



Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

3385 Markersdorf, Marktplatz 4

Bez. St. Pölten, NÖ

Email: gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at

www.markersdorf-haindorf.gv.at

Tel: 02749/2261, Fax: 02749/89338

Lfd. Nr. 05/2013

Seite 1

Verhandlungsschrift über die SITZUNG

des Gemeinderates

(zweite Sitzung im Sinne des § 48 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung 1973)

am Montag, 28. Oktober 2013 im Amtshaus Markersdorf-Haindorf

Beginn: 20.00 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Die Einladung erfolgte am 23. Oktober 2013 durch E-Mail.

ANWESEND WAREN:

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

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

1. GR Andrea Gotthart
2. GR Roman Stauffer

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. Grundverkauf Gst. Nr. 297/10, KG 19518 Markersdorf
3. Pachtvertrag Gst. Nr. 519/1, KG 19518 Markersdorf – Gram Josef

HINWEIS gemäß § 48 der NÖ Gemeindeordnung 1973:

Die oben genannten Gegenstände konnte in der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2013 nicht erledigt werden, da die Beschlussfähigkeit nicht gegeben war. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 28.10.2013 bei der Behandlung der oben genannten Tagesordnungspunkte bereits bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig ist.

Sollten jedoch zwei Drittel oder mehr Mitglieder des Gemeinderates zur Sitzung erscheinen, so können auch noch andere Gegenstände durch Gemeinderatsbeschluss auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Vor Beginn der Sitzung wurden von Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, 3 Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3. NÖ Gemeindeordnung 1973, eingebracht.

Herr Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer eröffnet die Sitzung um 20.00 Uhr, begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1. Dringlichkeitsantrag:

Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2012, TOP 14, „Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen“, wird von Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky verlesen (**Anhang A**).

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

Beschluss: Die Dringlichkeit wird zuerkannt
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

2. Dringlichkeitsantrag:

Als Baubehörde 1. Instanz wird der Bürgermeister der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf aufgefordert, einen sofortigen Baustopp für die Kompostierungsanlage in Markersdorf zu verfügen, wird von Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky verlesen (**Anhang B**).

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

Beschluss: Die Dringlichkeit wird zuerkannt
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

3. Dringlichkeitsantrag:

Verpflichtender und regelmäßiger Tagesordnungspunkt „Anfragen an den Bürgermeister“ in jeder Gemeinderatssitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, wird von Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky verlesen (**Anhang C**).

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

Beschluss: Die Dringlichkeit wird zuerkannt
Abstimmungsergebnis: Einstimmig

Die Tagesordnungspunkte werden in der öffentlichen Sitzung unter

4. Sofortiger Baustopp für die Kompostierungsanlage in Markersdorf
5. Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2012, TOP 14
6. Verpflichtender und regelmäßiger Tagesordnungspunkt „Anfragen an den Bürgermeister“ in jeder Gemeinderatssitzung behandelt.

zu 1: Protokoll

Das Protokoll vom 03.09.2013 wurde am 11.09.2013 und das Protokoll vom 21.10.2013 wurde am 25.10.2013 allen Gemeinderäten per E-Mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

zu 2: Grundverkauf Gst. Nr. 297/10, KG 19518 Markersdorf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.05.2013 bereits den Verkauf des Grundstückes 297/10, KG 19518 Markersdorf an Herrn Stefan Schrittwieser, Ziegelfeldgasse 2, 3240 Mank, beschlossen.

Herr Schrittwieser ist Miteigentümer der Fa. Kuhn Fassaden Ges.m.b.H, Betriebsgebiet Markersdorf Nord 4, 3385 Markersdorf, und hat mitgeteilt, dass das Grundstück gemeinsam mit Herrn Werner Zöchbauer, Schlatten 12, 3244 Ruprechtshofen, ebenfalls Miteigentümer der Fa. Kuhn Fassaden Ges.m.b.H. angekauft werden soll.

Herr Bürgermeister stellt den Kaufvertrag, errichtet von Herrn Notar Dr. Rudolf Pölzer, Herrenstraße 7, 3240 Mank, vor – **Anhang D**.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Kaufvertrag mit Herrn Stefan Schrittwieser, Ziegelfeldgasse 2, 3240 Mank und Herrn Werner Zöchbauer, Schlatten 12, 3244 Ruprechtshofen über die Parz. Nr. 297/10, KG 19518 Markersdorf, mit einem Ausmaß von 3.435 m² (Kaufpreis € 68.700,-- plus Aufschließungsabgabe € 32.967,51 = Gesamt € 101.667,51) wird genehmigt. Der Kaufpreis und die Aufschließungsabgabe werden in 2 Raten bezahlt (€ 50.833,76 bei Kaufvertragsabschluss und € 50.833,75 12 Monate später). Die grundbücherliche Durchführung erfolgt nach vollständiger Bezahlung.

Der Kaufpreis beträgt € 20,-- pro m² exkl. Aufschließungsabgaben.

