



# 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: 02749/2261-8

Lfd. Nr. 04/2018

Seite 1

## Verhandlungsschrift über die SITZUNG des Gemeinderates

am Montag, 25.06.2018, im Amtshaus Markersdorf-Haindorf

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 19. Juni 2018 durch E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Bürgermeister: Mag. Friedrich Ofenauer |                                  |
| 2. Vizebürgermeister: Gerlinde Birgmayr   |                                  |
| die Mitglieder des Gemeinderates          |                                  |
| 3. GGR Werner Herbst                      | 4. GGR Thomas Dür                |
| 5. GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky    | 6. GGR Ing. Manfred Ratzinger    |
| 7. GR Siegfried Keiblinger                | 8. GR Hubert Mayer               |
| 9. GR Roman Stauffer                      | 10. GR Thomas Brunner            |
| 11. GR Ing. Maria Resch                   | 12. GR Ing. Peter Morawetz BA MA |
| 13. GR Armin Häusler                      |                                  |

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- |                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| 1. GGR Mag. Johannes Kern   | 2. GR Reinhard Hammerschmied |
| 3. GR Mag. Christoph Reiter | 4. GR Alois Heimberger       |
| 5. GR Claus-Jürgen Umgeher  | 6. GR Sarah Oberauer         |

### 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
    - a) Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf
    - b) Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf Infrastruktur KG
  3. Wohnungsverkauf – Birkenstraße 5/4, 3385 Markersdorf  
Leopoldine Bauer, Heimito von Dodererstraße 19/1/5/26, 3100 St. Pölten und  
Stefan Geosits, Wehrgasse 3, 3200 Obergrafendorf
  4. Grundverkauf Parz. Nr. 297/12, KG 19518 Markersdorf  
Rabl Harald, Kellergasse 22, 3386 Hafnerbach
  5. Grundverkauf Parz. Nr. 197/13, KG 19518 Markersdorf  
DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, Regensburgerstraße 18, 3380 Pöchlarn
  6. Mietverträge
    - a) Dr. Mihaly Bacher, Lindengasse 5/1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf – Zahnarztpraxis
    - b) Dr. Mihaly Bacher, Schulgraben 1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf – Wohnung
    - c) ÖKB Ortsverband Markersdorf, Marktplatz 3, 3385 Markersdorf-Haindorf – Garage
    - d) Bitt-Leihevertrag – ÖKB Ortsverband Markersdorf, Marktplatz 3/5, 3385 Markersdorf
  7. Änderung der Katastralgemeindegrenzen – 19470 Haindorf, 19499 Knetzersdorf und 19626 Winkel
  8. Vergabe Planung ABA, WVA und Straßenbau – Erweiterung Betriebsgebiet Markersdorf Nord
  9. Vergabe Bauarbeiten – Regenwasserkanal KG Haindorf
  10. Vergabe Bauarbeiten – Jugend-Sportplatz
  11. Güterwege – Vergabe Erhaltungsarbeiten
  12. Ansuchen um Durchführung des Teilungsplanes, der Vermessung Schubert Ziviltechniker GmbH, nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG  
G.Z. 16522 vom 02.08.2017 in der KG Winkel
  13. Kooperationsvereinbarung mit Nachbargemeinde – Kinderbetreuung in den Ferien
  14. Unterstützung U 10 des USC Markersdorf – Busfahrt zur Championstrophy
- NICHT ÖFFENTLICH**
15. Personalangelegenheiten

Herr Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

### **zu 1: Protokoll**

Das Protokoll vom 02.05.2018 wurde am 04.05.2018 allen Gemeinderäten per E-Mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

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

#### **a) Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**

GR Ing. Peter Morawetz BA MA berichtet, dass am 20.06.2018 eine angesagte Gebarungsprüfung der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf durch den Prüfungsausschuss mit GR Hubert Mayer und GR Mag. Christoph Reiter, stattgefunden hat. GR Siegfried Keiblinger und GR Claus-Jürgen Umgeher waren entschuldigt.

Die Belege März bis Juni 2018 wurden stichprobenartig überprüft.

#### **Kassenbestände per 20.06.2018**

Bargeld	€	1.962,44
Girokonto Gemeinde bei Sparkasse NÖ	€	206.656,48

Sparbuch Jagdpacht	€	6.420,83
Girokonto Gemeinde bei Raika Region Schallaburg	€	84.013,63
Girokonto Kindergarten bei Sparkasse NÖ	€	4.008,26
Girokonto Gemeinde bei Hypo Investmentbank AG	€	41,75
Sparbuch Sozialfonds	€	1.610,92
Sparbuch Kautionen	€	3.917,03
<b>Gesamtsummen der Kassenbestände</b>	<b>€</b>	<b>308.631,34</b>

Rücklagen per 20.06.2018	€	1.105.088,91
Schuldenstand per 20.06.2018	€	3.823.655,85

Vom Prüfungsausschuss wurden keine Empfehlungen abgegeben.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Bericht der Kassenprüfer zur Kenntnis nehmen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

#### **b) Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf Infrastruktur KG**

GR Ing. Peter Morawetz BA MA berichtet, dass am 20.06.2018 eine angesagte Gebarungsprüfung der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf und Co Kommanditgesellschaft durch den Prüfungsausschuss mit GR Mag. Christoph Reiter und GR Hubert Mayer, stattgefunden hat. GR Siegfried Keiblinger und GR Claus-Jürgen Umgeher waren entschuldigt.

Die Belege Jänner bis Dezember 2017 wurden überprüft.

#### Kassenbestände per 20.06.2018

Girokonto bei Sparkasse NÖ	€	8.817,62
<b>Gesamtsummen der Kassenbestände</b>	<b>€</b>	<b>8.817,62</b>

Schuldenstand per 20.06.2018	€	340.312,15
------------------------------	---	------------

Vom Prüfungsausschuss wurden keine Empfehlungen abgegeben.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Bericht der Kassenprüfer zur Kenntnis nehmen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

#### **zu 3: Wohnungsverkauf – Birkenstraße 5/4, 3385 Markersdorf**

**Leopoldine Bauer, Heimito von Dodererstraße 19/1/5/26, 3100 St. Pölten und Stefan Geosits, Wehrgasse 3, 3200 Obergrafendorf**

Der Verkauf der Wohnung Birkenstraße 5/4, 3385 Markersdorf-Haindorf war in der Zeit von 24.04.2018 bis 16.05.2018 an der Amtstafel angeschlagen.

Interessierte Käufer konnten bis 15.05.2018 ein schriftliches und verschlossenes Angebot bei der Gemeinde abgeben.

In dieser Frist wurden folgende 3 Angebote abgeben, welche am 18.05.2018 durch den Bürgermeister und die Vizebürgermeisterin geöffnet wurden.

- Stefan Geosits, Wehrgasse 3, 3200 Rennersdorf – € 50.000,--
- Helga und Karl Lechner, Westbahnstraße 5, 3385 Markersdorf-Haindorf – € 40.500,--
- Thomas De Icco, Westbahnstraße 6, 3385 Markersdorf-Haindorf – € 31.500,--

Am 22.05.2018 wurde der Familie Lechner und Thomas De Icco die Möglichkeit gegeben, das Angebot nachzubessern.

Es wurde von der Familie Lechner und Thomas De Icco mitgeteilt, dass kein Kaufinteresse mehr besteht.

Der Bestbieter Stefan Geosits hat mitgeteilt, dass die Käufer je zur Hälfte, Leopoldine Bauer, geb. am 04.05.1962, Heimito von Dodererstraße 19/1/5/26, 3100 St. Pölten und Stefan Geosits, geb. am 02.06.1956, Wehrgasse 3, 3200 Obergrafendorf, sind.

Die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, Riemerplatz 1, 3100 St. Pölten, wurden von den Käufern mit der Erstellung eines Kaufvertrages beauftragt, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang A**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den vorgestellten Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Verkäuferin und Leopoldine Bauer, geb. am 04.05.1962, Heimito von Dodererstraße 19/1/5/26, 3100 St. Pölten und Stefan Geosits, geb. am 02.06.1956, Wehrgasse 3, 3200 Obergrafendorf, als Käufer beschließen und unterfertigen. Der Kaufpreis beträgt € 50.000,--.

Verbuchung: 6/853+010 (Voranschlagsrest € 40.000,00)

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

Unterfertigung: *Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Gerlinde Birgmayr, GR Hubert Mayer, GR Roman Stauffer*

**zu 4: Grundverkauf Parz. Nr. 297/12, KG 19518 Markersdorf**

**Rabl Harald, Kellergasse 22, 3386 Hafnerbach**

Harald Rabl, Kellergasse 22, 3386 Hafnerbach, beabsichtigt die Parz. Nr. 297/12, KG 19518 Markersdorf, mit einem Ausmaß von 900 m<sup>2</sup> im Betriebsgebiet Markersdorf Nord anzukaufen. Als Kaufpreis wurden € 20,00 zuzüglich Aufschließungsabgabe vereinbart.

Der Bürgermeister stellt den Teilungsplan GZ. 11062-2018 vom 25.05.2018 erstellt von Vermessungsbüro Dipl. Ing. Paul Thurner, Schillerplatz 3, 3100 St. Pölten vor – **Anhang B**.

Die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, Riemerplatz 1, 3100 St. Pölten, wurde von der Gemeinde mit der Erstellung eines Kaufvertrages beauftragt, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang C**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den vorgestellten Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Verkäufer und Harald Rabl, Kellergasse 22, 3386 Hafnerbach als Käufer der Parz. Nr. 297/12, KG 19518 Markersdorf, mit einem Ausmaß von 900 m<sup>2</sup> beschließen und unterfertigen. Der Kaufpreis beträgt inklusive Aufschließungsabgabe € 35.625,00. (Grundpreis: 900 m<sup>2</sup> x € 20,00 = € 18.000,00 – Aufschließungsabgabe € 17.625,00).

Verbuchung: 6/840+0011 (Voranschlagsrest € 0,00)

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

Unterfertigung: *Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Gerlinde Birgmayr, GR Hubert Mayer, GR Roman Stauffer*

**zu 5: Grundverkauf Parz. Nr. 197/13, KG 19518 Markersdorf**

**DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, Regensburgerstraße 18, 3380 Pöchlarn**

Die Fa. DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, Regensburgerstraße 18, 3380 Pöchlarn, beabsichtigt die Parz. Nr. 297/13, KG 19518 Markersdorf, mit einem Ausmaß von 2.172 m<sup>2</sup> im

Betriebsgebiet Markersdorf Nord anzukaufen. Als Kaufpreis wurden € 20,00 zuzüglich Aufschließungsabgabe vereinbart.

Der Bürgermeister stellt den Teilungsplan GZ. 11062-2018 vom 25.05.2018 erstellt von Vermessungsbüro Dipl. Ing. Paul Thurner, Schillerplatz 3, 3100 St. Pölten vor – **Anhang D**.

Die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, Riemerplatz 1, 3100 St. Pölten, wurde von der Gemeinde mit der Erstellung eines Kaufvertrages beauftragt, welcher den Herrn Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang E**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den vorgestellten Kaufvertrag zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Verkäufer und der Firma DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, Regensburgerstraße 18, 3380 Pöchlarn, Firmenbuchnummer 475937h, als Käufer der Parz. Nr. 297/13, KG 19518 Markersdorf, mit einem Ausmaß von 2.172 m<sup>2</sup> beschließen und unterfertigen. Der Kaufpreis beträgt inklusive Aufschließungsabgabe € 70.820,32. (Grundpreis: 2.172 m<sup>2</sup> x € 20,00 = € 43.440,00 – Aufschließungsabgabe € 27.380,32).

Verbuchung: 6/840+0011 (Voranschlagsrest € 0,00)

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

Unterfertigung: *Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Gerlinde Birgmayr, GR Hubert Mayer, GR Roman Stauffer*

#### **zu 6: Mietverträge**

##### **a) Dr. Mihaly Bacher, Lindengasse 5/1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf – Zahnarztpraxis**

Dr. Mihaly Bacher hat die Zahnarztpraxis von Dr. Arthur Pichler mit Juni 2018 übernommen. Die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, Riemerplatz 1, 3100 St. Pölten, wurde von der Gemeinde mit der Erstellung eines Untermietvertrages beauftragt, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang F**.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.06.2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Untermietzins beträgt € 570,00 inkl. MwSt. pro Monat.

Damit Dr. Bacher die Ordination mit Juni eröffnen kann, wurde am 07.05.2018 der Untermietvertrag, vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat, unterschrieben.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Untermietvertrag betreffend Zahnarztpraxis in der Lindengasse 5/1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Untervermieterin und Dr. Mihaly Bacher, Neusiedler Straße 39/35, 7000 Eisenstadt als Untermieter, beschließen.

Die Arztpraxis hat ein Ausmaß von 75,66 m<sup>2</sup> und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der monatliche Untermietzins beträgt € 570,00 inkl. MwSt. und ist bis spätestens 10. eines jeden Monats auf das Konto der Marktgemeinde zur Einzahlung zu bringen.

Verbuchung: Konto 5014 – Abgabenbuchhaltung

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

##### **b) Dr. Mihaly Bacher, Schulgraben 1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf – Wohnung**

Zahnarzt Dr. Bacher hat mitgeteilt, dass er eine Wohnung im Gemeindegebiet benötigen würde. Der Bürgermeister hat Dr. Bacher die Wohnung in 3385 Markersdorf-Haindorf, Schulgraben 1/1, angeboten. Die Wohnung wurde besichtigt und Dr. Bacher möchte die Wohnung anmieten. Der ÖKB, Ortsverband Markersdorf hat einen Teil dieser Wohnung als Vereinslokal angemie-

tet. Der Bürgermeister hat mit Obmann Franz Sandler Kontakt aufgenommen und mitgeteilt, dass die Gemeinde die Wohnung für den Zahnarzt benötigt.

Es wurde vereinbart, dass der Bestandsvertrag zwischen der Marktgemeinde und dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf, vom 12.10.2009 betreffend Vereinslokal in 3385 Markersdorf-Haindorf, Schulgraben 1, einvernehmlich mit 31.05.2018 aufgelöst wird.

Mit Dr. Bacher wurde ein Mietvertrag abgeschlossen, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang G**.

Das Mietverhältnis beginnt am 09.06.2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Mietzins beträgt € 350,00 inkl. MwSt. pro Monat.

Der Mietvertrag wurde am 30.05.2018 vorbehaltlich der Zustimmung durch den Gemeinderat unterschrieben.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Mietvertrag betreffend Wohnung im Schulgraben 1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Vermieterin und Dr. Mihaly Bacher, Neusiedler Straße 39/35, 7000 Eisenstadt als Mieter, beschließen.

Die Wohnung hat ein Ausmaß von 69 m<sup>2</sup> und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der monatliche Mietzins beträgt € 350,00 inkl. MwSt. und ist bis spätestens 10. eines jeden Monats auf das Konto der Marktgemeinde zur Einzahlung zu bringen.

Verbuchung: Konto 5011 – Abgabenbuchhaltung

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

### **c) ÖKB Ortsverband Markersdorf, Marktplatz 3, 3385 Markersdorf-Haindorf – Garage**

Der Bestandsvertrag zwischen der Marktgemeinde und dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf, betreffend Vereinslokal im Schulgraben 1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf, wurde mit 31.05.2018 einvernehmlich aufgelöst.

Der ÖKB benötigt jedoch eine Lagerfläche für diverses Material. Da eine Garage in der Feuerwehrgasse, Gst. Nr. 76 und 78, KG Markersdorf leer steht, wurde diese dem ÖKB angeboten. Mit dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf soll ein Bestandsvertrag abgeschlossen werden, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang H**.

Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.06.2018 und soll auf die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen werden. Das Mietverhältnis verlängert sich nach dem 01.06.2020 bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes auf diesem Grundstück.

Der Mietzins beträgt € 30,00 inkl. MwSt. pro Monat.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Bestandsvertrag betreffend Garage Nr. 2 in 3385 Markersdorf-Haindorf, Feuerwehrgasse, Gst. Nr. 76 und 78, KG Markersdorf, zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Bestandsgeberin und dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf als Bestandsnehmer, beschließen.

Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.06.2018 und wird auf die Dauer von 2 Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis verlängert sich nach dem 01.06.2020 bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes auf diesem Grundstück.

Der Mietzins beträgt € 30,00 inkl. MwSt. pro Monat und ist bis spätestens 10. eines jeden Monats auf das Konto der Marktgemeinde zur Einzahlung zu bringen.

