



# 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. 03/2021

Seite 1

## Verhandlungsschrift über die SITZUNG des Gemeinderates

am Montag, 17. Mai 2021 am Vorplatz des alten FF-Hauses in der Feuerwehrgasse 1.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 11. Mai 2021 durch E-Mail.

### ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister: Mag. Friedrich Ofenauer

2. Vizebürgermeister: Gerlinde Birgmayr

die Mitglieder des Gemeinderates

3. GGR Mag. Johannes Kern

4. GGR Harald Fendt

5. GGR Roman Stauffer

6. GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky

7. GGR Martin Steindl

8. GR Thomas Brunner

9. GR Manuel Steinwendtner

10. GR Mag. Christoph Reiter

11. GR Dipl. Ing. Sonja Blab

12. GR Franziska Riegler

13. GR Dipl. Ing. Christian Rabacher

14. GR Ing. Manfred Ratzinger

15. GR Alois Heimberger

16. GR Armin Häusler

17. GR Gabriele Wieseneder

18. GR Andreas Fajtl

19. GR Dr. Matthias Bleyl

### ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

1. Schriftführer: Josef Fraunbaum

2. Franz Fischer

### ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

---

### NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

---

**Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Friedrich Ofenauer**

**Die Sitzung war öffentlich**

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

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

Di. und Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

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

## Tagesordnung

1. Protokoll
  2. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Bericht Eröffnungsbilanz und Rechnungsabschluss 2020
  3. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf Infrastruktur KG
    - a) Jahresabschluss 2019
    - b) Jahresabschluss 2020
  4. Löschungserklärung – Gst. Nr. 297/1, KG 19518 Markersdorf
  5. Einräumung eines Vorkaufsrechtes – Gst. Nr. 297/14, KG 19518 Markersdorf
  6. Löschungserklärung – Gst. Nr. 366/3, KG 19518 Markersdorf
  7. Löschungserklärung – Gst. Nr. 423/15, KG 19518 Markersdorf
  8. Arzthaus Haindorf
    - a) Kaufvertrag – Gst. Nr. 218/4, KG 19470 Haindorf
    - b) Baurechtsvertrag – Dr. Birgit Wurstbauer
    - c) Vereinbarung
  9. Wertstoffsammelzentrum Pielachtal Nord
  10. Bauführungen des NÖ Straßendienstes – Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde
  11. Ergänzung zum Pachtvertrag – Gst. Nr. 27/4, KG 19631 Wultendorf
  12. Fragen an den Bürgermeister zu aktuellen Themen der Gemeindepolitik
- NICHT ÖFFENTLICH**
13. Amtshaftungsverfahren Bauangelegenheit
  14. Ansuchen um Förderung

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

Die Anträge und Sitzungsunterlagen wurden allen Gemeinderäten am 14.05.2021 per E-mail zugestellt.

### **zu 1: Protokoll**

Das Protokoll vom 22.03.2021 wurde am 29.03.2021 allen Gemeinderäten per E-Mail zugestellt. Da keine Einwendungen erhoben werden, ist das Protokoll genehmigt.

### **zu 2: Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf – Bericht Eröffnungsbilanz und Rechnungsabschluss 2020**

Der Rechnungsabschluss ist gemäß § 83 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung bis spätestens 31.03. dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Aufsichtsbehörde (Land NÖ, IVW3) wurde schriftlich mitgeteilt, dass dieser Termin nicht eingehalten werden kann, da es Umsetzungsprobleme der VRV 2015 durch unsere IT-Firma gibt.

Das Gemeindevermögen per 31.12.2019 ist in das Buchhaltungsprogramm übernommen wurde.

Der Entwurf der Eröffnungsbilanz liegt vor und ist mit unserem Steuerberater durchgearbeitet worden.

Die Abschlussarbeiten für den Rechnungsabschluss 2020 werden zurzeit durchgeführt, welche mit dem Steuerberater noch durchgearbeitet werden müssen.

Nach Freigabe der Eröffnungsbilanz 2020 und des Rechnungsabschlusses 2020 wird eine Gemeinderatsausschuss-Sitzung für Finanzen, Wirtschaft und Zentrumsentwicklung stattfinden und beides dem Gemeindevorstand und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

GGR Kern stellt den Entwurf der Eröffnungsbilanz vor und erklärt, dass in den nächsten Tagen den Mitgliedern des Gemeinderatsausschusses für Finanzen, Wirtschaft und Zentrumsentwicklung eine Excel-Datei mit allen Details zur Eröffnungsbilanz übermittelt wird.

### **zu 3: Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf Infrastruktur KG**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 und TOP 3c die Auflösung der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf & CO KG mit Wirkung per 31.12.2019 beschlossen. Die Jahresabschlüsse für 2019 und 2020 sind daher vom Gemeinderat noch zu beschließen.

#### **a) Jahresabschluss 2019**

Die BDO Burgenland GmbH, Steuerberatungsgesellschaft, Gustav Brunner Straße 1/10, 7400 Oberwart wurde von der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf & CO KG mit der Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärung für das Jahr 2019 beauftragt.

Die Gewinn- und Verlustrechnung vom 01.01. bis 31.12.2019 ergibt einen Wert in Höhe von € 0,00.

Das Gesamtanlagevermögen beträgt per 31.12.2019 (Grundstücke und Bauten) € 1.799.727,83. Die Eigenkapitalquote beträgt 79,00%.

*Vom Bürgermeister wird folgender Antrag gestellt:*

Der vorgestellte Jahresabschluss 2019 der Verein zur Erhaltung und Erneuerung der Infrastruktur der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf & CO KG möge vom Gemeinderat der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf beschlossen werden.

*Von GR Dr. Bleyl wird folgender Antrag gestellt:*

Der Tagesordnungspunkt 3 möge dem zuständigen Gemeinderatsausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Zentrumsentwicklung zugewiesen werden.

*Beschluss: Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis: 18 Stimmen für den Antrag*

*1 Stimmenenthaltung*

*GR Riegler*

Daraufhin wird der Tagesordnungspunkt 3 vom Bürgermeister dem Gemeinderatsausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Zentrumsentwicklung zugewiesen, weshalb über den Antrag des Bürgermeisters nicht mehr abgestimmt wird.

### **zu 4: Löschungserklärung – Gst. Nr. 297/1, KG 19518 Markersdorf**

Wie in der letzten Gemeinderatssitzung berichtet, verkauft die Fam. Anton und Christine Spevak, Pielachtalstraße 4, 3385 Markersdorf an die Fa. Teufl Kühltransporte GesmbH aus Gabersdorf ein Teilstück des Gst. Nr. 297/1, KG 19518 Markersdorf.

Da laut Grundbuchauszug im Blatt C, Pkt. 9a 25119/2012 das Vorkaufsrecht für das Gst. Nr. 297/1 gem. X. Tauschvertrag 30.03.2012 für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf eingetragen ist, hat Mag. Oliver Simoncic, Rechtsanwalt, Rathausplatz 3-4, 3100 St. Pölten, eine Löschungserklärung betreffend Gst. Nr. 297/1, EZ 16, Grundbuch 19518 Markersdorf, übermittelt. Eigentümer dieser Liegenschaft sind Anton und Christine Spevak, Pielachtalstraße 4, 3385 Markersdorf je zur Hälfte.

Der Bürgermeister stellt die Löschungserklärung vor – **Anhang A**

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge die Löschungserklärung beschließen und unterfertigen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

*Unterfertigung:* *Bgm. Mag. Ofenauer, GGR Mag. Kern, GR Riegler, GR Fajtl*

#### **zu 5: Einräumung eines Vorkaufsrechtes – Gst. Nr. 297/14, KG 19518 Markersdorf**

Die Familie Anton und Christine Spevak, Pielachtalstraße 4, 3385 Markersdorf ist Eigentümer des Gst. Nr. 297/14, KG 19518 Markersdorf. Es soll ein Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufrechtes zwischen Anton und Christine Spevak und der Fa. Teufl Kühltransporte GesmbH, 3110 Gabersdorf 32 sowie der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf abgeschlossen werden.

Der Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes wird vom Bürgermeister vorgestellt – **Anhang B.**

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes auf dem Gst. Nr. 297/14, KG 19518 Markersdorf, beschließen und unterfertigen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *18 Stimmen für den Antrag*  
*1 Stimme gegen den Antrag*

*GGR Ing. Schulz-Straznitzky*

*Unterfertigung:* *Bgm. Mag. Ofenauer, GGR Mag. Kern, GR Riegler, GR Fajtl*

#### **zu 6: Löschungserklärung – Gst. Nr. 366/3, KG 19518 Markersdorf**

Mag. Christian Bauer, öffentlicher Notar, Keiblingerstraße 5, 3390 Melk, hat eine Löschungserklärung betreffend Gst. Nr. 366/3, EZ 258, Grundbuch 19518 Markersdorf, übermittelt. Eigentümer dieser Liegenschaft ist Herbert Dirnegger, Alte Landstraße 3, 3385 Markersdorf.

Im Kaufvertrag vom 9.2.1973 ist unter Punkt VII/2 das Wiederkaufsrecht für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf für den Fall, dass kein Wohngebäude errichtet wird, festgehalten.

Im gleichen Kaufvertrag ist unter Punkt VII/3 die Verpflichtung, den in diesem Punkt bezeichneten Kanal im kaufgegenständlichen Grundstück weiterhin zu dulden, festgehalten.

Im Grundbuch ist in der EZ 258, Gst. Nr. 366/3 im C-Blatt unter Punkt 2a 1411/1974 das „Wiederkaufsrecht der Duldung der Kanalleitung gem. Abs. VII/2 Kaufvertrag 1973-02-09 für Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf“ eingetragen.