Verbuchung: Grundverkauf auf 6/840+0011
Aufschließungsabgabe auf 2/920+8500

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu 3: Pachtvertrag Gst. Nr. 519/1, KG 19518 Markersdorf – Gram Josef

In der Gemeinderatssitzung am 03.09.2013 hat die Marktgemeinde das Grundstück 519/1, KG Markersdorf, für den geplanten Hochwasserschutz von Herrn Josef Gram, Willersdorf 7, 3200 Ober Grafendorf, angekauft. Damit das Grundstück bis zur Umsetzung des Hochwasserschutzprojektes bewirtschaftet wird, soll es verpachtet werden. Herr Josef Gram würde das Grundstück pachten und bewirtschaften.

Herr Bürgermeister stellt den Pachtvertrag vor – **Anhang E**.

Das Grundstück 519/1, KG Markersdorf, hat ein Ausmaß von 10.000 m². Der Pachtzins beträgt jährlich € 450,-- und ist erstmals am 01.10.2014 fällig. Der Pachtvertrag wird auf die bestimmte Dauer von 1 Jahr abgeschlossen und beginnt am 01.11.2013 und endet am 31.10.2014. Der Vertrag verlängert sich um ein weiteres Jahr, sofern nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf eine Kündigung erfolgt.

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt den vorgestellten Pachtvertrag betreffend Grundstück 519/1,

KG Markersdorf zwischen der Marktgemeinde und Herrn Josef Gram, Willersdorf 7, 3200 Ober Grafendorf.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: Einstimmig

zu 4: Sofortiger Baustopp für die Kompostierungsanlage in Markersdorf

Herr GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky erklärt, dass durch die Kompostierung von Bio-tonnenabfällen in ca. 300 m Entfernung von bewohntem Gebiet eine Umweltbelastung zumindest in den Katastralgemeinden Markersdorf, Poppendorf, Wultendorf und Nenndorf, nicht auszuschließen sind. Die Dringlichkeit dieses Punktes ist gegeben, da die Anlage bereits errichtet wird.

Antrag des Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Als Baubehörde 1. Instanz wird der Bürgermeister der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf aufgefordert, einen sofortigen Baustopp für die Kompostierungsanlage in Markersdorf zu verfügen.

Beschluss: Der Antrag wird nicht angenommen

Abstimmungsergebnis: 1 Stimme für den Antrag

12 Stimmen gegen den Antrag

(Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Werner Herbst, GGR Gerlinde Birgmayr, GGR Mag. Johannes Kern, GGR Thomas Dür, GR Siegfried Keiblinger, GR Ing. Thomas Lechner GR Reinhard Hammerschmid, GR Mag. Christoph Reiter, GR Dipl. Ing. Andreas Gubi, GR Hubert Mayer, GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer)

4 Stimmenenthaltungen

(GGR Ing. Harald Fink, GR Alois Heimberger, GR Ing. Manfred Riegler, GR Gabriele Wieseneder)

Gegenantrag des Herrn GGR Mag. Johannes Kern:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei der landwirtschaftlichen Kompostierungsanlage um eine Anlage handelt, die nach dem Abfallwirtschaftsgesetz vom Land NÖ, Abteilung Umweltrecht, genehmigt wurde, die Gemeinde im Genehmigungsverfahren keine Parteistellung hatte und mangels Zuständigkeit weder der Bürgermeister als Baubehörde, noch der Gemeinderat die rechtliche Möglichkeit hat, einen Baustopp zu verfügen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: 12 Stimmen für den Antrag

1 Stimme gegen den Antrag

(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky)

4 Stimmenenthaltungen

(GGR Ing. Harald Fink, GR Alois Heimberger, GR Ing. Manfred Riegler, GR Gabriele Wieseneder)

zu 5: Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses vom 26.03.2012, TOP 14

Herr GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky erklärt, die seinerzeit vorgebrachten Argumente des Bürgermeisters erscheinen aus heutiger Sicht nicht zutreffend. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, wieso es durch die Übertragung an die BH zu einer „Beschleunigung und Vereinfachung“ dieser Verfahren kommen sollte, da diese in der Praxis parallel durchgeführt werden. Zudem läge ja die Dauer des Verfahrens in den Händen der Gemeinde. In vielen Gemeinden ist es absolut nicht üblich diese Kompetenz abzugeben. Zudem liegt durch die zeitliche Nähe des Beschlusses zum Verhandlungstermin der Kompostierungs-

anlage für viele Bürgerinnen und Bürger der Verdacht eines Zusammenhangs nahe.

Antrag des Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses TOP 14 vom 26.03.2012, „Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen“.

Beschluss: *Der Antrag wird nicht angenommen*

Abstimmungsergebnis: *6 Stimmen für den Antrag*

11 Stimmen gegen den Antrag

(Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Werner Herbst, GGR Gerlinde Birgmayr, GGR Mag. Johannes Kern, GGR Thomas Dür, GR Siegfried Keiblinger, GR Ing. Thomas Lechner GR Reinhard Hammerschmid, GR Mag. Christoph Reiter, GR Dipl. Ing. Andreas Gubi, GR Hubert Mayer)

Gegenantrag des Herrn GR Reinhard Hammerschmid:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Übertragung der Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei an die Bezirkshauptmannschaft bei gewerblichen Betriebsanlagen eine rechtlich fundierte und effiziente Behandlung und Verfahrensführung sicherstellt und aus diesen Gründen keine Rückübertragung erfolgen soll.

