

**Marktgemeinde
Michelhausen**

lfd.Nr. 20

Protokoll

über die
Sitzung des Gemeinderates

am **Dienstag, den 27.06.2023**, im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 20.06.2023
durch Kurrende.

anwesend waren:

Bürgermeister: Bernhard Heini
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR Maria Burchhart	GGR Sabine Figl
GGR Bernhard Heinreichsberger	
GR Sylvia Aichinger	GR Bernhard Baumgartner
GR Luca Hüttinger	GR Walter Herzog
GR Josef Ott	GR Mag. Reinhard Ossberger
GR Michael Vogler	GR Helmut Schuster
GR Helmut Kohl	
GGR Mag. Gerald Fröhlich	GR MMag. Sabine Schreiner
GR DI (FH) Silvia Eiletz	GR Christian Laistler
GR Mag. Christoph Wohlmuther	
GR Andreas Michal	

anwesend war außerdem:

Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

entschuldigt abwesend waren:

GGR Daniela Schodt	

nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Bernhard Heini

**Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig**

Tagesordnung

- 1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 28.03.2023
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) Anfrage gem. § 22 NÖ GemO 1973 zu TP 3 der Sitzung vom 28.03.2023
- 4) EVN – Lichtservice Zusatzvereinbarungen
- 5) Dienstbarkeitsvertrag mit Netz NÖ GmbH (Transformatorstation Pixendorf)
- 6) Verkauf der Teilflächen 1 (26 m²), 2 (172 m²) und 5 (7 m²) des Grundstückes Nr. 1353/1 der KG Michelndorf laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023
- 7) Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1353/1, 1237 und 1238 der KG Michelndorf
- 8) Kleinflächige Baulanderweiterung – KG Spital (neuerliche Adaptierung der zur Auflage gebrachten Änderungspunktes 4 des Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm PZ. MHAU-FÄ8-12143-E)
- 9) Löschung Vorkaufsrecht betreffend Grundstücke Nr. 521/4 und 521/2 der KG Michelhausen (Schmöllnerl)
- 10) Löschung Wiederkaufsrecht betreffend Liegenschaft EZ 543 der KG Michelhausen (Wirth)
- 11) Löschung Wiederkaufsrecht betreffend Liegenschaft EZ 378 der KG Michelhausen (Podezin)
- 12) Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit

Verlauf der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.

Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

1. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen sowie GGR LAbg. Bernhard Heinreichsberger und GGR Mag. Gerald Fröhlich stellen nachstehenden Dringlichkeitsantrag:



Michelhausen, 27.06.2023

Dringlichkeitsantrag

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 beantragen der **Bürgermeister Bernhard Heini** sowie **GGR LAbg. Bernhard Heinrichsberger** für die Fraktion der VP Michelhausen und **GGR Mag. Gerald Fröhlich** für das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

Finanzielle Unterstützung für den Elternverein der Volksschule Michelhausen zur Anschaffung von Unterrichtsmaterial

Begründung:

Die aktuelle Teuerung schlägt sich auch auf die Anschaffung von Schulutensilien und Unterrichtsmaterialien nieder. Zur finanziellen Entlastung der Eltern soll daher eine zweckgebundene Unterstützung durch die Marktgemeinde Michelhausen gewährt werden.

Schon bisher hat der Elternverein der Volksschule Michelhausen Unterrichtsmaterial (Hefte, Umschläge, Malsachen, etc.) zentral und gesammelt angeschafft. Durch diesen Sammelkauf konnten in Vergleich zum üblichen Privateinkauf im Handel günstigere Preise erzielt werden, wodurch die Eltern schon bisher in den Genuss spürbarer Kostenreduktionen gekommen sind.

Wie bereits im vergangenen Jahr, soll daher eine Subvention an den Elternverein der Volksschule Michelhausen gewährt werden, die für den Ankauf von Schulutensilien und Unterrichtsmaterial verwendet wird. Damit kann der Kostenbeitrag für die Eltern

aller Schülerinnen und Schüler – von der ersten bis zur vierten Klasse – gesenkt werden und so die oben angesprochene Teuerung abgedeckt werden. Zudem ist gewährleistet, dass die Förderung unmittelbar für den Kauf von Unterrichtsmaterial verwendet wird.

Die unterzeichneten Mandatäre beantragen daher, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen und wie folgt zu beschließen:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer finanziellen Unterstützung an den Elternverein der Volksschule Michelhausen in der Höhe von EUR 3.500,- zur Anschaffung von Unterrichtsmaterial für das Schuljahr 2023/2024 beschließen.



Bgm. Bernhard Heint



GGR LAbg. Bernhard Heintreichsberger



GGR Mag. Gerald Fröhlich

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt und der Punkt wird unter TP 12 neu dem Punkt 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorgezogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Der Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen öffentlichen Sitzung um 3 Punkte zu erweitern, die dem Punkt 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorgezogen werden sollen:

Punkt 13 neu)

Verkauf des Grundstückes Nr. 107/2 der KG Michelhausen samt Dienstbarkeitsbestellung

Punkt 14 neu)

Mietvertrag mit der KommReal Michelhausen GmbH betreffend Liegenschaft EZ 34 der KG Michelhausen (Heimatismuseum)

Punkt 15 neu)

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12686, vom 14.06.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1224 und 1353/4 der KG Michelndorf

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird zu allen 3 Punkten zugestimmt und die Punkte werden unter TP 13 neu bis TP 15 neu dem Punkt 12 unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorgezogen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 28.03.2023

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 28.03.2023 keine schriftlichen Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Bericht des Prüfungsausschusses

Der Bürgermeister erteilt für diesen Tagesordnungspunkt Herrn GR Christian Laistler das Wort. Dieser bringt folgenden schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung am 21.03.2023 dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

Protokoll zur Sitzung des Prüfungsausschusses am 06.06.2023

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.25 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Flüchtlingsfonds
3. Erhebung der Überstunden aller Mitarbeiter der Gemeinde Michelhausen
4. Allfälliges

		Anwesend	Entschuldigt	Unentschuldigt
Vorsitzender	Christian Laistler	X		
Vorsitzender Stellv.	Josef Ott	X		
Mitglieder	Reinhard Ossberger	X		
	Bernhard Baumgartner	X		
	Michael Vogler	X		

Beschlussfähig: JA

Zusätzlich anwesend waren: Kassenverwalterin Romana Nussbaumer
Amtsleiterin Astrid Trettenhahn

Schriftführer: Bernhard Baumgartner

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

2. Flüchtlingsfonds

Im Flüchtlingsfond befinden sich per 31.03.2023 3.546,23€ Es wurden bis dato keine Mittel aus diesem Fond entnommen. Der Prüfungsausschuss empfiehlt das Girokonto in ein Onlinesparkonto umzuwandeln um laufende Kosten einzusparen.

3. Erhebung der Überstunden aller Mitarbeiter der Gemeinde Michelhausen

Bei der Kontrolle der Überstunden konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Die meisten anfallenden Überstunden werden mit Zeitausgleich abgebaut.

4. Allfälliges

Es wurden keine Anträge eingebracht

Unterschriften:



Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister erklärt dazu, dass der Empfehlung in Bezug auf den Flüchtlingsfonds nachgekommen wird.

Der Bericht wird seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt Nr. 3

Anfrage gem. § 22 NÖ GemO 1973 zu TP 3 der Sitzung vom 28.03.2023



Klub des **Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige**
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 28.03.2023

ANFRAGE GEM. § 22 NÖ GEMEINDEORDNUNG AUS 1973 ZUM TAGESORDNUNGSPUNKT 3)

JAHRESABSCHLUSS KOMMREAL MICHELHAUSEN GMBH

KommReal Michelhausen GmbH – JA 2021

Die Geschäftsführer sind verantwortlich für die Einrichtung eines angemessenen Rechnungslegungs- und internen Kontrollsystems, um sicherzustellen, dass Geschäfte mit und zwischen nahestehenden Unternehmen und Personen in den Buchführungsunterlagen als solche festgehalten und entsprechend den anzuwendenden Rechnungslegungsvorschriften offengelegt werden. Zudem besteht ein Beirat.

- 1) Bestanden im Geschäftsjahr 2021 solche Geschäfte mit nahestehenden Personen oder Unternehmen?
- 2) Welche Personen/ Unternehmen waren bei diesen Geschäften involviert?
- 3) Waren diese Geschäfte fremdüblich?
- 4) Wie oft hat im Jahr 2021 der Beirat getagt?

Im Anlagevermögen (Finanzanlagen) ist ein „Mischfonds“ (R- Dynamic Assets) aufgelistet.

- 5) Wurden im Jahr 2021 Anteile dieses Fonds verkauft?
- 6) Wie hoch waren die Gebühren und Spesen für das Halten dieses Fonds 2021?

Im Anlagenspiegel der Gesellschaft sind Wohnungen angeführt.

- 7) Waren diese Wohnungen 2021 allesamt zu einem marktüblichen Bestandzins vermietet?
- 8) Bestanden bei diesen Wohnungen 2021 Leerstände?
- 9) Mußten/ müssen Bestandnehmer bei Bezug dieser Wohnungen eine Maklerprovision bezahlen?

Im Umlaufvermögen hat sich die Position „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ im Vergleich zu 2020 verzehnfacht.

10) Was ist der Grund für diesen Anstieg?

Der Umsatz der Gesellschaft hat sich im Vergleich zum Vorjahr verringert. Teilweise waren Mietzahlungen für einzelne Bestandgegenstände geringer als 2020.

11) Was ist der Grund für die verringerten Mietzahlungen?

Trotz sinkenden Umsatzes und niedrigerem Gewinn wurde von der im Mehrheitsbesitz befindlichen Gesellschaft ein Sponsoring von EUR 4.730 getätigt.

12) Wer war hier der Empfänger dieser Zuwendung?

13) War diese Zuwendung fremdüblich?

Im Geschäftsjahr 2021 hat sich der Rechts- und Beratungsaufwand um ca. EUR 10.000 auf EUR 41.000 gesteigert.

14) Welcher Anteil entfiel hier auf Rechtsanwaltskosten?

15) Welche(r) Sachverhalt(e) war hier (allg. beschrieben) strittig?



Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Diese Anfrage wird seitens der Geschäftsführung der KommReal GmbH folgendermaßen beantwortet:

Stellungnahme zur Anfrage des Klub Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige vom 28.03.2023

Zu 1)

- a) Mit der Marktgemeinde Michelhausen bestehen naturgemäß Geschäftsbeziehungen, in erster Linie als Mieter diverser Immobilien der KommReal Michelhausen GmbH
- b) Mit der ACACIO Immobilien GmbH bestehen naturgemäß Geschäftsbeziehungen, in erster Linie als Dienstleistungsunternehmen für die Tätigkeit von Ing. Michael Schreiber als Geschäftsführer der KommReal Michelhausen GmbH

Zu 2) Siehe Punkt 1

Zu 3) Ja

Zu 4) 1 x (Coronabedingt)

Zu 5) nein

Zu 6) € 2.860,-. Demgegenüber steht eine Ausschüttung von € 6.330,-- sowie eine Wertsteigerung innerhalb des Geschäftsjahres von € 15.614,--. Dies entspricht nach Abzug der Spesen einer Verzinsung von rund 4,90 %.

Zu 7) ja

Zu 8) nein

Zu 9) Für die Bewerbungen, diverse Besichtigungen, Bonitätsprüfungen, die entsprechende Korrespondenz, Mietvertragserstellungen und Übergaben hat Acacio an die Bestandnehmer eine Maklerprovision verrechnet. Maria Gröblacher war für diese Tätigkeiten zuständig. Die KommReal Michelhausen GmbH hat keine Maklerprovision bezahlt.

Zu 10) Die Verkäufe Betriebsgebiet Pixendorf-West und Talstraße 30 wurden Ende 2021 verbucht. Da der Geldfluss erst 2022 erfolgte, sind diese Beträge ordnungsgemäß als Forderung ausgewiesen.

Zu 11) Die Mieterlöse sind in Summe von rund € 385.000 auf über € 410.000,-- gestiegen. Die geringeren Einzelerlöse waren in der Rusterstraße 34 (Neuverhandlung Mietpreis mit Billa statt Adeg), Leerstehung Friedhofgasse 4 (wurde im Herbst 2021 verkauft) und eine vor allem coronabedingte Leerstehung in der ÖBB Passage (Personaltrainer) und wurden durch Neuvermietungen überkompensiert. Der deutliche Gesamtumsatzrückgang ist nicht auf die Höhe der Mieterlöse zurückzuführen, sondern auf den geringeren Umsatz aus den Immobilienverkäufen.

Zu 12) SV Rust

Zu 13) Ja (sie dient auch dem Werterhalt der Immobilie)

Zu 14+15) unter € 1.000,-- Der erhöhte Beratungsaufwand ist im Wesentlichen auf die 2021 erfolgreich abgewickelte Betriebsprüfung durch das Finanzamt zurückzuführen.

