt oder aufrechterhalten werden, so hat der Auftragnehmer unverzüglich die Gemeinde hiervon zu unterrichten und nach deren Anweisungen den Winterdienst fortzuführen.
4. Jeder in der Vereinbarung angeführte Anhang wird von den Parteien ausdrücklich zum Vertragsinhalt erklärt.
5. Vor erstmaliger Durchführung der oben angeführten Arbeiten in der jeweiligen Saison, gibt die Gemeinde der von Maschinenring-Service unter möglicher Berücksichtigung der personellen Wünsche der Gemeinde namhaft gemachten Person bzw. Personen vor Ort, alle Hinweise auf Gehsteigkanten, Schächte, Bodenschwellen, den Abstand der Schneestangen zum Straßenrand und dgl. bekannt. Diese Unterweisungen sind in einem Begehungsprotokoll schriftlich festzuhalten und sowohl von der Gemeinde als auch von der/den mit der Durchführung des Winterdienstes betrauten Person/en zu unterzeichnen.

## II. Entgelt

Für die Übernahme der Haftung wird einmal pro Saison ein Betrag von EUR 275,26 gemäß Punkt III des Vertrages vereinbart.

Als Bereitschaftspauschale wird pro Person und Monat ein Betrag von EUR 165,19 vereinbart (November-März 5 Monate)

Pro Saison und Tour werden 25 Std. als Grundpauschale in Rechnung gestellt, jede weitere anfallende Stunde wird mit einem Betrag von EUR 64,00 verrechnet.

Als Stundensatz wird ein Betrag von

EUR 64,00 bei maschineller Räumung und oder Streuung mit Traktor und Geräten vereinbart  
Bei Verwendung von Schneeketten wird ein Aufpreis auf den jeweiligen Stundensatz von EUR 7,43 pro Gerät vereinbart.

Für Schneeräumungen und Streuungen an Sonn- und Feiertagen sowie Nachtstunden von 19.00 Uhr bis 5.00 Uhr wird ein Zuschlag in Höhe von 0 % verrechnet.

Zum Zwecke der Aufzeichnung der durchgeführten Arbeiten bzw. aufgewendeten Zeiten wird ein Auftragsbuch (Lieferscheine) geführt. Dieses wird dem Auftraggeber ehest möglich zur Bestätigung vorgelegt. Zur Bestätigung im Namen des Auftraggebers ist

Herr/Frau

.....  
zuständig.

Es ist jeweils auf viertel Stunden aufzurunden.

Die angegebenen Preise verstehen sich exkl. Umsatzsteuer.

#### Zahlungsbedingungen:

Maschinenring-Service stellt Anfang November 2/5 der Jahresgrundpauschale und die Bereitschaftspauschale für die Monate November und Dezember sowie die Haftungs- pauschale in Rechnung. Anfang Jänner werden die restlichen 3/5 der Jahresgrundpauschale und die Bereitschaftspauschale für die Monate Jänner, Februar und März in Rechnung gestellt. Die weiteren Rechnungslegungen erfolgen jeweils am Monatsende. Es werden alle anfallenden Arbeitsstunden (abzüglich der bereits in der Jahresgrundpauschale inkludierten Stunden) verrechnet.

Die Rechnungslegung erfolgt an:  
Marktgemeinde Markersdorf  
3385 Markersdorf, Marktplatz 4

Die Zahlung erfolgt innerhalb von 14 Tage netto ohne jeden Abzug.

Alle in diesem Vertrag angeführten Beträge sind wertgesichert, wobei zur Berechnung von der Bundesanstalt Statistik Austria verlaubliche Index der Verbraucherpreise oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Mai 2013 verlaubliche Indexzahl. Diese Indexzahl ist für die weiteren Saisonen jeweils mit der Indexzahl für den Mai des betreffenden Jahres zu vergleichen. Die erste Wertanpassung erfolgt für die Saison 2014/2015 und ändert sich entsprechend der Anpassung der Indexzahl von Mai 2013 zu Mai 2014.

### **III. Haftung von Maschinenring-Service**

Maschinenring-Service haftet für die ordnungsgemäße Durchführung der in Punkt I. dieses Vertrages übernommenen Tätigkeiten im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und der allgemeinen Verkehrssicherungspflichten.

Die Vertragsteile halten fest, dass durch diese Vereinbarung die Gemeinde weiterhin Wegehalter im Sinne des § 1319 a ABGB bleibt und abgesehen von den nach Punkt I. übernommenen Tätigkeiten durch diese Vereinbarung keine weitere Übertragung der Wegehalterpflichten und Pflichten aus der StVO auf Maschinenring-Service stattfindet. Es bleibt daher insbesondere Aufgabe der Gemeinde, nach Bedarf und im Einzelfall zusätzliche Anordnungen zu treffen, die Aufstellung von Warnzeichen bei besonderer Gefährlichkeit zu veranlassen, eine Kontrolle des Straßenzustandes vorzunehmen und dgl.