Da die Bedingungen des Kaufvertrages voll erfüllt sind, muss die Marktgemeinde ihre ausdrückliche Einwilligung erklären, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten ob der vorgenannten Liegenschaft EZ 258, KG 19518 Markersdorf die Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverleibten Wiederkaufsrechtes vorgenommen werden kann. Der Bürgermeister stellt die Löschungserklärung vor – **Anhang C.**

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge die Löschungserklärung beschließen und unterfertigen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

*Unterfertigung:* *Bgm. Mag. Ofenauer, GGR Mag. Kern, GR Riegler, GR Fajtl*

#### **zu 7: Löschungserklärung – Gst. Nr. 423/15, KG 19518 Markersdorf**

Eigentümer der Liegenschaft sind Josef und Lucia Fraunbaum, Amselgasse 5, 3385 Markersdorf je zur Hälfte.

Auf dem Grundstück ist unter C-LNR 2a das Wiederkaufsrecht für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf für den Fall, dass keine Wohngebäude errichtet wird, einverleibt. Da die Bedingungen des Kaufvertrages voll erfüllt sind, muss die Marktgemeinde ihre ausdrückliche Einwilligung erklären, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen jedoch nicht auf ihre Kosten ob der vorgenannten Liegenschaft EZ 391, KG 19518 Markersdorf die Einverleibung der Löschung des zu ihren Gunsten einverlebten Wiederkaufsrechtes vorgenommen werden kann. Der Bürgermeister stellt die Löschungserklärung vor – **Anhang D**.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge die Löschungserklärung beschließen und unterfertigen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

*Unterfertigung:* *Bgm. Mag. Ofenauer, GGR Mag. Kern, GR Riegler, GR Fajtl*

**GR Mag. Reiter verlässt die Sitzung um 20.04 wegen Befangenheit.**

### **zu 8: Arzthaus Haindorf**

#### **a) Kaufvertrag – Gst. Nr. 218/4, KG 19470 Haindorf**

Frau Dr. Birgit Wurstbauer ist seit Oktober 2020 Nachfolgerin von Dr. Ernst Auer, allerdings keine Gemeindeärztin; die Funktion „Gemeindearzt“ gibt es nicht mehr, weshalb auch mit der Pensionierung von Dr. Auer die Sanitätsgemeinde aufgelöst wurde.

Die ehemaligen Mitgliedsgemeinden der Sanitätsgemeinde sind Miteigentümer des Grundstückes Nr. 16, KG Haindorf, Adresse Haindorf 28, im Ausmaß von 1.000 m<sup>2</sup> (Markersdorf-Haindorf 7/12, St. Margarethen 3/12, Haunoldstein 2/12).

Seit 1.1.2021 ist Frau Dr. Birgit Wurstbauer im Gebäude Haindorf 28 eingemietet.

Um weiterhin ein Grundstück für eine Ordination im ehemaligen Sprengel der Sanitätsgemeinde zu erhalten, beabsichtigen die Bürgermeister der ehemaligen Sanitätsgemeinde – vorbehaltlich der zu fassenden Gemeinderatsbeschlüsse – die bestehenden Miteigentumsverhältnisse beizubehalten und entweder die Ordination

1. im erforderlichen Umfang behindertengerecht umbauen bzw. zu sanieren
2. general-zu-sanieren oder
3. neu zu bauen.

Diesbezüglich wurde im Sommer 2020 eine Kostenschätzung des Bausachverständigen Ing. Kirchberger eingeholt.

Demnach würden folgende Kosten entstehen:

1. für eine zumindest erforderliche Sanierung des Bestandsgebäudes € 215.600,-,
2. für eine Generalsanierung des Bestandsgebäudes € 440.000,-,
3. für einen Neubau einer Ordination auf einem unbebauten Grundstück ca. € 382.000,-.

Daraufhin haben Besprechungen mit Frau Dr. Wurstbauer betreffend Neubau einer Ordination stattgefunden. Nach intensiver Grundstückssuche kam eine Einigung mit Herrn Alois Prosenbauer über den Ankauf des Gst. Nr. 218/4, KG Haindorf, zustande.

Das Grundstück hat ein Ausmaß von 688 m<sup>2</sup>. Als Kaufpreis wurden € 38.528,- (€ 56,- pro m<sup>2</sup>) mit Alois Prosenbauer, Demusgasse 22, 3104 St. Pölten, vereinbart.

Käufer sind die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf zu 7/12 Anteilen, die Gemeinde St. Margarethen a.d.S. zu 3/12 Anteilen und die Gemeinde Haunoldstein zu 2/12 Anteilen.

Der Kaufvertrag wird vorgestellt – **Anhang E**.

Für den Fall, dass eine der beiden Nachbargemeinden oder beide den Vertrag nicht abschließen, soll das Grundstück nur durch die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf angekauft werden.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Kaufvertrag zwischen Alois Prosenbauer, geb. 07.09.1973, Demusgasse 22, 3104 St. Pölten, als Verkäufer und der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf zu 7/12 Anteilen, der Gemeinde St. Margarethen a.d.S. zu 3/12 Anteilen und der Gemeinde Haunoldstein zu 2/12 Anteilen, als Käufer beschließen. Sollte eine der beiden (oder beide) Nachbargemeinden ihren Anteil nicht übernehmen, soll die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf diesen übernehmen (und allenfalls das Grundstück alleine erwerben).

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *16 Stimmen für den Antrag*  
*2 Stimmenenthaltungen*

*GGR Ing. Schulz-Straznitzky, GR Fajtl*

### **b) Baurechtsvertrag – Dr. Birgit Wurstbauer**

Zum Zweck der Errichtung einer Ordination auf Grundstück Nr. 218/4, KG Haindorf soll ein Baurecht an Frau Dr. Birgit Wurstbauer vergeben werden. In einem Baurechtsvertrag wird insbesondere die Entschädigung im Falle des Erlöschens des Baurechtes, die Errichtung von Parkplätzen und deren Nutzung durch Dritte sowie deren Kostenersatz im Fall der Ausübung der Ankaufsoption, die Vorgangsweise bei Ausübung der Ankaufsoption sowie ein Vorkaufsrecht der Gemeinden auf die Baurechtseinlage und das Grundstück geregelt.

Der Baurechtsvertrag wurde von RA Dr. Gabriele Richter ausgearbeitet und von Mag. Markus Mayer geprüft.

Der Baurechtsvertrag wird vorgestellt – **Anhang F.**

Für den Fall, dass eine der beiden Nachbargemeinden oder beide den Kaufvertrag laut Top 8a) nicht abschließen, soll der Baurechtsvertrag nur durch die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf bzw. die verbleibende Gemeinde abgeschlossen werden.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge den Baurechtsvertrag zwischen Dr. Wurstbauer und der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Gemeinde St. Margarethen a.d.S. und Gemeinde Haunoldstein beschließen und unterfertigen.

Sollte eine der beiden (oder beide) Nachbargemeinden den Kaufvertrag nicht abgeschlossen haben, soll die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf mit der verbleibenden Gemeinde den Baurechtsvertrag abschließen (oder allenfalls alleine).

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *15 Stimmen für den Antrag*  
*3 Stimmenenthaltungen*

*GGR Ing. Schulz-Straznitzky, GR Fajtl, GR Dr. Bleyl*

### **c) Vereinbarung**

Hinsichtlich der Einbindung in die Parkplatzplanung und anteiliger Kosten, der Nutzung der Parkplätze durch Dritte, des Winterdienstes, der Anbringung von Hinweistafeln sowie einer Regelung der Vermietung an Ärzte soll eine Vereinbarung abgeschlossen werden. Sollte eine der beiden (oder beide) Nachbargemeinden die Vereinbarung nicht abschließen, soll die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf diese mit der verbleibenden Gemeinde oder alleine schließen.

Die Vereinbarung wird vorgestellt – **Anhang G.**

#### *Antrag:*

Der Gemeinderat möge die Vereinbarung zwischen Dr. Wurstbauer und der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Gemeinde St. Margarethen a.d.S. und Gemeinde Haunoldstein beschließen.

Sollte eine der beiden (oder beide) Nachbargemeinden die Vereinbarung nicht abschließen, soll die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf diese mit der verbleibenden Gemeinde oder alleine schließen.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *16 Stimmen für den Antrag*  
*1 Stimme gegen den Antrag*  
*GGR Ing. Schulz-Straznitzky*  
*1 Stimmenenthaltung*  
*GR Fajtl*

***GR Mag. Reiter nimmt um 20.21Uhr wieder an der Sitzung teil.***

#### **zu 9: Wertstoffsammelzentrum Pielachtal Nord**

Am 26. April 2021 hat eine Besprechung betreffend Neuerrichtung eines Wertstoffsammelzentrums Pielachtal Nord mit folgenden Personen stattgefunden:

Hans Freiler, Bgm. Hubert Luger, GR Dominic Walter, Bgm. Herbert Wandl, Bgm. Stefan Klammer, Bgm. Stefan Gratzl und Bgm. Fritz Ofenauer.

Geschäftsführer Freiler hat das Projekt vorgestellt. Es sollen zwei Grundstücke im Bereich nördlich des Gasthauses MarPri angekauft werden.

Es handelt sich dabei um die Grundstücke 293/1 im Ausmaß von 4940 m<sup>2</sup> (KG Markersdorf) und das Grundstück 913/1 im Ausmaß von 4203 m<sup>2</sup> (KG Prinzersdorf).

Der Eigentümer Orion wird diese Grundstücke um € 30,-- pro Quadratmeter verkaufen. Die erforderliche Grundstücksgröße seitens des GV beträgt 5.000 m<sup>2</sup>.

Nicht umfasst wären Reserveflächen für zukünftige Aufgaben dabei. In Zukunft wird zusätzliche Fläche für das Lagern des Geschirr-Mobiles beziehungsweise weitere Fraktionen wie zum Beispiel Textilien erforderlich werden.