Beschluss: *Der Antrag wird angenommen*

Abstimmungsergebnis: *11 Stimmen für den Antrag*

6 Stimmen gegen den Antrag

(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, GGR Ing. Harald Fink, GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer, GR Alois Heimberger, GR Ing. Manfred Riegler, GR Gabriele Wieseneder)

zu 6: Verpflichtender und regelmäßiger Tagesordnungspunkt „Anfragen an den Bürgermeister“ in jeder Gemeinderatssitzung

Herr GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky erklärt:

Offenbar ist der Bürgermeister, Mag. Ofenauer, der Meinung, dass es sich bei Auskünften über Bauprojekte um eine „Holschuld“ der Gemeinderäte handelt.

Die Unterzeichner des Dirnglichkeitsantrages haben für diesen Standpunkt kein Verständnis, werden ihn zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber als Meinung des Bürgermeisters zur Kenntnis nehmen.

Demzufolge muss in Zukunft jede Gelegenheit genutzt werden um Fragen an den Bürgermeister stellen zu können. Dies ist derzeit in einer Gemeinderatssitzung laut Tagesordnung nicht gestattet.

Antrag des Herrn GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Verpflichtender und regelmäßiger Tagesordnungspunkt „Anfragen an den Bürgermeister“ in jeder Gemeinderatssitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf.

Beschluss: *Der Antrag wird nicht angenommen*

Abstimmungsergebnis: *5 Stimmen für den Antrag*

11 Stimmen gegen den Antrag

(Bgm. Mag. Friedrich Ofenauer, Vizebgm. Werner Herbst, GGR Gerlinde Birgmayr, GGR Mag. Johannes Kern, GGR Thomas Dür, GR Siegfried Keiblinger, GR Ing. Thomas Lechner GR

Reinhard Hammerschmid, GR Mag. Christoph Reiter, GR Dipl.
Ing. Andreas Gubi, GR Hubert Mayer)
1 Stimmenenthaltung
(GGR Ing. Harald Fink)

Gegenantrag des Herrn Vizebgm. Werner Herbst:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass nach Schluss jeder Gemeinderatssitzung der Bürgermeister über Angelegenheiten der Gemeinde berichtet hat, in diesem Rahmen Fragen möglich sind und waren und eine Information über Verfahren Dritter, die zwar im Gemeindegebiet stattfinden, an denen die Gemeinde aber weder als Behörde noch als Partei beteiligt ist, entsprechend der rechtlichen Rahmenbedingungen durch Anschlag an der Amtstafel erfolgt.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

11 Stimmen für den Antrag

2 Stimmen gegen den Antrag

(GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky, GR Alois Heimberger)

4 Stimmenenthaltungen

(GGR Ing. Harald Fink, GR Dipl. Ing. (FH) Karl Wurstbauer, GR Ing. Manfred Riegler, GR Gabriele Wieseneder)

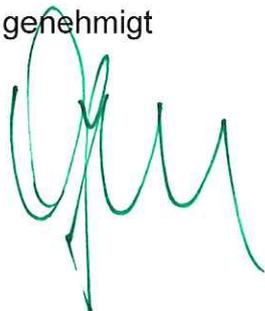
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schriftführer:



Gemeinderat:

An den Gemeinderat der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Die unterzeichneten Gemeinderäte stellen zur Gemeinderatssitzung vom 28.10.2013 folgenden **Dringlichkeitsantrag** laut §46(3) NÖ Gemeindeordnung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Aufhebung des Gemeinderatsbeschlusses TOP 14 vom 26.3.2012, „Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen“

Begründung:

Die seinerzeit vorgebrachten Argumente des Bürgermeisters erscheinen aus heutiger Sicht nicht zutreffend. Insbesondere ist nicht nachvollziehbar, wieso es durch die Übertragung an die BH zu einer „Beschleunigung und Vereinfachung“ dieser Verfahren kommen sollte, da diese in der Praxis parallel durchgeführt werden. Zudem läge ja die Dauer des Verfahrens in den Händen der Gemeinde. In vielen Gemeinden ist es absolut nicht üblich diese Kompetenz abzugeben. Zudem liegt durch die zeitliche Nähe des Beschlusses zum Verhandlungstermin der Kompostieranlage für viele Bürgerinnen und Bürger der Verdacht eines Zusammenhangs nahe.

Die Dringlichkeit ist dadurch gegeben, da wir nicht wissen können, welche Projekte derzeit noch im Laufen sind.

Markersdorf-Haindorf, 2013-10-28

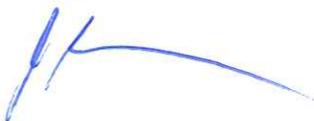
Ing. Schulz-Straznitsky Wilhelm



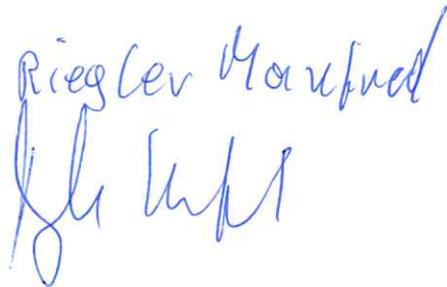
Dr. (FH) KARL WURSTBAUER



Heimberger Alois



Riegler Manfred



An den Gemeinderat der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Die unterzeichneten Gemeinderäte stellen zur Gemeinderatssitzung vom 28.10.2013 folgenden **Dringlichkeitsantrag** laut §46(3) der NÖ Gemeindeordnung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Als Baubehörde 1. Instanz wird der Bürgermeister der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf aufgefordert einen sofortigen Baustopp für die Kompostierungsanlage in Markersdorf zu verfügen.