Tagesordnungspunkt Nr. 4

EVN – Lichtservice Zusatzvereinbarungen

Der Bürgermeister legt die
Zusatzvereinbarung Ev. Nr. L-B-21-216/KG-3-10564-10 vom 15.05.2023 zum Lichtservice
Übereinkommen mit der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG vor:

- Pixendorf, Bahnhofsring Straßenbeleuchtung Ärztezentrum (4 Lichtpunkte)

zum Preis von € 5.451,64 (exkl. Ust) sowie die

Zusatzvereinbarung Ev. Nr. L-B-21-216/KG-3-10564-9 vom 17.04.2023 zum Lichtservice
Übereinkommen mit der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG vor:

- Michelndorf, Feldstraße (4 Leerfundamente)

zum Preis von € 4.921,66 (exkl. Ust)

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG den Auftrag laut
den Zusatzvereinbarungen zum Lichtservice Übereinkommen Ev. Nr. L-B-21-216/KG-3-10564-
10 vom 15.05.2023 und -9 vom 17.04.2023

- zum Gesamtpreis von € 10.373,30 (exkl. Ust)

zu erteilen.

Die Bedeckung erfolgt durch Aufschließungskosten.

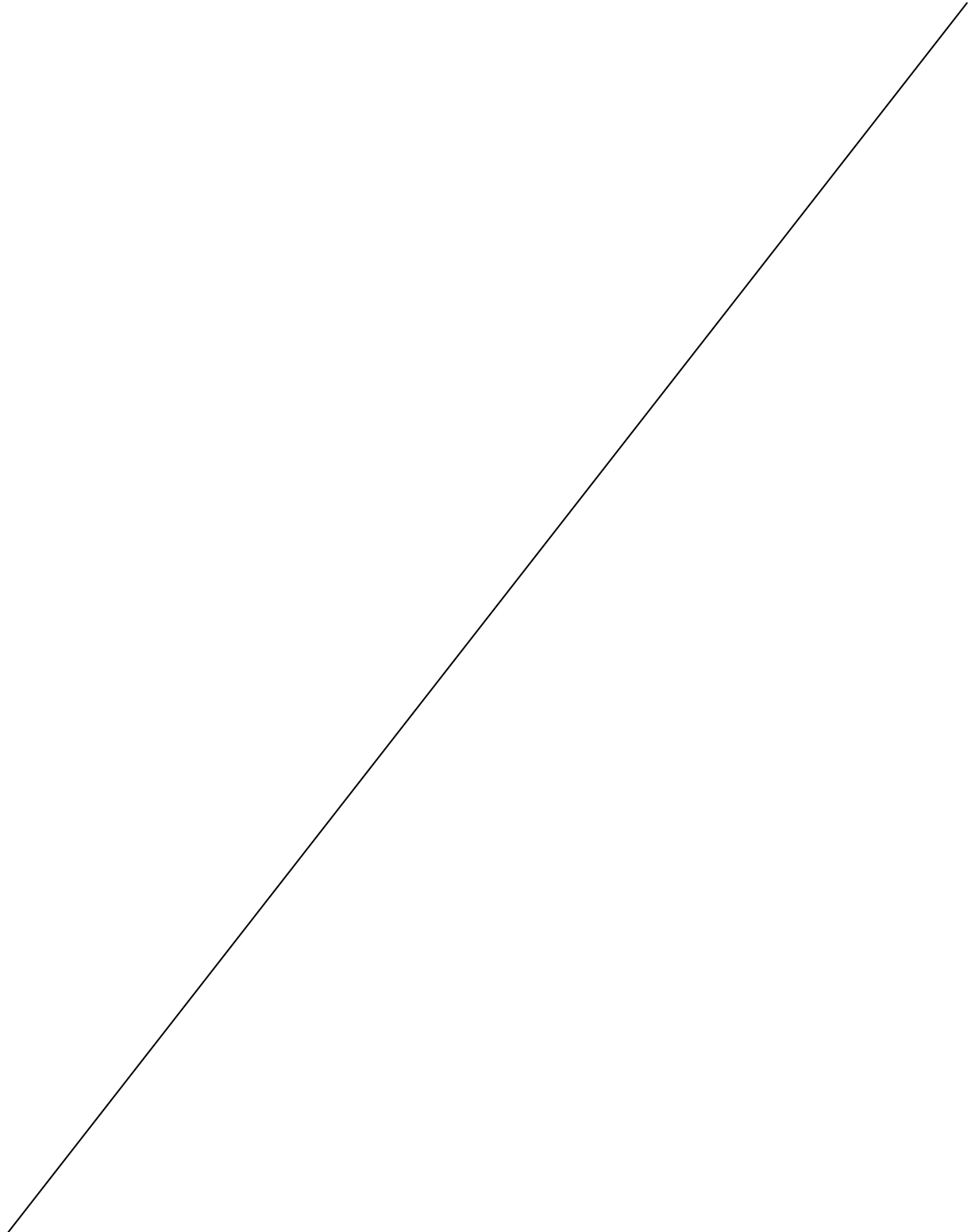
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Dienstbarkeitsvertrag mit Netz NÖ GmbH (Transformatorstation Pixendorf)

Der Bürgermeister legt nachstehenden Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz Niederösterreich GmbH betreffend die Transformatorstation in Pixendorf, Rosenhügelstraße, samt Anschlusskabelleitungen vor.



V2023/0206

Anlage:

Transformatorstation Pixendorf Rosenhügelstraße samt Anschlußkabelleitungen

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p), EVN Platz, A-2344 Maria Enzersdorf (im Folgenden kurz „Netz NÖ“ genannt) einerseits und

Marktgemeinde Michelhausen; Anteil 1/1

A-3451 Michelhausen, Tullner Straße 16

(im Folgenden kurz „Grundeigentümer“ genannt), andererseits wie folgt:

1. Der Grundeigentümer räumt der Netz NÖ und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlage samt den zugehörigen Erdungsanlagen – im folgenden kurz Anlagen genannt – das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestanddauer der Anlagen ein, auf dem in der Katastralgemeinde gelegenen Grundstück

KGnr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
20164	Pixendorf	1470	5	20164	Pixendorf	LWL-Mitlegung §57 TKG 2021
20164	Pixendorf	1470	5	20164	Pixendorf	1-kV-Kabel
20164	Pixendorf	1470	5	20164	Pixendorf	Verteilschrank
20164	Pixendorf	1470	5	20164	Pixendorf	Transformatorstation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen

die bezeichneten Anlagen zu errichten und im Luftraum und/oder unter der Erde zu führen, wobei die Dienstbarkeitsstreifenbreite bei nicht forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken 1,5 m links und 1,5 m rechts der Leitungssachse (insgesamt 3 m) beträgt, die fertiggestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen hinderlichen oder gefährdenden Bäume, Äste und das Strauchwerk zu entfernen und zu diesen Zwecken dieses Grundstück jederzeit zu betreten und, soweit notwendig und zweckmäßig, unter tunlichster Schonung durch Verwendung möglichst kurzer Zufahrtswege zu den Anlagen mit entsprechenden Baugeräten und Fahrzeugen zu befahren sowie Baumaterialien zu transportieren.

Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber Netz NÖ und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben könnte, sowie keine Baumpflanzungen auf dem Dienstbarkeitsstreifen ohne Zustimmung der Netz NÖ vorzunehmen.

Die Ausführung von Baulichkeiten und die Durchführung von Bauarbeiten, die Erdbewegungen erforderlich machen, sind innerhalb des Dienstbarkeitsstreifens bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften und im Einvernehmen mit Netz NÖ möglich. Netz NÖ ist zeitgerecht von der Durchführung der Arbeiten zu verständigen. Netz NÖ wird dort, wo es zweckmäßig erscheint, unentgeltlich ein Aufsichtsorgan beistellen, um eine Beschädigung der Anlagen zu vermeiden.

2. Die Einräumung dieser dinglichen Rechte erfolgt in Erfüllung von gesetzlich bestehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes von Versorgungsleitungen und -anlagen. Die gegenständliche Anlage wird auch für die Errichtung und den Betrieb von Kommunikationslinien gemäß § 57 Telekommunikationsgesetz 2021 idgF (Mitverlegung) genutzt und gemäß Telekom-Richtsatzverordnung entschädigt. Für alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich Netz NÖ dem Grundeigentümer eine einmalige Entschädigung in der Höhe von

exklusive Umsatzsteuer **EUR 100,-**

(in Worten: Euro einhundert)

und sofern Umsatzsteuer fließt

inklusive Umsatzsteuer **EUR 100,-**

(in Worten: Euro einhundert)

zu bezahlen. Derartige Zahlungen können steuerliche Einnahmen darstellen. Dieser Betrag ist vor tatsächlicher Grundinanspruchnahme fällig.

3. Darüber hinausgehend verpflichtet sich Netz NÖ, jeden bei den Arbeiten zur Errichtung, Instandhaltung und Betrieb verursachten erweislichen Schaden (insbesondere Flurschaden, Bewirtschaftungsschwernis, ursächlich bedingter Folgeschaden), welcher durch die Ausübung der unter Punkt 1 eingeräumten Rechte hervorgerufen wird, jeweils angemessen bar zu ersetzen. Der Ersatz der durch den bloßen Bestand und der vertragsgemäßen Ausübung der eingeräumten Rechte hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile ist im Entgelt des Punktes 2 inbegriffen. Netz NÖ wird den/die Grundeigentümer gegen Schadenersatzansprüche Dritter, welche sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen ergeben können, schad- und klaglos halten und über Aufforderung des Grundeigentümers nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den früheren Zustand und bestimmungsgemäßen Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nach Möglichkeit und wirtschaftlicher Vertretbarkeit wiederherstellen. Kann der bestimmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nicht wiederhergestellt werden, wird Netz NÖ eine einmalige Entschädigung leisten.

4. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages bzw. einer allfälligen Löschung der Servitutsrechte durch die Netz NÖ sowie die Gebühren trägt Netz NÖ, jedoch nicht allfällige Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung.

5. Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfange des Punktes 1 dieses Vertrages ob dem in der Katastralgemeinde

KG Nr.	Katastralgemeinde	GstNr.	EZ	GBNr.	Grundbuch
20164	Pixendorf	1470	5	20164	Pixendorf

gelegenen Grundstücken als dienendes Grundstück zugunsten der Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p) und deren Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen grundbücherlich einverleibt werden.

6. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

7. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft(en) bzw. der Anlagen zu übertragen. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche in Verwahrung von Netz NÖ verbleibt. Der Grundeigentümer erhält eine Abschrift.

8. Entschädigungen bzw. Einkünfte im Zusammenhang mit der Einräumung von Leitungsrechten gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) bzw. § 24 Abs. 7 Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988) unterliegen einem Steuerabzug. Netz NÖ als Abzugsverpflichtete hat diesen Steuerabzug vorzunehmen und die einbehaltenen Beträge an die Finanzverwaltung abzuführen. Zu diesem Zweck hat der Entschädigungsempfänger die Sozialversicherungsnummer bzw. Abgabenkonto(Steuer-)nummer Netz NÖ bekannt zu geben. Auszahlungen nach Maßgabe dieses Vertrages können erst nach Vorliegen dieser Daten erfolgen. Körperschaften öffentlichen Rechts und von der unbeschränkten Steuerpflicht befreite Körperschaften haben eine Steuerbefreiung im Einzelfall bekannt zu geben.