Maschinenring-Service ist jedoch verpflichtet, ihr bekannt gewordene Mängel des Straßenzustandes (Frostaufbrüche, Kanaldeckelbeschädigungen und dgl.) unverzüglich der Gemeinde zu melden.

Für Schleifspuren an den Räumoberflächen und Randsteinen übernimmt Maschinenring-Service keine Haftung. Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen dass Schachtabdeckungen, Einlaufgitter, Kanaldeckel, etc. normgerecht ausgeführt werden, sodass keinerlei Beschädigungen durch die Schneeräumgeräte erfolgen können. Sollte es zu Beschädigungen kommen hat die Gemeinde die Kosten für die Instandsetzung zu übernehmen.

### **IV. Vertragsdauer**

Die gegenständliche Vereinbarung beginnt ab der Wintersaison 2013/2014, das heißt in der Zeit von 1. November bis 31. März. Vor dem 1. November bzw. nach dem 31. März kann die Gemeinde im Bedarfsfall auf Anordnung die bereits für den Winterdienst

bereitstehenden Dienste von Maschinenring-Service in Anspruch nehmen, wobei diesfalls die Grundsätze der gegenständlichen Vereinbarung gelten.

Insbesondere kann die Gemeinde jederzeit den Vertrag aufkündigen, wenn Maschinenring-Service wiederholt und trotz schriftlicher Mahnung durch die Gemeinde den Winterdienst nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Vereinbarung durchführt. Nach Ablauf des Kündigungsverzichtes können beide Vertragsteile diese Vereinbarung mittels eingeschriebenen Briefes unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist zum 30.9. jeden Jahres auflösen.

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

## V. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt, wobei jeder Vertragspartner ein Exemplar erhält.

Die vorliegende Vereinbarung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde  
..... in der Sitzung am..... genehmigt.

Der Vertragsabschluss sowie allfällige Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Die Vertragsparteien erklären, dass im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung keine Nebenabreden bestehen.

Die Vertragsparteien verzichten auf die Anfechtung des Vertrages wegen § 934 ABGB.

Für Auftraggeber, die Unternehmer i. S. des Konsumentenschutzgesetzes sind, wird für sämtliche Vertragsstreitigkeiten die Zuständigkeit des Gerichtes vereinbart, in dessen Sprengel Maschinenring-Service seinen Sitz hat.

Der Auftraggeber gestattet, dass personenbezogene Daten - soweit nach dem Datenschutzgesetz zulässig - gespeichert werden.

Für Maschinenring-Service:

Für die Gemeinde:

.....

(Der Bürgermeister/Die Bürgermeisterin)

....., am .....

....., am .....







## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Josef Gram, geb. 26.12.1953,  
Willersdorf 7, 3200 Ober-Grafendorf,  
- im Folgenden verkaufende Partei genannt - einerseits

sowie

2. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf,  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf,  
- im Folgenden kaufende Partei genannt - andererseits

wie folgt:

### I.

1.1. Josef Gram, geb. 26.12.1953, (BLNR. 3) ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 361 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 519/1 Landw (Feld/Wiese) mit einem Flächenausmaß von 10.000 m<sup>2</sup>.

1.2. Die Liegenschaft ist grundbücherlich lastenfrei.

### II.

2.1. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt die im Punkt I.1.1. näher bezeichnete Liegenschaft EZ 361 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf nach den folgenden Bestimmungen dieses Vertrages.

2.2. Die kaufende Partei ist in Kenntnis darüber, dass ein Teil (1.183 m<sup>2</sup>) der Liegenschaft EZ 361 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Grundstück 519/1, als Bauland-Wohngebiet und die restliche Fläche als Grünland-Land- und Forstwirtschaft gewidmet ist.

### III.

3.1. Die Vertragsteile vereinbaren einen Kaufpreis wie folgt:

- |  |             |
|--|-------------|
| - Für die als Bauland-Wohngebiet gewidmete Teilfläche mit 1.183 m <sup>2</sup> |             |
| € 55,-/m <sup>2</sup> , sohin  | € 65.065,-, |
| - für die restliche Fläche mit 8.817 m <sup>2</sup>                            |             |
| € 8,-/m <sup>2</sup> , sohin   | € 70.536,-, |

dies ergibt einen Kaufpreis von insgesamt

**€ 135.601,00**

(Euro einhundertfünfunddreißigtausendsechshunderteins).

3.2. Dieser Kaufpreis wird bei Vertragsunterfertigung bei der VertragserrichterIn, Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, 3100 St. Pölten, treuhändig erlegt und ist nach Einverleibung des lastenfreien Eigentumsrechtes der kaufenden Partei zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig.