Begründung:

Durch die Kompostierung von Biotonnenabfällen in ca. 300 m Entfernung von bewohntem Gebiet, ist eine Umweltbelastung zumindest der Katastralgemeinden Markersdorf, Poppendorf, Wultendorf und Nenndorf aus unserer Sicht nicht auszuschließen. Die Dringlichkeit ist gegeben, da die Anlage bereits errichtet wird.

Markersdorf-Haindorf, 2013-10-28

Ing. Schulz-Straznitzky Wilhelm



Di(PH) KARL WURST BAUER



Heimberger Alois



An den Gemeinderat der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Die unterzeichneten Gemeinderäte stellen zur Gemeinderatssitzung vom 28.10.2013 folgenden Dringlichkeitsantrag laut §46(3) NÖ Gemeindeordnung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Verpflichtender und regelmäßiger Tagesordnungspunkt „Anfragen an den Bürgermeister“ in jeder Gemeinderatssitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf.

Begründung:

Offenbar ist der Bürgermeister, Mag. Ofenauer, der Meinung dass es sich es sich bei Auskünften über Bauprojekte um eine „Holschuld“ der Gemeinderäte handelt.

Die Unterzeichner haben für diesen Standpunkt kein Verständnis, werden ihn zum gegenwärtigen Zeitpunkt aber als Meinung des Bürgermeisters zur Kenntnis nehmen.

Demzufolge muss in Zukunft jede Gelegenheit genutzt werden um Fragen an den Bürgermeister stellen zu können. Dies ist derzeit in einer Gemeinderatssitzung lt. Tagesordnung nicht gestattet.

Die Dringlichkeit ist dadurch gegeben, da derzeit nicht abgeschätzt werden kann, wie viele und welche Projekte noch im Planungs- oder Verhandlungsstadium sind.

Markersdorf-Haindorf, 2013-10-28

Ing. Schulz-Straznitsky Wilhelm



Di (Ph) KARL WUNSTBAUER



Riegler Manfred



Heimberger Alois



zu TOP 2
ANHANG - D



ÖFFENTLICHER NOTAR
DR. RUDOLF PÖLZER



A-3240 MANK
HERRENSTRASSE 7
TEL. 0 27 55 / 40 00
FAX 0 27 55 / 40 00-20
KANZLEI@NOTARIATMANK.AT
WWW.NOTARIATMANK.AT
DVR-NR. 0631850

Kaufvertrag

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

- 1.) der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**, 3385 Markersdorf-Haindorf,
Marktplatz 4,
als Verkäuferin einerseits, sowie
- 2.) a) Herrn **Stefan Schrittwieser**, geb. 17.3.1962, wohnhaft in 3240
Mank, Ziegelfeldgasse 2, und
b) Herrn **Werner Zöchbauer**, geb. 16.3.1971, wohnhaft in 3244 Rup-
rechtshofen, Schlatten 12,
je als Käufer andererseits,

wie folgt:

Präambel: Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist bücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft **EZ 648 KG 19518 Markersdorf** bei deren Gutsbestände unter anderen auch das Grundstück 297/10 Landw (Feld/Wiese) im Ausmaß von 3.435 m² vorgetragen ist. Diese Liegenschaft ist buchlastenfrei.

Laut ausdrücklichen Angaben der diese Urkunde namens der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf fertigenden Repräsentanten ist das vorgenannte Grundstück 297/10 Landw (Feld/Wiese) KG 19518 Markersdorf zur Gänze im Bauland-Betriebsgebiet der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf gelegen.

E r s t e n s : Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf verkauft und übergibt hiermit an die Herren Stefan Schrittwieser und Werner Zöchbauer und diese kaufen und übernehmen von Ersterer unter sich je zur Hälfte in ihr gemeinsames Eigentum aus dem Gutsbestande der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft

EZ 648 KG 19518 Markersdorf das Grundstück 297/10 Landw (Feld/Wiese) im Ausmaß von 3.435 m², samt allem faktischen und rechtlichen Zubehör, mit den Grenzen, Marken und Einfriedungen, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin das Vertragsobjekt schon bisher selbst besessen und benützt hat beziehungsweise zu besitzen und zu benützen berechtigt war, ohne Haftung für das genaue Grundausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder Eignung des Vertragsobjektes, wie besichtigt und begangen, um den beiderseits vereinbarten baren Gesamtpreis von **€ 68.700,--** (Euro achtundsechzigtausendsiebenhundert).