....., am

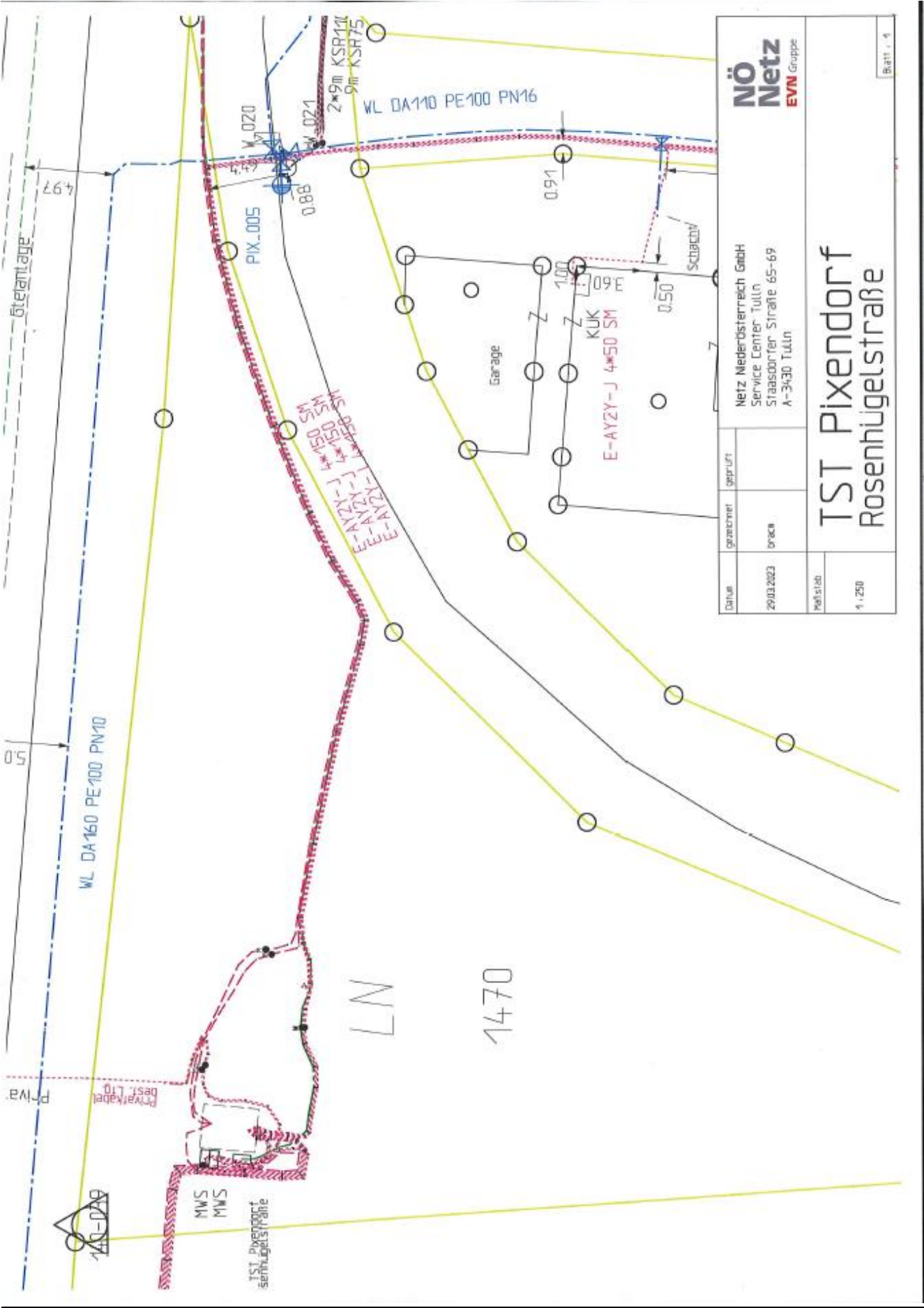
Bürgermeister

geschäftsführender Gemeinderat

Beschlußfassung in der Gemeinderatsitzung vom _____

Gemeinderat

Gemeinderat



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages mit der Netz Niederösterreich GmbH – wie oben dargestellt – beschließen.

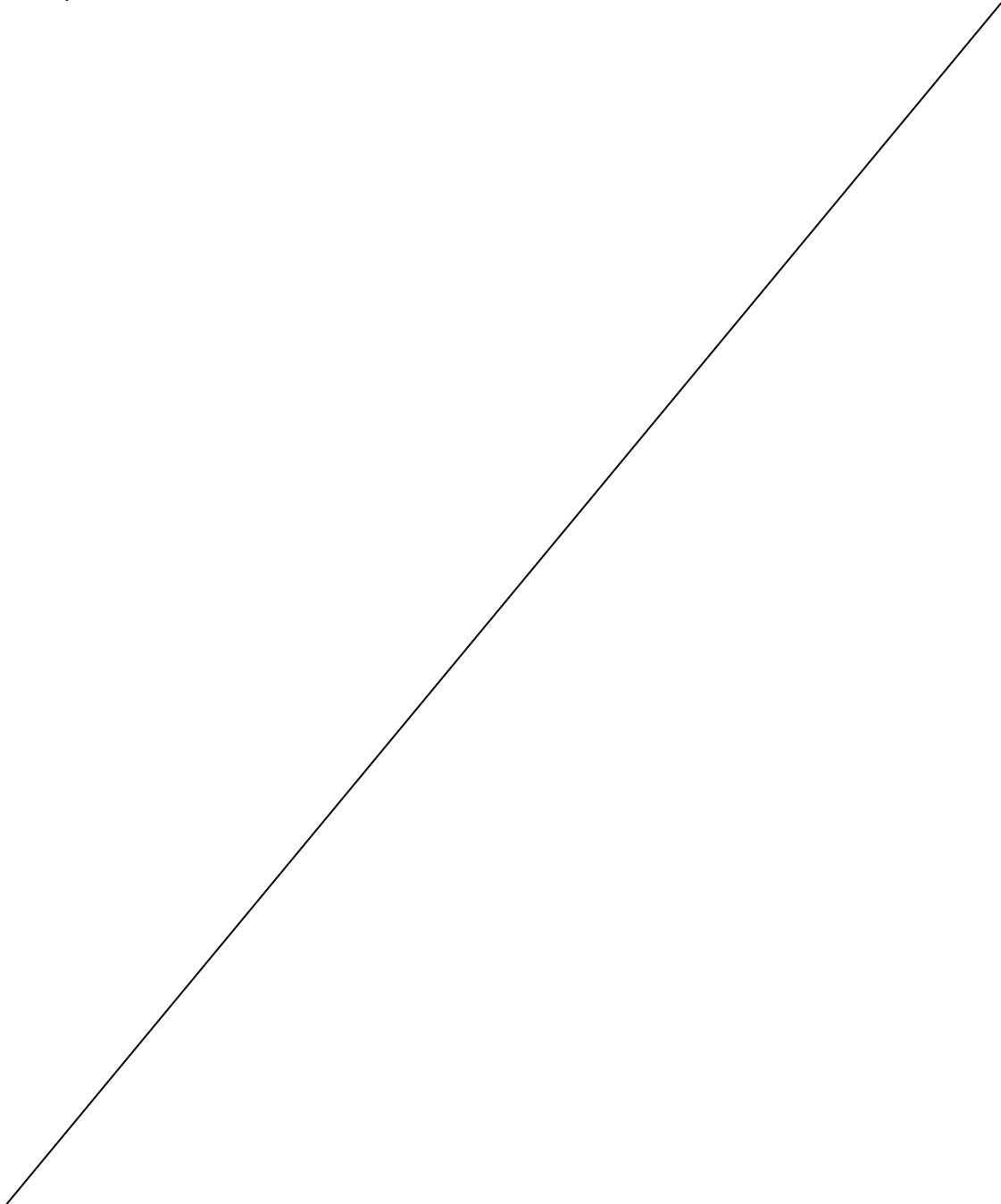
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 6

Verkauf der Teilflächen 1 (26 m²), 2 (172 m²) und 5 (7 m²) des Grundstückes Nr. 1353/1 der KG Michelndorf laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023

Der Bürgermeister legt nachstehenden Kaufvertragsentwurf samt Treuhandvereinbarung betreffend den Verkauf der Teilflächen 1 (26 m²), 2 (172 m²) und 5 (7 m²) des Grundstückes Nr. 1353/1 der KG Michelndorf laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, an die Ehegatten Florian und Mag. (FH) Kathrin Figl zum Preis von € 61,50 pro m² vor.



DR. JOSEF STROMMER



ÖFFENTLICHER NOTAR

3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, Tel.: 02272 / 624 73, E-Mail: josef.strommer@notar.at
23604 -/M

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullner Straße 16, A-3451 Michelhausen,
durch ihre gefertigte Vertretung,

im folgenden kurz verkaufende Partei genannt, einerseits, sowie

2. den Ehegatten Florian F i g l, geb. 24.08.1978, Kapellenplatz 1, A-3452 Michelndorf und Mag. (FH) Kathrin F i g l, geb. 20.09.1983, Kapellenplatz 1, A-3452 Michelndorf,

im folgenden kurz kaufende Parteien genannt, andererseits, wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Kaufvertrages sind die der verkaufenden Partei grundbücherlich zur Gänze gehörenden unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ: 12439 durch Unterteilung des Grundstückes 1353/1 neu entstehenden Trennflächen „1“ mit 26 m², „2“ mit 172 m² und „5“ mit 7 m², je inneliegend in EZ 479 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20150 Michelndorf laut nachstehendem Grundbuchsauszug:

KATASTRALGEMEINDE 20150 Michelndorf	EINLAGEZAHL 479
BEZIRKSGERICHT Tulln	
***** ABFRAGEDATUM 03.05.2023	
Letzte TZ 6995/2020	
Öffentliche Verkehrsflächen	
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012	
***** A1 *****	
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE	
14/8 G Sonst(10) * 50	
.77 Sonst(10) 4	

- Seite zwei -

389/7	Sonst(10)	*	478	
1155/3	G Sonst(30)	*	133	
1155/4	G Gärten(10)	*	682	
1169/3	G Sonst(30)	*	634	
1169/8	G Sonst(10)	*	1326	
1170/1	G GST-Fläche	*	887	
	Bauf.(10)		11	
	Sonst(10)		876	
1202/2	G Sonst(30)	*	561	
1211/4	Sonst(10)	*	18	
1211/5	G Sonst(10)	*	9	
1226/3	G GST-Fläche	*	318	
	Sonst(10)		230	
	Sonst(30)		88	
1338/5	Sonst(10)	*	36	
1340/2	Sonst(10)		620	
1340/3	GST-Fläche		3300	
	Landw(10)		577	
	Sonst(10)		2723	
1343/3	Wald(30)		4770	
1345/2	Sonst(10)		150	
1348/2	Landw(10)		534	
1349/2	Sonst(10)		311	
1352/1	Sonst(10)		1564	
1353/1	Sonst(10)		(2476)	Änderung in Vorbereitung
1353/4	Sonst(10)	*	1237	
1354	Landw(10)		1129	
1364	G Sonst(10)	*	1465	
1366	G Sonst(10)	*	1929	
1374	G Sonst(10)	*	579	
1385	G Sonst(10)	*	7404	
1402	G GST-Fläche	*	4325	
	Sonst(10)		3698	
	Sonst(30)		627	
1404/1	G GST-Fläche	*	3861	
	Sonst(10)		956	
	Sonst(30)		2905	
1404/3	G Gewässer(30)	*	436	
1409	G GST-Fläche	*	4534	
	Sonst(10)		4287	
	Sonst(30)		247	
1410/1	G GST-Fläche	*	2757	
	Sonst(10)		1292	
	Sonst(30)		1465	
1410/2	G GST-Fläche	*	680	
	Sonst(10)		346	
	Sonst(30)		334	
1410/3	G GST-Fläche	*	5194	
	Landw(10)		482	
	Sonst(10)		3408	
	Sonst(30)		1304	
1420	G GST-Fläche	*	303	
	Landw(10)		144	
	Sonst(10)		159	
1432	G GST-Fläche	*	6513	
	Sonst(10)		4208	
	Sonst(30)		2305	
1433/2	G Sonst(10)	*	187	
1436	G GST-Fläche	*	4023	
	Sonst(10)		2124	
	Sonst(30)		1899	
1449	G Sonst(10)	*	434	
1455	G Sonst(10)	*	4011	
1464	G GST-Fläche	*	6116	
	Sonst(10)		3968	
	Sonst(30)		2148	
1465	G Sonst(10)	*	5502	
1469	G Sonst(10)	*	2583	
1477	G Sonst(10)	*	1403	
1479	G Sonst(10)	*	3785	
1515/3	G Gewässer(30)	*	9701	
1516	G Sonst(10)	*	1132	
1517/1	G GST-Fläche	*	8518	
	Sonst(10)		5515	
	Sonst(30)		3003	
1517/2	G Sonst(10)	*	3285	
1524	G GST-Fläche	*	3952	