3.3. Die verkaufende Partei erklärt gegenüber der kaufenden Partei, nicht zur Umsatzsteuerpflicht zu optieren und verzichtet demgemäß die kaufende Partei darauf, von der verkaufenden Partei die Ausstellung einer Rechnung mit Umsatzsteuer zu begehren.

#### IV.

4.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der kaufenden Partei erfolgt mit Rechtswirksamkeit dieses Vertrages; dies mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei den Kaufgegenstand besessen und benutzt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

4.2. Mit dem Tag der Übergabe gehen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten auf die kaufende Partei über.

#### V.

5.1. Der Kaufgegenstand ist der kaufenden Partei bekannt. Die verkaufende Partei übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte Eignung oder Eigenschaft/Ausmaß/Ertrag des Kaufgegenstandes.

5.2. Die kaufende Partei ist insbesondere in Kenntnis, dass für das Kaufgrundstück noch sämtliche Anliegerleistungen, wie insbesondere Aufschließungsabgabe, Kanaleinmündungsabgabe, Wasseranschlussgebühr etc. zu erbringen sind und übernimmt sämtliche Verpflichtungen dieser Art (bzw. wird diese aus künftigen Vorschreibungsanlässen übernehmen). Die verkaufende Partei ist sohin lediglich verpflichtet, der kaufenden Partei ein nicht aufgeschlossenes Kaufgrundstück zu übergeben.

5.3. Im Übrigen ist der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere Bestandrechten und Rechten Dritter jeglicher Art sowie frei von sämtlichen Umweltlasten (Ablagerungen/Kontaminierungen), unter der Verpflichtung der verkaufenden Partei, diesbezüglich die kaufende Partei schad- und klaglos zu halten, an diese zu übergeben. Das Grundstück ist nicht als Verdachtsfläche ausgewiesen und nicht im Altlastenkataster verzeichnet.

5.4. Die verkaufende Partei sagt ferner ausdrücklich zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen

bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebensowenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

## VI.

6.1. Den Vertragsteilen ist der wahre Wert des Kaufgegenstandes bekannt. Sie haben den Kaufpreis in Kenntnis dieses Wertes vereinbart.

6.2. Die kaufende Partei ist eine in der Republik Österreich (Niederösterreich) gelegene Gebietskörperschaft.

6.3. Die Kosten, Gebühren und Abgaben für die Errichtung dieses Vertrages und dessen Durchführung im Grundbuch, insbesondere Grunderwerbsteuer sowie Eintragungsgebühr, trägt die kaufende Partei. Diese hat die zur Deckung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr erforderlichen Beträge bei Vertragsabschluss bei der Vertragserrichterin treuhändig mit dem unwiderruflichen Auftrag der Abdeckung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu erlegen. Die verkaufende Partei erteilt der Vertragserrichterin unter einem unwiderruflichen den Auftrag, die Immobilienertragsteuer zu berechnen und aus dem Treuhänderlag an das Finanzamt abzuführen.

6.4. Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die kaufende Partei erhält. Die verkaufende Partei erhält eine unbeglaubigte Vertragsabschrift.

## VII.

7.1. Sämtliche Vertragsparteien beauftragen die Vertragserrichterin Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG gemeinsam mit der Verbücherung dieses Kaufvertrages.

7.2. Zum Zweck der Erfüllung dieses Auftrages verpflichten sich die Vertragsparteien, sowohl diesen Kaufvertrag als auch alle für dessen grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden beim Urkundenverfasser unverzüglich zu erlegen sowie auch sämtliche noch notwendigen Erklärungen abzugeben oder Anträge zu stellen.

7.3. Dieser Auftrag kann nur von sämtlichen Vertragsparteien gemeinsam widerrufen werden.

## VIII.

Josef Gram, geb. 26.12.1953, (BLNR. 3) erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der ihm zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 361 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 519/1 Landw (Feld/Wiese), das Eigentumsrecht für die

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

zur Gänze einverleibt werde.

## IX.

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist aufschiebend bedingt durch die rechtskräftige Erteilung

- a) . der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung,
- b) der Genehmigung der Gemeinderatssitzung sowie
- c) der Genehmigung des Landes Niederösterreich als Aufsichtsbehörde.

## SIDELETTER

zwischen

1. **Josef Gram**, geb. 26.12.1953,  
Willersdorf 7, 3200 Ober-Grafendorf,  
- als verkaufende Partei - einerseits

sowie

2. **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**,  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf,  
- als kaufende Partei - andererseits

wie folgt:

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf übernimmt die auflaufende Immobilienertragsteuer im Zuge des Verkaufs der Liegenschaft EZ 361 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 519/1 Landw (Feld/Wiese) mit einem Flächenausmaß von 10.000 m<sup>2</sup>.