Z w e i t e n s : Festgehalten wird, dass mit dem von der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf zu GZ 433/2013 am 2. 9. 2013 erlassenen Abgabenbescheid der Liegenschaftseigentümerin, nämlich der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf für das vertragsgegenständliche Grundstück 297/10 Landw (Feld/Wiese) KG 19518 Markersdorf in Entsprechung der Bestimmungen der Nö. Bauordnung 1996 Aufschließungskosten in der Höhe von € 32.967,51 (Euro zweiunddreißigtausendneuhundertsiebenundsechzig und einundfünfzig Cent) vorgeschrieben wurden.

Zusätzlich zu vorstehender Verpflichtung zur Bezahlung des vorangeführten Barverkaufspreises von € 68.700,-- - sohin ohne Anrechnung auf diesen - übernehmen die Käufer, Herr Stefan Schrittwieser und Herr Werner Zöchbauer vorstehende Verpflichtung der Verkäuferin zur Bezahlung der vorbezeichneten Aufschließungskosten in der bereits vorgeschriebenen Höhe von € 32.967,51 im Sinne einer Schuldübernahme gemäß § 1405 ABGB in ihre Zahlungs- und Leistungsverpflichtung und

verpflichten sich in Ansehung dieser Aufschließungskosten die Verkäuferin, die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Ausdrücklich wird zwischen sämtlichen Vertragsparteien hiemit vereinbart, dass die Herren Stefan Schrittwieser und Werner Zöchbauer für diese Leistungsverpflichtung zur Bezahlung der vorangeführten Aufschließungskosten im Außenverhältnis gegenüber der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf als gemeinsam verpflichtete Solidarschuldner zur ungeteilten Hand haften; im Innenverhältnis zwischen ihnen jedoch für die Bezahlung dieser Aufschließungskosten gleichteilig – sohin je zur Hälfte - aufzukommen haben.

Drittens: Der vorbezeichnete Barkaufpreis im Betrage von € 68.700,- , sowie die vorangeführte Aufschließungsabgabe von € 32.967,51, sohin der Gesamtbetrag von**€ 101.667,51**

(Euro einhunderteintausendsechshundertsiebenundsechzig und einundfünfzig Cent) – welcher laut ausdrücklichen Angaben der Käufer von diesen gleichteilig aufgebracht wird – wird von den Käufern an die Verkäuferin berichtet, wie folgt:

- 1.) ein Teilbetrag von€ 50.833,76
(Euro fünfzigtausendachthundertdreiunddreißig und sechsund-siebzig Cent) wurde von den Käufern an die Verkäuferin – trotz ausdrücklicher Kenntnis des unter Punkt „Elftens“ dieser Urkunde exakt angeführten Sachverhaltes – bereits vor Unterfertigung dieser Vertragsurkunde bezahlt, und bestätigt die Verkäuferin den richtigen und vollständigen Empfang dieses baren Kaufpreisteilbetrages unter einem vertragsmäßig;
- 2.) der verbleibende Restbetrag von€ 50.833,75
(Euro fünfzigtausendachthundertdreiunddreißig und fünfund-siebzig Cent) ist von den Käufern an die Verkäuferin auf deren Konto Nummer 2025 6009 0000 0019 bei der Sparkasse Niederösterreich Mitte West AG, lautend auf Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, BLZ 20206, BIC SPSPAT21XXX, bis längstens 12 (zwölf) Monate nach Unterfertigung dieser Vertragsurkunde durch die Letzte Vertragspartei zu bezahlen, und

wird den Käufern von der Verkäuferin bis zu diesem Zeitpunkt zinsfrei und unter Verzicht auf Wertsicherung und bücherliche Sicherstellung gestundet;

Zwischen den Vertragsparteien wird jedoch hiemit vereinbart, dass der Antrag auf Verbücherung des Eigentumsrechtes der Käufer beim zuständigen Grundbuchsgericht erst dann eingebracht werden kann, wenn dem Vertragserrichter Herrn Notar Dr. Rudolf Pölzer, 3240 Mank, Herrenstraße 7 die Überweisung des vorbezeichneten Restbetrages von € 50.833,75 auf das vorangeführte Konto der Verkäuferin nachgewiesen wurde.

Sohin erscheint der gesamte vorangeführte Entgeltsbe-

trag von € 101.667,51

(Euro einhunderteintausendsechshundertsiebenundsechzig und einundfünfzig Cent)

als ausgewiesen.

V i e r t e n s : Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den Besitz und Genuss der Käufer mit Übergang von Last und Vorteil, Gefahr und Zufall, erfolgt mit der Unterfertigung dieses Vertrages.

Vom gleichen Zeitpunkt an haben die Käufer alle von da an für das Vertragsobjekt anfallenden Steuern, Lasten und Gebühren allein und aus eigenem zu tragen.

F ü n f t e n s : Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf haftet für bücherliche Satz- und Lastenfreiheit des von ihr an die Herren Stefan Schrittwieser und Werner Zöchbauer auf Grund dieses Kaufvertrages veräußerten kaufgegenständlichen Grundstückes sowie dafür, dass dieses Grundstück tatsächlich als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet ist.

Weiters haftet die Verkäuferin dafür, dass das Vertragsgrundstück auch frei von außerbücherlichen Belastungen, insbesondere frei von Bestand- und Servitutsrechten dritter Personen ist.