- Seite drei -

	Sonst(10)	3200
	Sonst(30)	752
1527/1	G Gewässer(30)	* 27049
1527/5	G Sonst(10)	* 4364
1527/6	G GST-Fläche	* 10840
	Sonst(10)	5021
	Sonst(30)	5819
1528	G Sonst(10)	* 4157
1529/3	G Sonst(10)	* 74
1530/6	G Sonst(10)	* 573
1533	G Sonst(10)	* 1668
1535/1	G GST-Fläche	* 15332
	Sonst(10)	3483
	Sonst(30)	11849
1535/2	G GST-Fläche	* 11432
	Sonst(10)	9040
	Sonst(30)	2392
1540/4	G Gewässer(30)	* 23448
1540/6	G Gewässer(30)	* 23582
1541	G Sonst(10)	* 2760
1549	G Sonst(10)	* 5779
1551	G Sonst(10)	* 521
1554	G Sonst(10)	* 558
1555	G GST-Fläche	* 2716
	Landw(10)	181
	Sonst(10)	2535
1560	G GST-Fläche	* 6082
	Landw(10)	3008
	Sonst(10)	1434
	Sonst(30)	1640
1571	G Sonst(10)	* 602
1572	G GST-Fläche	* 10931
	Sonst(10)	9694
	Sonst(30)	1237
1590	G Sonst(10)	* 4497
1596	G Sonst(10)	* 3692
1599	G Sonst(10)	* 2380
1604	G GST-Fläche	* 4613
	Sonst(10)	3712
	Sonst(30)	901
GESAMTFLÄCHE		(283489) Änderung in Vorbereitung
Legende:		
G: Grundstück im Grenzkataster		
*: Fläche rechnerisch ermittelt		
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)		
Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)		
Gärten(10): Gärten (Gärten)		
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)		
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)		
Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)		
Wald(30): Wald (Forststraßen)		
***** A2 *****		
16	a 8474/1995 Denkmal auf Gst 1530/6 1528	
	(urzeitliche Siedlung Flur Unterfeld)	
	b 4886/1997 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 469	
19	a 4483/2005 Denkmalschutz bzgl Gst 1340/2 (Ortskapelle)	
43	a 5874/2013 BEV 10585/2012/12 gem. §15 LiegTeilG	
54	a 2404/1994 2405/1994 2406/1994 2388/2011 1763/2017 3082/2017 Denkmal auf	
	Gst 1515/3 1517/1 1517/2 (urzeitliche Siedlung Flur Oberfeld)	
	b 1762/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 492	
55	a 2407/1994 8473/1995 2388/2011 Denkmal auf Gst 1515/3 (urzeitliche	
	Siedlung Flur Unterfeld)	
	b 1762/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 492	
84	b gelöscht	
***** B *****		
1	ANTEIL: 1/1	
	Marktgemeinde Michelhausen (Öffentliches Gut)	
	ADR: Tullner Straße 16, Michelhausen 3451	
	a 4572/1967 Eigentumsrecht	
	c gelöscht	
***** C *****		
1	a 377/1965	
	Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Gst 1170/1	
	gem F III Kaufvertrag 1964-11-10 für Gst 1170/3	
	b 2429/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)	
	aus EZ 435	
2	a 4120/1966	

- Seite vier -

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 1170/1 gem P
III Kaufvertrag 1964-11-10 für Gst 1174/4
b 2429/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 435
3 a 4121/1966 314/1992
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens über Gst 1170/1 gem P
VIII Kaufvertrag 1966-10-25 für Gst 1174/3
b 2429/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 435
4 a 1318/1968
DIENSTBARKEIT des Gehens, Fahrens und Viehtreibens
über Gst 1170/1 für Gst 1173/2
b 2429/1992 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 435
5 a 7396/1997
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitungsanlagen über Gst
1340/3 1465 1469 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1997-12-02
für EVN Energie-Versorgung Niederösterreich
Aktiengesellschaft
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Festgehalten wird, das die Eintragungen A2 LNR. 16, 19, 54 und 55 sowie die Dienstbarkeiten CLNR. 1, 2, 3, 4 und 5 nicht den Vertragsgegenstand betreffen.

II.

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt hiemit an die kaufenden Parteien gleichteilig und diese kaufen und übernehmen von der verkaufenden Partei gleichteilig den im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat oder doch dazu berechtigt ist.

III.

Als Kaufpreis wird ein Betrag in der Höhe von € 61,50 (Euro einundsechzig Cent fünfzig) pro Quadratmeter, insgesamt sohin ein Betrag in der Höhe von

€ 12.607,50

(Euro zwölftausendsechshundertsieben Cent fünfzig) vereinbart.

Eine Umsatzsteueroptimierung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

Diese Kaufpreissumme zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von € 581,26 (Euro fünfhundert-einundachtzig Cent sechszwanzig) wurde bereits vor Vertragsunterfertigung in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers Notar Dr. Josef Strommer hinterlegt.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Notar Dr. Josef Strommer den unwiderruflichen Treuhandauftrag, nach grundbücherlicher Einverleibung des lastenfreien – ausgenommen allfällig von den kaufenden Parteien ausdrücklich selbst veranlasste Belastungen – Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien je zur Hälfte ob dem Vertragsgegenstand bzw. Zuschreibung des Vertragsgegenstandes zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 65 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20150 Michelndorf und Einbeziehung der Trennfläche „2“ in das Grundstück 1237 und der Trennflächen „1“ und „5“ in das Grundstück 1238 und Vorliegen einer allfällig zur Finanzierung erforderlichen grundbuchsfähigen Pfandurkunde beim Treuhänder,

1. eine allfällige Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt der verkaufenden Partei zu überweisen,
2. die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr zu entnehmen und
3. den verbleibenden Restkaufpreis abzüglich allfälliger Anderkontospesen (€ 50,--) an die verkaufende Partei auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

Überdies ermächtigen die Vertragsparteien den Urkundenverfasser die Grunderwerbsteuerselbstbemessung und die Immobilienertragssteuerselbstbemessung vorzunehmen.

IV.

Für die angegebenen Flächenausmaße, eine besondere Beschaffenheit, ein bestimmtes Erträgnis oder eine gewisse Eignung des Vertragsgegenstandes wird seitens der verkaufenden Partei keine Haftung übernommen. Sie leistet jedoch Gewähr für die vollständige bestand-, abgaben- und bürgerlich und außerbürgerlich lastenfreie Übergabe.

Die kaufenden Parteien erklären den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben.

Die verkaufende Partei haftet für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen nur insoweit, als diese von ihr verursacht wurden oder ihr bekannt sind.

- Seite sechs -

V.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Parteien erfolgt mit dem Tage der Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, von welchem Zeitpunkte an auch Gefahr und Zufall sowie die Verpflichtung zur Leistung der Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten auf sie übergehen.

VI.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen, Verkehrssteuern und allfällig künftig zur Vorschreibung gelangende Ergänzungsaufschließungskosten im Sinne der NÖ. Bauordnung und Ergänzungsanschlussgebühren werden von den kaufenden Parteien getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilen.

Eine allfällige Immobilienertragssteuer und die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr werden von der verkaufenden Partei getragen.

Kosten Vermessungsurkunde?

VII.

Die kaufenden Parteien erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen ob dem im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand das Eigentums-

- Seite sieben -

recht für die kaufenden Parteien je zur Hälfte grundbücherlich einverleibt werden könne.

Festgehalten wird, dass beabsichtigt ist die zugrundeliegende Vermessungsurkunde gemäß § 15 Liegenschaftsteilungs-Gesetz durchzuführen.

IX.

Dieser Kaufvertrag wird in einer für die kaufenden Parteien bestimmten Urschrift errichtet. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.

Bis zur vollständigen grundbücherlichen Durchführung verbleibt die einzige Urschrift dieses Vertrages in Verwahrung des Urkundenverfassers.

X.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Entwidmung des Vertragsgegenstandes aus dem öffentlichen Gut.

XI.

Sämtliche Vertragsparteien ermächtigen hiemit Frau Michaela Rödl, geb. 29.1.1976, Notariatsangestellte, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, unwiderruflich die für die Durchführung des Kaufvertrages im Grundbuch notwendigen Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages vorzunehmen, diesbezügliche Erklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen, Eingaben und sonstige Urkunden je auch in beglaubigter Form zu errichten und zu unterfertigen, Anträge einzubringen, Zustellungen entgegen zu nehmen und überhaupt alles zu unternehmen, was zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.

Die Mehrfachvertretung ist ausdrücklich zulässig.

Tulln, am

DR. JOSEF STROMMER



ÖFFENTLICHER NOTAR

3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, Tel.: 02272 / 624 73, Fax: 02272 / 635 33-33

23604 -/M

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullner Straße 16, A-3451 Michelhausen, durch ihre gefertigte Vertretung,

sowie

2. den Ehegatten Florian F i g l , geb. 24.08.1978, Kapellenplatz 1, A-3452 Michelndorf und Mag. (FH) Kathrin F i g l , geb. 20.09.1983, Kapellenplatz 1, A-3452 Michelndorf,

als Treugeber und

3. dem öffentlichem Notar Dr. Josef STROMMER, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9,

als Treuhänder wie folgt:

I.

Die Treugeber bestellen Notar Dr. Josef STROMMER zum Treuhänder und dieser übernimmt die Treuhandschaft entsprechend nachstehenden Bestimmungen.

Grundgeschäft zu dieser Treuhandvereinbarung ist der Kaufvertrag laut Punkt II. dieser Treuhandvereinbarung vom heutigen Tag.

II.

Gegenstand ist der Kaufvertrag betreffend die der Marktgemeinde Michelhausen grundbücherlich zur Gänze gehörenden unter Zugrundelegung der Vermessungsurkunde der TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ: 12439 durch Unterteilung des Grundstückes 1353/1 neu entstehenden Trennflächen „1“ mit 26 m², „2“ mit 172 m² und „5“ mit 7 m², je inneliegend in EZ 479 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20150 Michelndorf.

Der Kaufpreis beträgt € 12.607,50
(Euro zwölftausendsechshundertsieben Cent fünfzig).

Eine Umsatzsteueroptierung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

III.

Diese Kaufpreissumme zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von € 581,26 (Euro fünfhunderteinundachtzig Cent sechszwanzig) wurde bereits vor Vertragsunterfertigung in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers Notar Dr. Josef Strommer hinterlegt.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Notar Dr. Josef Strommer den unwiderruflichen Treuhandauftrag, nach grundbücherlicher Einverleibung des lastenfreien – ausgenommen allfällig von den kaufenden Parteien ausdrücklich selbst veranlasste Belastungen – Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien je zur Hälfte ob dem Vertragsgegenstand bzw. Zuschreibung des Vertragsgegenstandes zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 65 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20150 Michelndorf und Einbeziehung der Trennfläche „2“ in das Grundstück 1237 und der Trennflächen „1“ und „5“ in das Grundstück 1238 und Vorliegen einer allfällig zur Finanzierung erforderlichen grundbuchsfähigen Pfandurkunde beim Treuhänder,

1. eine allfällige Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt der verkaufenden Partei zu überweisen,
2. die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr zu entnehmen und
3. den verbleibenden Restkaufpreis abzüglich allfälliger Anderkontospesen (€ 50,--) an die verkaufende Partei auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

Überdies ermächtigen die Vertragsparteien den Urkundenverfasser die Grunderwerbsteuerselbstbemessung und die Immobilienertragssteuerselbstbemessung vorzunehmen.

IV.

Im Sinne der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften wird weiters festgehalten:

- a) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform;
- b) eine Auflösung der Treuhandvereinbarung ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden;
- c) die Treugeber verzichten hiermit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald der Treuhänder bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat bis zu deren Beendigung,
- d) die Treugeber entbinden den Treuhänder, soweit dieser nach den Richtlinien der ÖNK für not. Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat, von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO);
- e) die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet;
- f) die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Treuhänders diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird;
- g) die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österr. Notariates registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an die Treugeber, den Treuhänder und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können;
- h) die Empfangsberechtigten der Treuhandvaluta stimmen zu, dass die auf sie allenfalls entfallenden Honoraranteile vom Treuhänder von der Valuta einbehalten werden. Den Parteien ist bekannt, dass sie gem. § 12 NTG für die mit der Errichtung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten zur ungeteilten Hand haften;
- i) nach Erfüllung des Treuhandschaftauftrages hat der Treuhänder den Treugebern eine Abrechnung zu erstatten;
- j) die Treugeber erklären, Deviseninländer zu sein,
- k) die Kosten dieser Treuhandschaft werden von den kaufenden Parteien getragen; allfällige Lastenfreistellungskosten und die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung werden jedoch von der verkaufenden Partei getragen.

V.

Die Parteien wurden vom öffentlichen Notar aufgeklärt, dass die Abwicklung dieser Treuhandtschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 8.6.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 18.10.2012 (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihre Person erfordert.

In Kenntnis der Sachlage erteilen die Parteien ausdrücklich die Zustimmung, dass der öffentliche Notar und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie Namen (Firma), Postanschriften, Email-Adressen, Funktionen bei der Treuhandschaft (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer), Referenzen (zB Aktenzeichen) und ihre Kontonummern zu den in Punkt 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an dieser Treuhandschaft beteiligten Parteien (Käufer, Verkäufer / Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen.