Bürgermeister Luger hat darauf hingewiesen, dass Vize-Bürgermeister Anzenberger in Großsienring einen Grund verkaufen würde zum Preis von 25 €. Aufgrund der Nähe und des Preises ist er gegen den Standort in Markersdorf/Prinzersdorf.

Bürgermeister Gratzl hat Bedenken hinsichtlich des Beitrages, welcher im Jahr 2021 nicht eingeplant ist, geäußert.

Seitens Haunoldstein und Hafnerbach wird vorgeschlagen eine größere Kostenbeteiligung durch die Standortgemeinden Prinzersdorf und Markersdorf-Haindorf vorzusehen. Auch Gerersdorf würde sich an den Mehrkosten beteiligen.

Der Gras –und Strauchschnitt soll in Zukunft im WSZ übernommen werden. Insbesondere für Markersdorf wäre dies vorteilhaft, da ein Großteil des Gras- und Strauchschnittes aus anderen Gemeinden kommt, (insbesondere aus dem Bezirk Melk) wo keine Gras und Strauchschnitt-Sammel-Möglichkeit besteht.

Bürgermeister Wandl regt an, dass der Mehraufwand der Standortgemeinden plus Gerersdorf bei einer späteren Kostenbeteiligung von Gemeinden berücksichtigt werden soll.

Ein Vorschlag für eine höhere Kosten Beteiligungen der Standortgemeinden + Gerersdorf ist vom GVU gekommen.

Die jährlichen Kosten für die Miete des Grün-und Strauchschnittsammelplatzes betragen € 7.800,00.

Die Kosten für die ASZ-Übernahme in Hafnerbach betragen abzüglich Zuschuss vom GVU ca. € 4.000,00 und in St. Margarethen € 1.500,00.

Die Grundstückskosten für die beiden Grundstücke 293/1 (KG Markersdorf) und 913/1 (KG Prinzersdorf) betragen € 274.290,--.

Der GVU übernimmt davon € 204.290,--, die restlichen € 70.000,-- würden auf die beteiligten Gemeinden aufgeteilt:

Gerersdorf	€ 7.421,25
Hafnerbach	€ 12.332,91
Haunoldstein	€ 9.016,65
Markersdorf-Haindorf	€ 15.613,32
Neidling	€ 11.884,76
Prinzersdorf	€ 13.731,11

Von Seiten des GVU ist ein Vorschlag für die Aufteilung nach Kopfquote der Einwohner eingelangt.

Bei Beteiligung aller Gemeinden würde auf die Gemeinde Markersdorf-Haindorf ein Kostenbeitrag von € 15.613,32 entfallen.

Bei Beteiligung der Gemeinden Markersdorf-Haindorf, Prinzersdorf und Gerersdorf wäre dieser Kostenbeitrag € 29.726,96.

Würden sich auch Hafnerbach und Neidling mit € 5,- pro Einwohner beteiligen beträgt der Kostenbeitrag € 26.858,31.

Bei einer Beteiligung mit € 10 pro Einwohner beträgt der Kostenbeitrag € 23.989,66.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf spricht sich für den Standort Grundstücke 293/1 (KG Markersdorf) und 913/1 (KG Prinzersdorf) für das WSZ Pielachtal Nord aus. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist bereit, dafür einen Kostenbeitrag von bis zu € 30.000,- zu leisten.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

### **zu 10: Bauführungen des NÖ Straßendienstes – Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde**

Die NÖ Straßenbauabteilung 5 hat eine Erklärung zur Beschlussfassung übermittelt, dass die Marktgemeinde die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten – West nach Genehmigung durch den Landesrat DI Schleritzko, B.Schleritzko-41/002-2019 v.27.03.2019, auf Kosten der Marktgemeinde hergestellten Anlagen (Nebenanlagen entlang der Landesstraße L5152 von km 3,530 bis km 3,630 in Poppendorf und entlang der Landesstraße L5179 von km 0,000 bis km 0,130 in Haindorf) in ihre Verwaltung und Erhaltung und das außerbüchliche Eigentum übernimmt.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten. Im Zuge der Endvermessung übernimmt die Marktgemeinde die Anlagen in ihr grundbüchliches Eigentum.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge die Erklärung ST-LH-301/008-2019, STBA5-BL-1792/001-2019 beschließen und unterfertigen – **Anhang H**.

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

Unterfertigung: *Bgm. Mag. Ofenauer, Vizebgm. Birgmayr, GR Heimberger,  
GR Dr. Bleyl*

### **zu 11: Ergänzung zum Pachtvertrag – Gst. Nr. 27/4, KG 19631 Wultendorf**

Aufgrund des Verkaufes eines Teilstückes der Parz. Nr. 27/4, KG 19631 Wultendorf, muss der Pachtvertrag mit Erich Birgmayr, 3385 Wultendorf 2, angepasst werden. Verpachtet sind 8.332 m<sup>2</sup>, durch den Verkauf von 5.000 m<sup>2</sup> ist der Pachtvertrag auf 3.332 m<sup>2</sup> abzuändern. Der Pachtzins beträgt daher € 166,60 jährlich.

*Antrag:*

Der Gemeinderat möge die 2. Ergänzung zum Pachtvertrag vom 24.02.2016 beschließen und unterfertigen – **Anhang I.**

*Beschluss:* *Der Antrag wird angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *Einstimmig*

*Unterfertigung* *Bgm. Mag. Ofenauer, GGR Steindl, GR Brunner, GR Häusler*

### **zu 12: Fragen an den Bürgermeister zu aktuellen Themen der Gemeindepolitik**

Die Gemeinderäte der BLS, Grüne, SPÖ und FPÖ haben einen Antrag entsprechend NÖ Gemeindeordnung §46, Abs. 1, gestellt, dass folgender Gegenstand in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung aufzunehmen und vom Gemeinderat zu behandeln ist – **Anhang J.**

GR Dr. Bleyl macht den Vorschlag, dass Fraktionsweise die Fragen an den Bürgermeister gestellt werden sollen. Dies wird zur Kenntnis genommen.

Seitens der Fraktion „BLS“ werden durch GGR Ing. Wilhelm Schulz-Straznitzky einige Fragen an den Bürgermeister gestellt, welche er sofort beantwortet.

- Bewässerung Huber
- Anrainerschreiben betreffend Güterweg „Reitfeldgasse“
- Neuer Parkplatz im Schulgraben – Grundabtretung

*GGR Ing. Schulz-Straznitzky stellt folgenden Antrag:*

*Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Allfälliges“*

*Beschluss:* *Der Antrag wird nicht angenommen*

*Abstimmungsergebnis:* *9 Stimmen für den Antrag*

*10 Stimmen gegen den Antrag*

*Bgm. Mag. Ofenauer, Vizebgm. Birgmayr, GGR Mag. Kern,*

*GGR Stauffer, GGR Fendt, GR Mag. Reiter, GR Brunner,*

*GR Dipl. Ing. Rabacher, GR Steinwendtner, GR Riegler*

Seitens der Fraktion „Die Grünen“ werden durch GR Dr. Bleyl einige Fragen an den Bürgermeister gestellt, welche er sofort beantwortet.

- In der letzten Gemeinderatssitzung vom 22.03.2021 wurde der Tagesordnungspunkt 9 den zuständigen Gemeinderatsausschuss zugewiesen – es hat noch keine Gemeinderatsausschuss-Sitzung für Finanzen, Wirtschaft und Zentrumsentwicklung stattgefunden.
- Baufortschritt Volksschule
- Aktueller Stand der Umbauarbeiten Fa. Kleemann

Seitens der Fraktion „SPÖ“ wird durch GR Häusler eine Frage an den Bürgermeister gestellt, welche er sofort beantwortet.

- Fortschritt Hochwasserprojekt

---

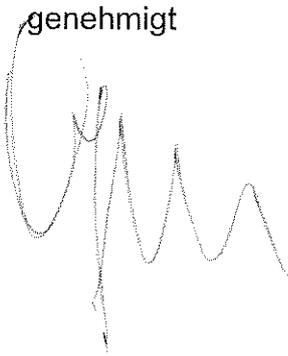
Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt

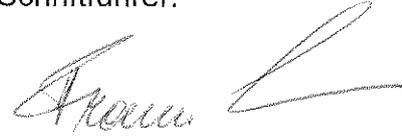
abgeändert

nicht genehmigt

Bürgermeister:



Schifführer:



Gemeinderäte:



## LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob den Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 zu je 1/2 gehörenden Anteilen an der Liegenschaft EZ 16 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Bezirksgericht St. Pölten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 297/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 404 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Wald (Wälder), 405 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 408 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 409/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 409/3 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 433/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 433/2 Gärten (Gärten), 433/3 Gärten (Gärten), 433/4 Gärten (Gärten), 433/5 Gärten (Gärten), 433/6 Gärten (Gärten), 434/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 434/6 Gärten (Gärten), 434/7 Gärten (Gärten), 434/8 Gärten (Gärten), 434/9 Gärten (Gärten), 434/10 Gärten (Gärten), 434/11 Gärten (Gärten), 434/12 Gärten (Gärten), 434/13 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), 435/22 Gärten (Gärten), 487/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) und 487/2 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) ist im Lastenblatt unter CLNr 9a ein Vorkaufsrecht hins Gst 297/1 gem X. Tauschvertrag 2012-03-30 für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf einverleibt.