Verbuchung: Konto 5020 – Abgabenbuchhaltung

*Beschluss:* Der Antrag wird angenommen

*Abstimmungsergebnis:* Einstimmig

**d) Bitt-Leihevertrag – ÖKB Ortsverband Markersdorf, Marktplatz 3/5, 3385 Markersdorf**

Durch die einvernehmliche Auflösung des Bestandsvertrages zwischen der Marktgemeinde und dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf, betreffend Vereinslokal im Schulgraben 1/1, 3385 Markersdorf-Haindorf, werden Räumlichkeiten zur Aufstellung des Fahnenkastens und eines Bürokastens benötigt.

Der Vorsitzende erklärt, dass ein Teil der als Gemeindearchiv genutzten Wohnung Marktplatz 3/5, 3385 Markersdorf, dem ÖKB überlassen werden soll.

Mit dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf soll ein Bitt-Leihevertrag abgeschlossen werden, welcher durch den Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang I**.

Die prekaristische Überlassung beginnt am 01.06.2018 und erfolgt gegen jederzeitigen Widerruf.

Für die prekaristische überlassene Wohnung wird kein Entgelt vereinbart.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Bitt-Leihevertrag betreffend einen Teil der als Gemeindearchiv genutzten Wohnung Marktplatz 3/5, 3385 Markersdorf im Ausmaß von ca. 36 m<sup>2</sup>, zwischen der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als Prekariumsgeberin und dem ÖKB, Ortsverband Markersdorf als Prekariumsnehmer, beschließen.

Die prekaristische Überlassung beginnt am 01.06.2018 und erfolgt gegen jederzeitigen Widerruf. Für die prekaristische überlassene Wohnung wird kein Entgelt vereinbart.

Der Fahnenkasten soll zukünftig in einem neuen Gemeindeamt aufgestellt werden.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

**zu 7: Änderung der Katastralgemeindegrenzen – 19470 Haindorf, 19499 Knetzersdorf und 19626 Winkel**

In den Katastralgemeinden Knetzersdorf, Winkel und Haindorf sollen die Katastralgemeindegrenzen geändert werden.

Der Vorsitzende stellt den Plan mit den Änderungen vor – **Anhang J**.

Die Grundstücke 49/1 und 49/2 werden von der KG 19499 Knetzersdorf in die KG 19626 Winkel übertragen und die Grundstücke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8 werden von der KG 19626 Winkel in die KG 19499 Knetzersdorf übertragen.

Weiters werden die Grundstücke 63/2, 64/2, 68/2, 69/1, 69/2, 70/2, 71/2 und 81/2 von der KG 19470 Haindorf in die KG 19626 Winkel und die Grundstücke 56/2, 57, 58, 59, 60 und 61 werden von der KG 19626 Winkel in die KG 19470 Haindorf übertragen.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge folgende Verordnungen beschließen:

**Änderung der Katastralgemeindegrenzen  
19499 Knetzersdorf**

**19626 Winkel**

**alle Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Gerichts-und Verwaltungsbezirk St. Pölten**

**GRENZVERLAUFSBESCHREIBUNG**

Die Grundstücke Nr. **49/1 und 49/2** werden von der KG 19499 Knetzersdorf in die KG 19626 Winkel übertragen.

Die Grundstücke Nr. **1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8** werden von der KG 19626 Winkel in die KG 19499 Knetzersdorf übertragen.

**Änderung der Katastralgemeindegrenzen  
19470 Haindorf  
19626 Winkel  
alle Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Gerichts-und Verwaltungsbezirk St. Pölten**

**GRENZVERLAUFSBESCHREIBUNG**

Die Grundstücke Nr. **63/2, 64/2, 68/2, 69/1, 69/2, 70/2, 71/2 und 81/2** werden von der KG 19470 Haindorf in die KG 19626 Winkel übertragen.

Die Grundstücke Nr. **56/2, 57, 58, 59, 60 und 61** werden von der KG 19626 Winkel in die KG 19470 Haindorf übertragen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

**zu 8: Vergabe Planung ABA, WVA und Straßenbau – Erweiterung Betriebsgebiet  
Markersdorf Nord**

Durch die Grundverkäufe im Betriebsgebiet Markersdorf Nord ist es notwendig den Schmutzwasserkanal, die Wasserleitung und die Straße zu erweitern.

Um die Straßenbaubewilligung erteilen zu können und die Arbeiten zu vergeben wurde ein Angebot von der Fa. Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3504 Krems-Stein, betreffend Ingenieurleistungen für die Planungs- und Bauausführungsphase eingeholt – **Anhang K**.

**Allgemeines und Umfang des Projektes:**

- Erweiterung SW-Kanal DN 200 – ca. 185 lfm.
- Erweiterung WVA-Leitung DN 100 – ca. 185 lfm.
- Neuerrichtung von 2 Stk. SW – Hausanschlüsse
- Neuerrichtung von 2 Stk. WVA – Hausanschlüsse
- Straßenbau ca. 500 m<sup>2</sup>
- Kabelbau

Zur Realisierung der Erweiterung im Betriebsgebiet Markersdorf Nord sind daher folgende Leistungen notwendig:

- Einreichplan ABA und WVA
- Detailplanung Straße
- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Örtliche Bauaufsicht
- Bestandsplan (Einarbeitung GIS)
- Unterlagen für Wasserrechtliche Überprüfung

Die geschätzten Baukosten betragen ca. € 80.000,00 netto.

Die Ingenieurkosten betragen für Planungs- und Bauausführungsphase laut Angebot 18-112 vom 23.05.2018, € 11.088,00 netto.



**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Fa. Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3504 Krems-Stein, laut Angebot 18-112 vom 23.05.2018 mit den Ingenieurleistungen für die Planungs- und Bauausführungsphase, „Erweiterung Betriebsgebiet Markersdorf Nord“, beauftragen.

Die Auftragssumme beträgt € 11.088,00 netto bzw. € 13.305,60 brutto.

Verbuchung: 5/612-0501 Planung Straßenbau (Voranschlagsrest € 72.021,23)  
5/850-0043 Planung WVA (Voranschlagsrest € 8.568,37)  
5/851-7280 Planung ABA (Voranschlagsrest € 10.000,00)

Bedeckung: Bedarfszuweisungen und Darlehensaufnahmen

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *Einstimmig*

**zu 9: Vergabe Bauarbeiten – Regenwasserkanal KG Haindorf**

Die Leistungen für die Erd-, Baumeister- und Asphaltarbeiten inkl. Lieferungen für die Sanierung Regenwasserkanal Haindorf wurden vom Büro Hydroingenieure Umwelttechnik GmbH, im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben.

Folgende 5 Firmen haben ihr Angebot fristgerecht abgegeben (Reihung nach Einlangen:

1. Schütz GmbH, 3610 Weißenkirchen, Landstraße 198
2. Held & Francke BaugmbH & CoKG, 3382 Loosdorf, Gewerbestraße 3
3. Leithäusl GmbH, 3500 Krems-Stein, Eduard Summer Gasse 1
4. Karl Schweighofer GmbH, 3282 St. Georgen/Leys, Forsthub 20
5. Lang F. u. Menhofer K. BaugesmbH & CoKG, 3382 Loosdorf, Wiener Straße 24

Als Zuschlagskriterium wurde das Billigstbieterprinzip gewählt.

Die Ausschreibung umfasst die Sanierung des Stranges KR MH 1110 in Form einer Neuerrichtung vom Schacht MH11100015 bis MH11100000 sowie den Austausch der ersten 20 lfm vom Strang KR MH 1120 in der KG Haindorf.

- Hauptleitung Kanalisation  
ca. 20 lfm RW Kanal in STB – DN 400  
ca. 85 lfm RW Kanal in STB – DN 600  
ca. 5 Stück RW Kanalkontrollschächte DN 1000
- Hausanschlüsse Kanalisation  
2 Stk. RW Hausanschlüsse in PP – DN/OD 160 SN 12  
3 Stk. Einlaufgitter mit Anschlussleitung in PP – DN/OD 160 SN12

Die Angebotseröffnung erfolgte am Montag, dem 04.06.2018 um 09.00 Uhr im Gemeindeamt. Über die Angebotseröffnung wurde eine Niederschrift angefertigt.

Die eingereichten Angebote wurde im Sinne der ÖNORM A 2050, Pkt. 4.3, vom Büro Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH in rechnerischer, formeller, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht überprüft und es ergab sich folgendes Ergebnis.

Als Grundlage für die Angebotsprüfung wurden das Bundesvergabegesetz 2006 und das Leistungsverzeichnis und Vorbemerkungen herangezogen.

Die zur Angebotslegung eingeladenen Firmen  
Anton Traunfellner GmbH, Erlaufpromenade 32-34, 3270 Scheibbs  
Schmalek GmbH, Falkenstraße 10/2, 3385 Markersdorf  
haben kein Angebot abgegeben.

Die Angebote wurden durch die Hydroingenieure Umwelttechnik GmbH überprüft und in Ordnung befunden.

### Reihung der Angebote:

	Gesamtpreis geprüft exkl. Ust.	Diff. in %
1. Leithäusl GmbH	€ 85.828,30	100
2. Schütz GmbH	€ 86.606,96	100,91
3. Karl Schweighofer GmbH	€ 103.925,19	121,08
4. Lang u. Menhofer BaugmbH & CoKG	€ 114.536,66	133,45
5. Held & Francke BaugmbH & CoKG	€ 114.579,23	133,50

Entsprechend dem Bundesvergabe-gesetz 2006 und nach Wertung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte wird der Markt-gemeinde seitens der Hydroingenieure Umwelttechnik GmbH vorgeschlagen, die Erd-, Baumeister- und Asphaltarbeiten inkl. Lieferung für die Sanierung des Regenwasserkanal Haindorf an den Billigstbieter Fa. Leithäusl GmbH, Eduard Summer Gasse 1, 3504 Krems-Stein, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes vom 04.06.2018 mit einer Angebotssumme von € 85.828,30 netto bzw. € 102.993,96 brutto zu vergeben.

Für das Bauvorhaben Sanierung Regenwasserkanal Haindorf, Strang MH1110 und MH1120 wurde für die TV-Kontrolle des Regenwasserkanals folgende Firmen zu Vorlage rechtsverbindlicher Angebote eingeladen:

Fa. Kanal-Control Franz Gram

Fa. STRABAG

Die technische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der angeführten Firmen war zum Zeitpunkt der Einladung zur Angebotslegung gegeben.

Die Angebote wurden durch die Hydroingenieure Umwelttechnik GmbH überprüft und in Ordnung befunden.

### Reihung der Angebote:

	Gesamtpreis geprüft exkl. Ust.	Diff. in %
1. Kanal-Control Gram	€ 898,00	100
2. STRABAG	€ 1.111,18	123,74

Aufgrund des günstigsten Angebotspreises wird dem Gemeinderat empfohlen die Prüfmaßnahmen für die Sanierung Regenwasserkanal Haindorf Strang MH1110 und MH1120 an den Billigstbieter die Firma

Kanal-Control Franz Gram e.U., Sonnenberg 39, 3150 Wilhelmsburg

zu einem Angebotspreis von € 898,00 netto bzw. € 1.077,60 brutto zu vergeben.

Die Vergabe kann in Form einer Direktvergabe gem. § 25 Abs. 10 des BVergG 2006 i.d.g.F. erfolgen.

### Antrag:

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die Fa. Leithäusl GmbH, 3500 Krems-Stein, Eduard Summer Gasse 1, wird als Billigstbieter mit den Erd-, Baumeister- und Asphaltarbeiten inkl. Lieferung, betreffend Sanierung Regenwasserkanal Haindorf beauftragt.

Die Gesamtkosten betragen € 85.828,30 netto bzw. € 102.993,96 brutto.

Die Fa. Kanal-Control Franz Gram e.U., Sonnenberg 39, 3150 Wilhelmsburg, wird als Billigstbieter mit der TV Kontrolle des Regenwasserkanal Haindorf beauftragt.

Die Gesamtkosten betragen € 898,00 netto bzw. € 1.111,18 brutto.

Verbuchung: 5/851-0042 RW-Kanalisationen (Voranschlagsrest € 165.144,91)

Bedeckung: Darlehensaufnahmen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen  
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

### **zu 10: Vergabe Bauarbeiten – Jugend-Sportplatz**

Wie in der Gemeinderatssitzung 03/2018 vom 02.05.2018, TOP 5, beschlossen hat das Architekturbüro DI Clemens Aichinger-Rosenberger, Kollapriel 6, 3390 Melk und das Zeichenbüro DI Sonja Blab, Haindorfer Straße 7, 3385 Markersdorf, eine Planung für einen Jugend-Sportplatz vorgelegt.

Der Bürgermeister stellt die Detailplanung vor – **Anhang L**.

Ing. Sonja Blab hat ein Honorarangebot Nr. 180618 betreffend Ausführungsplanung, Künstlerische und Technische Oberleitung, Geschäftliche Oberleitung und Örtliche Bauaufsicht übermittelt, welche vom Bürgermeister vorgestellt wird – **Anhang M**

Die Kosten betragen € 5.512,00 netto bzw. € 6.614,40 brutto.

Beim Bundesministerium für Finanzen wurde ein Antrag um Zweckzuschuss gemäß Kommunalinvestitionsgesetz 2017 am 18.05.2018 gestellt. Das Vorhaben wird mit max. 25% der Gesamtkosten jedoch max. € 38.040,00 gefördert. Es wurden Investitionskosten in Höhe von € 100.000,00 eingereicht. Der Zuschuss wird nach den tatsächlichen Kosten, nach Vorlage von Rechnungen, berechnet.

Am 12.06.2018 hat eine Gemeinderatsausschuss-Sitzung für Soziales und Finanzen betreffend Jugend-Sportplatz stattgefunden. Bei dieser Sitzung hat DI Sonja Blab die Detailplanung und Baukosten vorgestellt. Der Ausschuss hat den einstimmigen Beschluss gefasst, dass die vorgestellte Detailplanung umgesetzt werden soll und die Firmen zu den vorgestellten Kosten beauftragt werden sollen.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen:

Für die Umsetzung des Jugend-Sportplatzes wird DI Sonja Blab laut Honorarangebot Nr. 180618 mit der Ausführungsplanung, Künstlerische und Technische Oberleitung, Geschäftliche Oberleitung und Örtlichen Bauaufsicht beauftragt. Die Kosten betragen € 5.512,00 netto bzw. € 6.614,40 brutto.

Fa. Metzinger wird laut mündlichem Angebot als Baustellenkoordinator nach BauKG beauftragt. Die Kosten betragen € 1.500,00 netto bzw. 1.800,00 brutto.

Weiters soll die vorstellte Detailplanung auf dem Teilstück der Parz. Nr. 386, KG Markersdorf, umgesetzt werden.

Folgende Firmen werden mit den Arbeiten beauftragt:

Fa. Schmalek GmbH	Außenanlagen und Fliesen	€ 18.196,00
Fa. Semmler	Bepflanzung	€ 1.020,88
Fa. Metzinger	Baumeister	€ 9.912,70
Fa. Schütz	Zimmerei/Spengler/Schwarzdecker	€ 13.239,25
Fa. Brosenbauer	Elektriker Gebäude und Zuleitung	€ 2.886,25
Fa. Brosenbauer	Elektriker Platzbeleuchtung	€ 3.861,40
Fa. Ing. Kleebinder GmbH	Installateur	€ 6.316,72
Fa. Haunschmied	Ausstattung Geräte	€ 3.353,08
Fa. Baldi Sports	Mini-Trainingstore	€ 548,33
	Gesamt netto	€ 59.334,61
	+ 20% MwSt.	€ 11.866,92
	<b>Gesamt brutto</b>	<b>€ 71.201,53</b>

Seitens der Marktgemeinde werden folgende Leistungen und Arbeiten erbracht.  
Ankauf von Sitzbänken für den Außenbereich, Abfallbehälter, Sitzbank, Tisch, Bar, ... im Gebäude, Wiese fräsen und ansamen – eventuell mit Jugend, Gelieferte Pflanzen und Bäume setzen – eventuell mit Jugend, WVA und ABA Anschlüsse.

Die Kosten betragen ca. € 5.000,00 brutto.