Die Treugeber bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

Die Parteien wurde vom Notar über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft belehrt.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag und das gegenständliche Anderkonto, einschließlich der Identität der Treugeber (insbesondere auch Name, Geburtsdatum und/oder Firmenbuchnummer, Adresse, etc.) und sonstiger beteiligter Personen, das Treuhandgut, die Kontodaten (insbesondere auch Kontonummer, Kontostand etc.) und den Treuhandauftrag (insbesondere auch Modalitäten des Treuhandauftrages, Treuhandbedingungen, etc.) im Sinne des Bankwesengesetzes gegenüber der Notartreuhandbank AG, der Notar Treuhand Informationssystem GmbH, den gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, der Österreichischen Notariatskammer und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, sowie sonstigen mit der Abwicklung oder Durchführung des gegenständlichen Treuhandauftrages betrauten Personen bekannt zu geben und entbinden den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG hierzu ausdrücklich vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

Die Treugeber nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder und die Notartreuhandbank AG jederzeit berechtigt sind, sämtliche im vorstehenden Punkt genannten Daten, sowie überhaupt sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag, die Treugeber und das gegenständliche Anderkonto zum Zwecke der Abwicklung und Erfüllung des Treuhandauftrages automationsunterstützt jederzeit an Dritte zu übermitteln, soweit dies zur Erfüllung ihres Auftrages, zur Wahrung der Interessen der beteiligten Personen (insbesondere der Treugeber) oder zur Wahrung berechtigter öffentlicher Interessen erforderlich oder zweckdienlich ist. Solche Dritte sind insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Notar Treuhand Informationssystem GmbH, die gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, die Österreichische Notariatskammer und die Gesellschafter der Notartreuhandbank AG.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH insbesondere auch in einem Einlagensicherungsfall im Sinne des ESAEG der Notartreuhandbank AG (NTB) zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gegenüber und/oder mit der für ihre Einlage zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger sonstiger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gemäß dem besonderen Einlagensicherungssystem der Notartreuhandbank AG. Zu diesem Zweck stimmen die Treugeber zu, dem Treuhänder sämtliche für die Abwicklung erforderlichen Informationen bereitzustellen und alle erforderlichen und zweckmäßigen Handlungen zu setzen sowie Dokumente in der dafür notwendigen Form zu unterfertigen. Weiters stimmen die Treugeber zu diesem Zwecke zu, dass die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten automationsunterstützt an die zuständige gesetzliche Einlagensicherungseinrichtung sowie an die Gesellschafterbanken der Notartreuhandbank AG, übermitteln. Die Treugeber ermächtigen die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH zu diesem Zwecke sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten der zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, im Sinne des Bankwesengesetzes bekannt zu geben und entbinden die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH in diesem Sinne vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

Tulln, am

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Abschluss des Kaufvertrages samt Treuhandvereinbarung betreffend den Verkauf der Teilflächen 1 (26 m²), 2 (172 m²) und 5 (7 m²) des Grundstückes Nr. 1353/1 der KG Michelndorf laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, an die Ehegatten Florian und Mag. (FH) Kathrin Figl zum Preis von € 61,50 pro m², sohin zum Gesamtpreis von € 12.607,50 – wie oben dargestellt – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 7

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1353/1, 1237 und 1238 der KG Michelndorf

Der Bürgermeister legt den Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1353/1, 1237 und 1238 der KG Michelndorf (Florian und Mag. (FH) Kathrin Figl) vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1353/1, 1237 und 1238 der KG Michelndorf,

... folgende Trennstücke der nachstehenden Grundstücke in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und bei den Eigentümern abgeschrieben werden:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß in m ²	zu GST	EZ
3	1237	65	Michelndorf	1	1353/1	479
4	1238	65	Michelndorf	1	1353/1	479

... folgende Trennstücke des nachstehenden Grundstückes aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Michelhausen entwidmet und dem Eigentümer folgender Grundstücke zugeschrieben werden:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß in m ²	zu GST	EZ
1	1353/1	479	Michelndorf	26	1238	65
2	1353/1	479	Michelndorf	172	1237	65
5	1353/1	479	Michelndorf	7	1238	65

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 8

Kleinflächige Baulanderweiterung – KG Spital (neuerliche Adaptierung des zur Auflage gebrachten Änderungspunktes 4 des Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm PZ. MHAU-FÄ8-12143-E)

Der Bürgermeister berichtet, dass die Amtssachverständige für Raumordnung und Raumplanung der Abteilung RU 7 des Amtes der NÖ Landesregierung in Ihrem Gutachten vom 23.9.2022 (RU7-O-388/071-2021) die vom Gemeinderat am 23.06.2022, TP 10, beschlossene kleinflächige Baulanderweiterung im Siedlungsbereich der Ortschaft Spital in Richtung Norden nach wie vor raumordnungsfachlich als nicht nachvollziehbar beurteilt hat.

Für die Umwidmung des im Flächenwidmungsplan ausgewiesenen Grünland-Grüngürtels in Bauland-Wohngebiet-A19-F1 sowie geringfügig öffentliche Verkehrsfläche liegt ein nachvollziehbar dokumentierter Bedarf nicht vor.

Für die Streichung des Widmungszusatzes „Straßenmeisterei“ beim Bauland-Betriebsgebiet auf der „neu“ geschaffenen Parzelle 265/ ist auf Basis der vorliegenden Grundlagen ein nachvollziehbarer Änderungsanlass derzeit nicht dokumentiert.

Die Genehmigung der vom Gemeinderat beschlossenen Verordnung A müsste daher laut Schreiben der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht RU1 des Amtes der NÖ Landesregierung vom 26.9.2022 versagt werden.

In der Folge wurde von der NÖ Straßenbauabteilung 2 – Tulln, Gruppe Straße des Amtes der NÖ Landesregierung mit Schreiben vom 21.10.2022 (STRBA2-G-562/004-2022) bestätigt, dass die Löschung des Widmungszusatzes erfolgen könne, da die Erweiterungsfläche auch langfristig für einen Ausbau der Straßenmeisterei am Standort derzeit nicht erforderlich ist. Laut telefonischer Nachfrage kann die Einschränkung auf derzeit entfallen. Laut Rücksprache mit der Abteilung RU1 muss das Schreiben nicht neu verfasst werden.

Es soll nunmehr der ursprüngliche Beschluss der Änderung des Flächenwidmungsplanes des Gemeinderates vom 23.6.2022 aufgehoben und der Änderungspunkt 4 in abgeänderter bzw. reduzierter Form erneut im Gemeinderat dahingehend beschlossen werden, dass lediglich bei der noch unbebauten „BB“-Fläche (Parz.Nr. 265/1 – KG Spital) der Widmungszusatz von „Straßenmeisterei“ auf „emissionsarm“ („Lärmemissionsobergrenze“ gemäß den Immissionsobergrenzen für „Bauland-Kerngebiet (BK)“ gemäß § 2 Z. 1 NÖ Lärmschutzverordnung (LGBl. 8000/4-0) geändert wird, da diese Fläche einerseits außerhalb des Areals der Straßenmeisterei liegt und andererseits auch langfristig nicht für einen Ausbau der Straßenmeisterei am Standort erforderlich sein wird.

Der Bürgermeister legt nachstehende Verordnungstextentwürfe vor:

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt in seiner Sitzung vom
..... folgende

VERORDNUNG „A“

Die in der Gemeinderatssitzung vom 23.06.2022 beschlossene Verordnung (PZ.:
MHAU-FÄ8-12143-A) wird aufgehoben.

Die Verordnung gilt nach Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist als
aufgehoben.

.....
Der Bürgermeister

Angeschlagen am:

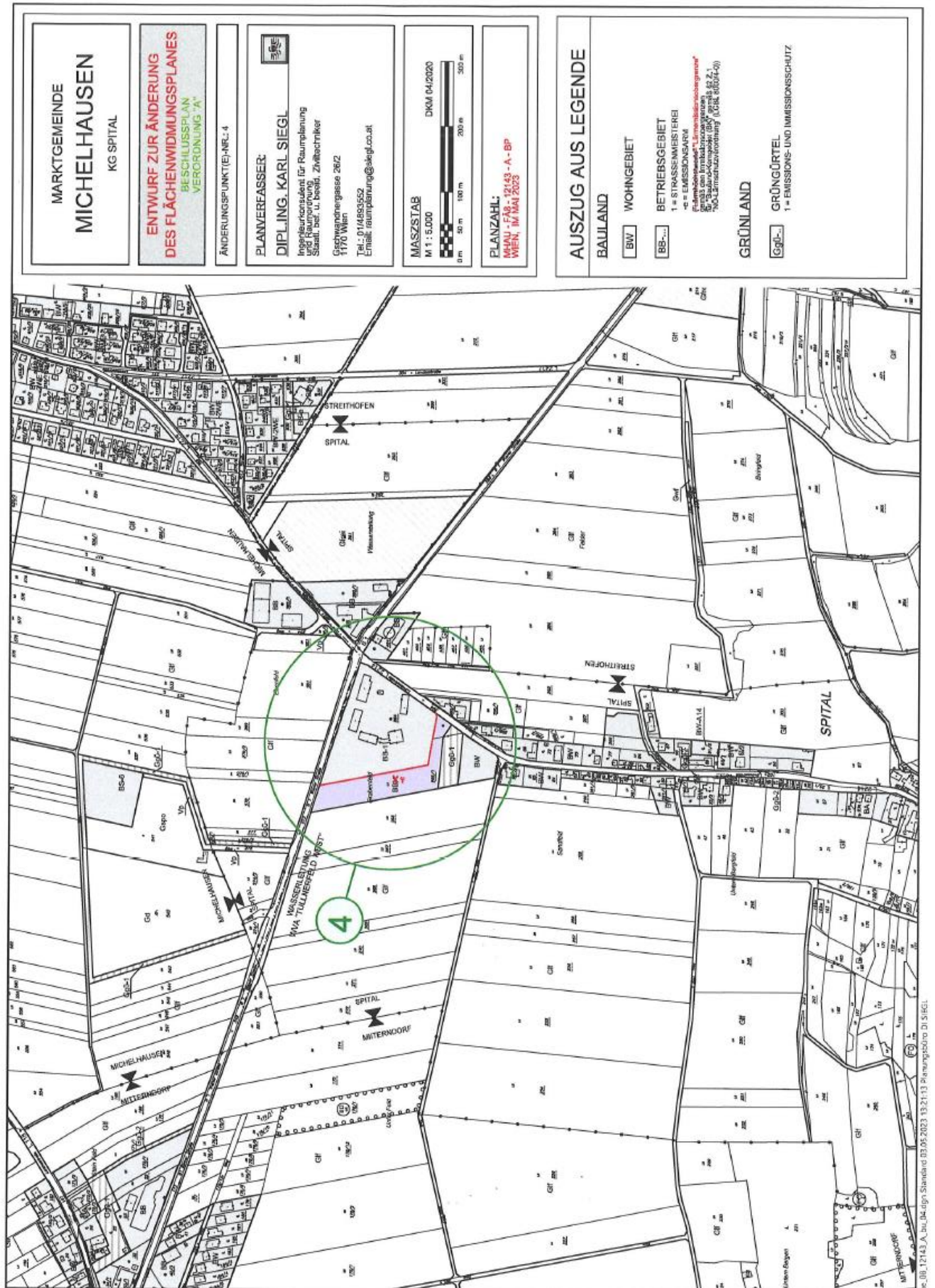
Abgenommen am:

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt (nach Erörterung der eingelangten Stellungnahmen) folgende

VERORDNUNG „A“

- § 1: Aufgrund des § 25 Abs. 1 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird das Örtliche Raumordnungsprogramm der Marktgemeinde Michelhausen in der Katastralgemeinde Spital abgeändert (Änderungspunkt 4 in - gegenüber dem öffentlichen Auflageentwurf - abgeänderter Form).
- § 2: Die Plandarstellung des Flächenwidmungsplanes (PZ.: MHAU-FÄ8-12143-A) – verfasst von DI. Karl SIEGL, Gschwandnergasse 26/2, 1170 Wien - ist gemäß §12(3) der NÖ-Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2 idgF., wie eine Neudarstellung ausgeführt, mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3: Diese Verordnung tritt nach ihrer Genehmigung durch die NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die neuerliche Adaptierung des zur Auflage gebrachten Änderungspunktes 4 des Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm PZ. MHAU-FÄ8-12143-E laut Verordnungstextentwürfen einschließlich Plandarstellung des Raumplanungsbüros DI Siegl, MHAU-FÄ 8-12143-A-BP vom Mai 2023, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 9

Löschung Vorkaufsrecht betreffend Grundstücke EZ 162 Nr. 521/4 und EZ 469 521/2 der KG Michelhausen (Schmöllnerl)

Der Bürgermeister legt das Ansuchen der Grundeigentümer Maria (geb. 8.3.1947) und Karl Schmöllnerl sowie Maria Schmöllnerl (geb. 31.3.1971), vertreten durch Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, um Zustimmung zur Löschung der Vorkaufsrechte laut Kaufverträgen vom 27.3.1987 betreffend die Liegenschaften EZ 162 und 469 der KG Michelhausen vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der Löschung der Vorkaufsrechte laut Kaufverträgen vom 27.3.1987 betreffend die Liegenschaften EZ 162 und 469 der KG Michelhausen zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 10

Löschung Wiederkaufsrecht betreffend Liegenschaft EZ 543 der KG Michelhausen (Wirth)

Der Bürgermeister legt das Ansuchen der Grundeigentümer Walter und Monika Wirth, vertreten durch Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, um Zustimmung zur Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 24.9.1979 betreffend die Liegenschaft EZ 543 der KG Michelhausen vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 24.9.1979 betreffend die Liegenschaft EZ 543 der KG Michelhausen zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 11

Löschung Wiederkaufsrecht betreffend Liegenschaft EZ 378 der KG Michelhausen (Podezin)

Der Bürgermeister legt das Ansuchen der Grundeigentümer Monika und Josef Podezin um Zustimmung zur Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 18.2.1982 betreffend die Liegenschaft EZ 378 der KG Michelhausen vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der Löschung des Wiederkaufsrechts laut Kaufvertrag vom 18.2.1982 betreffend die Liegenschaft EZ 378 der KG Michelhausen zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 12 neu

Finanzielle Unterstützung für den Elternverein der Volksschule Michelhausen zur Anschaffung von Unterrichtsmaterial

Siehe oben unter Punkt 1 der Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Dringlichkeitsantrag der Fraktion VP Michelhausen und des Team Michelhausen SPÖ & Unabhängige:

Der Gemeinderat möge die Gewährung einer finanziellen Unterstützung an den Elternverein der Volksschule Michelhausen in der Höhe von EUR 3.500,- zur Anschaffung von Unterrichtsmaterial für das Schuljahr 2023/2024 beschließen.