Außerdem haftet die Verkäuferin dafür, dass sich weder auf dem Kaufgegenstand noch im Boden des Kaufgegenstandes gefährliche Altlasten oder PCB-haltige Abfälle oder Altöle im Sinne des Altlastensanierungsgesetzes und Abfallwirtschaftsgesetzes 2002 (BGBl I Nr. 102/2002) befinden, die nicht auf einer Bodenaushubdeponie oder

zumindest auf einer Baurestmassendeponie entsorgt werden können.

Für allfällige diesbezügliche Ansprüche, insbesondere der Wasserrechtsbehörde, wird sie die Käufer diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos halten.

Im Übrigen wird jedoch – wie dies bereits unter Punkt „Erstens“ dieser Urkunde ausdrücklich festgehalten wurde – seitens der Verkäuferin weder für das genaue Grundausmaß, noch für eine besondere Beschaffenheit oder Eignung des Vertragsobjektes gehaftet, sondern wird dieses von den Käufern - wie besichtigt und begangen – in ihr gleichteiliges Eigentum übernommen.

S e c h s t e n s : Der Käufer Herr Stefan Schrittwieser räumt hiemit in Ansehung des von ihm aufgrund dieser Vertragsurkunde ins Eigentum erworbenen ideellen Hälfteanteiles des Grundstückes 297/10 Landw (Feld/Wiese), für welches Grundstück nach Abschreibung von der Einlagezahl 648 KG 19518 Markersdorf im gleichen Grundbuch eine neue Einlagezahl eröffnet werden wird, Herrn Werner Zöchbauer ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch ein, welches Vorkaufsrecht grundbücherlich sicherzustellen ist. Hiezu erklärt Herr Werner Zöchbauer die ausdrückliche Vertragsannahme.

Ebenso räumt der Käufer Herr Werner Zöchbauer hiemit in Ansehung des von ihm aufgrund dieser Vertragsurkunde ins Eigentum erworbenen ideellen Hälfteanteiles des vorgenannten Grundstückes 297/10 Landw (Feld/Wiese) KG 19518 Markersdorf, Herrn Stefan Schrittwieser ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch ein, welches Vorkaufsrecht ebenfalls grundbücherlich sicherzustellen ist. Hiezu erklärt Herr Stefan Schrittwieser die ausdrückliche Vertragsannahme.

S i e b e n t e n s : Sämtliche in diesem Vertrag seitens der Käufer übernommenen Verbindlichkeiten gelten als zur ungeteilten Hand eingegangen.

A c h t e n s : Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie die Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Neuntens: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren, welcher Art immer, tragen die Käufer als Auftraggeber allein und aus eigenem.

Dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung sämtlicher Vertragsparteien für diese Kosten, Steuern und Gebühren.

Ausgenommen von vorangeführter Kostentragungsregelung ist jedoch die der Verkäuferin aufgrund dieses Kaufvertrages nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 allenfalls zur Vorschreibung gelangende Einkommenssteuer, welche zur Gänze von der Verkäuferin zu bezahlen ist. Diesbezüglich erklärt die Verkäuferin jedoch, dass sie bei gegenständlichem Kaufvertrag keinen Veräußerungsgewinn erzielt und demgemäß von ihr für dieses Rechtsgeschäft auch keine Einkommensteuer zu entrichten ist. Dieser Sachverhalt wurde der Verkäuferin laut ihren ausdrücklichen Angaben von ihrem Steuerberater, nämlich der Kommunal Consult Steuerberatungsgesellschaft Guenter Toth KEG, 7432 Oberschützen, Leitenweg 2, ausdrücklich bestätigt.

Zehntens: Die Vertragsparteien, die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Herr Stefan Schrittwieser, geb. 17.3.1962 und Herr Werner Zöchbauer, geb. 16.3.1971, erteilen hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages in der **KG 19518 Markersdorf** die folgenden Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können, und zwar:

von EZ 648 die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 297/10 Landw (Feld/Wiese), hiefür die Eröffnung einer **neuen Einlagezahl** im selben Grundbuch und hierauf:

- 1.) **im Eigentumsblatt** die Einverleibung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für Stefan Schrittwieser, geb. 17. 3.1962 und Werner Zöchbauer, geb. 16.3.1971,
- 2.) **im Lastenblatt:**
 - a) ob dem ideellen Hälfteanteil des Stefan Schrittwieser, geb. 17. 3.1962 die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 1072 ff Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für Werner Zöchbauer, geb. 16.3.1971, sowie

- b) ob dem ideellen Hälfteanteil des Werner Zöchbauer, geb. 16.3.1971, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 1072 ff Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch für Stefan Schrittwieser, geb. 17. 3.1962.

Elftens: Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages ist durch dessen Genehmigung seitens der NÖ Landesregierung im Sinne der Bestimmungen des § 90 NÖ GO 1973 aufschiebend bedingt.

Zwölftens: Die Käufer erklären hiemit an Eides statt, sowohl österreichische Staatsbürger als auch Deviseninländer im Sinne der devisenbehördlichen Bestimmungen zu sein.