Verbuchung: 5/815-050 Spiel- und Sporteinrichtungen (Voranschlagsrest € 39.941,58)

Bedeckung: Zuführung aus dem AOH-853000

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen für den Antrag

2 Stimmenthaltungen

(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, GGR Ing. Manfred Ratzinger)

### **zu 11: Güterwege – Vergabe Erhaltungsarbeiten**

Der Vorsitzende erklärt, dass mit dem Land NÖ, Abteilung Güterwege – Gerhard Eisenbauer und GGR Werner Herbst, das Agrarwege – Erhaltungsprogramm 2018 festgelegt wurde.

Als Gesamterhaltungskosten wurden € 15.000,00 durch das Land NÖ bewilligt. 45% dieser Kosten werden durch das Land NÖ gefördert.

Folgende Firmen wurden zur Angebotslegung eingeladen:

Fa. Marchart Ges.m.b.H, Rosenthal 1, 3121 Karlstetten

Fa. Schmalek GmbH, Falkenstraße 13, 3385 Markersdorf

		Marchart Ges.m.b.H.	Schmalek GmbH
35 to Bagger	Std./netto	€ 97,90	€ -
25-27 to Bagger	Std./netto	€ 69,30	€ 68,00
20-24 to Bagger	Std./netto	€ 64,10	€ -
15 to Bagger	Std./netto	€ 56,70	€ -
8-9 to Bagger	Std./netto	€ 53,60	€ 52,50
1,5-5 to Bagger	Std./netto	€ 49,30	€ 49,00
Radlader	Std./netto	€ 65,10	€ -
ICB	Std./netto	€ 52,50	€ 59,00
Gräder	Std./netto	€ 70,60	€ -
Raupe	Std./netto	€ 89,30	€ -
Walze groß	Std./netto	€ 54,60	€ -
Walze klein	Std./netto	€ 49,30	€ -
Kranwagen	Std./netto	€ 52,50	€ 60,50
LKW 3 Achser	Std./netto	€ 49,30	€ 52,00
LKW 4 Achser	Std./netto	€ 54,60	€ -
Sattel	Std./netto	€ 63,00	€ -
Grädermaterial 0/32	to/netto	€ 8,10	€ 10,30
Grädermaterial 0/63	to/netto	€ 8,10	€ 10,30
Asphaltrecycling	to/netto	€ 8,10	€ -

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die Erhaltungsarbeiten der Agrarwege in der Gemeinde werden mit maximalen Gesamtkosten von € 15.000,00 brutto durch den Bestbieter Fa. Marchart Ges.m.b.H, Rosenthal 1, 3121 Karlstetten durchgeführt.

Verbuchung: 5/710-050 Erhaltungskosten (Voranschlagsrest € 45.000,00)

Bedeckung: Zuführung vom ordentl. Haushalt und Bedarfszuweisungen

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

**zu 12: Ansuchen um Durchführung des Teilungsplanes, der Vermessung Schubert Ziviltechniker GmbH, nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG, G.Z. 16522 vom 02.08.2017 in der KG Winkel**

Der Bürgermeister stellt den Teilungsplan mit der G.Z. 16522 vom 02.08.2017 erstellt von der Vermessung Schubert Ziviltechniker GmbH, Kremser Landstraße 2, 3100 St. Pölten, vor.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die Durchführung des Teilungsplanes mit der G.Z. 16522 vom 02.08.2017 in der KG Winkel, erstellt von der Vermessung Schubert Ziviltechniker GmbH, erfolgt nach den vereinfachenden Sonderbestimmungen des § 15 LTG.

Die darin dargestellten Trennstücke 1, 2, 3, 4, 5 und 6 werden zur Gänze, in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf übernommen.

Die darin dargestellten Trennstücke 7, 8, 9 und 10 werden zur Gänze, aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf entlassen.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

**zu 13: Kooperationsvereinbarung mit Nachbargemeinde – Kinderbetreuung in den Ferien**

Da in der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf keine Kinderbetreuung in den Sommerferien (21.07.2018 bis 12.08.2018) angeboten wird, besteht die Möglichkeit Kooperationsvereinbarungen mit Nachbargemeinden abzuschließen. Die Gemeinde muss sich jedoch verpflichten einen Gemeindeanteil monatlich für den Besuch einer Kinderbetreuungseinrichtung zu leisten.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf erklärt sich bereit, für das Kind Sarah Loidl, Eibengasse 1, 3385 Markersdorf-Haindorf, anteilig für die Sommerferien (21.07. – 12.08.2018), den Gemeindeanteil von € 60,00/monatlich für den Besuch des WIFKI in Ober Grafendorf, zu übernehmen.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: 11 Stimmen für den Antrag*

*2 Stimmen gegen den Antrag*

*(GGR Werner Herbst, GR Thomas Brunner)*

**zu 14: Unterstützung U 10 des USC Markersdorf – Busfahrt zur Championstrophy**

Der USC Markersdorf U10 hat bei der Championstrophy 2018 teilgenommen. Die Transportkosten für die Spieler betragen € 1.398,00. Der USC Markersdorf hat um finanzielle Unterstützung der Buskosten angesucht. Bei den Nachbargemeinden wurde ebenfalls um Unterstützung angesucht.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge eine finanzielle Unterstützung für die Buskosten in Höhe von € 200,00 für den USC Markersdorf-U10 gewähren.

Verbuchung: 1/269-7577 Subvention Jugendmannschaft (Voranschlagsrest € 270,00)

Bedeckung: ordentl. Haushalt

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: Einstimmig*

---

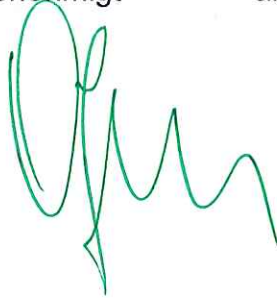
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schriftführer:



## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
 Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf  
 - im Folgenden kurz verkaufende Partei genannt - einerseits

und

2. Leopoldine Bauer, geb. 04.05.1962,  
 Heimito von Dodererstraße 19/1/5/26, 3100 St. Pölten
3. Stefan Geosits, geb. 02.06.1956,  
 Wehrgasse 3, 3200 Obergrafendorf  
 - im Folgenden kurz kaufende Partei genannt - andererseits

wie folgt:

I.

1.1. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, (BLNR. 1), ist zu 240/864 Anteilen Miteigentümerin der Liegenschaft EZ 209 KG 19518 Markersdorf, bestehend aus den Grundstücken 192/8 Gärten (10), 192/9 Gärten (10), 192/20 Gärten (10), 192/58 Baufl. (10) Baufl. (20), Grundstücksadresse: Birkenstraße 5, mit denen das Wohnungseigentum an W 4 untrennbar verbunden ist.

1.2. Der Grundbuchstand stellt sich dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 19518 Markersdorf	EINLAGEZAHL 209
BEZIRKSGERICHT St. Pölten	
*****	
*** Eingeschränkter Auszug	***
*** B-Blatt eingeschränkt auf die Laufnummer(n) 1	***
*** C-Blatt eingeschränkt auf Belastungen für das angezeigte B-Blatt	***
*****	
Letzte TZ 23988/2012	
WOHNUNGSEIGENTUM	
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012	
***** AI *****	
GST-NR G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE GST-ADRESSE
192/8 Gärten(10)	106
192/9 Gärten(10)	102
192/20 Gärten(10)	181
192/58 GST-Fläche	170
Bauf.(10)	145
Bauf.(20)	25 Birkenstraße 5
<b>GESAMTFLÄCHE</b>	<b>559</b>

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 240/864

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

ADR: Marktplatz 4, Markersdorf-Haindorf 3385

a 6679/1969 Kaufvertrag 1968-12-19 Eigentumsrecht

b 6679/1969 Wohnungseigentum an W 4

d gelöscht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

6 auf Anteil B-LNR 1 9 13

a 9460/1992 Schuldschein 1992-08-19

PFANDRECHT

530.000,--

9 % VZ, NGS 53.000,-- für Land Niederösterreich

11 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

1.3. Mit der vertragsgegenständlichen Wohnung ist als Zubehör ein Kellerabteil, ein Gartenanteil und der Dachboden über der Wohnung wie in der Vereinbarung vom 03.01.2018, verbunden.

1.4. Festgehalten wird, dass das unter CLNR. 6 sichergestellte Darlehen für das Land Niederösterreich löschungsreif ist und eine Teillöschungserklärung bereits vorliegt.

## II.

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt die zu Punkt I. des Vertrages näher bezeichneten 240/864 Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 209 KG 19518 Markersdorf, mit denen das Wohnungseigentum an der Wohnung W 4 untrennbar verbunden ist.

## III:

3.1. Die Vertragsparteien vereinbaren einen Kaufpreis von

**€ 50.000,--**

(Euro fünfzigtausend).

Inbegriffen in diesem Kaufpreis ist das laut Beilage ./1 mitverkaufte Inventar von € 7.200,--.

Der Kaufpreis wird bei Vertragsunterfertigung bei der Vertragsrichterin Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG in 3100 St. Pölten, treuhändig erlegt und wird nach lastenfrier Einverleibung des Eigentumsrechtes an den vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteilen für die kaufende Partei samt abgereiften Anderkontozinsen abzüglich Immobilienertragsteuer, Kontospesen und KEST zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig.



3.2. 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 kaufende Partei kennt den Inhalt des Wohnungseigentumsvertrages, erliegend zu TZ 6679/1969 der Urkundensammlung des Bezirksgerichtes St. Pölten und die Vereinbarung vom 03.01.2018, und übernimmt die darin enthaltenen Verpflichtungen einschließlich derjenigen zur Überbindung auf jeden Rechtsnachfolger, dies unter Schad- und Klagloshaltung der verkaufenden Partei.

4.2. Die Käufer begründen eine Eigentümerpartnerschaft im Sinn des § 13 WEG 2002. Ihre Anteile am Mindestanteil werden so verbunden, dass sie für die Dauer des gemeinsamen Wohnungseigentums nicht getrennt und nur gemeinsam beschränkt, belastet oder der Zwangsvollstreckung unterworfen werden dürfen. Überdies darf jeder der Partner seinen Anteil am Mindestanteil nur mit Zustimmung des anderen Partners veräußern. Ebenso haften die Käufer als Partner für alle Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Wohnungseigentum zur ungeteilten Hand. Ihre Anteile am Mindestanteil sind nach § 5 Abs. 3 i.V.m. § 13 Abs. 3 WEG 2002 zu verbinden.

#### V.

5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der kaufenden Partei erfolgt geräumt von allen nicht mitverkauften Fahrnissen 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.

5.2. Mit dem Tag der Übernahme gehen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten auf die kaufende Partei über. Für die Verrechnung der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben (Vorschreibungen der Hausverwaltung) ist der auf die Übergabe folgende Monatsletzte maßgeblich. Allfällige Fehlbeträge oder Guthaben aus der für das Jahr des Verrechnungsstichtages erstellten Jahresabrechnung sind anteilig für das Kalenderjahr zwischen der verkaufenden Partei und der kaufenden Partei aufzuteilen.

5.3. Der kaufenden Partei wurde von der verkaufenden Partei ein Energieausweis vorgelegt, dessen Inhalt die kaufende Partei zur Kenntnis nimmt.

5.4. Die kaufende Partei ist in Kenntnis der Bestimmungen des VersVG betreffend die Veräußerung der versicherten Sache (§§ 69ff VersVG).

## VI.

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

6.2. Der Kaufgegenstand ist jedoch frei von jedweden nicht in diesem Vertrag geregelten bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten (insbesondere Bestandrechten und Dienstbarkeiten) unter der Verpflichtung der verkaufenden Partei, diesbezüglich die kaufende Partei schad- und klaglos zu halten, so in das Eigentum der kaufenden Partei zu übergeben, wie von dieser beabsichtigt.

## VII.

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

7.2. Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Devisenländer zu sein.

7.3. Die Kosten für die Errichtung dieses Vertrages und dessen Durchführung im Grundbuch sowie die Gebühren und Abgaben, 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 Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt der betreffende Vertragsteil jeweils selbst. Die Kosten der Lastenfreistellung trägt die verkaufende Partei.

7.4. Die verkaufende Partei erteilt der Vertragserrichterin unter einem unwiderruflich den Auftrag, die Immobilienertragsteuer zu berechnen und aus dem Treuhänderlag an das Finanzamt abzuführen, soweit keine Befreiung besteht. Die Kosten hierfür trägt die verkaufende Partei.

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

## VIII.

8.1. Die Vertragsparteien beauftragen die Vertragserrichterin Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, 3100 St. Pölten, gemeinsam mit der Verbücherung dieses Kaufvertrages.

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

8.3. Dieser Auftrag kann nur von sämtlichen Vertragsparteien gemeinsam dann widerrufen werden, wenn der Treuhänder auch von allfälligen Dritten gleichzeitig aus allen übernommenen Treuhandhaftungen entlassen wird.

#### IX. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang der Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG (FN 327486 y) nach den Bestimmungen des § 1008 ABGB

#### SPEZIALVOLLMACHT

zur (grundbücherlichen) Durchführung des gegenständlichen Vertrages sowie sämtlicher im Zusammenhang damit erforderlicher und zweckdienlicher Schritte.

Die Vollmacht berechtigt zur Vertretung auch der Rechtsnachfolger der Vollmachtgeber und erstreckt sich auf alle in obigem Rahmen erforderlichen Schritte, insbesondere auch vor Gerichts-, Verwaltungs- und Finanzbehörden sowie für den Bereich der außergerichtlichen (behördlichen) Vertretung. Ebenso ist die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG bevollmächtigt, Zustellungen aller Art, insbesondere auch Grundbuchsbeschlüsse anzunehmen, Rechtsmittel aller Art zu ergreifen oder zurückzuziehen, Einverleibungs-, Vorrangseinräumungs- und Löschungserklärungen abzugeben, Gesuche um Bewilligungen außerbücherlicher Eintragungen und Rangordnungsanmerkungen jeder Art zu unterfertigen, wie überhaupt alles vorzukehren, was in obigem Zusammenhang für nützlich oder notwendig erachtet wird.

Vor Ablauf der dreijährigen Frist des § 31 Abs. 5 GBG oder vor Ablauf einer für die formale Gültigkeit kürzeren gesetzlichen Frist ist die Vollmacht über Aufforderung der Vertragserrichterinnen Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG jeweils um die weitere, vom Gesetz geforderte Frist zu verlängern. Durch diese Vollmacht entsteht jedoch keine Verpflichtung der Vertragserrichterinnen Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG für die Vollmachtgeber tätig zu werden.

#### X.

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob den ihr gehörenden 240/864 Anteilen (BLNR. 1), an der Liegenschaft EZ 209 KG 19518 Markersdorf, bestehend aus den Grundstücken 192/8 Gärten (10), 192/9 Gärten (10), 192/20 Gärten (10), 192/58 Bauf. (10) Bauf. (20), Grundstücksadresse: Birkenstraße 5, mit denen das Wohnungseigentum an W 4 untrennbar verbunden ist, das Eigentumsrecht je zur Hälfte, somit zu je 120/864 Anteilen für

- Leopoldine Bauer, geb. 04.05.1962, und
- Stefan Geosits, geb. 02.06.1956,

einverleibt werde und die Anteile am Mindestanteil nach § 5 Abs. 3, § 13 Abs. WEG 2002 verbunden werden.

XI.

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist aufschiebend bedingt durch die rechtskräftige Erteilung der Genehmigung der Gemeinderatssitzung.