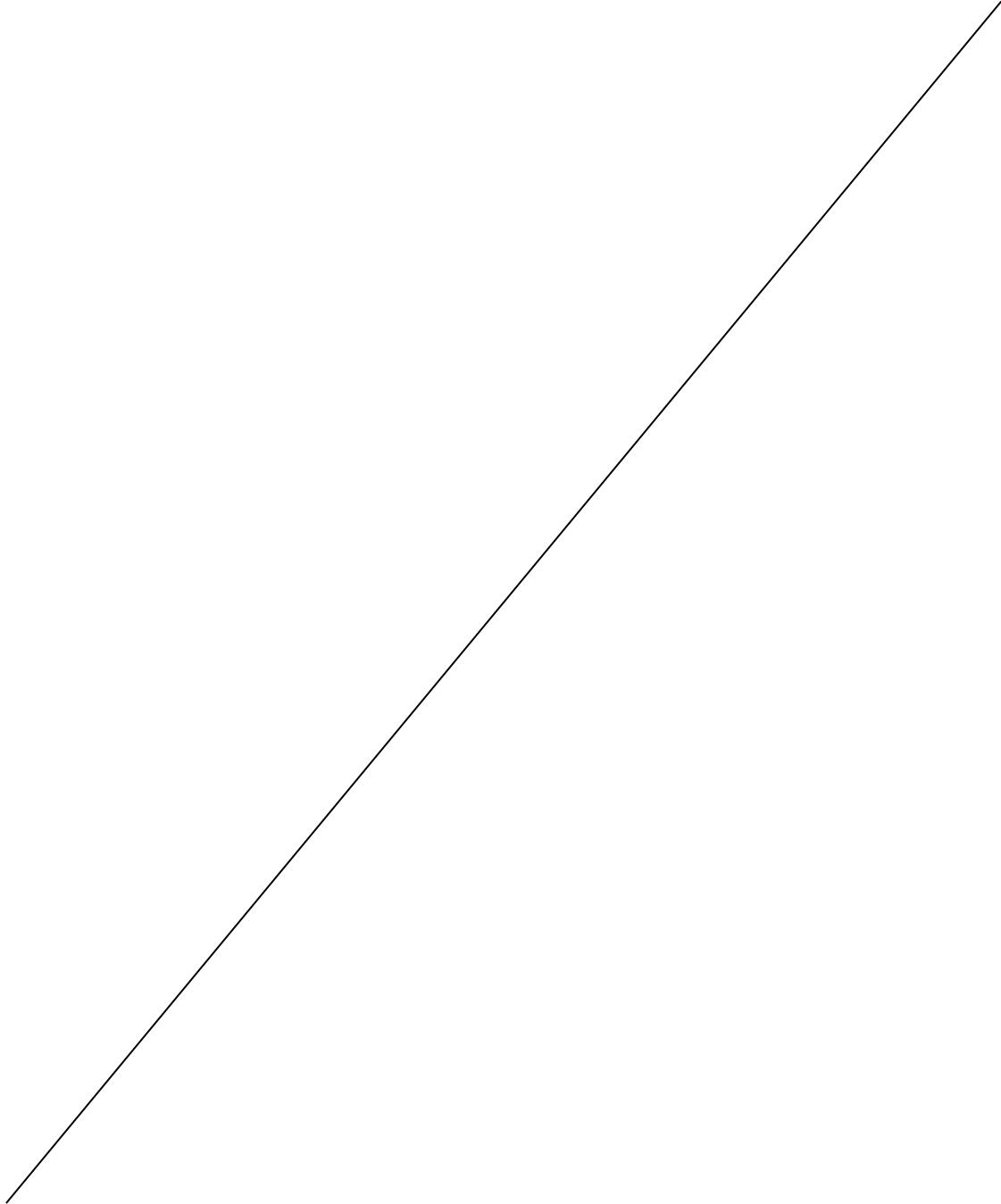
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 13 neu

Verkauf des Grundstückes Nr. 107/2 der KG Michelhausen samt Dienstbarkeitsbestellung

Der Bürgermeister legt nachstehenden Kaufvertragsentwurf samt Treuhandvereinbarung betreffend den Verkauf des Grundstückes Nr. 107/2 mit 125 m², inneliegend in EZ 493 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen, an Herrn Franz Bürgmayr zum Preis von € 60,00 pro m² vor.



23695 -/M/N/M

KAUF- UND DIENSTBARKEITS- BESTELLUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullner Straße 16, A-3451 Michelhausen, durch ihre gefertigte Vertretung,

im folgenden kurz verkaufende Partei genannt, einerseits, sowie

2. Herrn Franz B ü r g m a y r , geb. 20.07.1964, Talstraße 1, A-3451 Michelhausen,

im folgenden kurz kaufende Partei genannt, andererseits, wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das der verkaufenden Partei grundbücherlich zur Gänze gehörende lastenfreie Grundstück 107/2 Sonst(10) mit 125 m², inneliegend in EZ 493 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen laut nachstehendem Grundbuchsauszug:

```
KATASTRALGEMEINDE 20149 Michelhausen                EINLAGEZAHL 493
BEZIRKSGERICHT Tulln
***** ABFRAGEDATUM 31.05.2023
Letzte TZ 4573/2007
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR   G  BA (NUTZUNG)      FLÄCHE   GST-ADRESSE
  107/2   Sonst(10)           125
  173/1   Landw(10)          1709
  173/2   GST-Fläche         811
                                     Gewässer(10) 731
                                     Sonst(10)    80
  177/2   Landw(10)          166
GESAMTFLAECHE                2811
Legende:
Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
***** A2 *****
  2   a 4812/1999 Kaufvertrag 1999-09-27 Zuschreibung Gst 107/2 173 177/2
        aus EZ 144
  9   a gelöscht
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
```

Marktgemeinde Michelhausen
ADR: Tullner Str. 16, Michelhausen 3451
a 5255/1997 Tauschvertrag 1997-02-26 Eigentumsrecht
b gelöscht
***** C *****
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

II.

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt hiemit an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der verkaufenden Partei den im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die verkaufende Partei diesen bisher besessen und benützt hat oder doch dazu berechtigt ist.

III.

Als Kaufpreis wird ein Betrag in der Höhe von € 60,-- (Euro sechzig) pro Quadratmeter, insgesamt sohin ein Betrag in der Höhe von

€ 7.500,--

(Euro siebentausendfünfhundert) vereinbart.

Eine Umsatzsteueroptierung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

Diese Kaufpreissumme zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von € 345,50 (Euro dreihundertfünfundvierzig Cent fünfzig) wurde bereits vor allseitiger Vertragsunterfertigung in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers Notar Dr. Josef Strommer hinterlegt.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Notar Dr. Josef Strommer den unwiderruflichen Treuhandauftrag, nach grundbücherlicher Vormerkung des lastenfreien – ausgenommen die in diesem Vertrag ausdrücklich vereinbarte Dienstbarkeit und allfällig von der kaufenden Partei ausdrücklich selbst veranlasste Belastungen – Eigentumsrechtes für die kaufende Partei ob dem Vertragsgegenstand und Vorliegen einer allfällig zur Finanzierung erforderlichen grundbuchsfähigen Pfandurkunde beim Treuhänder,

1. eine allfällige Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt der verkaufenden Partei zu überweisen,
2. die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr zu entnehmen und

3. den verbleibenden Restkaufpreis abzüglich allfälliger Anderkontospesen (€ 50,--) an die verkaufende Partei auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

Überdies ermächtigen die Vertragsparteien den Urkundenverfasser die Grunderwerbsteuerselbstbemessung und die Immobilienertragssteuerselbstbemessung vorzunehmen.

IV.

Für das angegebene Flächenausmaß, eine besondere Beschaffenheit, ein bestimmtes Erträgnis oder eine gewisse Eignung des Vertragsgegenstandes wird seitens der verkaufenden Partei keine Haftung übernommen. Sie leistet jedoch Gewähr für die vollständige bestand-, abgaben- und bürgerlich und außerbürgerlich lastenfreie Übergabe und _____ Widmung des Vertragsgegenstandes.

Die kaufende Partei erklärt den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben.

Die verkaufende Partei haftet für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen nur insoweit, als diese von ihr verursacht wurden oder ihr bekannt sind.

V.

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

VI.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen, Verkehrssteuern und allfällig künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungs- bzw. Ergänzungsaufschließungskosten im Sinne der NÖ. Bauordnung werden von der kaufenden Partei getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilte.

Eine allfällige Immobilienertragssteuer und die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr werden von der verkaufenden Partei getragen.

VII.

Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

VIII.

Festgehalten wird, dass in dem vertragsgegenständlichen Grundstück ein Kanal verlegt ist, in welchen westlich gelegene Anschlüsse einmünden. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass dieses Grundstück für allfällige Wartungs- und Reparaturarbeiten zugänglich bleiben muss. Die kaufende Partei ist verpflichtet, das Vertragsgrundstück nicht zu bebauen und dieses lediglich als Abfahrt in den rückwärtigen Garten (Grundstück 62/3 Grundbuch 20149 Michelhausen) bzw. als Kellerabfahrt zu nutzen.

Die kaufende Partei räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 107/2, derzeit inne liegend in EZ 493 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen der Marktgemeinde Michelhausen für sie und ihre Rechtsnachfolger die immerwährende, unentgeltliche und ob dem dienenden Grundstück grundbücherlich sicherzustellende Dienstbarkeit der Duldung des Bestandes, des Betriebes und der Erhaltung des bestehenden Kanals ein.

Im Falle der Befestigung ist die kaufende Partei im Falle von Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten verpflichtet, diese Befestigung auf eigene Kosten soweit zu öffnen, dass die erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten ohne jegliche diesbezügliche Behinderung oder Erschwerung durchgeführt werden können. Die erforderliche Wiederherstellung erfolgt auf Kosten der kaufenden Partei.

Die Dienstbarkeitsberechtigte erklärt die Annahme dieser Dienstbarkeit.

IX.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr ferneres Wissen und Einvernehmen ob dem im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Vertragsgegenstand nachstehende Grundbuchseinverleibungen vorgenommen werden können:

1. des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei und
2. der Dienstbarkeit der Duldung des Bestandes, des Betriebes und der Erhaltung des bestehenden Kanales auf Grundstück 107/2 gemäß Vertragspunkt VIII. für die verkaufende Partei.

X.

Dieser Kauf- und Dienstbarkeitsbestellungsvertrag wird in einer für die kaufende Partei bestimmten Urschrift errichtet. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.

Bis zur vollständigen grundbücherlichen Durchführung verbleibt die einzige Urschrift dieses Vertrages in Verwahrung des Urkundenverfassers.

XI.

Die Marktgemeinde Michelhausen bestätigt, dass der Kaufpreis unter der Wertgrenze des § 90 NÖ Gemeindeordnung liegt.

XII.

Sämtliche Vertragsparteien ermächtigen hiemit Frau Michaela Rödl, geb. 29.1.1976, Notariatsangestellte, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, unwiderruflich die für die Durchführung des Kaufvertrages im Grundbuch notwendigen Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages vorzunehmen, diesbezügliche Erklärungen abzugeben und entgegen zu nehmen, Eingaben und sonstige Urkunden je auch in beglaubigter Form zu errichten und zu unterfertigen, Anträge einzubringen, Zustellungen entgegen zu nehmen und überhaupt alles zu unternehmen, was zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich ist.
Die Mehrfachvertretung ist ausdrücklich zulässig.

Tulln, am

DR. JOSEF STROMMER



ÖFFENTLICHER NOTAR

3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, Tel.: 02272 / 624 73, Fax: 02272 / 635 33-33

23695 -/M

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Michelhausen, Tullner Straße 16, A-3451 Michelhausen, durch ihre gefertigte Vertretung,

sowie

2. Herrn Franz B ü r g m a y r , geb. 20.07.1964, Talstraße 1, A-3451 Michelhausen,

als Treugeber und

3. dem öffentlichem Notar Dr. Josef STROMMER, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9,

als Treuhänder wie folgt:

I.