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde und ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten die Löschung des unter CLNr. 9a einverlebten Vorkaufsrechts hins Gst 297/1 gem X. Tauschvertrag 2012-03-30 im Lastenblatt der EZ 16 Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Bezirksgericht St. Pölten, bestehend aus den Grundstücken Nr. 297/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 404 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) Wald (Wälder), 405 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 408 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 409/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 409/3 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 433/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 433/2 Gärten (Gärten), 433/3 Gärten (Gärten), 433/4 Gärten (Gärten), 433/5 Gärten (Gärten), 433/6 Gärten (Gärten), 434/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden), 434/6 Gärten (Gärten), 434/7 Gärten (Gärten), 434/8 Gärten (Gärten), 434/9 Gärten (Gärten), 434/10 Gärten (Gärten), 434/11 Gärten (Gärten), 434/12 Gärten (Gärten), 434/13 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), 435/22 Gärten (Gärten), 487/1 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) und 487/2 landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) durchgeführt werden kann.



MAG. OLIVER SIMONCIC

Rechtsanwalt

Rathausplatz 3-4  
3100 St. Pölten

Tel: 02742/47082  
Fax: 02742/47082-19

office@simoncic.at  
www.simoncic.at

## Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes

### I.

Dieser Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechtes wird abgeschlossen zwischen

Anton Spevak, geb. 10.11.1947  
Pensionist, SV-Nr. 3932,  
pA Pielachtalstraße 4  
3385 Markersdorf

sowie

Christine Spevak, geb. 19.09.1948  
Pensionistin, SV-Nr. 5913,  
pA Pielachtalstraße 4  
3385 Markersdorf

einerseits

und

Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y  
pA Dorfstraße 23  
3110 Gabersdorf

sowie

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
pA Marktplatz 4  
3385 Markersdorf

andererseits.

## II.

Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 sind zu je 1/2 Anteilen grundbücherliche Eigentümer des im Teilungsplan des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dipl.Ing. Paul Thurner vom 16.03.2021, GZ. 11737-2021, ausgewiesenen Grundstück Nr. 297/14 mit einem katastermäßigen Ausmaß von 7029 m<sup>2</sup>, Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Bezirksgericht St. Pölten.

Mit diesem Vertrag räumen Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 ein Vorkaufsrecht hinsichtlich ihres je zur Hälfte gehörenden und im Teilungsplan des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dipl.Ing. Paul Thurner vom 16.03.2021, GZ. 11737-2021, ausgewiesenen Grundstück Nr. 297/14 mit einem katastermäßigen Ausmaß von 7029 m<sup>2</sup>, Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Bezirksgericht St. Pölten in nachstehender Reihenfolge der

1. Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, pA Dorfstraße 23, 3110 Gabersdorf und der
2. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, pA Marktplatz 4, 3385 Markersdorf

im Sinne des § 1078 ABGB ein und zwar auch für andere Veräußerungsarten, insbesondere auch für den Fall einer unentgeltlichen Veräußerung (Schenkung).

Die Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, pA Dorfstraße 23, 3110 Gabersdorf und die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, pA Marktplatz 4, 3385 Markersdorf nehmen die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes in der vorgenannten Reihenfolge ausdrücklich an.

## III.

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf erklärt, ihr gegenüber der Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, nachrangiges Vorkaufsrecht nur auszuüben, wenn die Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H. auf ihr gegenüber der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf vorrangiges Vorkaufsrecht verzichtet.

## IV. Aufsandungserklärungen:

Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der ihnen je zur Hälfte gehörenden und im Teilungsplan des staatlich geprüften und beeideten Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen, Dipl.Ing. Paul Thurner vom 16.03.2021, GZ. 11737-2021, ausgewiesenen Grundstück Nr. 297/14 mit einem katastermäßigen Ausmaß von 7029 m<sup>2</sup>, inneliegend der EZ 16, Katastralgemeinde 19518 Markersdorf, Bezirksgericht St. Pölten, das Vorkaufsrecht in nachstehender Reihenfolge für

1. Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, pA Dorfstraße 23, 3110 Gabersdorf
2. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, pA Marktplatz 4, 3385 Markersdorf

einverleibt werden kann.

## V.

Im Innenverhältnis wird zwischen Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 einerseits und der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf andererseits vereinbart, dass die im Tauschvertrag vom 30.03.2012, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde

Markersdorf-Haindorf einerseits und Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 andererseits, enthaltene Optionsvereinbarung unverändert aufrecht bleibt.

Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 einerseits und die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf andererseits vereinbaren, dass das im gegenständlichen Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechts zugunsten der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf eingeräumte und gegenüber der Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, nachrangige Vorkaufsrecht das in Punkt X. des vorgenannten Tauschvertrags vom 30.03.2012 der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf eingeräumte Vorkaufsrecht ersetzt und das im gegenständlichen Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechts zugunsten der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf eingeräumte und gegenüber der Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, nachrangige Vorkaufsrecht der Besicherung der zugunsten der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf im vorgenannten Tauschvertrag vom 30.03.2012 eingeräumten Option dient.

Die Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Anton Spevak, geb. 10.11.1947 und Christine Spevak, geb. 19.09.1948 kommen darin überein, dass das im gegenständlichen Vertrag über die Einräumung eines Vorkaufsrechts nunmehr der Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y, eingeräumte Vorkaufsrecht jedenfalls den Bestimmungen im vorgenannten Tauschvertrag vom 30.03.2012 vorgeht und erklärt die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf das gegenüber der Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H., FN 212005y nachrangige Vorkaufsrecht im Sinne der Optionsvereinbarung im vorgenannten Tauschvertrag vom 30.03.2012 nur auszuüben, falls die Teufl Kühltransporte Ges.m.b.H. FN 212005y, auf ihr vorrangiges Vorkaufsrecht gegenüber der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf verzichtet.

## **VI. Vollmacht**

Zur Abwicklung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung erteilen sämtliche Vertragsparteien

Mag. Oliver Simoncic, Rechtsanwalt  
3100 St. Pölten, Rathausplatz 3-4,

die einseitig unwiderrufliche Spezialvollmacht und ermächtigen diesen in dieser Urkunde oder mittels gesonderten Nachtrages in der jeweils gehörigen Form (zB notarielle Beglaubigung),

- a) alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Anträge und Eingaben bei Gerichten oder sonstigen Behörden abzufassen und im Namen der Vertragsparteien einzubringen;
- b) Schreib- und Rechenfehler in dieser Vereinbarung und/oder allenfalls angeschlossenen Beilagen, sowie Übertragungsfehler zu berichtigen;
- c) Ergänzungen, Modifikationen und Nachträge zu dieser Vereinbarung zu verfassen und zu unterfertigen, soweit diese zur grundbücherlichen Durchführung, aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen und/oder Änderungen erforderlich sein sollten;
- d) die Aufsandungserklärung in diesem Vertrag soweit zu ergänzen, zu berichtigen und/oder zu modifizieren, als dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist;
- e) generell die mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Verträge, Erklärungen sowie entsprechende Grundbuchsgesuche zu errichten und sonstige hierzu erforderliche nützlichen Schritte zu setzen.

## **VII.**

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass sämtliche mit der Errichtung dieses Vertrags im Zusammenhang stehende Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte, Banken und vorgesehenen Register, sowie an all jene, welche in die Kaufvertragsabwicklung involviert sind, weitergegeben werden.



Öffentlicher Notar Mag. Christian BAUER

3390 MELK • Keiblingerstraße 5 • Tel. 02752/52 100 • Fax DW 11

E-Mail: [christian.bauer@notar.at](mailto:christian.bauer@notar.at)

DVR: 4011327

  
DER NOTAR

## LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

---

### 1.) GRUNDBUCHSTAND:

a) belastete Liegenschaft im Grundbuch:

19518 Markersdorf - Einlage 258

b) Eintragungsgrundlage, einverleibtes Recht und Buchberechtigter:

2 a 1411/1974

WIEDERKAUFSRECHT der Duldung der Kanalleitung gem Abs VII/2  
Kaufvertrag 1973-02-09 für Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

### 2.) BEABSICHTIGTE GRUNDBUCHSHANDLUNG:

Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechtes unter 1.) b) ob der unter 1.) a) genannten Liegenschaft.

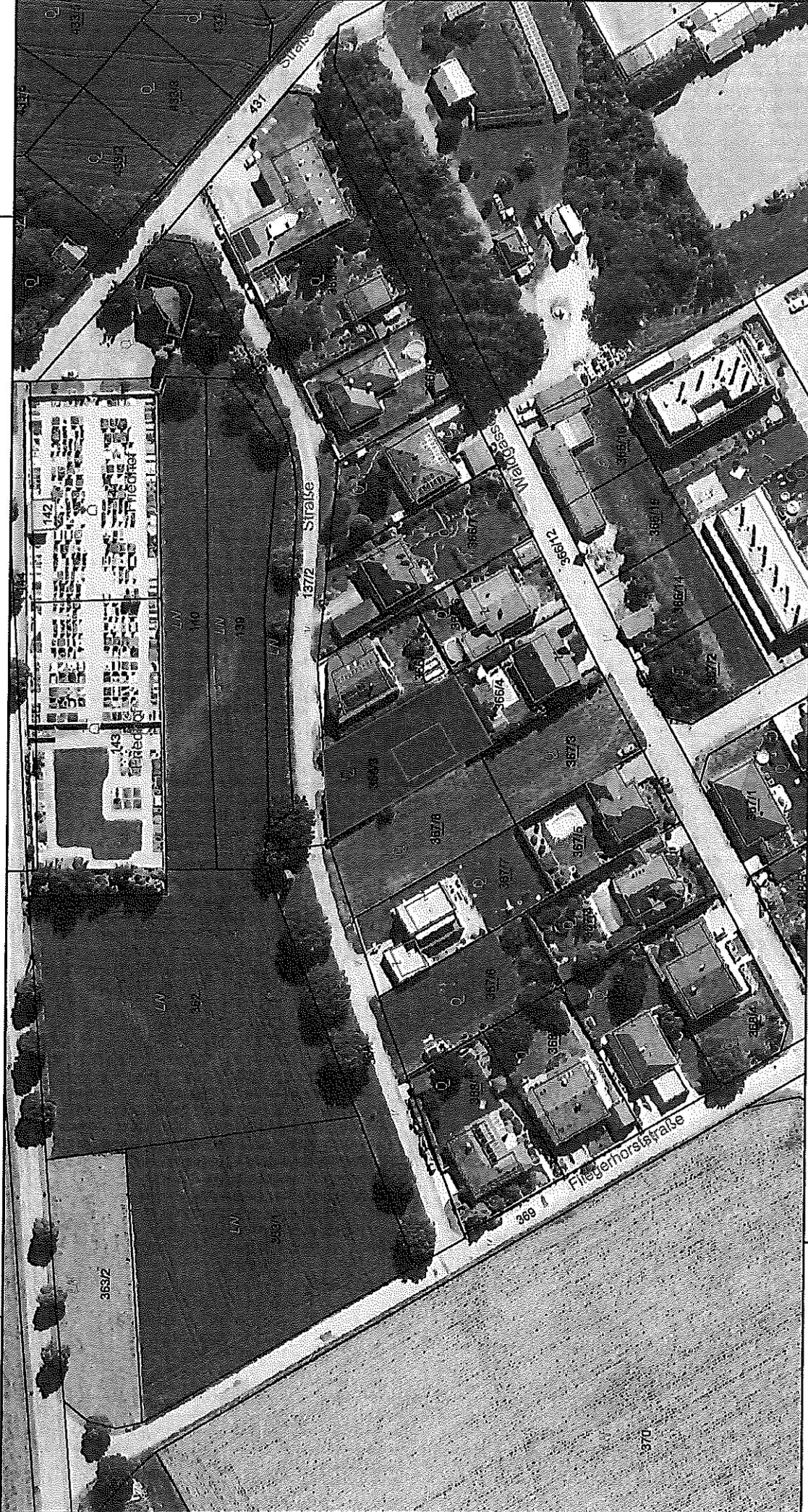
### 3.) AUFSANDUNGSERKLÄRUNG:

Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, 3385 Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4, erklärt auf das vorgenannte Recht ausdrücklich zu verzichten und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung wie unter 2.) erwähnt und zur Löschung aller weiteren hierauf Bezug habenden Eintragungen auf der von der Löschung betroffenen Liegenschaft, alles ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten.

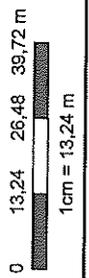


Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf  
Tel.: +43 2749 2261  
Fax: +43 2749 2261 8  
Mail: [gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at](mailto:gemeindeamt@markersdorf-haindorf.at)

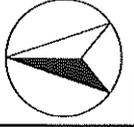
Datum: 10.05.2021  
Bearbeiter:



Maßstab 1 : 1 324



@BEV 2001, DKM-Datenkopie vom 01.10.2020. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Daten wird keine Haftung übernommen. Bei Grabungsarbeiten ist in jedem Fall das Einverständnis mit dem Leitungsbetreiber herzustellen.



# LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Josef Fraunbaum, geb. 09.03.1967, (BLNR. 1) und Lucia Fraunbaum, geb. 13.10.1970, (BLNR. 2) bücherlich je zur Hälfte zugeschriebenen Liegenschaft EZ 391 Grundbuch 19518 Markersdorf, bestehend aus dem Grundstück 423/15 Baufl. (Gebäude), Baufl. (Gärten), Grundstücksadresse: Amselgasse 5, 3385 Markersdorf, ist unter CLNR. 2a das WIEDERKAUFSRECHT für die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf einverleibt.

Infolge mittlerweile Gegenstandslosigkeit des Wiederkaufsrechtes erteilt die Wiederkaufsberechtigte ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der Löschung des oben angeführten Wiederkaufsrechtes (CLNR. 2a) ob der Liegenschaft EZ 391 Grundbuch 19518 Markersdorf, ohne ihr weiteres Einvernehmen und nicht auf Ihre Kosten.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am .....2021

.....  
Bürgermeister

.....  
GGR

.....  
GR

.....  
GR



# KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Alois Prosenbauer, geb. 7.9.1973,  
Demusgasse 22, 3104 St. Pölten

- als verkaufende Partei einerseits -

sowie

2. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf

3. Gemeinde St. Margarethen an der Sierning  
Hauptstraße 10, 3231 St. Margarethen an der Sierning

4. Gemeinde Haunoldstein  
Wiener Straße 2, 3384 Groß Sierning

- als kaufende Partei andererseits -

wie folgt:

I.

1.1. Alois Prosenbauer, geb. 7.9.1973, BLNR. 1, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf, bestehend aus dem Grundstück 218/4 Gärten (10), im Flächenausmaß von 688 m<sup>2</sup>.

1.2. Der Grundbuchstand stellt sich dar wie folgt:

```

KATASTRALGEMEINDE 19470 Haindorf                               EINLAGEZAHL    93
BEZIRKSGERICHT St. Pölten
*****
Letzte TZ 4883/2011
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
  GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
  218/4   G Gärten(10)      *       688
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a gelöscht

```

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Alois Prosenbauer  
GEB: 1973-09-07 ADR: Haindorf 15 3384  
a 4883/2011 Schenkungsvertrag 2011-04-20 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

II.

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt die im Punkt I. näher bezeichnete Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf nach den folgenden Bestimmungen dieses Vertrages.

III.

3.1. Die Vertragsteile vereinbaren einen Kaufpreis von

€ 38.528,--

(Euro achtunddreißigtausendfünfhundertachtundzwanzig).

3.2. Der Kaufpreis wird bei Vertragsunterfertigung bei der VertragserrichterIn Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG, 3100 St. Pölten, treuhändig erlegt und ist nach Einverleibung lastenfreien Eigentumsrechtes für die kaufende Partei abzüglich Immobilienertragsteuer zur Zahlung fällig.

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

IV.

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

4.2. Als Verrechnungsstichtag wird der auf die Übergabe folgende Monatserste vereinbart. Mit diesem Tag gehen Gefahr und Zufall, Nutzungen und Lasten auf die kaufende Partei über.

V.

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

5.2. Die verkaufende Partei leistet Gewähr für nachstehende Eigenschaften:

- a) Für das Ausmaß des Kaufgegenstandes mit 688 m<sup>2</sup>.
- b) Dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Nutzungsrechten Dritter jeglicher Art, sowie frei von offenkundigen Servituten und frei von Abgabenrückständen ist.
- c) Dass der verkaufenden Partei hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen sowie angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten bekannt sind.
- d) Dass keine sich auf das Kaufobjekt beziehende Versicherungsverhältnisse gemäß §§ 69 ff VersVG auf die kaufende Partei übergehen.
- e) Die verkaufende Partei bestätigt, dass sie keine Kenntnis von Umweltlasten (Kontaminationen/Ablagerungen) hat.

## VI.

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

6.2. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf ist eine im Inland gelegene Gebietskörperschaft

6.3. Die Kosten, Gebühren und Abgaben für die Errichtung dieses Vertrages und dessen Durchführung im Grundbuch trägt die kaufende Partei. Diese hat die zur Deckung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr erforderlichen Beträge bei Vertragsunterfertigung bei der VertragsserrichterIn treuhändig mit dem unwiderruflichen Auftrag der Abdeckung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu erlegen. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

6.4. Die verkaufende Partei erteilt der VertragsserrichterIn den gesonderten Auftrag, die Immobilienertragsteuer aus diesem Rechtsgeschäft zu berechnen und aus dem erlegten Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen.

6.5. Die Vertragsteile erklären, die steuerlichen Rechtsfolgen, die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages verbunden sind, mit ihrer jeweiligen steuerlichen Vertretung erörtert zu haben. Eine Beurteilung der steuerlichen Rechtsfolgen durch den Vertragsverfasser erfolgt nicht.

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

6.7. Die VertragserrichterIn erklärt im Sinn des § 11 RL-BA 2015 zu Beginn ihrer Tätigkeit ausdrücklich, nur die kaufende Partei zu vertreten.

## VII.

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 VertragserrichterIn Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG jeweils um die weitere, vom Gesetz geforderte Frist zu verlängern. Durch diese Vollmacht entsteht jedoch keine Verpflichtung der VertragserrichterIn Nusterer & Mayer Rechtsanwälte OG für die Vollmachtgeber tätig zu werden.

## 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 beim Urkundenverfasser unverzüglich zu erlegen sowie auch sämtliche noch notwendigen Erklärungen abzugeben oder Anträge zu stellen.

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

## IX.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der dem Alois Prosenbauer, geb. 7.9.1973, BLNR. 1, bürgerlich zugeschriebenen Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf, bestehend aus dem Grundstück 218/4 Gärten (10), das Eigentumsrecht für

- Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf zu 7/12 Anteilen
- Gemeinde St. Margarethen an der Sierning zu 3/12 Anteilen
  - Gemeinde Haunoldstein zu 2/12 Anteilen

einverleibt werde.

**urbanek lind schmied reisch**  
RECHTSANWÄLTE OG

Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gemäß §§ 11 - 13 GrEStG 1987  
und der gerichtlichen Eintragungsgebühr gem. § 10a GGV  
durchgeführt am durch Urbanek Lind Schmied Reisch Rechtsanwälte OG  
zu Erf.Nr.