# Inventarliste

3385 Markersdorf, Birkenstraße 5/4

Folgendes Inventar soll in o.a. Liegenschaft verbleiben:

## Küche - Eiche massiv, 3,5m L-förmig verbaut

1	E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr	Siemens
1	Kühlschrank	Siemens
1	Waschmaschine	Siemens
1	Dunstabzughaube	Siemens
1	Keramikspüle weiß	
1	Einhandarmatur	
1	Karniese samt Store	
1	Hängelampe	
1	Eckregal	
1	Elektroheizkörper	Siemens

## Wohnzimmer

1	Wandverbau 3m, Eiche massiv mit Glasvitrine	
1	TV Sideboard mit Bücherregal 1,1 x 1,6m	
1	SAT Anschluss	
1	Ecksofa 1,5 x 2m samt Hocker mit Stoffbezug	
1	Couchtisch	
1	Karniese mit Store und Seitenteilen samt Querbehang	
1	Hängeleuchte	
2	Wandleuchten	
1	Elektroheizkörper mit Thermostat	Siemens

## Schlafzimmer

1	Karniese mit Store und Seitenteilen	
1	Hängeleuchte	
2	Wandleuchten	
1	Elektroheizkörper mit Thermostat	Siemens

## Bad/WC - Wände und Boden verflies, weiße Paneeldecke saniert 2016

1	Dusche mit Echtglastüre und Brause mit Temperaturregler	
1	Keramikwaschbecken mit Einhandarmatur und Unterschrank 1,1m	
1	Spiegelschrank mit Beleuchtung 1,1m	
1	Schleiflackschrank 1m x 30 cm x 1,9m	
1	Hand- u. Badetuchhalter	
1	Hänge-WC Keramik weiß	
1	Unterputzspülkasten	Geberit
1	Deckenstrahler dreiflammig	
1	Karniese mit Store	
1	Heizstrahler	Siemens

# raufnahme 1:500

kersdorf (19518)



**M E S S U N G**  
**ng. Paul Thurner**  
 lei Dipl.-Ing. Gerd Mahowsky  
 ulich geprüfter und besiedelter  
 konsultent für Vermessungswesen

http://www.zt-thurner.at  
 vermessung@zt-thurner.at

Tel.: 02742/357 372-0  
 Fax: 02742/357 372-24

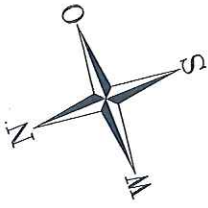
**GZ. 11062-2018**  
**St. Pölten, am 25.05.2018**

**Legende:**

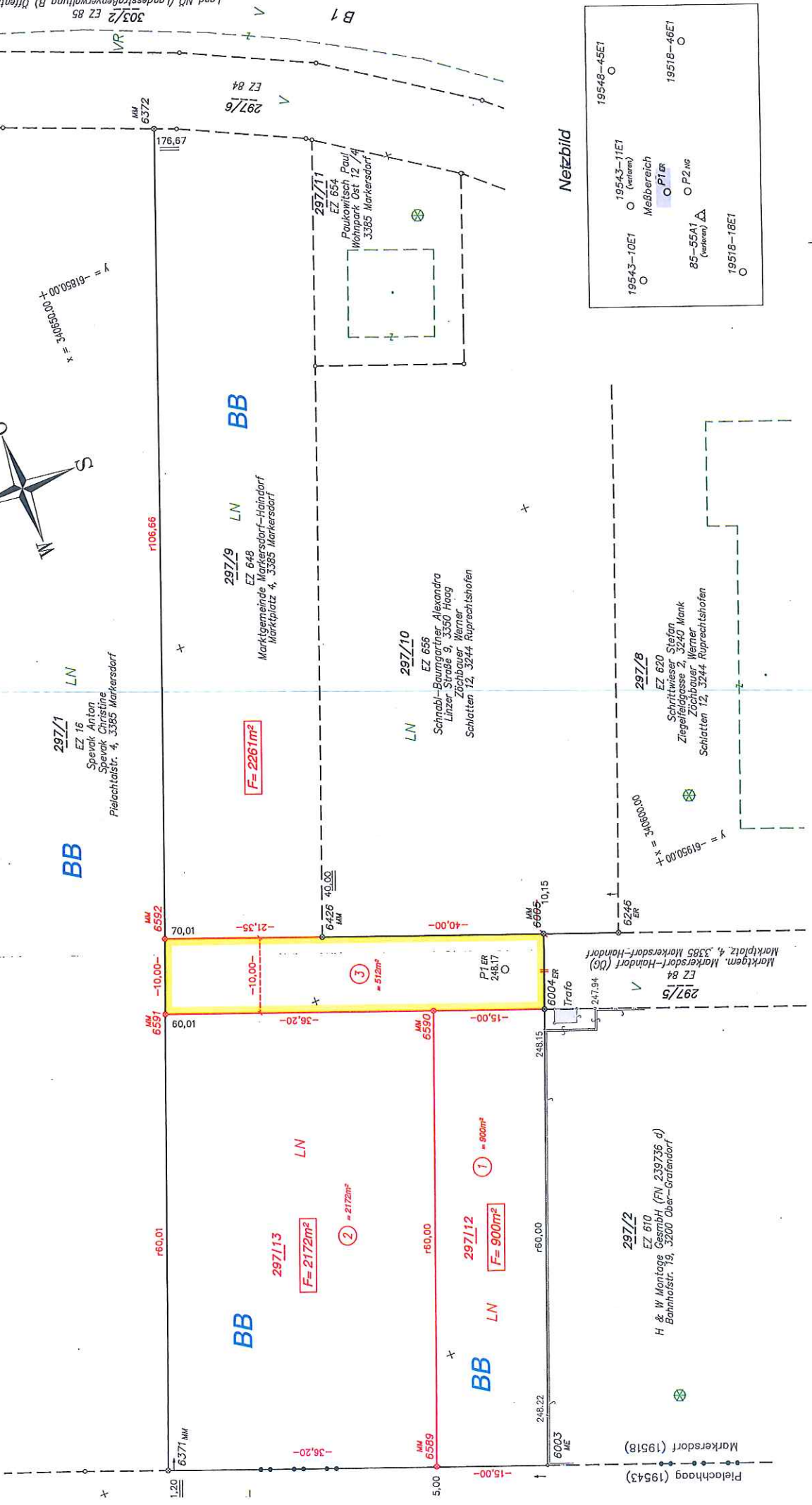
- MM: Metallmarke
- MK: Kunststoffmarke
- ER: Eisenrohr
- NG: Stahlnagel
- ZS: Zaunsteher
- ME: Mauerecke
- HE: Hausecke
- ⊖: Grenzstein behauen
- ⊙: Grenzstein unbehauen
- BK: Bordsteinkante
- Ind: Indirekte Vermarkung
- KR: Kreuz im Fels/Lochmarke



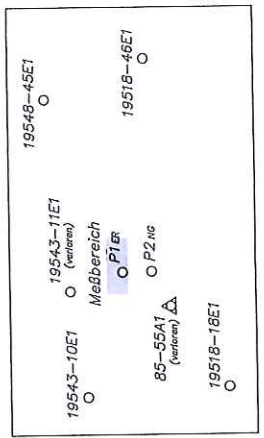
Anmerkung: Die Höhenangaben sind absolut und beziehen sich auf den  
 amtli. Festpunkt 19543-10E1 H= 246,16m über Adria. (APOS)



$x = -61950,00 + 340693,00 \cdot x$



**Netzbild**



*ANHANG - B*

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf,  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf  
- als verkaufende Partei einerseits -

sowie

2. Harald Rabl, geb. 25.04.1982  
Kellergasse 22, 3386 Hafnerbach  
- als kaufende Partei andererseits -

wie folgt:

I.

1.1. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, (BLNR. 1), ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 297/9 Landw (10), im Flächenausmaß von derzeit 5.845 m<sup>2</sup>.

1.2. Der Grundbuchstand stellt sich dar wie folgt:

```

KATASTRALGEMEINDE 19518 Markersdorf                EINLAGEZAHL    648
BEZIRKSGERICHT St. Pölten
*****
Letzte TZ 7033/2014
***** A1 *****
  GST-NR   G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE   GST-ADRESSE
  297/9    G Landw(10)             (*      5845) Änderung in Vorbereitung
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
***** A2 *****
  7 a gelöscht
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf
    ADR: Marktplatz 4, Markersdorf 3385
    a 25119/2012 Tauschvertrag 2012-03-30 Eigentumsrecht
***** C *****
*****

```

## II.

2.1. Aufgrund des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Paul Thurner, staatlich geprüfter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 25.05.2018, G.Z. 11062-2018, wird das Grundstück 297/9 geteilt und das Trennstück 1 (Gst 297/12) im Ausmaß von 900 m<sup>2</sup> geschaffen. Das Trennstück 1 (Gst 297/12) des Grundstücks 297/9 im Flächenausmaß von 900 m<sup>2</sup> bildet sohin den Kaufgegenstand.

2.2. Der genannte Teilungsplan ist den Vertragsteilen bekannt.

2.3. Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist für das Kaufgrundstück die Widmung Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen.

## III.

2.2. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf verkauft und übergibt und Harald Rabl kauft und übernimmt aus der Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf das gemäß dem angeführten Teilungsplan gebildete Trennstück 1 (Gst 297/12) des Grundstückes 297/9 im Flächenausmaß von 900 m<sup>2</sup>, mit allen Rechten und Pflichten, allem rechtlichen und tatsächlichem Zubehör und wie alles derzeit liegt und steht und den in der Natur befindlichen Marken und Grenzen.

## IV.

4.1. Die Vertragsteile vereinbaren einen Kaufpreis von

**EUR 18.000,--**

(in Worten: Euro achtzehntausend).

4.2. Dieser Kaufpreis ist bei Unterfertigung dieses Vertrages bei der VertragserrichterIn treuhändig zu erlegen und nach Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei samt abgereiften Anderkontozinsen abzüglich allfälliger Immobilienertragsteuer, Kontospesen und KESt zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig.

4.3. 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.

## V.

5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der kaufenden Partei erfolgt mit Rechtswirksamkeit des 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.



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

5.3. Die kaufende Partei ist in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 69 ff VersVG betreffend die Veräußerung der versicherten Sache.

5.4. Die verkaufende Partei verpflichtet sich zur Zustimmung des Grundeigentümers gegenüber der Baubehörde nach § 18 Abs. 1 Ziff. 1 lit. a NÖ-BO für den Fall, dass die kaufende Partei vor grundbücherlicher Durchführung des Vertrages einen Antrag auf Baubewilligung stellt.

## VI.

6.1. Der Kaufgegenstand, ist der kaufenden Partei bekannt. Die verkaufende Partei übernimmt im Allgemeinen keine Gewähr für eine bestimmte Größe, einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Eignung oder Eigenschaft/Ertrag oder eine bestimmte Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes.

6.2. Die kaufende Partei ist in Kenntnis, dass für das Kaufobjekt noch sämtliche Anliegerleistungen, wie insbesondere Aufschließungsabgabe, Kanaleinmündungsabgaben, Wasseranschlussgebühr, etc. zu erbringen sind und übernimmt sämtliche Verpflichtungen dieser Art (bzw. wird dies aus künftigen Vorschreibungsanlässen übernehmen). Im Übrigen ist der Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen 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. Die allenfalls mit einer diesbezüglichen Entsorgung und Sanierung von Altlasten oder sonstigen Kontaminierungen oder Verunreinigungen anfallenden Aufwendungen und Kosten, in welcher Form auch immer, trägt zur Gänze die verkaufende Partei.

6.3. Die verkaufende Partei sagt ferner zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleiteten verwaltungsbehördlichen Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügbaren öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen; ebensowenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

## VII.

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

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

7.3. Die Kosten, für die Errichtung dieses Vertrages und dessen Durchführung im Grundbuch trägt die verkaufende Partei. Die Gebühren und Abgaben, 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 Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst. Die aus Anlass dieses Kaufvertrages allenfalls ausgelösten persönlichen Steuern (für die verkaufende Partei die aus Anlass des Verkaufs anfallende Immobilienertragsteuer) trägt der betreffende Vertragsteil jeweils selbst.

7.4. Die verkaufende Partei erteilt der Vertragserrichterin unter einem unwiderruflich den Auftrag, die Immobilienertragsteuer aus diesem Rechtsgeschäft zu berechnen und unter Abzug vom Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen.

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

## VIII.

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

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

8.3. Dieser Auftrag kann nur von sämtlichen Vertragsparteien gemeinsam dann widerrufen werden, wenn der Treuhänder auch von allfälligen Dritten gleichzeitig aus allen übernommenen Treuhandhaftungen entlassen wird.

## IX. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang der Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG (FN 327486 y) nach den Bestimmungen des § 1008 ABGB

### SPEZIALVOLLMACHT

zur (grundbücherlichen) Durchführung des gegenständlichen Vertrages sowie sämtlicher im Zusammenhang damit erforderlicher und zweckdienlicher Schritte.

Die Vollmacht berechtigt zur Vertretung auch der Rechtsnachfolger der Vollmachtgeber und erstreckt sich auf alle in obigem Rahmen erforderlichen Schritte, insbesondere auch vor Gerichts-, Verwaltungs- und Finanzbehörden sowie für den Bereich der außergerichtlichen (behördlichen) Vertretung. Ebenso ist die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG bevollmächtigt, Zustellungen aller Art, insbesondere auch Grundbuchsbeschlüsse anzunehmen, Rechtsmittel aller Art zu ergreifen oder zurückzuziehen, Einverleibungs-, Vorrangseinräumungs- und Löschungserklärungen abzugeben, Gesuche um Bewilligungen außerbüchlicher Eintragungen und Rangordnungsanmerkungen jeder Art zu unterfertigen,

wie überhaupt alles vorzukehren, was in obigem Zusammenhang für nützlich oder notwendig erachtet wird.

Vor Ablauf der dreijährigen Frist des § 31 Abs. 5 GBG oder vor Ablauf einer für die formale Gültigkeit kürzeren gesetzlichen Frist ist die Vollmacht über Aufforderung der Vertragsrichterin Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG jeweils um die weitere, vom Gesetz geforderte Frist zu verlängern. Durch diese Vollmacht entsteht jedoch keine Verpflichtung der Vertragsrichterin Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG für die Vollmachtgeber tätig zu werden.

#### X.

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages sowie des Teilungsplanes des Vermessers Dipl.-Ing. Paul Thurner, staatlich geprüfter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 25.05.2018, G.Z. 11062-2018, in der KG 19518 Markersdorf das Trennstück 1 (297/12) des Grundstücks 297/9 lastenfrei vom Gutsbestand der der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, (BLNR. 1), allein gehörenden Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf abgeschrieben, für dieses Grundstück (297/12) eine neue Einlagezahl im selben Grundbuch eröffnet wird und bei dieser das Eigentumsrecht für

Harald Rabl, geb. 25.04.1982

einverleibt werde.

#### XI.

Dieser Vertrag bedarf seiner Rechtswirksamkeit

- der Genehmigung durch die Gemeinderatssitzung
- der rechtskräftigen Genehmigung des o. a. Teilungsplanes

# raufnahme 1:500

kersdorf (19518)



**MESSUNG**  
**ng. Paul Thurner**  
 ziel Dipl.Ing. Gerd Mahowksy  
 allig geprüfter und beeideter  
 rkonsultent für Vermessungswesen

**GZ. 11062-2018**  
**St. Pölten, am 25.05.2018**

http://www.zt-thurner.at  
 vermessung@zt-thurner.at

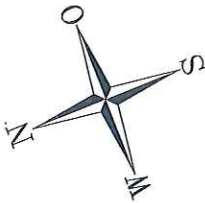
Teil: 02742/357 372-0  
 Fax: 02742/357 372-24

Legende:

- MM: Metallmarke
- MK: Kunststoffmarke
- ER: Eisenrohr
- NG: Stahlnagel
- ZS: Zaunsteher
- ME: Mauerecke
- HE: Hausecke
- G: Grenzstein behauen
- A: Grenzstein unbehauen
- BK: Bordsteinkante
- Ind: Indirekte Vermarkung
- KR: Kreuz im Fels/Lochmarke



Anmerkung: Die Höhenangaben sind absolut und beziehen sich auf den  
 amtli. Festpunkt 19543-10E1 H= 246,16m über Adria. (APOS)

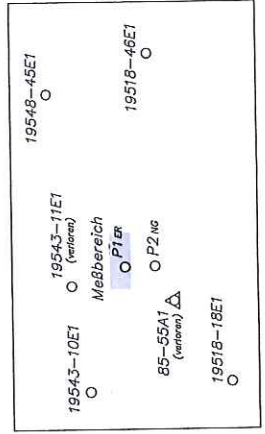


$$y = -61930,00 + x$$

$$x = 340930,00 + y$$



Netzbild



297/1  
 EZ 16  
 Spevak Anton  
 Spevak Christine  
 Piatachtalstr. 4, 3385 Markersdorf

297/2  
 EZ 610  
 H & W Montage GesmbH (FN 239736 d)  
 Bahnhofstr. 19, 3200 Ober-Graasdorf

297/5  
 EZ 84  
 Marktgem. Markersdorf-Haindorf (UG)  
 Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf

297/10  
 EZ 656  
 Schnabl-Baumgartner Alexandra  
 Linzer Straße 9, 3350 Haag  
 Zöchbauer Werner  
 Schlaten 12, 3244 Ruprechtshofen

297/11  
 EZ 654  
 Paukowitzsch Paul  
 Wehrpark Ost 12 /A  
 3385 Markersdorf

297/12  
 EZ 620  
 Schrittwieser Stefan  
 Ziegelfeldgasse 2, 3240 Mank  
 Zöchbauer Werner  
 Schlaten 12, 3244 Ruprechtshofen

11062-NAT.dwg

ANHANG - D

Land NB (Landesstraßenverwaltung B) Öffentliches Gut  
 Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Landesstraßenverwaltung  
 und -verwaltung, Landhauspl. 1, 3109 St. Pölten

12.06.2018

**KAUFVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf,  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf  
- als verkaufende Partei einerseits -

sowie

2. DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, FN 475937 h,  
Regensburgerstraße 18, 3380 Pöchlarn  
- als kaufende Partei andererseits -

wie folgt:

1.1. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, (BLNR. 1), ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 297/9 Landw (10), im Flächenausmaß von derzeit 5.845 m<sup>2</sup>.