Dreizehtens: Dieser Vertrag wird in einer für die Käufer bestimmten gemeinsamen Urschrift errichtet. Die Verkäuferin erhält eine einfache oder beglaubigte Vertragsabschrift.

Mank, am 23. Oktober 2013

Stefan Schrittwieser 17.03.62

Stefan Schrittwieser, geb. 17.3.1962

Werner Zöchbauer 16.03.71

Werner Zöchbauer, geb. 16.3.1971

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates der
Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, am

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

.....
Bürgermeister

.....
geschäftsführender Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

B.R.Z.: 999 /2013

Die Echtheit der Unterschriften der Herren: -----

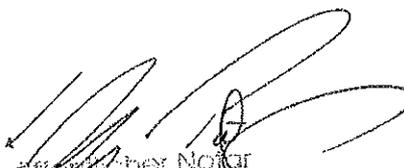
- 1.) **Stefan Schrittwieser**, geboren am 17.3.1962 (siebzehnten März ein- tausendneunhundertzweiundsechzig), wohnhaft in 3240 Mank, Ziegelfeld- ----- gasse 2, sowie -----
- 2.) **Werner Zöchbauer**, geboren am 16.3.1971 (sechzehnten März eintau- sendneunhunderteinundsiebzig), wohnhaft in 3244 Ruprechtshofen, Schlatten Nummer 12, -----

wird bestätigt. -----

Mank, am dreiundzwanzigsten Oktober zweitausenddreizehn (23.10.2013).-----

Gebühr in Höhe
von € 14,30 entrichtet
DR. RUDOLF PÖLZER
öffentlicher Notar
3240 Mank
GJ 6291/13




öffentlicher Notar

Gebührenseltbstberechnung am:
 Gebühren: €
 an das Finanzamt für Gebühren und
 Verkehrsteuer entrichtet:

Gebühren- und meldepflichtig!

Unterschrift des Verpächters:

PACHTVERTRAG (Einzelne landwirtschaftliche Grundstücke)

Verpächter: Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf
(Vor- u. Zuname, Geburtsdatum)

Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf
(Anschrift, Beruf)

Pächter: Josef Gram, geb. 26.12.1953
(Vor- u. Zuname, Geburtsdatum)

3200 Ober Grafendorf, Willersdorf 7
(Anschrift, Beruf)

I.

Zwischen den oben angeführten Vertragsparteien wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

1. Verpachtet werden folgende Grundstücke im unverbürgten Ausmaß lt. Katasterstand:

Katastral gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart *)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
					ha	ar	m ²
19518	Aufeld	Ackerland	361	519/1	1	00	00
Summe					1	00	00

*) Legende (zutreffendes angeben):

AAckerland
 GGrünland
 SSpezialkulturflächen
 WI/WTWeingartenflächen
 FOForstflächen

2. Festgehalten wird, dass die unter Punkt 1 angeführten Flächenmaße die Grundstücksgrößen lt. Grundbuchsauszug bzw. Grundbesitzbogen bzw. digitaler Katastermappe darstellen.

Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass die tatsächlich in der Natur vorhandenen Grundflächen dem Pachtverhältnis zugrunde liegen. Beiden Parteien sind die Naturgrenzen bekannt.

3. Mitverpachtet sind die Obstbäume und -sträucher, die auf den verpachteten Grundstücken stehen.
 Das Nutzungsrecht des Pächters an den Obstbäumen und -sträuchern beschränkt sich auf die Aberntung der Früchte. Der Pächter hat abgestorbene Obstbäume und -sträuchern zu entfernen und laufend zu ersetzen.
 Dem Pächter obliegt weiters die ordnungsgemäße Erhaltung der auf dem/den Pachtgrundstück(en) befindlichen Landschaftselemente.

4. Nicht mitverpachtet ist das Recht auf Gewinnung von Bruchsteinen, Kalk, Ton, Lehm, Sand und ähnlichen Bestandteilen.

II.

Der Pachtvertrag wird auf die bestimmte Dauer von 1 Jahr abgeschlossen, beginnt am 01.11.2013 und endet am 31.10.2014 *).

Der Vertrag verlängert sich um ein weiteres Jahr, sofern nicht spätestens 6 Monate vor Ablauf eine Kündigung erfolgt.

Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und beginnt am ----- *).

Nur bei Verträgen auf unbestimmte Zeit *):

Pächter und Verpächter vereinbaren als Termin, zu welchem das Pachtverhältnis gekündigt werden kann, den -----, wobei eine Kündigungsfrist von mindestens ----- Monaten einzuhalten ist.

Es wird ausdrücklich festgehalten, dass die gesetzlichen Kündigungstermine (31.3. bzw. 30.11.) und die gesetzliche Kündigungsfrist (6 Monate) zu gelten haben.

III.

Der Pachtzins beträgt jährlich € **450,00** und ist erstmals am **01.10.2014** zu bezahlen.

Für die der Vertragsunterfertigung folgenden Wirtschaftsjahre ist der Pachtzins jeweils am 01.11. im Nachhinein zu bezahlen, zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer.