Die Treugeber bestellen Notar Dr. Josef STROMMER zum Treuhänder und dieser übernimmt die Treuhandschaft entsprechend nachstehenden Bestimmungen. Grundgeschäft zu dieser Treuhandvereinbarung ist der Kaufvertrag laut Punkt II. dieser Treuhandvereinbarung vom heutigen Tag.

II.

Gegenstand ist der Kaufvertrag betreffend das der Marktgemeinde Michelhausen grundbücherlich zur Gänze gehörende lastenfreie Grundstück 107/2 Sonst(10) mit 125 m², inneliegend in EZ 493 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen.

Der Kaufpreis beträgt € 7.500,--
(Euro siebentausendfünfhundert).

Eine Umsatzsteueroptierung wird ausdrücklich nicht vereinbart.

III.

Diese Kaufpreissumme zuzüglich 3,5 % Grunderwerbsteuer und 1,1 % gerichtliche Eintragungsgebühr in der Gesamthöhe von € 345,50 (Euro dreihundertfünfundvierzig Cent fünfzig) wurde bereits vor allseitiger Vertragsunterfertigung in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers Notar Dr. Josef Strommer hinterlegt.

Sämtliche Vertragsparteien erteilen dem Urkundenverfasser Notar Dr. Josef Strommer den unwiderruflichen Treuhandauftrag, nach grundbücherlicher Vormerkung des lastenfreien – ausgenommen die in diesem Vertrag ausdrücklich vereinbarte Dienstbarkeit und allfällig von der kaufenden Partei ausdrücklich selbst veranlasste Belastungen – Eigentumsrechtes für die kaufende Partei ob dem Vertragsgegenstand und Vorliegen einer allfällig zur Finanzierung erforderlichen grundbuchsfähigen Pfandurkunde beim Treuhänder,

4. eine allfällige Immobilienertragssteuer an das zuständige Finanzamt der verkaufenden Partei zu überweisen,
5. die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung und -abfuhr zu entnehmen und
6. den verbleibenden Restkaufpreis abzüglich allfälliger Anderkontospesen (€ 50,--) an die verkaufende Partei auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu überweisen.

Überdies ermächtigen die Vertragsparteien den Urkundenverfasser die Grunderwerbsteuerselbstbemessung und die Immobilienertragssteuerselbstbemessung vorzunehmen.

IV.

Im Sinne der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften wird weiters festgehalten:

- a) Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform;
- b) eine Auflösung der Treuhandvereinbarung ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden;
- c) die Treugeber verzichten hiermit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald der Treuhänder bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat bis zu deren Beendigung,
- d) die Treugeber entbinden den Treuhänder, soweit dieser nach den Richtlinien der ÖNK für not. Treuhandschaften Auskunftspflicht und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat, von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO);
- e) die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet;
- f) die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Treuhänders diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird;
- g) die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österr. Notariates registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an die Treugeber, den Treuhänder und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können;
- h) die Empfangsberechtigten der Treuhandvaluta stimmen zu, dass die auf sie allenfalls entfallenden Honoraranteile vom Treuhänder von der Valuta einbehalten werden. Den Parteien ist bekannt, dass sie gem. § 12 NTG für die mit der Errichtung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten zur ungeteilten Hand haften;
- i) nach Erfüllung des Treuhandschaftauftrages hat der Treuhänder den Treugebern eine Abrechnung zu erstatten;
- j) die Treugeber erklären, Deviseninländer zu sein,
- k) die Kosten dieser Treuhandschaft werden von der kaufenden Partei getragen; allfällige Lastenfreistellungskosten und die Kosten der Immobilienertragssteuerbemessung werden jedoch von der verkaufenden Partei getragen.

V.

Die Parteien wurden vom öffentlichen Notar aufgeklärt, dass die Abwicklung dieser Treuhandtschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 8.6.1999 über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften idF 18.10.2012 (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihre Person erfordert.

In Kenntnis der Sachlage erteilen die Parteien ausdrücklich die Zustimmung, dass der öffentliche Notar und die Notartreuhandbank AG Informationen zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank AG (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie Namen (Firma), Postanschriften, Email-Adressen, Funktionen bei der Treuhandschaft (Käufer, Verkäufer/Zahlungsempfänger, Finanzierer), Referenzen (zB Aktenzeichen) und ihre Kontonummern zu den in Punkt 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwenden und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an dieser Treuhandschaft beteiligten Parteien (Käufer, Verkäufer / Zahlungsempfänger, Finanzierer) mitteilen.

Die Treugeber bestätigen mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank AG als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne § 37a BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank AG www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurden.

Die Parteien wurde vom Notar über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft belehrt.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag und das gegenständliche Anderkonto, einschließlich der Identität der Treugeber (insbesondere auch Name, Geburtsdatum und/oder Firmenbuchnummer, Adresse, etc.) und sonstiger beteiligter Personen, das Treuhandgut, die Kontodaten (insbesondere auch Kontonummer, Kontostand etc.) und den Treuhandauftrag (insbesondere auch Modalitäten des Treuhandauftrages, Treuhandbedingungen, etc.) im Sinne des Bankwesengesetzes gegenüber der Notartreuhandbank AG, der Notar Treuhand Informationssystem GmbH, den gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, der Österreichischen Notariatskammer und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, sowie sonstigen mit der Abwicklung oder Durchführung des gegenständlichen Treuhandauftrages betrauten Personen bekannt zu geben und entbinden den Treuhänder sowie die Notartreuhandbank AG hierzu ausdrücklich vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

Die Treugeber nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Treuhänder und die Notartreuhandbank AG jederzeit berechtigt sind, sämtliche im vorstehenden Punkt genannten Daten, sowie überhaupt sämtliche Daten betreffend den Treuhandauftrag, die Treugeber und das gegenständliche Anderkonto zum Zwecke der Abwicklung und Erfüllung des Treuhandauftrages automationsunterstützt jederzeit an Dritte zu übermitteln, soweit dies zur Erfüllung ihres Auftrages, zur Wahrung der Interessen der beteiligten Personen (insbesondere der Treugeber) oder zur Wahrung berechtigter öffentlicher Interessen erforderlich oder zweckdienlich ist. Solche Dritte sind insbesondere, aber nicht ausschließlich, die Notar Treuhand Informationssystem GmbH, die gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtungen, die Österreichische Notariatskammer und die Gesellschafter der Notartreuhandbank AG.

Die Treugeber ermächtigen den Treuhänder und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH insbesondere auch in einem Einlagensicherungsfall im Sinne des ESAEG der Notartreuhandbank AG (NTB) zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gegenüber und/oder mit der für ihre Einlage zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und zur Geltendmachung und Abwicklung allfälliger sonstiger Ansprüche und Entschädigungszahlungen gemäß dem besonderen Einlagensicherungssystem der Notartreuhandbank AG. Zu diesem Zweck stimmen die Treugeber zu, dem Treuhänder sämtliche für die Abwicklung erforderlichen Informationen bereitzustellen und alle erforderlichen und zweckmäßigen Handlungen zu setzen sowie Dokumente in der dafür notwendigen Form zu unterfertigen. Weiters stimmen die Treugeber zu diesem Zwecke zu, dass die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten automationsunterstützt an die zuständige gesetzliche Einlagensicherungseinrichtung sowie an die Gesellschafterbanken der Notartreuhandbank AG, übermitteln. Die Treugeber ermächtigen die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH zu diesem Zwecke sämtliche Daten zum gegenständlichen Treuhandauftrag, den Treugebern und dem Anderkonto, insbesondere auch die in den vorstehenden Punkten genannten Daten der zuständigen gesetzlichen Einlagensicherungseinrichtung und den Gesellschaftern der Notartreuhandbank AG, im Sinne des Bankwesengesetzes bekannt zu geben und entbinden die Notartreuhandbank AG und die Notar Treuhand Informationssystem GmbH in diesem Sinne vom Bankgeheimnis (§ 38 Abs 2 Z 5 BWG).

Tulln, am

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Abschluss des Kaufvertrages samt Treuhandvereinbarung betreffend den Verkauf des Grundstückes Nr. 107/2 mit 125 m², inneliegend in EZ 493 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20149 Michelhausen, an Herrn Franz Bürgmayr zum Preis von € 60,00 pro m², sohin zum Gesamtpreis von € 7.500,00 – wie oben dargestellt – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 14

Mietvertrag mit der KommReal Michelhausen GmbH betreffend Liegenschaft EZ 34 der KG Michelhausen (Heimatismuseum)

Der Bürgermeister berichtet, dass der Mietvertrag für das Heimatismuseum abgelaufen ist und die KommReal Michelhausen GmbH die Liegenschaft erworben hat. Er legt nachstehenden neuen Mietvertragsentwurf mit der KommReal Michelhausen GmbH vor:

Gebührenvermerk:

Selbstberechnete Gebühr: €

M I E T V E R T R A G

abgeschlossen zwischen der

KommReal Michelhausen GmbH
Tullner Straße 16
3451 Michelhausen
FN 278704 i

im Folgenden kurz Vermieter genannt,

und

Marktgemeinde Michelhausen
Tullner Straße 16
3451 Michelhausen

im Folgenden kurz Mieter genannt,

wie folgt:

I. Eigentumsverhältnisse

1. Der Vermieter ist Eigentümer der Liegenschaft:

EZ 34, Grundbuch der KG 20149 Michelhausen, BG Tulln, mit der Grundstücksadresse 3451 Michelhausen, Florianiplatz 2.

II. Mietgegenstand und Mietabrede

Mietgegenstand ist das Heimatismuseum bestehend aus:

- der Erdgeschossfläche inkl. Heizraum im Ausmaß von ca. 363 m² Nutzfläche
- der Dachbodenfläche im Ausmaß von ca. 50 m²
- der zur Straße orientierten Parkplatzfläche im Ausmaß von ca. 300 m²
- der Gartenfläche im Ausmaß von ca. 500 m²

-

III. Beginn und Dauer des Mietverhältnisses

1. Das Mietverhältnis beginnt mit 01.06.2023.

2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jedes Kalenderquartals aufgekündigt werden. Der Mieter kann jedoch sein Kündigungsrecht erstmals mit Wirksamkeit zum 31.05.2033 ausüben.
3. Der Vermieter kann den Mietvertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung auflösen, insbesondere wenn
 - a) der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag nach Fälligkeit trotz Mahnung nicht nachkommt;
 - b) der Mieter vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, namentlich den Mietgegenstand in arger Weise vernachlässigt bzw. seinen Erhaltungspflichten nicht nachkommt;
 - c) über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde;
 - d) der Mieter ohne Zustimmung des Vermieters bauliche Veränderungen vornimmt bzw. vorgenommen hat;
 - e) der Mieter rechtskräftige behördliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen nicht einhält;
 - f) der Mieter eine sonstige Verpflichtung aus diesem Vertrag trotz schriftlicher Abmahnung in gröblicher Weise verletzt.
4. Die Auflösungserklärung ist mittels eingeschriebenen Briefes an die dem Vermieter zuletzt nachweislich bekannt gegebene Anschrift des Mieters oder an die Adresse des Mietgegenstandes (Punkt 1. Absatz 1) abzugeben.

IV. Übergabe des Mietgegenstandes

1. Der Mietgegenstand gilt mit dem Tag der Vertragsunterfertigung als ordnungsgemäß an den Mieter übergeben.

V. Mietentgelt

1. Die Vertragsparteien vereinbaren für den Mietgegenstand folgenden frei vereinbarten monatlichen Mietzins:

- der Erdgeschossfläche inkl. Heizraum im Ausmaß von ca. 363 m ² Nutzfläche	x € 3,50
- der Dachbodenfläche im Ausmaß von ca. 50 m ²	x € 1,00
- der zur Straße orientierten Parkplatzfläche im Ausmaß von ca. 300 m ²	x € 0,50
- der Gartenfläche im Ausmaß von ca. 500 m ²	x € 0,25

gesamt somit € 1.595,50

jeweils zuzüglich anteiliger Betriebskosten und laufender öffentlicher Abgaben und Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe.