1.2. Der Grundbuchstand stellt sich dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINSCHAFT 19518 Markersdorf EINLAGEZAHL 648  
 BEZIRKSGERICHT St. Pölten  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 7038/2014  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NÜTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 297/9 G Landw(10) (\* 5845) Änderung in Vorbereitung  
 Legende:  
 G: Grundstück im Grenzkataster  
 \*: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 7 a gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1  
 Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
 ADR: Marktplatz 4, Markersdorf 3385  
 a 25119/2012 Tauschvertrag 2012-03-30 Eigentumsrecht  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 \*\*\*\*\*

II.

2.1. Aufgrund des Teilungsplanes des Dipl.-Ing. Paul Thurner, staatlich geprüfter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 25.05.2018, G.Z. 11062-2018, wird das Grundstück 297/9 geteilt und das Trennstück 2 (Gst 297/13) im Ausmaß von 2.172 m<sup>2</sup> geschaffen. Das Trennstück 2(Gst 297/13) des Grundstücks 297/9 im Flächenausmaß von 2.172 m<sup>2</sup> bildet sohin den Kaufgegenstand.

2.2. Der genannte Teilungsplan ist den Vertragsteilen bekannt.

2.3. Im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist für das Kaufgrundstück die Widmung Bauland-Betriebsgebiet ausgewiesen.

III.

2.2. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf verkauft und übergibt und die DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH kauft und übernimmt aus der Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf das gemäß dem angeführten Teilungsplan gebildete Trennstück 2 (Gst 297/13) des Grundstückes 297/9 im Flächenausmaß von 2.172 m<sup>2</sup>, mit allen Rechten und Pflichten, allem rechtlichen und tatsächlichem Zubehör und wie alles derzeit liegt und steht und den in der Natur befindlichen Marken und Grenzen.

IV.

4.1. Die Vertragsteile vereinbaren einen Kaufpreis von

**EUR 43.440.000,--**

(in Worten: Euro dreißigtausendvierhundertvierzig).

4.2. Dieser Kaufpreis ist bei Unterfertigung dieses Vertrages bei der VertragserrichterIn treuhändig zu erlegen und nach Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei samt abgereiften Anderkontozinsen abzüglich allfälliger Immobilienertragsteuer, Kontospesen und KESt zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig.

4.3. 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.

V.

5.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der kaufenden Partei erfolgt mit Rechtswirksamkeit des 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.

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

5.3. Die kaufende Partei ist in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 69 ff VersVG betreffend die Veräußerung der versicherten Sache.

5.4. Die verkaufende Partei verpflichtet sich zur Zustimmung des Grundeigentümers gegenüber der Baubehörde nach § 18 Abs. 1 Ziff. 1 lit. a NÖ-BO für den Fall, dass die kaufende Partei vor grundbücherlicher Durchführung des Vertrages einen Antrag auf Baubewilligung stellt.

## VI.

6.1. Der Kaufgegenstand, ist der kaufenden Partei bekannt. Die verkaufende Partei übernimmt im Allgemeinen keine Gewähr für eine bestimmte Größe, einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Eignung oder Eigenschaft/Ertrag oder eine bestimmte Bebaubarkeit des Kaufgegenstandes.

6.2. Die kaufende Partei ist in Kenntnis, dass für das Kaufobjekt noch sämtliche Anliegerleistungen, wie insbesondere Anschließungsabgabe, Kanaleinmündungsabgaben, Wasseranschlussgebühr, etc. zu erbringen sind und übernimmt sämtliche Verpflichtungen dieser Art (bzw. wird dies aus künftigen Vorschreibungsanlässen übernehmen). Im Übrigen ist der Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen 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. Die allenfalls mit einer diesbezüglichen Entsorgung und Sanierung von Altlasten oder sonstigen Kontaminierungen oder Verunreinigungen anfallenden Aufwendungen und Kosten, in welcher Form auch immer, trägt zur Gänze die verkaufende Partei.

6.3. Die verkaufende Partei sagt ferner zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleiteten verwaltungsbehördlichen Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügten öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebensowenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

## VII.

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

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

7.3. Die Kosten, für die Errichtung dieses Vertrages und dessen Durchführung im Grundbuch trägt die verkaufende Partei. Die Gebühren und Abgaben, 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 Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst. Die aus Anlass dieses Kaufvertrages allenfalls ausgelösten persönlichen Steuern (für die verkaufende Partei die aus Anlass des Verkaufs anfallende Immobilienertragsteuer) trägt der betreffende Vertragsteil jeweils selbst.

7.4. Die verkaufende Partei erteilt der VertragserrichterIn unter einem unwiderruflich den Auftrag, die Immobilienertragsteuer aus diesem Rechtsgeschäft zu berechnen und unter Abzug vom Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen.

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

#### VIII.

8.1. Sämtliche Vertragsparteien beauftragen die VertragserrichterIn Nusterer Mayer Rechtsanwälte OG gemeinsam mit der Verbücherung dieses Kaufvertrages.

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

8.3. Dieser Auftrag kann nur von sämtlichen Vertragsparteien gemeinsam dann widerrufen werden, wenn der Treuhänder auch von allfälligen Dritten gleichzeitig aus allen übernommenen Treuhandhaftungen entlassen wird.

#### IX. Vollmacht

Die Vertragsparteien erteilen in diesem Zusammenhang der Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG (FN 327486-y) nach den Bestimmungen des § 1008 ABGB

#### SPEZIALVOLLMACHT

zur (grundbücherlichen) Durchführung des gegenständlichen Vertrages sowie sämtlicher im Zusammenhang damit erforderlicher und zweckdienlicher Schritte.

Die Vollmacht berechtigt zur Vertretung auch der Rechtsnachfolger der Vollmachtgeber und erstreckt sich auf alle in obigem Rahmen erforderlichen Schritte, insbesondere auch vor Gerichts-, Verwaltungs- und Finanzbehörden sowie für den Bereich der außergerichtlichen (behördlichen) Vertretung. Ebenso ist die Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG bevollmächtigt, Zustellungen aller Art, insbesondere auch Grundbuchsbeschlüsse anzunehmen, Rechtsmittel aller Art zu ergreifen oder zurückzuziehen, Einverleibungs-, Vorrangseinräumungs- und Löschungserklärungen abzugeben, Gesuche um Bewilligungen außerbücherlicher Eintragungen und Rangordnungsanmerkungen jeder Art zu unterfertigen,



wie überhaupt alles vorzukehren, was in obigem Zusammenhang für nützlich oder notwendig erachtet wird.

Vor Ablauf der dreijährigen Frist des § 31 Abs. 5 GBG oder vor Ablauf einer für die formale Gültigkeit kürzeren gesetzlichen Frist ist die Vollmacht über Aufforderung der Vertragserrichterinnen Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG jeweils um die weitere, vom Gesetz geforderte Frist zu verlängern. Durch diese Vollmacht entsteht jedoch keine Verpflichtung der Vertragserrichterinnen Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG für die Vollmachtgeber tätig zu werden.

X.

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages sowie des Teilungsplanes des Vermessers Dipl.-Ing. Paul Thurner, staatlich geprüfter und beeideter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen vom 25.05.2018, G.Z. 11062-2018, in der KG 19518 Markersdorf das Trennstück 2 (297/13) des Grundstücks 297/9 lastenfrei vom Gutsbestand der der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, (BLNR. 1), allein gehörenden Liegenschaft EZ 648 KG 19518 Markersdorf abgeschrieben, für dieses Grundstück (297/13) eine neue Einlagezahl im selben Grundbuch eröffnet wird und bei dieser das Eigentumsrecht für

DSE Donau Siedlungsentwicklungs GmbH, FN 475937 h,

einverleibt werde.

XI.

Dieser Vertrag bedarf seiner Rechtswirksamkeit

- der Genehmigung durch die Gemeinderatssitzung
- der rechtskräftigen Genehmigung des o. a. Teilungsplanes

## UNTERMIETVETRAG

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**

Marktplatz 4, 3385 Markersdorf

vertreten durch den Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer,

als Untervermieterin (Hauptmieterin)

und

**Dr. Mihaly Bacher**, geb. 20.02.1957

Neusiedler Straße 39/35, 7000 Eisenstadt

als Untermieter

### I.

1.1. Die Untervermieterin ist ihrerseits Mieterin des Objektes TOP 1 im Hause 3385 Markersdorf, Lindengasse 5, Stiege 1, Tür 1 im Erdgeschoss, mit einer Nutzfläche von ca. 75,66 m<sup>2</sup>, welche die Untervermieterin von der Gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft Pielachtal eGenmbH in Ober-Grafendorf angemietet hat samt der ihr zustehenden Mitbenutzungsmöglichkeiten.

1.2. Ausdrücklich festgehalten wird, dass der oben angeführte Bestandvertrag den Vertragsparteien bekannt ist und diese über den Inhalt des Vertrages in Kenntnis sind und dieser an diesen Untermietvertrag angeschlossen ist.

1.3. Sämtliche vertraglichen Verpflichtungen aus dem gegenständlichen Bestandvertrag des Untervermieters mit der Gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft Pielachtal eGenmbH in Ober-Grafendorf treffen solidarisch auch den Untermieter.

Gegenstand der Untervermietung ist sohin das oben angeführte Bestandobjekt in Form einer Arztordination.

## II.

2.1. Das Untermietverhältnis beginnt am 01.06.2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines Monats vom Untermieter aufgekündigt werden. Eine Aufkündigung durch die Untervermieterin ist nur nach Maßgabe der Bestimmungen des MRG (§§ 30ff MRG) möglich. Das Untermietverhältnis endet auch, wenn das Hauptmietverhältnis der Vermieterin aufgelöst wird.

2.2. Im Falle der Verlängerung des Hauptmietvertrages des Untervermieters mit der Gemeinn. Bau- und Siedlungsgenossenschaft Pielachtal eGenmbH in Ober-Grafendorf verlängert sich auch dieser Untermietvertrag unter Zugrundelegung der Bestimmungen des Hauptmietvertrages.

2.3. Während der Vertragslaufzeit ist der Untervermieterin eine Kündigung mit sofortiger Wirkung aus wichtigem Grund möglich, wozu insbesondere die im § 33ff MRG vorgesehenen Kündigungsgründe zählen, wozu auf jedem Fall gelten, wenn:

- der Untermieter von dem Mietobjekt einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht und trotz Aufforderung der Untervermieterin mittels eingeschriebenen Brief dies nicht abstellt
- der Untermieter mit der Bezahlung auch nur mit einem Monatsmietzins oder Betriebskosten in Rückstand gerät und diesen Rückstand trotz Mahnung der Untervermieterin mittels eingeschriebenen Briefes unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht nachzahlt
- bei großer Vernachlässigung der übernommenen Vertragsverpflichtungen durch den Untermieter oder Heranziehung der Untervermieterin zur Haftung aus einer Vertragsverletzung durch den Mieter
- bei Stilllegung des Ordinationsbetriebes durch den Untermieter mit Ausnahme einer nur vorübergehenden Stilllegung bis zu einem halben Jahr

## III.

3.1. Der monatliche im Voraus zu zahlende Untermietzins beträgt € 570,00 brutto und ist bis spätestens Zehnten eines jeden Monats auf das Konto der Untervermieterin bei der Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG, Konto-Nr. AT62 2025 6009 0000 0019, BIC: SPSPAT21XXX, zur Einzahlung zu bringen.

Der Untermietzins ist ohne Umsatzsteuer vom Untermieter zu bezahlen.

3.2. Der Untermieter hat weiters die auf das Mietobjekt entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu bezahlen.

3.3. Der Untermietzins ist wertgesichert.

3.4. Der vereinbarte Betrag verändert sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder des an

seine Stelle tretenden Index ergibt. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden gilt jener Index als Grundlage, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist der für den Monat der ersten Mietzinszahlung verlautbarte Indexzahl. Dabei sind Änderungen solange nicht zu berücksichtigen, als sie 5 % des bisher maßgebenden Betrages nicht übersteigen. Bei Überschreitung wird die gesamte Veränderung berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

#### IV.

4.1. Der Untermieter bestätigt, das Mietobjekt (inklusive ..... ) in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Der Untermieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benutzen; pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten (insbesondere Reparaturen) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sodass dem Untervermieter und den anderen Mietern (Bewohnern) des Hauses kein Nachteil erwächst. Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Untermieter verpflichtet, dies dem Untervermieter unverzüglich anzuzeigen. Das Mietobjekt ist dem Untervermieter bei Vertragsende so wie übernommen unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zurückzustellen.

4.2. Der Untermieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von allfälligen Mitbewohnern eingehalten wird. Falls sich während der Mietdauer Unstimmigkeiten mit Nachbarn oder anderen Mietern bzw. Bewohnern des Hauses ergeben sollten wird vereinbart, dass diese der Untermieter selbst bereinigt und den Untervermieter vollkommen schad- und klaglos, auch gegen Ansprüche Dritter, hält.

4.3. Der Untermieter erklärt, aus allfälligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen eines allfällig vorhandenen Personenaufzuges, an den Wasser-, Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Untervermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten sogleich zu beheben.

4.4. Der Untervermieter ist berechtigt entsprechende Hinweisschilder (Ordinationsschilder) an der Außenseite des Hauses bzw. bei der Eingangstüre anzubringen. Der Untermieter nimmt zur Kenntnis, dass an der Außenfassade ein Vollwärmeschutz angebracht ist und daher bei der Anbringung besondere Sorgfalt an den Tag zu legen ist.

4.5. Der Untermieter hat dem Untervermieter oder den von diesem beauftragten Personen das Betreten des Mietobjektes insbesondere nach Voranmeldung jederzeit zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann die Untermieterin bzw. Hauptvermieterin jederzeit auch in

Abwesenheit des Untermieters oder eines von ihren Bevollmächtigten die Mieträume betreten.

4.6. Der Untermieter haftet für Schäden am Bestandobjekt, die durch sein Verhalten bzw. das Verhalten seiner Dienstnehmer, Mitarbeiter, Besucher, Kunden, Besucher der Dienstnehmer oder Beaufsichtigten, von ihm beauftragter Handwerker etc. entstehen.

4.7. Der Untermieter ist verpflichtet, eine Haushaltsversicherung mit angemessener Deckungssumme abzuschließen, welche auch eine Haftpflichtsparte umfasst. Über Aufforderung des Untervermieters hat der Untermieter diesem eine Abschrift des Versicherungsvertrages auszuhändigen; ebenso die Zahlungsbelege hinsichtlich der Versicherungsprämien.

## **V.**

5.1. Bauliche Veränderungen im Mietobjekt und außerhalb desselben dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Untervermieters und des Hauptvermieters vorgenommen werden.

5.2. Nach Wahl des Untervermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses derartige Investitionen, Adaptierungen, Einbauten etc. entweder ersatzlos in das Eigentum des Untervermieters über oder der Untermieter hat auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Der Untervermieter hat das Recht, dieses Wahlrecht binnen einer Frist von vier Wochen ab Beendigung des Mietvertrages auszuüben. Der Untermieter verzichtet auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer.

## **VI.**

6.1. Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Untermieter nicht gestattet. Kooperationen mit Kollegen und Vertretungen sind von diesem Verbot nicht umfasst. Ein Verstoß gegen diese Vertragsbestimmung bildet ebenfalls einen vorzeitigen Auflösungsgrund.