**Konzept, Fassung 11.05.2021**

## Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen

1. der **Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf**, Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf
2. der **Gemeinde St. Margarethen an der Sierning**, Hauptstraße 10, A-3231 St. Margarethen an der Sierning
3. der **Gemeinde Haunoldstein**, Hauptplatz 1, A-3384 Haunoldstein,  
im Folgenden kurz gemeinsam „Baurechtsbesteller“ genannt

und

4. Frau **Dr. Birgit Wurstbauer**, geb. 28.01.1977, wohnhaft in Margeritengasse 8, 3385 Markersdorf an der Pielach,  
im Folgenden kurz „Bauberechtigte“ genannt,

(die Vertragsteile gemeinsam auch „Vertragsparteien“ genannt) wie folgt:

dr. peter urbanek  
dr. christian lind  
dr. bernd schmied  
dr. ulla reisch, universitätssektor  
mag. josef gallauner, m.a.s.  
dr. martina haag  
dr. nora aburumleh

mag. christian marchhart  
mag. robert steinacher  
mag. georg hampel  
dr. gabriela richter, ll.m.  
mag. gerhard stefan  
mag. regina krahofer, pl.m.  
mag. martin führer, ll.m., m-tekto  
mag. katharina kahrer  
mag. daniela holzer  
m. mag. sabrina hoppel

domgasse 2  
a-3100 st. pölten  
tel | 02742 | 351 550  
fax | 02742 | 351 550-5  
office.st.poelten@ulsr.at

landstraße hauptstraße 1a, ebene  
07, top 09  
a-1030 wien  
tel | 01 | 212 55 00  
fax | 01 | 212 55 00-5  
office.wien@ulsr.at

göglstraße 11b  
a-3500 krems  
tel | 02732 | 484 600  
fax | 02732 | 484 610  
office.krems@ulsr.at  
www.ulsr.at

### **1. Baurechtseinräumung**

- (1) Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, die Gemeinde St. Margarethen an der Sierning und die Gemeinde Haunoldstein, (im Folgenden gemeinsam der Baurechtsbesteller) sind grundbücherliche Miteigentümer des Grundstücks Nr. 218/4 zugeschrieben der Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf, im katastralen Ausmaß von 688 m<sup>2</sup>, und bestellen zugunsten Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.01.1977 (im Folgenden die Bauberechtigte), an dieser Liegenschaft ein Baurecht gemäß dem Gesetz vom 26. April 1912, betreffend das Baurecht, RGBl. Nr. 86/1912, idGF („BauRG“). Die Laufzeit des Baurechts beginnt am dem Unterfertigungsdatum der Baurechtswerber folgenden Monatsersten und erstreckt sich über 100 Jahre, gegenständlich also vom 01.06.2021 bis zum 31.05.2121.
- (2) Die Bauberechtigte nimmt dieses Baurecht an.
- (3) Für die Zwecke dieses Vertrages halten die Vertragsparteien fest, dass die Anschaffungskosten, die zum Erwerb der vorgenannten Liegenschaft aufgewendet wurden, € 38.528,00 betragen haben.

### **2. Bauzins**

- (1) Die Bauberechtigte hat für die Benützung des Baurechtsgrundes einen jährlichen Bauzins in Höhe von 1% der Anschaffungskosten gem. Pkt. 1.(3) in Höhe von € 38.528,00, somit € 385,28 zu bezahlen. Die Bezahlung dieses Betrages erfolgt in zwei gleich hohen Raten jeweils am 1.4. und am 1.10, jedes Jahres; die erste Bauzinszahlung ist daher am 01.10.2021 zur Zahlung fällig.
- (2) Zur Sicherstellung ihrer Zahlungsverpflichtung räumt die Bauberechtigte für sich und ihre Rechtsnachfolger die ob der neu zu eröffnenden Baurechtseinlage einzuverleihen Reallast der Verpflichtung zur Zahlung des jährlichen Bauzinses von € 385,28 zu Gunsten der Baurechtsbesteller der Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, der Gemeinde St. Margarethen an der Sierning und der Gemeinde Haunoldstein ein.
- (3) Auf eine Wertsicherung des Bauzinses wird allseits verzichtet.

### **3. Bebauungspflicht**

- (1) Kraft dieses Baurechtsvertrages ist die Bauberechtigte verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren nach Vertragsabschluss im Rahmen des Baurechtes auf der in Pkt. 1. genannten Liegenschaft eine Ordination zu errichten und dort ihren Ordinationssitz zu begründen. Die Ordination hat den in der Gemeinde geltenden bzw. im Einzelfall vereinbarten Bebauungs- und Gestaltungsrichtlinien zu entsprechen. Eine Verpflichtung der Bauberechtigten für die Dauer des Baurechtsvertrages eine Ordination zu betreiben wird hingegen nicht vereinbart.

#### **4. Anschließung/Abgaben**

- (1) Der Baurechtsbesteller als Eigentümer der vertragsgegenständlichen Liegenschaft trägt die Anschließungsabgabe selbst. Die Bauberechtigte hat alle sonstigen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Abgaben, Lasten und Pflichten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer treffen, während der Dauer des Vertragsverhältnisses zu tragen.

#### **5. Gewährleistung/Haftung**

- (1) Der Baurechtsbesteller leistet Gewähr für die rechtliche Tauglichkeit des Vertragsgegenstandes, zu dem von der Bauberechtigten beabsichtigten und der Baurechtsbestellerin gewünschten Verwendungszweck, nämlich der Errichtung und Betreibung einer Arztordination.
- (2) Der Baurechtsbesteller trägt als Grundeigentümer das Risiko dafür, dass die Baurechtsliegenschaft frei von Kontaminationen und Altlasten ist, die – unter welcher Bezeichnung auch immer – Gegenstand bundes- oder landesrechtlicher Abfall- oder Umweltvorschriften sind und/oder eine Haftung, Beseitigungs- oder eine Zahlungspflicht begründen können. Eine Kontamination oder sonstige Belastung in diesem Sinne liegt insbesondere dann vor, wenn auf der Baurechtsliegenschaft und/oder im Erdreich Abfälle bzw. Stoffe enthalten sind, die gemäß der Deponieverordnung 2008 i.d.j.g.F. nicht in der Bodenaushubdeponie gemäß § 5 Abs. 1 Deponieverordnung 2008, der Inertabfalldeponie gemäß § 5 Abs. 2 Deponieverordnung 2008 oder der Baurestmassendeponie gemäß § 5 Abs. 3 Deponieverordnung 2008 gelagert werden dürfen oder wenn gefährliche Abfälle im Sinne der Festsetzungsverordnung für gefährliche Abfälle i.d.j.g.F. oder im Sinne der Abfallverzeichnisverordnung i.d.j.g.F. vorliegen.

Der Baurechtsbesteller erklärt, dass ihm das Vorliegen von Kontaminationen oder Altlasten auf der Baurechtsliegenschaft nicht bekannt ist.

- (3) Der Baurechtsbesteller leistet hingegen keine Gewähr für die tatsächliche Tauglichkeit und/oder für die Bodenbeschaffenheit, für eventuelle Bodenbewegungen, Bodenverschiebungen, Bodensetzungen oder Schäden, die allenfalls mit der Errichtung und (betrieblichen) Nutzung des Bauwerkes entstehen.

#### **6. Kündigung aus wichtigem Grund/ Erlöschen des Baurechts**

- (1) Die vorzeitige Auflösung des Baurechtsvertrages ist für den Baurechtsbesteller gemäß § 4 Abs. 2 BauRG zulässig, wenn der Bauzins für wenigstens zwei aufeinanderfolgende Jahre unberechtigt aushaftet.
- (2) Für die Ausübung dieses Kündigungsrechts gem Abs 1 hat der Baurechtsbesteller ein Einschreiben unter Setzung einer zumindest 14-tägigen Nachfrist zur Zahlung der offenen Baurechtszins unter Androhung des sonstigen Erlöschens des Baurechts an die Bauberechtigte zu versenden.

Die Bauberechtigte ist verpflichtet, die zum Erlöschen des Baurechts erforderlichen Erklärungen und Unterschriften abzugeben. Allfällige mit dem Erlöschen des Baurechts verbundene Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die Bauberechtigte.

## 7. Entschädigung

- (1) Im Falle des Erlöschens des Baurechts ist vom Grundeigentümer/Baurechtsbesteller eine Entschädigung zu bezahlen. Diese Entschädigung entspricht dem zu diesem Zeitpunkt noch vorhandenen Verkehrswert des Gebäudes der mit Zustimmung des Grundeigentümers errichteten Bauwerke. Die Bewertung der Gebäude geschieht unter Ausschluss des Rechtsweges durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen. Die Methodenwahl zur Bewertung obliegt dem Sachverständigen und hat er jene Methode (auch unter Berücksichtigung des Ertragswertes) zu wählen hat, die den wahren Wert (Verkehrswert) am besten wiedergibt. Die Person des Sachverständigen ist von den Vertragsparteien gemeinsam zu wählen. Die Kosten sind gemeinsam jeweils zur Hälfte zu tragen. Im Falle, dass über die Person des Sachverständigen keine Einigung erzielt werden kann, ist jede Partei berechtigt auf eigene Kosten einen Sachverständigen zu bestellen. Der Gebäudewert errechnet sich – bei zwei vorhandenen Gutachten aus dem Mittelwert.
- (2) Die Entschädigung ist zunächst zur Befriedigung der Pfandgläubiger und sonstiger dinglich Berechtigter sowie zur Bezahlung rückständiger Steuern, Abgaben und anderer öffentlicher Lasten zu verwenden. Der verbleibende Restbetrag wird der Bauberechtigten ausbezahlt, sobald das Baurecht im Grundbuch gelöscht worden ist.
- (3) Die Regelungen für die Entschädigung gelten auch für die vorzeitige Auflösung des Baurechtsvertrages (Pkt 6.).

## 8. Parkplatz

- (1) Festgehalten wird, dass der Baurechtsbesteller auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die Errichtung von (voraussichtlich 8) Parkplätzen samt Rettungszufahrt inklusive Unterbau, Herstellung der notwendigen Infrastrukturleitungen wie Wasser, Kanal, Strom, Telekom unter dem Parkplatz bis zum Gebäude, Asphaltierung, Parkplatzbeleuchtung, Markierung und Oberflächenentwässerung auf eigene Kosten vornimmt.
- (2) Die Bauberechtigte stimmt der Errichtung ausdrücklich zu.
- (3) Wird die Errichtung nicht durch den Baurechtsbesteller selbst durchgeführt, ist dieser in eine von dritter Seite durchgeführte Planung einzubinden und vor Baubeginn die Leistungen und insbesondere die Kosten durch die Baurechtsbesteller schriftlich freizugeben.