2. Das Mietentgelt ist vom Mieter jeweils monatlich zu leisten, dass dieses spätestens am fünften eines Monats für diesen Monat auf dem Konto des Vermieters bzw. der Hausverwaltung spesenfrei gutgebucht wird. Die Verpflichtung der Zahlung von Mietentgelt beginnt mit dem Tag der Vertragsunterfertigung durch beide Parteien. Fällt der Tag der Vertragsunterfertigung nicht auf einen Ersten eines Monats, ist das erste Mietentgelt für den Zeitraum bis zum nächsten Monatsersten nach Tagen zu aliquotieren.
3. Der Mietzins wird vereinbarungsgemäß wertbeständig gehalten. Als Maßstab und Berechnungsgrundlage dieser Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2000 oder ein an seiner Stelle tretender gleichwertiger Index. Ausgangsbasis ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl. Die Wertanpassung erfolgt jährlich zum 31.12. unter Zugrundelegung der zu diesem Zeitpunkt veröffentlichten Indexzahl. Der Mietzins verändert sich im selben Ausmaß nach oben oder nach unten, wie sich die vorhin definierte Indexzahl gegenüber der für den Basismonat bekannt gegebenen Indexzahl verändert. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Basis für die künftigen Berechnungen. Ein Verzicht auf die Wertsicherung bedarf der Schriftform.

VI. Betriebs- und Nebenkosten

1. Als Betriebskosten gelten jedenfalls die in den §§ 21 ff MRG genannten Positionen sowie weiters sämtliche Kosten, die mit dem Betrieb, der Pflege der Wartung und Verwaltung des Objektes verbunden sind.
2. Zu den Betriebskosten zählen daher insbesondere:
 - a) sämtliche die Liegenschaft betreffenden Steuern und öffentliche Abgaben, die aufgrund des Eigentums an der

- Liegenschaft kraft Gesetzes, Verordnung oder gesetzlicher Verfügung an den Eigentümer zur Vorschreibung gelangen;
- b) Wasser- und Kanalisationsgebühren, Kosten für Rauchfangkehrer, Kanalräumung und Müllabfuhr, Kosten für Licht- und Kraftstrom der allgemeinen Teile des Objektes, Be- und Entwässerung, Reinigungskosten aller Art, Schneeräumung, Streuung, Kosten angemessener Versicherungen gegen Feuer, Wasserleitungs- und Sturm-schaden sowie eine Gebäudehaftpflichtversicherung (jeweils inklusive entsprechender Wertanpassung),
 - c) Kosten für die Verwaltung des Gebäudes;
 - d) Kosten für Erhaltung, Wartung und Betrieb von Gemeinschaftsanlagen oder sonst der Gemeinschaft dienenden Einrichtungen wie Grünanlagen und Pflanzungen, Müllabfuhr und Haustechnik, Abfallbeseitigung und die Erfüllung der jeweils für den allgemeinen Betrieb des Hauses erteilten Aufträge

Für die Betriebskosten und die angeführten Aufwendungen wird derzeit € 0,50 / m² Nutzfläche, für 363 m² Nutzfläche somit € 181,50 als monatliche Akontozahlung zusätzlich zum Hauptmietzins vorgeschrieben. Die genaue Abrechnung erfolgt einmal pro Jahr durch die Hausinhabung bzw. die zuständige Hausverwaltung.

VII. Ausstattung des Mietobjektes

Der Mietgegenstand wird dem Mieter im Zustand wie besichtigt übergeben.

VIII. Gebrauch des Mietgegenstandes, Untervermietung

1. Der Mieter darf den Mietgegenstand nur widmungsgemäß benützen. Eine auch nur teilweise Änderung der Benützungsart bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
2. Festgehalten wird, dass der Mietgegenstand oder Teile des Mietgegenstandes nicht an Dritte (in der Folge „Bestandsnehmer“) in Bestand gegeben sind.
3. Der Mieter verpflichtet sich nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters, den Mietgegenstand oder Teile desselben in Bestand zu geben, entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben oder die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil, in welcher Form auch immer, zu übertragen.
4. Der Mieter hat dem Vermieter vor einer beabsichtigten in Bestandgabe einen Entwurf des Bestandvertrages zu übermitteln. Im Falle der Erteilung der Zustimmung zur Bestandgabe erhält der Vermieter vom Mieter eine Kopie des unterfertigten Bestandvertrages.
5. Der Mieter ist für jedes von Bestandnehmer gesetztes Verhalten verantwortlich und hat den Vermieter in Bezug auf jedes Verhalten von Bestandnehmern schad- und klaglos zu halten.

IX. Instandsetzung und bauliche Veränderungen

1. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und sämtliche am Mietgegenstand notwendig werdenden Reparaturen auf eigene Kosten durchzuführen und überhaupt den Mietgegenstand auf eigene Kosten in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten und zu erneuern. Der Mieter ist unter anderem verpflichtet, die im Mietgegenstand befindliche Heizungsanlage, ferner sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen regelmäßig warten zu lassen, diese stets in betriebsfähigem Zustand zu erhalten und im Falle von Störungen unverzüglich sach- und fachgemäß auf eigene Kosten instand setzen zu lassen. Außerdem hat der Mieter die Eingangstüre des Mietgegenstandes bei Bedarf zu reparieren und zu erneuern. Der Vermieter hat Reparaturen, Instandhaltungsarbeiten und Erneuerungsarbeiten nur dann vorzunehmen, wenn dies zur Behebung ernster Schäden der tragenden Konstruktion des Hauses erforderlich ist.
2. Kommt der Mieter seiner Verpflichtung gemäß Absatz 1 trotz schriftlicher Mahnung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.
3. Der Mieter ist dem Vermieter gegenüber für jede Beschädigung des Mietgegenstandes und der Gemeinschaftseinrichtungen verantwortlich und zur Schadensbehebung verpflichtet. Sämtliche Beschädigungen hat der Mieter unverzüglich durch konzessionierte Professionisten zu beheben. Der Mieter ist verpflichtet, unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages eine Haushaltsversicherung über den Mietgegenstand abzuschließen und diese dem Vermieter auf Verlangen nachzuweisen.
4. Sofern Schäden am Mietgegenstand oder am Gebäude auftreten, insbesondere solche, die die tragende Konstruktion des Hauses betreffen, oder solche Schäden drohen, ist der Mieter verpflichtet, unverzüglich den Vermieter zu benachrichtigen. Für einen infolge verspäteter Anzeige entstandenen Schaden ist der Mieter ersatzpflichtig.

5. Der Vermieter darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur ordnungsmäßigen Erhaltung und/oder zum Betrieb des Hauses erforderlich sind, auch ohne Zustimmung des Mieters vornehmen, zweckmäßige bauliche Veränderungen jedoch nur soweit, sofern mit diesen keine wesentlichen Beeinträchtigungen für den Mieter verbunden sind. Soweit derartige Arbeiten erforderlich sind, sind Ansprüche auf Minderung, Schadenersatz, Zurückbehaltung oder Reduktion des Mietentgeltes ausgeschlossen.
6. Der Mieter ist zu baulichen Veränderungen am Mietgegenstand nur nach Einholung der Zustimmung des Vermieters berechtigt. Der Mieter hat beabsichtigte bauliche Veränderungen am Mietgegenstand dem Vermieter schriftlich mitsamt den maßgeblichen Unterlagen anzuzeigen. Die Zustimmung des Vermieters gilt als erteilt, wenn der Vermieter nicht binnen 4 Wochen nach Zustellung der Anzeige seinen Widerspruch erklärt.
7. Alle Bau-, Instandhaltungs- und Reparaturarbeiten sind vom Mieter so durchzuführen, dass andere Mieter nicht gestört und Dritte nicht gefährdet werden. Für Schäden, die andere Mieter oder sonstige Personen durch die genannten Arbeiten erleiden, haftet der Mieter. Der Mieter hat jeweils alle für die Ausführung einschlägigen Bestimmungen, insbesondere die Bauordnung bzw. das Baugesetz, die Arbeitnehmerschutzbestimmungen (vor allem das ArbeitnehmerInnenschutzgesetz, die Arbeitsstättenverordnung und das Bauarbeitenkoordinationsgesetz) und die einschlägigen Ö-Normen gewissenhaft einzuhalten. Alle Bauarbeiten sind zu dokumentieren.
8. Der Vermieter ist berechtigt, die Einhaltung der Verpflichtungen des Mieters aus diesem Vertrag zu überwachen und den Mietgegenstand in angemessenen Zeitabständen jeweils nach vorhergehender Ankündigung zu besichtigen. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter berechtigt, jederzeit den Mietgegenstand zu betreten. Der Mieter hat dem Vermieter in den letzten 6 Monaten vor Beendigung des Mietverhältnisses die Besichtigung des Mietgegenstandes mit Mietinteressenten zu gestatten.

X. Gewährleistung, Schadenersatz

1. Der Vermieter übernimmt keine Haftung und keine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft oder einen bestimmten Ertrag des Mietgegenstandes. Die Anwendung von § 1096 Abs 1 ABGB wird einvernehmlich ausgeschlossen.
2. Bei zeitlichen Störungen oder Wegfall der Heizung, Strom- und Wasserzufuhr, bei Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations- und Wasserleitungen sowie bei Unzulänglichkeiten im Zusammenhang mit der Unratsabfuhr hat der Mieter keinerlei Ansprüche gegen den Vermieter. Der Vermieter wird sich im Rahmen seiner Möglichkeiten dafür verwenden, dass solche Störungen und Unzulänglichkeiten möglichst rasch beseitigt werden.

XI. Beendigung des Mietverhältnisses

1. Bei Beendigung des Mietvertrages hat der Mieter den Mietgegenstand dem Vermieter geräumt von sämtlichen beweglichen Gegenständen unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung im gleichen Zustand wie übergeben, frisch ausgemalt und besenrein zurückzustellen. Bei verspäteter Rückgabe hat der Mieter für die Zeit nach Beendigung des Mietverhältnisses ein angemessenes Benützungsentgelt zu bezahlen, das jedenfalls 50% höher ist, als das zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses zur Vorschreibung gelangte Entgelt, das auch dann zu bezahlen ist, falls der Mieter den Mietgegenstand nicht nutzt.
2. Nach Wahl des Vermieters hat der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses die innerhalb und außerhalb des Mietgegenstandes vorgenommenen Änderungen oder sonstigen Investitionen ohne Entschädigung im Mietgegenstand zu belassen oder den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen. Ein Ersatz der Investitionskosten und von Aufwendungen steht dem Mieter nicht zu. Der Mieter verzichtet auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, insbesondere solcher nach den §§ 1035 ff und 1097 ABGB; der Verzicht gilt auch hinsichtlich allfälliger im Mietgegenstand zurückgelassener Gegenstände.
3. Bei Auszug hat der Mieter alle den Mietgegenstand betreffenden Schlüssel dem Vermieter zu übergeben. Bei Nichtbeachtung hat der Mieter die Kosten der Öffnung und Anbringung neuer Schließanlagen mitsamt Schlüsseln zu ersetzen.

XII. Kosten, Gebühren und Abgaben

Die mit dem Abschluss des Mietvertrages entstehenden Gebühren in der Höhe von voraussichtlich € 768,-- trägt der Mieter. Für die Vertragserrichtung werden keine Kosten verrechnet.

XIII. Allgemeine Bestimmungen

1. Der Mieter ist nicht berechtigt, eigene Forderungen des Vermieters aufzurechnen oder Leistungen zurückzubehalten.
2. Gerät der Mieter mit einer Leistung aus diesem Vertrag in Verzug, so ist er zu vollem Schadenersatz verpflichtet. Bei Verzug mit Geldleistungen hat der Mieter dem Vermieter Verzugszinsen in der Höhe von zumindest 0,5 % p.m. zu bezahlen.
3. Sollte eine Vertragsbestimmung unwirksam sein, so berührt dies die übrigen Vertragsbestimmungen nicht. Es gilt diesfalls eine solche Regelung als vereinbart, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.
4. Kann sich ein Vertragspartner aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt das auch für den anderen Teil.
5. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages, mithin auch dieser Klausel, bedürfen der Schriftform.

Mieter:

.....

.....
Bürgermeister/Vizebürgermeister

.....
Geschäftsführender Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Vermieter:

.....

.....

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Abschluss des Mietvertrages mit der KommReal Michelhausen GmbH – wie oben dargestellt – beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: mit 5 Gegenstimmen (alle Team Michelhausen SPÖ & Unabhängige) und einer Stimmenthaltung (GR Michal – FPÖ)

Tagesordnungspunkt Nr. 15

Widmung ins öffentliche Gut bzw. Entwidmung laut Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12686, vom 14.06.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1224 und 1353/4 der KG Michelndorf

Der Bürgermeister legt den Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12686, vom 14.06.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1224 und 1353/4 der KG Michelndorf vor.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12438, vom 23.03.2023, betreffend die Grundstücke Nr. 1353/1, 1237 und 1238 der KG Michelndorf,

... folgende Trennstücke der nachstehenden Grundstücke in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und bei den Eigentümern abgeschrieben werden:

Trennstück	vom GST	EZ	KG	Ausmaß in m²	zu GST	EZ
4	1224	138	Michelndorf	206	1353/4	479

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 21:00 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Es folgt: Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit, Protokoll zu TP 16 neu ist gesondert abgelegt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.09.2023 genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (FPÖ)