6.2. Die Untervermietung des Mietobjektes erfolgt ausschließlich zum Zwecke des Betriebes einer Ordination. Eine Verwendung des Mietobjektes zur Privatzwecken ist nicht gestattet.

## **VII.**

7.1. Die Kosten der Vergebührung des Untermietvertrages trägt der Untermieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Untermietzins einschließlich Betriebskosten und öffentlicher Abgaben für das Jahr ca. € 6.840,00 beträgt.

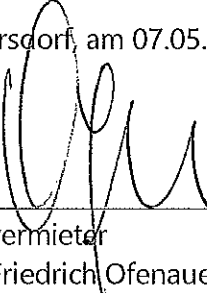
7.2. Der Untermieter ist verpflichtet, die Gebühren und Vertragserrichtungskosten vor Übergabe des Mietobjekts beim Vertragserrichter zu erlegen.

7.3. Der Untermieter verzichtet darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten.


7.4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine solche wirksame ersetzen, die dem Inhalt und Sinn der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

7.5. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

Markersdorf, am 07.05.2018

  
\_\_\_\_\_  
Untervermieter  
Mag. Friedrich Ofenauer  
Bürgermeister



  
\_\_\_\_\_  
Untermieter  
Dr. Mikaly Bacher

# Mietvertrag

ANHANG - G

Baubewilligung: Nach 8.5.1945, 30.6. 1953, 31.12.1967

Mit öffentliche Förderung ; Förderungsmittel zurückgezahlt; diese Haus hat zwei selbständige Wohnungen; das den Gegenstand dieses Mietvertrages bildende Bestandsobjekt ist Mietwohnung, und hat die Kategorie A (§ 16 Abs. 2 MRG).

Ausmaß der Nutzfläche: **ca. 69 m<sup>2</sup>**

Aufzug: **NEIN** Zentralheizung: **JA**  
Ausstattung: **A** Brauchbarkeit: **GEGEBEN**

Zwischen der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4, 3385 Markersdorf** als Hauseigentümerin, vertreten durch Herrn Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer, als Vermieter und

**Herrn Dr. Mihaly Bacher geb. 20.02.1957** als Mieter, zurzeit in 7000 Eisenstadt, Neusiedler Straße 39/35, wohnhaft wird folgender Mietvertrag geschlossen:

## I.

- 1.1. Vermietet wird die Wohnung im Erdgeschoss des Hauses **Schulgraben 1, Tür 1.**
- 1.2. Der Mietgegenstand besteht aus 2 Zimmern, Küche, Vorzimmer, Bad, WC und 1 Nebenraum und darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.
- 1.3. Mitvermietet ist ein Kellerabteil und eine Garage. Vermietet ist nur der Innenraum des Bestandsgegenstandes. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig.
- 1.4. Der Mieter ist zur Teilnahme an der Zentralheizungsanlage berechtigt und verpflichtet.
- 1.5. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass für das Haus kein Hausbesorger bestellt ist und übernimmt gemeinsam mit den übrigen Mietern die einem Hausbesorger zukommenden Verpflichtungen zur Selbstbesorgung.
- 1.6. Dem Mieter werden vom Vermieter für die Mietzeit 2 Schlüssel ausgehändigt.

## II.

- 2.1. Das Mietverhältnis beginnt am 09.06.2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten eines Monats aufgekündigt werden.

## III.

- 3.1. Der monatliche im Voraus zu zahlende Mietzins beträgt € 350,-- brutto und ist bis spätestens 10. eines jeden Monats auf das Konto des Vermieters bei der Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG, Konto Nr. AT62 2025 6009 0000 0019, BIC: SPSPAT21XXX, zur Einzahlung zu bringen.
- 3.2. Der Mieter hat weiters die auf das Mietobjekt entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu bezahlen.
- 3.3. Der Mietzins ist wertgesichert.
- 3.4. Der vereinbarte Betrag verändert sich in dem Maß, das sich aus der Veränderung des von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index ergibt. Sollte dieser Index nicht mehr

verlautbart werden gilt jener Index als Grundlage, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist der für den Monat der ersten Mietzinszahlung verlautbarte Indexzahl. Dabei sind Änderungen solange nicht zu berücksichtigen, als sie 5 % des bisher maßgebenden Betrages nicht übersteigen. Bei Überschreitung wird die gesamte Veränderung berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

#### IV.

- 4.1. Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt (inklusive Küche) in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benutzen; pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten (insbesondere Reparaturen) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sodass dem Vermieter und den anderen Mietern (Bewohnern) des Hauses kein Nachteil erwächst. Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Das Mietobjekt ist dem Vermieter bei Vertragsende so wie übernommen unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung in ordnungsgemäßigem und sauberem Zustand zurückzustellen.
- 4.2. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von allfälligen Mitbewohnern eingehalten wird. Falls sich während der Mietdauer Unstimmigkeiten mit Nachbarn oder anderen Mietern bzw. Bewohnern des Hauses ergeben sollten wird vereinbart, dass diese der Mieter selbst bereinigt und den Untervermieter vollkommen schad- und klaglos, auch gegen Ansprüche Dritter, hält.
- 4.3. Der Mieter erklärt, aus allfälligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen eines allfällig vorhandenen Personenaufzuges, an den Wasser-, Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten sogleich zu beheben.
- 4.4. Der Mieter hat dem Vermieter oder den von diesem beauftragten Personen das Betreten des Mietobjektes insbesondere nach Voranmeldung jederzeit zu gestatten. Bei Gefahr in Verzug kann der Vermieter jederzeit auch in Abwesenheit des Mieters oder eines von ihm Bevollmächtigten die Mieträume betreten.
- 4.5. Der Mieter haftet für Schäden am Mietobjekt, die durch sein Verhalten bzw. das Verhalten seiner Besucher, von ihm beauftragter Handwerker etc. entstehen.
- 4.6. Der Mieter ist verpflichtet, eine Haushaltsversicherung mit angemessener Deckungssumme abzuschließen, welche auch eine Haftpflichtsparte umfasst. Über Aufforderung des Vermieters hat der Mieter diesem eine Abschrift des Versicherungsvertrages auszuhändigen; ebenso die Zahlungsbelege hinsichtlich der Versicherungsprämien.

#### V.

- 5.1. Bauliche Veränderungen im Mietobjekt und außerhalb desselben dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden.
- 5.2. Nach Wahl des Vermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses derartige Investitionen, Adaptierungen, Einbauten etc. entweder ersatzlos in das Eigentum des Vermieters über oder der Mieter hat auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Der Vermieter hat das Recht, dieses Wahlrecht binnen



einer Frist von vier Wochen ab Beendigung des Mietvertrages auszuüben. Der Mieter verzichtet auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer.

## VI.

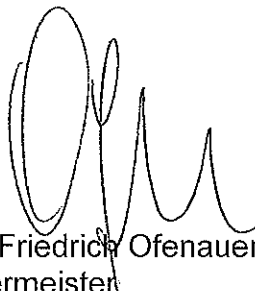
- 6.1. Die Kosten der Vergebührung des Mietvertrages trägt der Mieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich Betriebskosten und öffentlicher Abgaben für das Jahr ca. € 4.200,-- beträgt.
- 6.2. Der Mieter ist verpflichtet, die Gebühren vor Übergabe des Mietobjekts beim Vertragserrichter zu erlegen.
- 6.3. Der Mieter verzichtet darauf, diesen Vertrag wegen Irrtums anzufechten.
- 6.4. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine solche wirksame ersetzen, die dem Inhalt und Sinn der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 6.5. Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.


## VII.

Der Mieter erlegt bei Vertragsunterzeichnung eine Kautions von € 1.050,--. Diese geht in das Verfügungsrecht des Vermieters über und ist dem Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses, nach Abzug aller offenen Forderungen des Vermieters bzw. aller offenen Verbrauchskosten, verzinst wieder auszufolgen. Sollte die Kautions während der Mietzeit für etwaige offene Forderungen herangezogen werden, so ist diese vom Mieter unverzüglich auf die ursprüngliche Höhe aufzufüllen. Sollte das Mietverhältnis vom Mieter innerhalb des ersten Mietjahres gekündigt werden, verfällt die Kautions zugunsten des Vermieters. Der Mieter verpflichtet sich, bei Aufkündigung während der vereinbarten Kündigungsfrist, dem Vermieter sowie einem vom Vermieter namhaft gemachten Makler, nach tel. Ankündigung, Zutritt zu Besichtigungszwecken zu gewähren.

Markersdorf, 30.05.2018.....

Unterschrift des Vermieters:

  
Mag. Friedrich Ofenauer  
Bürgermeister



Unterschrift des Mieters:

  
Dr. Mihaly Bacher

# **BESTANDSVERTRAG**

abgeschlossen am unten angesetzten Tag zwischen

der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**, in 3385 Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4, vertreten durch Herrn Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer, als Bestandsgeberin (BG) und im Folgenden auch kurz so genannt, einerseits

und

und dem **ÖKB, Ortsverband Markersdorf**, in 3385 Markersdorf-Haindorf, Poppendorf 46 vertreten durch Herrn Obmann Franz Sandler als Bestandsnehmer (BN) und im folgenden auch kurz so genannt, andererseits,

wie folgt:

## **I.**

Die Vertragsparteien vereinbaren den Bestandsvertrag vom 12.10.2009 betreffend Vereinslokal in 3385 Markersdorf, Schulgraben 1/1, einvernehmlich mit 31.05.2018 aufzulösen.

## **II. Bestandsobjekt**

Gegenstand dieses Bestandsvertrages ist die **Garage Nr. 2 in 3385 Markersdorf-Haindorf, Feuerwehrgasse, Gst. Nr. 76 und 78, KG Markersdorf.**

## **III. Verwendungszweck**

1. Die Benützung der Garage sowie der Zufahrtswege erfolgt auf eigene Gefahr. Ebenso ist die Bewachung oder Verwahrung der eingestellten Materialien nicht Gegenstand des Vertrages. Die BG übernimmt daher keinerlei Haftung für das gelagerte Material. Der Abschluss geeigneter Versicherungen obliegt dem BN.
2. Der BN haftet für allfällige Verunreinigungen und Schäden an der gegenständlichen Parkfläche.

## **IV. Mietdauer**

1. Das Bestandsverhältnis beginnt am 01.06.2018 und wird auf die Dauer von zwei Jahren abgeschlossen. Das Mietverhältnis verlängert sich nach dem 1. Juni 2020 bis zum Zeitpunkt der Rechtskraft einer Baubewilligung für die Errichtung eines Gebäudes auf diesem Grundstück.
2. Das Mietverhältnis kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist von beiden Teilen zum Monatsletzten aufgelöst werden.
3. Unbeschadet der gesetzlichen Kündigungsmöglichkeiten kann die BG das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung vorzeitig zur Auflösung bringen, wenn
  - a. der BN mit der Bezahlung des Mietzinses länger als 30 Tage in Verzug ist,
  - b. der BN von der Bestandssache erheblich nachteiligen Gebrauch macht,
  - c. der BN selbst oder allfällige Besucher gegenüber der Nachbarschaft und den Mitbewohnern ein ungebührliches Verhalten setzen,
  - d. der BN den Mietgegenstand zu einem anderen Zweck als vereinbart benützt,
  - e. der BN gegen das Verbot hinsichtlich der Weitergabe des Mietgegenstandes verstößt,
  - f. das Bestandsobjekt verkauft wird.

4. Im Falle der Aufklärungserklärung des Bestandsverhältnisses durch die BG aufgrund obiger Umstände ist der BN verpflichtet, den Mietgegenstand binnen 14 Tagen unter Verzicht auf alle Einwendungen, unter Verzicht auf jeden Räumungsaufschub und unter Verzicht auf eine Verlängerung der Räumungsfrist der BG zurückzustellen.

#### **V. Weitergabe des Mietobjektes**

Ohne ausdrückliche Zustimmung der BG ist es dem BN nicht gestattet, Rechte aus diesem Vertrag entgeltlich oder unentgeltlich, zur Gänze oder teilweise an Dritte weiterzugeben.

#### **VI. Mietzins**

1. Der monatliche Mietzins für die Garage beträgt € 30,-- (in Worten: EURO dreißig) inklusive Betriebskosten (Grundsteuer) inkl. der gesetzlich gültigen Umsatzsteuer (derzeit 20 %) und ist am 10. eines jeden Monats im Voraus zur Zahlung fällig.
2. Sonstige Dienstleistungen (Reinigung des Bestandsobjektes, etc.) werden von der BG nicht zur Verfügung gestellt und sind daher im Mietzins nicht enthalten.
3. Jede Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins ist ausgeschlossen.
4. Der Mietzins von € 30,-- inkl. Ust. wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsklausel ist die für den Monat der ersten Mietzinszahlung verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis ausschließlich 5% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Die BG hat das Erhöhungsbegehren spätestens 14 Tage vor dem nächsten Zinstermin dem BN bekanntzugeben. Der BN verlangt und verpflichtet sich, der BG die Umsatzsteuer (MwSt.) zu bezahlen.

#### **VII. Kosten**

Die Kosten der Vergebührung des Bestandsvertrages trägt der BN.

#### **VIII. Vertragsausfertigungen**

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon jede Vertragspartei eine erhält.

Markersdorf, am

---

Bestandsgeber

Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer für die  
Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

---

Bestandsnehmer

Obmann Franz Sandler für den  
ÖKB, Ortsverband Markersdorf

# BITT-LEIHEVERTRAG

abgeschlossen zwischen folgenden Vertragsteilen:

I. Prekariumsgeberin:

**Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**  
vertreten durch **Herrn Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer**  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf

II. Prekariumsnehmer:

**ÖKB, Ortsverband Markersdorf**  
vertreten durch **Herrn Obmann Franz Sandler**  
Poppendorf 46, 3385 Markersdorf-Haindorf

## I. Leihegegenstand und Verwendungszweck

Die Prekariumsgeberin ist Eigentümer der Liegenschaft 3385 Markersdorf, Marktplatz 3 und überlässt dem Prekariumsnehmer einen Teil der als Gemeindearchiv genutzten Wohnung Marktplatz 3/5 im Ausmaß von unverbindlich ca. 36 m<sup>2</sup> (siehe beiliegenden Plan). Diese Fläche wird zum Zweck der Aufstellung des Fahnenkastens und eines Bürokastens verwendet. Jede andere Verwendung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Prekariumsgeberin.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass der Prekariumsgeber keine Gewähr für die Barrierefreiheit des Bestandobjekts leistet.

## II. Dauer des Leiheverhältnisses

Die prekaristische Überlassung beginnt am 01.06.2018 und erfolgt gegen jederzeitigen Widerruf. Im Falle des Widerrufs durch die Prekariumsgeberin verpflichtet sich der Prekariumsnehmer, die überlassene Wohnung binnen 3 Monaten geräumt, von eigenen Fahrnissen gereinigt, in ordnungsgemäßem Zustand zurückzustellen.

## III. Entgelt

Für die prekaristisch überlassene Wohnung wird kein Entgelt vereinbart.

## IV. Ausstattung, Instandhaltung und Reinigung

Der Teil der Wohnung besteht aus 2 Zimmer. Sie ist mit einer Gas-Zentralheizung und Radiatoren in allen Haupträumen ausgestattet. Die Räumlichkeiten sind nicht möbliert. Der Prekariumsnehmer übernimmt die im Inneren des Bestandobjekts erforderlichen Instandhaltungsarbeiten, insbesondere auch die regelmäßige, ordnungsgemäße Reinigung sowie die Verpflichtung, die Zugangsflächen oder sonstigen allgemeinen Teile der Liegenschaft nicht zu verschmutzen.

## **V. Haftung**

Dem Prekariumsgeber obliegt keine wie immer geartete Obsorge für eingebrachte Gegenstände. Für Beschädigungen, Diebstahl usw. der Gegenstände seitens dritter Personen ist jede wie immer geartete Haftung der Prekariumsgeberin ausgeschlossen. Die Haftung für Gefahr, für Schäden durch Feuer etc. hat der Prekariumsnehmer allein zu tragen und übernimmt dieser auch jegliche Haftung für Schäden welcher Art auch immer, die in einem ursächlichen Zusammenhang mit den eingebrachten Gegenständen oder der Benutzung der Wohnung stehen.

## **VI. Sonstiges**

Der Prekariumsnehmer ist verpflichtet, die überlassenen Räumlichkeiten so zu benutzen, dass die Bewohner der Liegenschaft sowie die Anrainer nicht durch Lärm (insbesondere zur Nachtzeit) oder sonstige Emissionen beeinträchtigt werden.