- (4) Festgehalten wird, dass die Nutzung der Parkplätze neben dem Ordinationsbetrieb auch allfälligen Untermietern im auf der Baurechtsliegenschaft errichteten Gebäude zur Verfügung steht und außerhalb der Ordinationszeiten auch Dritten gestattet wird. Während der Ordinationszeiten ist die Bauberechtigte berechtigt Dritte von der Nutzung nach Ihrem Ermessen auszuschließen.
- (5) Für den Fall der Ausübung der Ankaufsoption durch die Bauberechtigte gem Pkt 10 dieses Vertrages wird vereinbart, dass die Errichtungskosten von der Bauberechtigten zu ersetzen sind. Der zu ersetzende Betrag ist nach Fertigstellung des Parkplatzes vom Baurechtsbesteller und Vorlage der entsprechenden Belege schriftlich bekannt zu geben und von der Baurechtswerberin mit Unterschrift anzuerkennen, sofern es keine berechtigten Gründe gibt an der Höhe der Errichtungskosten zu zweifeln.
- (6) Der so festgestellte Kostenersatzbetrag reduziert sich um 5% für jedes Jahr des Betriebes der Arztordination, sodass nach einer Betriebsdauer von 20 Jahren bei Ausübung des Ankaufsrechts keine Errichtungskosten mehr zu ersetzen sind.

## 9. Vorkaufsrecht

- (1) Die Bauberechtigte räumt dem Baurechtsbesteller ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB, und zwar in Form eines auf alle Veräußerungsfälle im Sinne des 1078 ABGB ausgedehnten, seien es entgeltliche oder unentgeltliche oder gemischte Veräußerungsformen welcher Art auch immer, in Ansehung der ihr gehörigen neu entstandenen Baurechtsliegenschaft BREZ NEU KG 19470 Haindorf, ein. Die vorkaufsberechtigten Baurechtsbesteller erklären jeweils für sich nach Maßgabe der gegenständlichen Vereinbarung zugleich die Annahme des ihnen eingeräumten Vorkaufsrechtes. Die Vertragsparteien vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung dieses Vorkaufsrechtes.
- (2) Im Falle unentgeltlicher Übertragungen oder sonstiger Übertragungen ohne Kaufpreis, ist der gem Pkt 7.1. ermittelte Verkehrswert vom Vorkaufsberechtigten zu entrichten.
- (3) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass sämtliche Vorkaufsberechtigten verpflichtet sind, binnen der hiermit vereinbarten Einlösungsfrist von 30 Tagen ab dem Zeitpunkt der Übergabe des bindenden Kaufanbotes eines Dritten mit hinreichender Beschreibung des Kaufgegenstandes und der Kaufbedingungen (im Folgenden auch kurz „Vorkaufsfall“) eine Erklärung zum Vorkaufsfall abzugeben.
- (4) Macht ein Berechtigter von dem ihm zustehenden Vorkaufsrecht keinen Gebrauch oder gibt er keine Erklärung zum Vorkaufsfall ab, so wächst dieses Recht verhältnismäßig den anderen, nach den vorstehenden Regeln zum Vorkauf Berechtigten, im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu. Jeder Vorkaufsberechtigte hat bereits in seiner Einlösungserklärung verbindlich zu erklären, ob er auch das Vorkaufsrecht hinsichtlich eines allfälligen Anteilszuwachses ausübt, sofern ein solches entsteht.

Das Vorkaufsrecht ist nur dann gültig ausgeübt, wenn die Einlösungserklärung(en) den gesamten Vorkaufsgegenstand erfasst (erfassen). Für den Fall, dass keine vollständige Einlösung des Vorkaufsgegenstandes erfolgt, gilt das Vorkaufsrecht als erloschen.

- (5) Festgehalten wird, dass die Bauberechtigte die Liegenschaft nur unter Bedingung der neuerlichen Einräumung eines Vorkaufsrechtes für die Baurechtsbesteller an einen Dritten anbietet. Sofern das vorgelegte Kaufanbot grundbücherlich umgesetzt wird, ist der Vorkaufsberechtigte verpflichtet, unverzüglich auf seine Kosten die neuerliche Einräumung des Vorkaufsrechtes beim eingesetzten Vertragserrichter (Notar oder Rechtsanwalt) zu unterfertigen oder schriftlich zu erklären, dass auf die neuerliche Einräumung des Vorkaufsrechtes verzichtet wird.
- (6) Sollte das Vorkaufsrecht nicht wirksam ausgeübt werden, ist der Vorkaufsberechtigte verpflichtet, dem im Rahmen des vorgelegten Kaufanbotes eingesetzten Vertragserrichter (Notar oder Rechtsanwalt) unverzüglich auf Kosten des Vorkaufsverpflichteten eine grundbuchsfähige Löschungserklärung für das Vorkaufsrecht zur vollständigen und uneingeschränkten grundbücherlichen Umsetzung des den Vorkaufsfall begründenden Kaufanbotes treuhändig zu übergeben. Sofern das vorgenannte Kaufanbot nicht vollständig und uneingeschränkt grundbücherlich – aus welchen Gründen auch immer – umgesetzt wird, hat das Vorkaufsrecht gemäß dem übereinstimmenden Willen der Vertragsparteien weiterhin unverändert Bestand, wie wenn es den Vorkaufsfall nicht gegeben hätte, und ist die grundbuchsfähige Löschungserklärung für das Vorkaufsrecht an den Vorkaufsberechtigten auszuführen.
- (7) Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehen, trägt der das Vorkaufsrecht Ausübende, sofern die Bedingungen des Vorkaufsfalles keine abweichenden Regelungen treffen.

## 10. Ankaufsoption

- (1) Der Baurechtsbesteller räumt der Bauberechtigten das Recht ein, die in **Pkt. 1** bezeichnete Liegenschaft samt allem rechtlichen und physischen Zugehör und allen Bestandteilen, insbesondere Baulichkeit, zu nachstehenden Bedingungen zu erwerben. Die Bauberechtigte nimmt diese Option an.
- (2) Die Option kann frühestens mit Antritt der Pension oder Ableben der Bauberechtigten, Dr. Birgit Wurstbauer (Optionsfall) ausgeübt werden. Sobald der Optionsfall einmal eingetreten ist, so kann die Option von jedem Rechtsnachfolger im Baurecht jederzeit ausgeübt werden.
- (3) Das Optionsrecht erlischt mit Ablauf des in **Pkt. 1** genannten Zeitraumes der Dauer des Baurechts.
- (4) Im Falle der Ausübung der Option setzt sich der Kaufpreis aus den Anschaffungskosten von € 38.528,00 samt bis zum Abschluss des Kaufvertrages anfallenden Zinsen in Höhe von 1% per anno, den vom Baurechtsbesteller getragenen Anschließungskosten und einem allfällig noch offenen Kostenersatz für die Errichtungskosten der Parkplätze vor der Ordination (gem. Punkt 8.6. dieses Vertrages) zusammen.

- (5) Den Baurechtsbestellern ist im Kaufvertrag jedenfalls das Vorkaufsrecht entsprechend den Bestimmungen gem Pkt.9. dieses Vertrages einzuräumen.
- (6) Alle übrigen Regelungen des Ankaufes der Liegenschaft bleiben einem abzuschließenden Kaufvertrag vorbehalten, wobei sämtliche dabei anfallenden Kosten von den Bauberechtigten zu tragen sind.

## **11. Aufsandung**

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Vertrages auch über nur einseitiges Ersuchen in der KG 19470 Haindorf, Bezirksgericht St. Pölten,

1. ob der Liegenschaft EZ 93 im Lastenblatt die Bestellung des Baurechts für die Zeit **vom** 01.06.2021 bis **zum** 31.05.2121, einverleibt und
2. eine neue Baurechtseinlage für die Zeit **vom** 01.06.2021 bis **zum** 31.05.2121 eröffnet und ob dieser das Baurecht für Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.01.1977, einverleibt werden kann.

Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.01.1977, erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ob der neuen Baurechteinlage der KG 19470 Haindorf im Lastenblatt

1. die Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses gem. Pkt. 2. dieses Vertrages als Reallast und
2. das Vorkaufsrecht gem. Pkt. 8. dieses Vertrages

je für die Marktgemeinden Markersdorf-Haindorf, die **Gemeinde St. Margarethen an der Sierning**, **und die Gemeinde Haunoldstein** einverleibt werden können.

## **12. Staatsbürgerschaft**

- (1) **Dr. Birgit Wurstbauer**, geb. 28.01.1977, erklärt an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein.

## **13. Vollmacht**

- (1) Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen RA Dr. Gabriela Richter, geb. 29.10.1979, für sie Grundbuchsgesuche wie auch sonstige Eingaben und Anträge zu verfassen und für alle Vertragsteile als Antragsteller einzureichen, Zustellungen entgegenzunehmen und überhaupt alles vorzukehren und alle Rechtshandlungen vorzunehmen, soweit dies zur Durchführung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist; gegebenenfalls auch Anträge zur grundverkehrsbehördlichen Bewilligung zu überreichen, Rechtsmittel zu ergreifen und

insbesondere auch in beiderseitigem und gleichzeitigem Vollmachtsnamen sämtlicher Vertragsparteien, welche die gemeinsame Vertretung hiermit ausdrücklich genehmigen, Änderungen und Ergänzungen des Vertragstextes vorzunehmen, auch gesonderte Aufsandungserklärungen zu verfassen und in beiderseitigem Vollmachtsnamen der Parteien beglaubigt oder unbeglaubigt (auch als Notariatsakt) zu fertigen, soweit dies zu dessen grundbücherlichen Durchführung unter Berücksichtigung des Vertragszweckes erforderlich ist.