Die Parteien vereinbaren die Wertbeständigkeit der Pachtzinsforderung (siehe Merkblatt): Die Wertanpassung des Pachtzinses ist mit dem Ganzjahresagrарindex (Erzeugnisse und öffentliche Gelder gesamt) mit der Basis 1995 = 100, (veröffentlicht in „Agrарischer Paritätsspiegel“) vorzunehmen, wobei die Ausgangsbasis für die Berechnung der für das Jahr ----- verlaubliche Index, in der Höhe von ----- ist.

Sollte der Agrарpreisindex nicht mehr veröffentlicht werden, ist der an seiner Stelle verlaubliche Index als Wertsicherungsmaßstab heranzuziehen.

IV.

Die mit dem Pachtgrundstück verbundene(n) Grundsteuer(n) und Grundsteuerzuschläge trägt der Verpächter.

V.

Dem Pächter obliegen die ordentliche Bewirtschaftung, die laufende Erhaltung und die gewöhnlichen Ausbesserungen, insbesondere der Wege, Gräben, Einfriedungen und Grenzmarkierungen auf eigene Kosten.

Der Pächter hat folgende, auf der Bewirtschaftung der Pachtfläche beruhenden Lieferkontingente übernommen und verpflichtet sich, deren Bestand zu wahren:

.....

Die Ausbringung von Klärschlamm und kompostierten Klärschlamm ist nicht gestattet.

VI.

Eine Unterverpachtung an Dritte ist dem Pächter nur mit schriftlicher Erlaubnis des Verpächters gestattet.

VII.

Stirbt der Pächter, so sind seine Erben und der Verpächter berechtigt, das Pachtverhältnis ohne Rücksicht auf die vereinbarte Dauer unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfrist zu den gesetzlichen Kündigungsterminen zu kündigen.

VIII.

Die Grundstücke sind in dem Wirtschafts- und Kulturzustand zurückzustellen, der der Jahreszeit entspricht, in welcher das Ende des Pachtverhältnisses eintritt.

IX.

Im Hinblick auf die Einheitliche Betriebsprämie im Rahmen der GAP vereinbaren die Parteien folgendes:

Auf die Dauer des Pachtverhältnisses werden dem Pächter nachfolgend angeführte Zahlungsansprüche zur Nutzung zu überlassen:

Anzahl	Art der Zahlungsansprüche **)	Wert je ZA in Euro	Gesamtwert in Euro
----	----	----	----
----	----	----	----
----	----	----	----
		Summe	----

**) flächenbezogene Zahlungsansprüche (FZA)
Stilllegungszahlungsansprüche (SLZA)
besondere Zahlungsansprüche (BZA)
Zahlungsansprüche aus nat. Reserve (NRZA), Übertragung nur bei (vorweggenommener) Erbfolge

Der Pächter seinerseits stellt durch Beantragung sicher, dass die Zahlungsansprüche nicht zugunsten der nationalen Reserve verfallen.

Bei Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses hinsichtlich aller Flächen oder hinsichtlich Teilflächen verpflichtet sich der Pächter, die für diese Flächen/Teilflächen verfügbaren Zahlungsansprüche im oben angeführten Ausmaß und Gesamtwert vollständig bzw. bei Teilflächen im anteiligen Ausmaß entweder an den Verpächter oder von diesem namhaft gemachte(n) Folgebewirtschafter zu übertragen.

Der Gesamtwert dieser, bei Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses zu übertragenden Zahlungsansprüche, ist mit dem oben angegebenen Gesamtwert begrenzt. Die Gesamtanzahl der rück zu übertragenden Zahlungsansprüche ist durch eine allfällige seitens der AMA geringer festgelegte Anzahl begrenzt.

Einbehalte für die nationale Reserve, Modulation und finanzielle Disziplin sind zu berücksichtigen.

X.

Eine Änderung der Nutzungsart (z.B. Umwandlung von Ackerland in Grünland oder von Grünland in Ackerland) ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Verpächters zulässig.

Vereinbarungen betreffend ÖPUL-Verpflichtungen:

- Der Pächter verpflichtet sich, die von einem Vorbewirtschafter eingegangenen Verpflichtungen aus dem Österreichischen Programm für eine umweltgerechte Landwirtschaft (ÖPUL) für die Dauer des noch offenen Verpflichtungszeitraumes zu erfüllen. Dies gilt für folgende ÖPUL-Maßnahmen:
-

- Der Verpächter leistet Gewähr, dass bei Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses vor Ablauf des im ÖPUL festgelegten Verpflichtungszeitraumes jeder nachfolgende Bewirtschafter die für die ggst. Pachtfläche(n) eingegangenen Verpflichtungen aus dem ÖPUL für die Dauer des noch offenen Verpflichtungszeitraumes erfüllt. Dies gilt für folgende ÖPUL-Maßnahmen:
-

Die Gewährleistung entfällt, wenn das Pachtverhältnis aus Verschulden des Pächters/ Bewirtschaftungsberechtigten vorzeitig beendet wird.

XI.

Mündliche Zusatzvereinbarungen haben keine Gültigkeit.
Die Vertragsparteien vereinbaren noch folgendes:

.....

XII.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Gebühren und Kosten trägt der Pächter zur Gänze.

XIII.

Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

..... , am

Unterschriften:

Verpächter:

Pächter:

*) Nichtzutreffendes bitte streichen!