Es ist dem Prekariumsnehmer nicht gestattet, die Räumlichkeiten oder Teile davon entgeltlich oder unentgeltlich dritten Personen zur Verfügung zu stellen.

Der Fahnenkasten soll zukünftig in einem neuen Gemeindeamt aufgestellt werden.

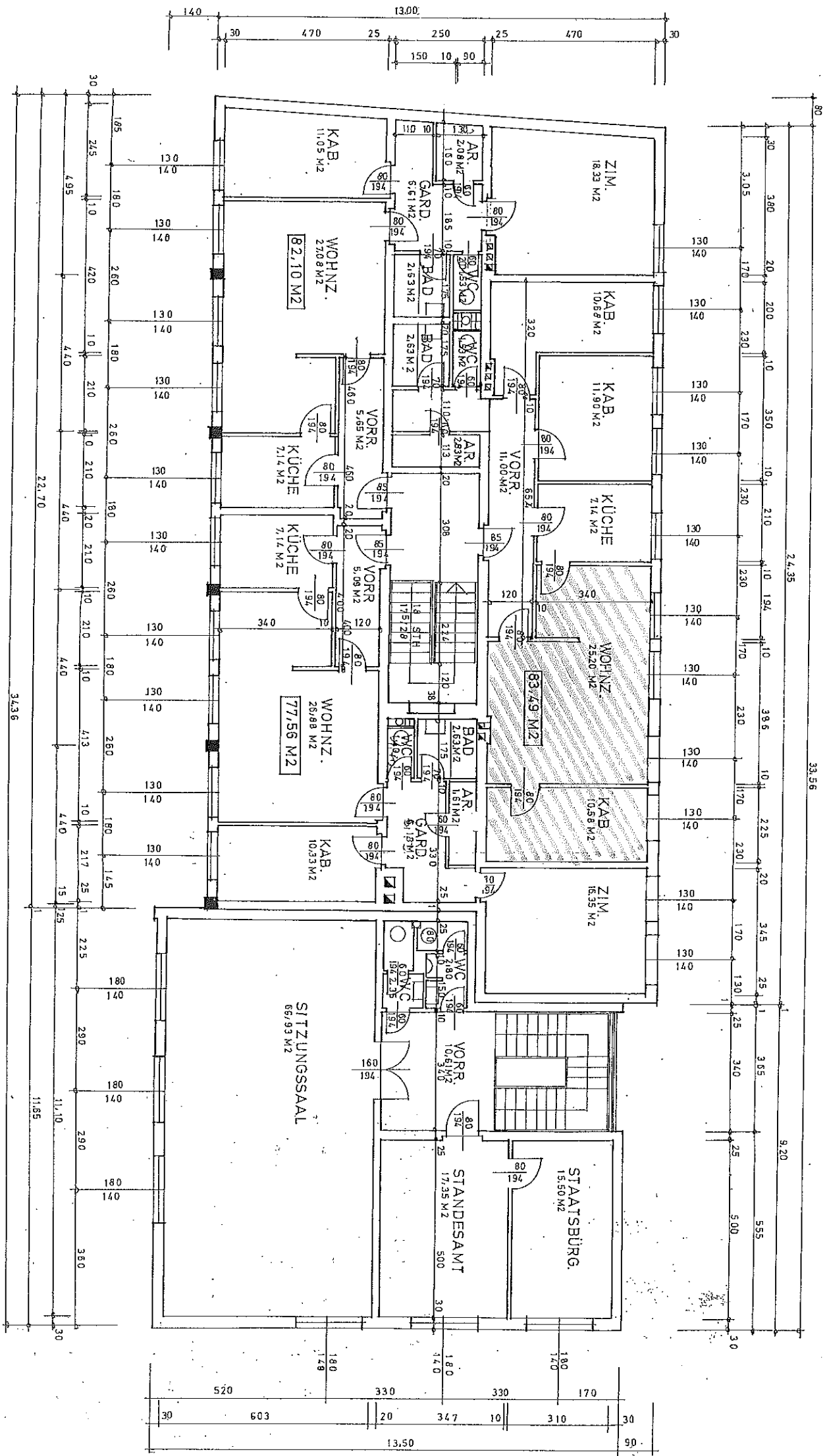
## **VII. Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon jeder Vertragsteil eine erhält.

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

\_\_\_\_\_  
Prekariumsgeberin

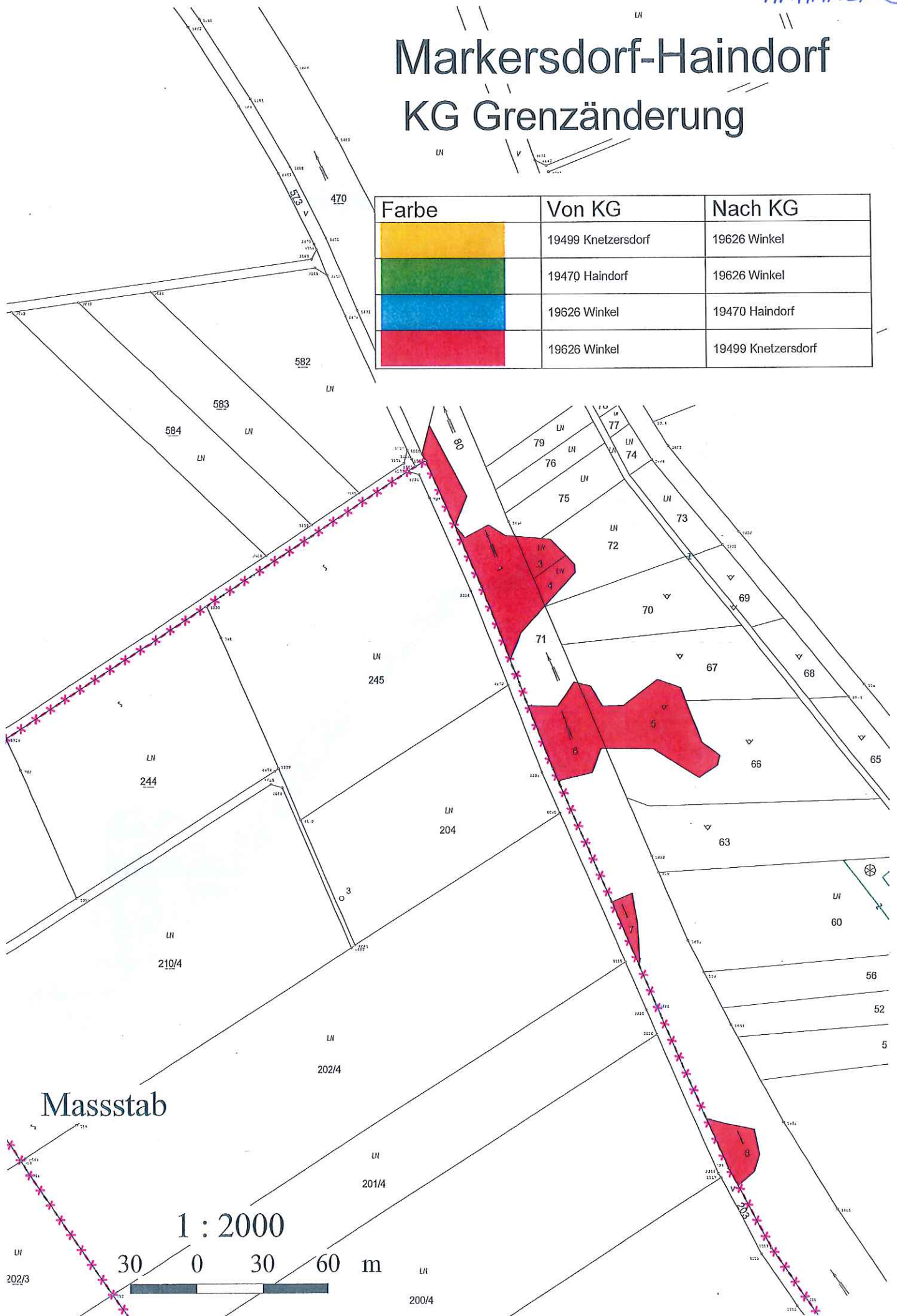
\_\_\_\_\_  
Prekariumsnehmer



*Handwritten signature:* J. P. S. S. S.

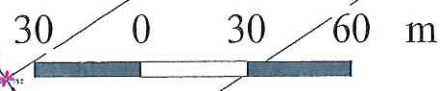
# Markersdorf-Haindorf KG Grenzänderung

Farbe	Von KG	Nach KG
	19499 Knetzersdorf	19626 Winkel
	19470 Haindorf	19626 Winkel
	19626 Winkel	19470 Haindorf
	19626 Winkel	19499 Knetzersdorf



Masstab

1 : 2000

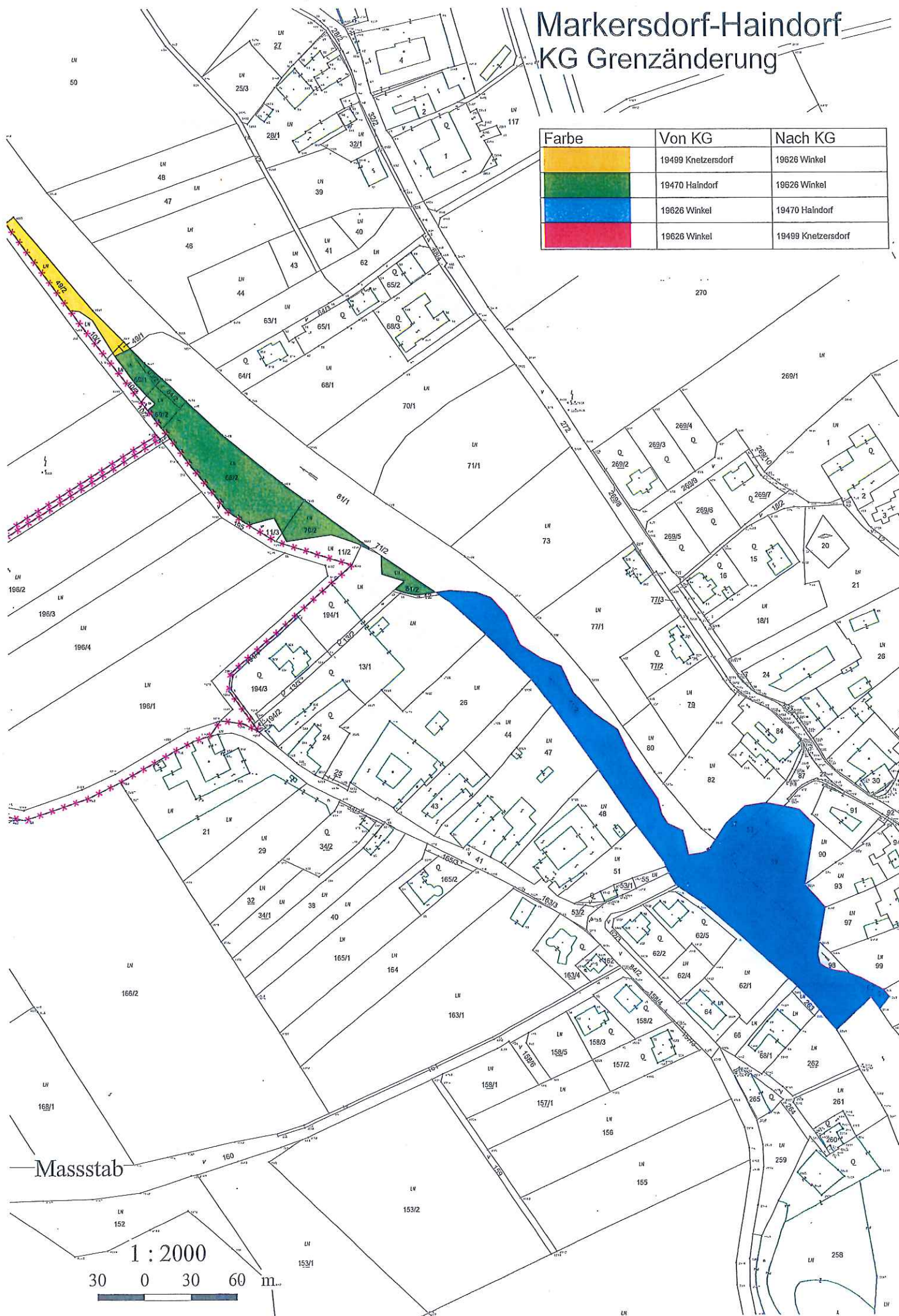


202/3

200/4

# Markersdorf-Haindorf KG Grenzänderung

Farbe	Von KG	Nach KG
	19499 Knetzersdorf	19626 Winkel
	19470 Haindorf	19626 Winkel
	19626 Winkel	19470 Haindorf
	19626 Winkel	19499 Knetzersdorf



Masstab

1 : 2000

30 0 30 60 m.



MIT WEITBLICK  
ZU KLAREN  
LÖSUNGEN

ANHANG-K

Marktgemeinde  
Markersdorf-Haindorf

Marktplatz 4  
3385 Markersdorf-Haindorf

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Eingelangt: 29. Mai 2018

Zahl: .....

**HYDRO**  
**INGENIEURE**  
UMWELTECHNIK GMBH

011618g  
Hetzenberger

**MG Markersdorf-Haindorf**  
**Betriebsgebiet NORD**  
**Bauausführung für ABA, WVA und Straße**  
**Honorarangebot Nr. 18-112**

St. Pölten, 23.05.2018

Sehr geehrte Damen und Herren!

Auf Grund unserer Besprechung am Gemeindeamt vom 16.05.2018 gestatten wir uns für die Planungs- und Bauausführungsphase des Bauvorhabens Betriebsgebiet NORD nachstehendes

## HONORARANGEBOT

zu unterbreiten:

### 1. Allgemeines und Umfang des Projektes:

Bauumfang Anschluss BGB NORD:

- SW Kanal DN 200 ca. 185 lfm
- WVA – Leitung DN 100 ca. 185 lfm
- Neuerrichtung ca. 2 Stk SW - Hausanschlüsse
- Neuerrichtung ca. 2 Stk WVA Hausanschlüsse
- Straßenbau für 500 m2
- Kabelbau

Für die Realisierung der Erweiterung im Betriebsgebiet NORD sind daher folgende Teilleistungen zu erbringen:

- Einreichplanung ABA und WVA
- Detailplanung Straße

Z:\PROJEKTMarkersdorf-Haindorf\ABA\011618g\_Betriebsgebiet  
NORD\_2018\_05\_23.docx

Markersdorf

Nord01\_PM\01\_Anbot\18-112\_Markersdorf

BGB

1/3

- Erstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Örtliche Bauaufsicht
- Bestandsplan (Einarbeitung GIS)
- Unterlagen für WR - Überprüfung

**2. Honorarermittlung:**

Die Ermittlung des Honorars für die Bauausführungsphase erfolgt auf Basis der derzeit gültigen Honorarordnung.

Leistungsphase	Herstellungskosten		Honorar	
<b>Planungsphase ABA + WVA</b>				
1. Entwurf	€	80.000,00	€	1.810,00
2. Einreichung	€	80.000,00	€	455,00
3. Oberleitung Planung	€	80.000,00	€	455,00
4. Vermessung		0,33 Tage x 1.800 €/Tag		600,00
<b>Zwischensumme Planungsphase</b>				<b>3.320,00</b>
<b>Bauausführungsphase ABA + WVA</b>				
5. Ausschreibungsunterlagen	€	80.000,00	€	1.355,00
6. Angebotsprüfung	€	80.000,00	€	455,00
7. Oberleitung Bauphase	€	80.000,00	€	455,00
8. Technische und kaufm. Bauaufsicht	€	80.000,00	€	3.785,00
9. Kollaudierung WR	€	80.000,00	€	545,00
10. Straßenbau gesamt		Pauschale	€	1.500,00
11. HA-Begehung		Pauschale	€	100,00
12. Nebenkosten			€	305,00
<b>Zwischensumme Bauausführungsphase ABA + WVA</b>			€	<b>8.500,00</b>

**Bestandspläne**

15. Vermessung	Pauschale	200,00
16. Ausarbeitung von Bestandsplänen		
a) Pauschale je km:		
0,00 km	€ 300,00 €	300,00
<b>Zwischensumme Bestandspläne</b>		<b>€ 500,00</b>

Honorarzusammenstellung Siedlungserweiterung Lilienstraße

Planungsphase	€	3.320,00
Bauausführungsphase	€	8.500,00
Bestandspläne		500,00
Zwischensumme	€	<b>12.320,00</b>
- 10 % Nachlass	€	1.232,00

**Honorar (exkl. MwSt.) € 11.088,00**


Die Abrechnung erfolgt nach den erbrachten Leistungsphasen.