#### 14. Allgemeines

- (1) Alle jetzt und in Zukunft aus diesem Vertrag entstehenden Kosten (insbesondere die Kosten der Vertragserrichtung und der grundbücherlichen Durchführung des Vertrages), tragen die Bauberechtigte und der Baurechtsbesteller jeweils zur Hälfte. Die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr wird von der Bauberechtigten in ihre Zahlungspflicht übernommen.
- (2) Für alle aus diesem Vertrag etwa entstehenden Rechtsstreitigkeiten wird das sachlich zuständige Gericht in St. Pölten als Gerichtsstand vereinbart. Es ist österreichisches Recht anzuwenden.
- (3) Von diesem Vertrag wird eine Urschrift angefertigt, welche die Bauberechtigten erhalten.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
Marktgemeinde Markersdorf- Haindorf

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
Gemeinde St. Margarethen an der Sierning

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
**Gemeinde Haunoldstein**

Ort, Datum

rechtsverbindliche Fertigung durch  
**Dr. Birgit Wurstbauer**, geb. 28.01.1977

**Datenschutzrechtliche Zustimmung:**

Ulsr ist aufgrund verschiedener gesetzlicher Bestimmungen (zB § 132 BAO, § 12 RAO, etc.) verpflichtet, Daten und Unterlagen der Partei/wirtschaftlichen Eigentümer aufzubewahren. Die Partei/der wirtschaftliche Eigentümer ermächtigt ulsr und stimmt zu, auch nach einem allfälligen Ablauf gesetzlicher Aufbewahrungspflichten die Unterlagen nicht zu vernichten und damit die bekannt gegebenen personenbezogenen Daten weiterhin zeitlich unbefristet aufzubewahren. Eine sonstige Verarbeitung, insb. Weitergabe an Dritte (ausgenommen Gerichte und Behörden), ist jedoch ausdrücklich untersagt. Die Partei/Der wirtschaftliche Eigentümer hat weiterhin das Recht, Kopien von vorhandenen Unterlagen anzufordern.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
Marktgemeinde Markersdorf- Haindorf

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
Gemeinde St. Margarethen an der Sierning

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
rechtsverbindliche Fertigung durch  
**Gemeinde Haunoldstein**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Ort, Datum

rechtsverbindliche Fertigung durch  
**Dr. Birgit Wurstbauer**, geb. 28.01.1977

## VEREINBARUNG

1. Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Marktplatz 4, 3385 Markersdorf-Haindorf

2. Gemeinde St. Margarethen an der Sierning

Hauptstraße 10, 3231 St. Margarethen an der Sierning

3. Gemeinde Haunoldstein

Wiener Straße 2, 3384 Groß Sierning

4. Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.1.1977,

Margeritengasse 8, 3385 Markersdorf an der Pielach

vereinbaren wie folgt:

### I.

1.1. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Gemeinde St. Margarethen an der Sierning und Gemeinde Haunoldstein haben mit Kaufvertrag vom ..... die Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 218/4 Gärten (10), Grundstücksadresse: Haindorf 44, im Flächenausmaß von 688 m<sup>2</sup> erworben.

1.2. Des Weiteren haben die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Gemeinde St. Margarethen an der Sierning und Gemeinde Haunoldstein mit Baurechtsvertrag vom ..... Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.1.1977 ein Baurecht an der Liegenschaft EZ 93 KG 19470 Haindorf, bestehend aus dem Grundstück Nr. 218/4 Gärten (10), Grundstücksadresse: Haindorf 44, im Flächenausmaß von 688 m<sup>2</sup> eingeräumt.

1.3. Die gegenständliche Vereinbarung ergänzt die im Baurechtsvertrag vom ..... getroffenen Vereinbarungen insbesondere hinsichtlich der Errichtung der Parkplätze.

### II.

2.1. Die Vertragsparteien kommen überein, dass diese in die Planung miteingebunden werden und die Gemeinden Markersdorf-Haindorf, St. Margarethen an der Sierning und Haunoldstein anteilige Planungskosten für die Errichtung der Parkplätze in Höhe von € 3.000,00 übernehmen.

2.2. Festgehalten wird, dass *entsprechend dem in Punkt 1.3 erwähnten Baurechtsvertrag* die Nutzung der Parkplätze auch für Untermieter (zB für gesundheitsnahe Berufe) besteht und außerhalb der Ordinationszeiten auch für Dritte möglich sein wird und Dr. Birgit Wurstbauer, geb. 28.1.1977 dieser Nutzung zustimmt. Entsprechende Hinweistafeln werden im Bereich der Parkplätze bzw. der Grundstückseinfahrt angebracht werden.

2.3. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf wird die Anbringung von Hinweistafeln betreffend die neu errichtete Arztordination im Ortsgebiet der Katastralgemeinde Haindorf übernehmen.

*2.4. Die Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf wird den Winterdienst auf den Parkplatzflächen übernehmen, soweit dies grundsätzlich mit maschinellen Räum- und Streugeräten zu bewerkstelligen ist.*

2.5. Für den Fall der Vermietung der Ordinationsräumlichkeiten durch Dr. Birgit Wurstbauer sagt diese zu, die Vermietung *vornehmlich* an ÄrztInnen oder Unternehmen des Gesundheitswesens zu beabsichtigen.

III.

Diese Vereinbarung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf, Gemeinde St. Margarethen an der Sierning und Gemeinde Haunoldstein.

Markersdorf-Haindorf, am

ST-LH-301/008-2019, STBA5-BL-1792/001-2019

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

### ERKLÄRUNG

Die Marktgemeinde **Markersdorf-Haindorf** übernimmt die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten-West nach Genehmigung durch den Herrn Landesrat DI Schleritzko, **B. Schleritzko-ST-41/002-2019 v. 27.03.2019** auf Kosten der Marktgemeinde hergestellten Anlagen  
**(Nebenanlagen entlang der Landesstraße L5152 von km 3,530 bis km 3,630 in Poppendorf und entlang der Landesstraße L5179 von km 0,000 bis km 0,130 in Haindorf)**  
in ihre Verwaltung und Erhaltung und das außerbücherliche Eigentum.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.  
Im Zuge der Endvermessung übernimmt die Marktgemeinde die Anlagen in ihr grundbücherliches Eigentum.

NÖ Landesregierung  
Im Auftrag

Für die Marktgemeinde:

.....  
(Bauabteilungsleiter)

.....  
(Bürgermeister)

Datum: .....

.....  
(Vizebürgermeister)

.....  
(Gemeinderat)

.....  
(Gemeinderat)

Datum: .....

## 2. Ergänzung zum Pachtvertrag vom 24.02.2016

abgeschlossen zwischen der

Verpächterin:

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
3385 Markersdorf-Haindorf, Marktplatz 4

Pächter:

Erich Birgmayr, geb. 07.06.1961  
3385 Markersdorf-Haindorf, Wultendorf 2

### Punkt I.:

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

Katastral gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart *)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
					ha	ar	m <sup>2</sup>
19631 Wultendorf	---	Ackerland		27/4	00	83	32
<b>Summe</b>					<b>00</b>	<b>83</b>	<b>32</b>

wird geändert, sodass

### Punkt I. wie folgt lautet:

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

Katastral gemeinde	Bezeichnung und Lage	Nutzungsart *)	EZ	Gst. Nr.	Größe		
					ha	ar	m <sup>2</sup>
19631 Wultendorf	---	Ackerland		27/4	00	33	32
<b>Summe</b>					<b>00</b>	<b>33</b>	<b>32</b>

---

### Punkt III.:

Der Pachtzins beträgt jährlich € 375,-- und ist erstmals am 01.11.2016 zu bezahlen.

wird geändert, sodass

### Punkt III. wie folgt lautet:

Der Pachtzins beträgt jährlich € 166,60 und ist erstmals am 01.11.2021 zu bezahlen.

Markersdorf, am .....2021

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
als Verpächter:

Erich Birgmayr  
als Pächter:

.....  
Bgm.

.....

.....  
GGR

.....  
GR

.....  
GR

Gemeinderäte der BLS, Grüne, SPÖ und FPÖ  
 Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf

Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf	
Eingelangt:	10. Mai 2021
Zahl:	42

Herrn Bgm. Fritz Ofenauer  
 Marktgemeinde Markersdorf-Haindorf  
 Marktplatz 4  
 3385 Markersdorf-Haindorf

Markersdorf-Haindorf, den 09.05.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, Hallo Fritz,

hiermit beantragen wir, die unterzeichnenden Gemeinderäte, entsprechend NÖ Gemeindeordnung §46, Absatz 1, folgenden Gegenstand in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung aufzunehmen und vom Gemeinderat zu behandeln:

**Allfälliges: Fragen an den Bürgermeister zu aktuellen Themen der Gemeindepolitik**

Gemeinderäte der BLS, Grüne, SPÖ und FPÖ

Bleyl, Matthias



Fajtl, Andreas



Häusler, Arnim



Heimberger, Alois

Ratzinger, Manfred



Schulz-Straznitzky, Wilhelm



Steindl, Martin



Wieseneder, Gabriele



NÖ Gemeindeordnung §46, Absatz 1:

Der Bürgermeister setzt nach Anhörung des Gemeindevorstandes (Stadtrates) die Tagesordnung fest. Ein in den Wirkungsbereich des Gemeinderates fallender Gegenstand ist vom Bürgermeister in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung aufzunehmen und vom Gemeinderat in dieser zu behandeln, wenn dies von mindestens einem Drittel der Mitglieder des Gemeinderates spätestens eine Woche vor der Gemeinderatssitzung beantragt wird.