Zahlungsbedingungen: 10 Tage 2% Skonto  
30 Tage netto

Wir hoffen ein entsprechendes Angebot unterbreitet zu haben und sichern im Falle der Auftragsvergabe eine kompetente Abwicklung zu.

Wir ersuchen im Auftragsfalle um Retournierung eines unterfertigten Exemplars.

Mit freundlichen Grüßen

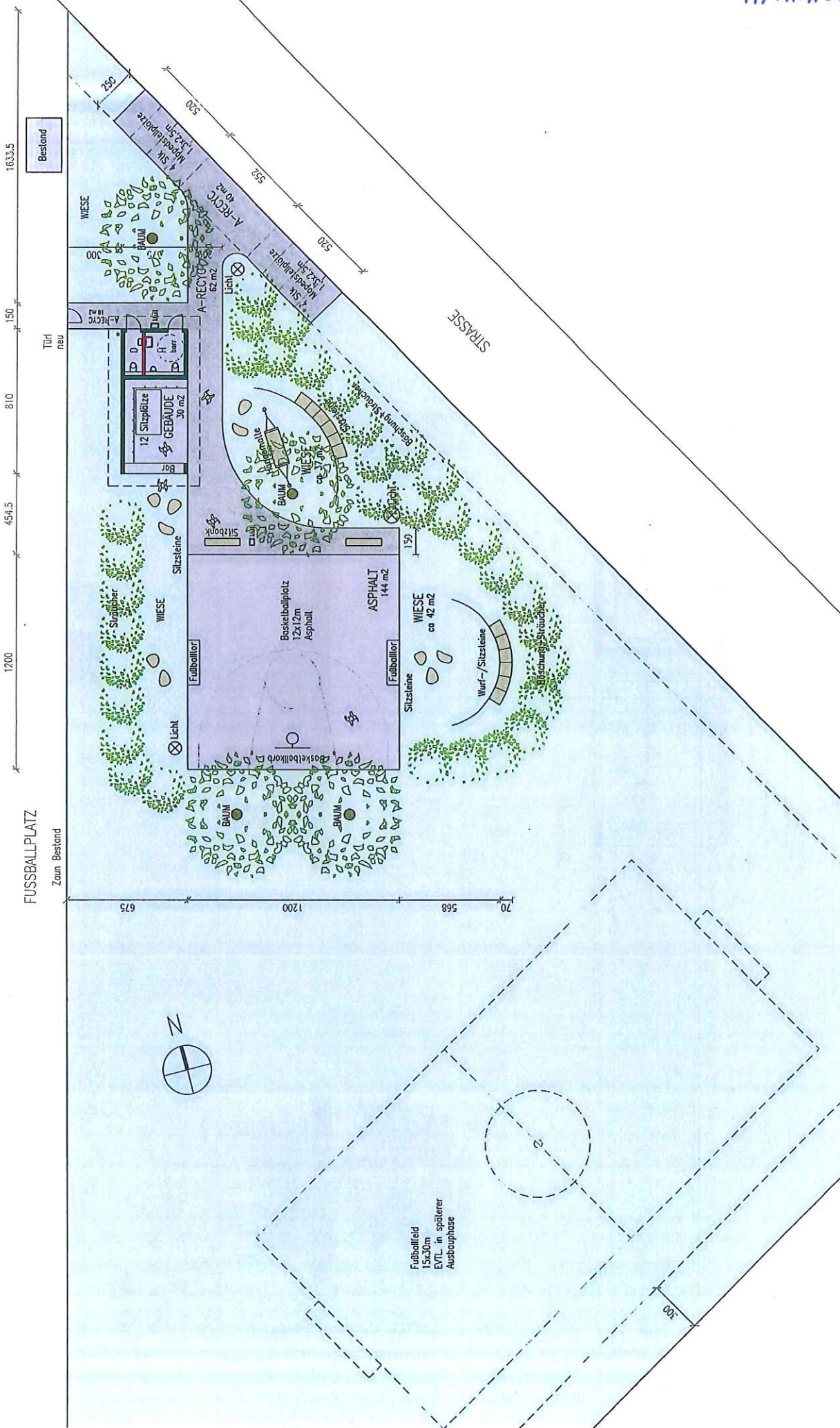
	<b>Unterzeichner</b>	Dipl. Ing. Andreas Jettler
	<b>Datum/Zeit-UTC</b>	2018-05-25T14:29:45+02:00
	<b>Prüfinformation</b>	Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a>
<b>Hinweis</b>	Dieses mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehenes Dokument ist gemäß EU Verordnung Nr. 910/2014 (eIDAS) einem handschriftlich unterzeichneten Dokument grundsätzlich rechtlich gleichgestellt.	

Dr. Andreas Jettler  
Geschäftsführer

beauftragt am .....  
Datum, Unterschrift

# Jugend Chill out Park - Markersdorf

Vorentwurf



ANHANG-L

FUSSBALLPLATZ  
Zaun Bestand

Bestand

Jugend Chill out Park - Markersdorf  
3385 Markersdorf  
Lageplan

Maßstab: 1:200  
Datum: 17.05.2018  
Plan Nr.: juma\_VE\_2001

VORENTWURF

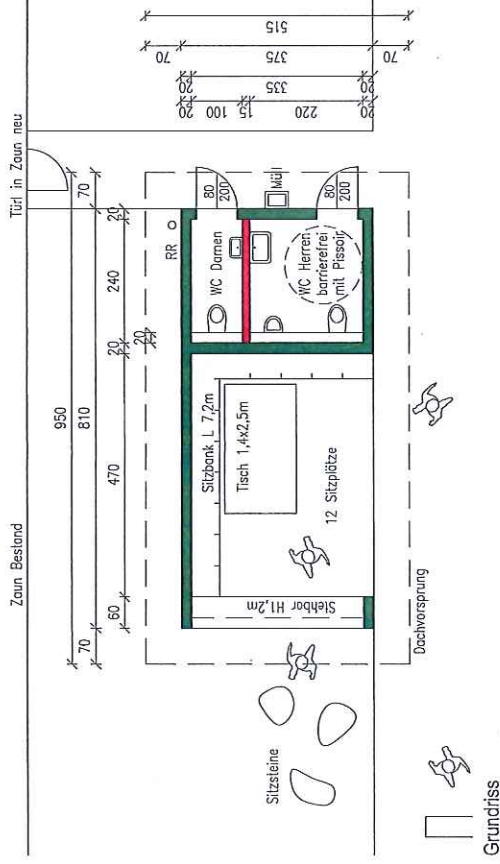
Zustimmung: DI Jörg Blab  
—  
3385 Markersdorf  
0170 399 220  
www.blab.de

sof | blab

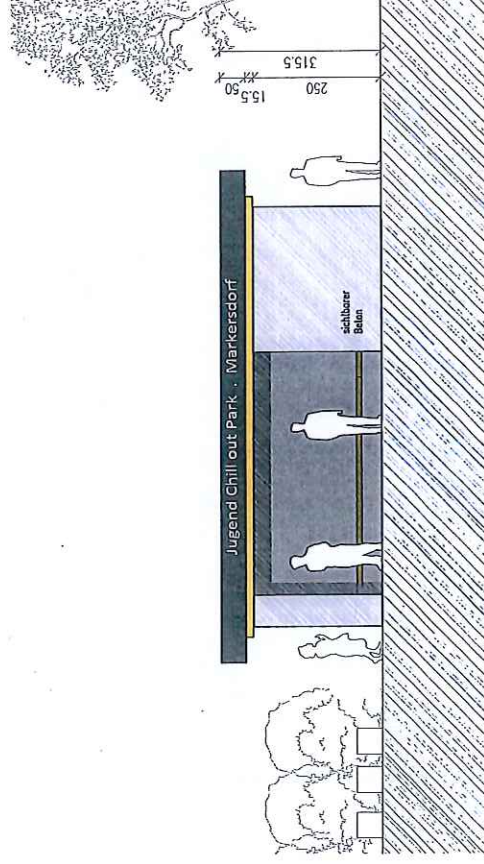
Architekt DI Clemens Aichinger-Rosenberger  
assoziiert mit Dipl.-Ing. Dr. Ingrid Zwickel  
Aichinger-Rosenberger  
office@arch-arc.at | www.arch-arc.at

# Jugend Chill out Park - Markersdorf

Vorentwurf

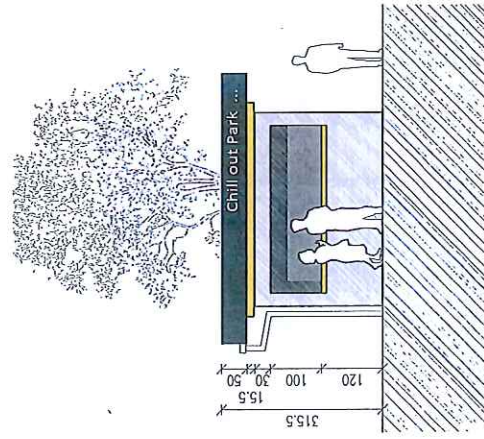


- WC-Einliffung staisch über Lüftungsoffnungen in Wänden direkt nach außen
- Betonbodenplatte fugegeglättet
- Wände WC gefliest
- Wände nicht verputzt
- Betonwände – sichtbar Beton (Rahmenschalung)
- Türen – Stahlzargen mit Standardtürblatt
- Sanitärausstattung – Standard Porzellan
- Ausstattung WC Herren > barrierefrei

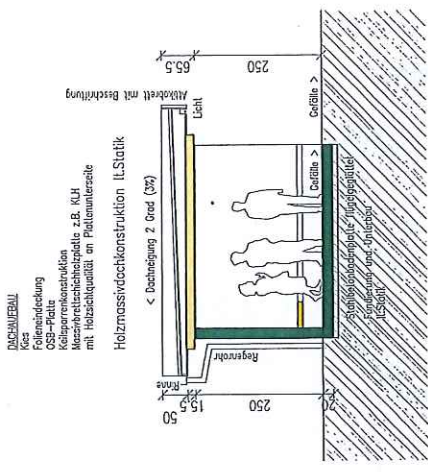


Ansicht OST

Beton  
 Mauerwerk (Ytong)  
 Holz



Ansicht SÜD



Schnitt quer

**blab**  
 sonja

**VORENTWURF**

Massstab: 1:100  
 Datum: 17.05.2018  
 Plan Nr.: juma\_VE\_2003

Jugend Chill out Park - Markersdorf  
 3385 Markersdorf  
 Gebäude - Grundriss, Schnitt, Ansichten

**Architekt DI Clemens Aichinger-Rosenberger**  
 staatlich beeideter und beeideter Ziviltechniker  
 3590 Melk, Kollpatrie 6 | T +43 676 956 82 82 | F +43 676 956 82 82  
 office@archi-arca.at | www.archi-arca.at



An die  
**Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**  
 Z.H. Hrn. Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer  
 Marktplatz 4  
 3385 Markersdorf-Haindorf

**HONORARANGEBOT** - Nr. 180618

Markersdorf, 18.06.2018

Für die Architektenleistungen - Ausführungsplanung,  
 künstlerische, technische und geschäftliche Oberleitung -  
 sowie Leistungen der Örtlichen Bauaufsicht  
 für den Bau eines **Jugendsporplatzes** in 3385 Markersdorf

**GRUNDLAGEN zur Angebotserstellung:**

- Vorentwurf vom 17.05.2018 und Besprechung am Gemeindeamt vom 12.06.2018
- Honorarordnung für Architekten (HOA) 2004, herausgegeben von der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten

Wie gewünscht werden auf Basis des Vorentwurfs weiterführende Architektenleistungen (Ausführungsplanung, Künstlerische, Technische und Geschäftliche Oberleitung) inkl. ÖBA (örtliche Bauaufsicht) angeboten.

Planungsleistungen von Sonderfachleuten (z.B. Statik, Vermessung, etc.) sowie Leistungen nach BauKG (Leistungen eines Planungs- und Baukoordinators) sind in diesem Angebot nicht enthalten.

Sämtliche Planunterlagen werden digital (Format pdf) und in Papierform übergeben. CAD-taugliche, weiterbearbeitbare Dateien können gegen Vereinbarung zur Verfügung gestellt werden.

**Termine:**

nach Vereinbarung

derzeit geplante Ausführung des Projektes: Sommer/Herbst 2018



### Honorarberechnung:

Die Honorarberechnung wurde nach prognostiziertem Zeitaufwand auf Basis kalkulatorischer Erfahrungswerte vorgenommen.

Es wird ein mittlerer Stundensatz von **EUR 50,- netto** (exkl. UST) angeboten. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand. Für die Erstellung der Leistungen ergeben sich die Kosten wie folgt:

### LEISTUNGSÜBERSICHT

Geschätzter Aufwand aufgliedert:

Stunden Betrag  
exkl. UST.

#### 1. Ausführungsplanung

- Zeichnerische Darstellung des Objekts in Form von Ausführungs- und Detailzeichnungen bzw. Detailskizzen auf Grundlage des genehmigten Entwurfes unter Berücksichtigung der Einreichung bzw. behördlichen Bewilligungen mit den für die Ausführung wesentlichen Angaben. Darstellung in den jeweils erforderlichen Maßstäben mit Eintragung der erforderlichen Maßangaben, Materialbestimmungen und sonstigen Beschriftungen.

16h 800,-

#### 2. Künstlerische und Technische Oberleitung

- Überwachung der Herstellung in Hinblick auf die Sicherstellung der Umsetzung des Entwurfs. Letzte Klärung von funktionellen und gestalterischen Einzelheiten während der Ausführung.
- Aufstellung eines Grobzeitplanes der Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes
- Koordination und Integration der Leistungen anderer an der Planung fachlich Beteiligter bzw. ausführender Firmen (z.B. Elektro, Installateur, etc.)
- Überprüfung und Freigabe von Werkzeichnungen der ausführenden Firmen, sowie letzte Klärung von erforderlichen, die Planung ergänzenden konstruktiven Einzelheiten

10h 500,-

#### 3. Geschäftliche Oberleitung

- Zusammenstellung der Unterlagen für die Einholung von Angeboten
- Einholung von Angeboten
- Überprüfung und Bewertung der Angebote einschließlich allenfalls erforderlicher klärender Gespräche mit den BieterInnen und Erstellung eines Vergabevorschlages
- Kostenverfolgung und -feststellung auf Basis der Kostenschätzung bzw. der Angebote

16h 800,-



#### 4. Örtliche Bauaufsicht

- Örtliche Vertretung der Interessen des Bauherrn
- Aufstellung und Überwachung der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes
- Örtliche Überwachung der Herstellung des Bauwerkes
- Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Aufträgen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen und technischen Oberleitung, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften
- Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen
- Mitwirkung und Teilnahme an sämtlichen Besprechungen, die für die Tätigkeiten der Örtlichen Bauaufsicht erforderlich sind inkl. Protokollierung der Besprechungen mit Evidenzhaltung offener Punkte und Versand der Protokolle 64h 3.200,-
- Örtliche Koordination von Lieferungen und Leistungen
- Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmessungen
- Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit
- Abnahme der Bauleistungen unter Mitwirkung der an der Planung und Bauüberwachung fachlich Beteiligten (Sonderfachleute) mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen
- Antrag auf behördliche Abnahmen und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren
- Übergabe des Bauwerkes an den Bauherrn
- Die örtliche Bauaufsicht umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung und nicht die Obliegenheiten der Planungs- und Baukoordination nach BauKG

Geschätzter Aufwand in Stunden – gesamt netto	106h	5.300,-
Nebenkosten (Drucke, Planplotte, Fahrtkosten und sonstige Spesen)	4%	212,-
Zwischensumme netto		5.512,-
Mwst.	20%	1.102,40
<b>Gesamtsumme BRUTTO</b> (inkl. Mwst.)		<b>6.614,40</b>

Zur genaueren Erläuterung des Angebotes stehe ich gerne zur Verfügung.  
Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen!

Architektin DI Sonja Blab