

**Marktgemeinde  
Michelhausen**

lfd.Nr. 28

# **Protokoll**

## **über die Sitzung des Gemeinderates**

am **Dienstag, den 17.12.2024**, im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 19:00 Uhr  
Ende: 19:50 Uhr

Die Einladung erfolgte am 12.12.2024  
durch Kurrende.

**anwesend waren:**

Bürgermeister: Bernhard Heintl  
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

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

**anwesend war außerdem:**

Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

**entschuldigt abwesend waren:**

GR Andreas Michal	

**nicht entschuldigt abwesend waren:**

--	--

**Vorsitzender:** Bürgermeister Bernhard Heintl

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

## **Tagesordnung**

- 1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 08.10.2024
- 2) Bericht des Prüfungsausschusses
- 3) 2. Nachtragsvoranschlag 2024
- 4) Voranschlag 2025
- 5) Immobilien-Leasingverträge für Volksschule und Kindergarten – 4. Nachtrag
- 6) Unterstützung für psychosoziale Erstberatung in der Gemeinde
- 7) Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Atzelsdorf L 118 km 2,8 – 3,3, GZ 51452 vom 22.10.2024
- 8) Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Pixendorf L 118 km 5.20 – 5.64, GZ 51451 vom 25.11.2024
- 9) Personalangelegenheiten
- 10) Berichte des Bürgermeisters

## **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



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

Michelhausen, am 17.12.2024

### Antrag

---

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) möge der Gemeinderat in seiner Sitzung am 17. Dezember 2024 diesen Tagesordnungspunkt zusätzlich aufnehmen:

***Baubeginn des Projektes Hochwasserschutz Perschling Unterlauf – Dammsanierung im Jahr 2025 sowie die zur Verfügungstellung der finanziellen Mittel durch das Land NÖ***

***Resolutions-Antrag an das zuständige Mitglied der NÖ Landesregierung – LHStv. Dr. Stephan Pernkopf***

#### Begründung:

Das Hochwasser im September 2024 hat unsere Gemeinde schwer getroffen. Viele Gemeindegänger:innen haben mit massiven finanziellen Schäden durch das Hochwasser zu kämpfen. Auch die kommunale Infrastruktur ist massiv in Mitleidenschaft gezogen worden – insofern haben auch Gemeinden mit massiven finanziellen Auswirkungen zu kämpfen.

Die jahrzehntelange Diskussion rund um die Sanierung des Perschlingdamms bzw. das nicht zur Verfügung stellen der finanziellen Mittel durch den Bund und das Land NÖ haben dazu geführt, dass Dammsbrüche entlang der Perschling zu massiven Schäden in den Gemeinden im September 2024 geführt haben.

Seitens des Perschling-Unterlauf-Wasserverbandes sind alle finanziellen Vorkehrungen getroffen, um mit der Dammsanierung unverzüglich zu beginnen. Die Planung ist abgeschlossen und sämtliche Genehmigungen liegen vor. Die Detailplanung ist beauftragt und nun gilt es auch seitens des Landes NÖ rasch die finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen damit ein rascher Baubeginn über die gesamte Strecke gewährleistet werden kann.

#### Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen tritt an das zuständige Mitglied der NÖ Landesregierung – LH-Stv. Dr. Stephan Pernkopf – heran, damit seitens des Landes NÖ die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden und ein Baubeginn im Jahr 2025 gewährleistet werden kann. Jetzt gilt es rasch zu handeln.

GGR Mag. Gerald Fröhlich

Fraktionsobmann des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

**Beschluss:** Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 4 Punkte zu erweitern und den Punkten 9) und 10) vorzuziehen:

Punkt 10) neu

Richtlinie für die Auszahlung der Spendengelder an die Hochwasseropfer der Marktgemeinde Michelhausen entsprechend der Ausarbeitung durch den Prüfungsausschuss am 10.12.2024

Punkt 11) neu

Güterweg „Talweg“ – Verlängerung: Anteil der von der Gemeinde zu tragenden Kosten (Beitragsgemeinschaft gem. § 12 NÖ Straßengesetz)

Punkt 12) neu

Kreditaufnahme für die Finanzierung von Punkt 10) neu

Eine Begründung zu diesen drei Punkten erfolgt mündlich.

Punkt 13) neu

KommReal Michelhausen GmbH

Gegenstand:

**KommReal Michelhausen GmbH –  
Rückgängigmachung der Ausgliederung entsprechend Artikel 34 des  
Budgetbegleitgesetzes 2001 (Grundsatzbeschluss)**

Inhalt und Begründung des Antrags:

Mit Inkrafttreten des Stabilitätsgesetzes 2012 wurden die Vorteile, welche durch Gründung gemeindeeigener Gesellschaften zu erzielen waren, wesentlich eingeschränkt bzw. gänzlich gestrichen.

Aus betriebswirtschaftlicher Sicht wurde von allen mit dieser Sachlage befassten Steuerberatern die überwiegende Rückgängigmachung der in den Jahren 2006 erfolgten Aufgaben- und Liegenschaftsauslagerung in die Gemeindegemeinschaft als am wirtschaftlichsten angesehen.

Aufgrund der rückläufigen Entwicklung der Grundstücksverkäufe der vergangenen Jahre bzw. der Einschätzung aus heutiger Sicht über die zu erwartenden Grundstücksverkäufe in den nächsten Jahren sowie den damit einhergehenden Verwaltungsaufwand, kann davon ausgegangen werden, dass diese Tätigkeit kostengünstiger durch die eigene Gemeindeverwaltung durchgeführt werden kann.

Mit der gleichzeitigen Rückgliederung der damals im Jahr 2006 ausgegliederten Gemeindeimmobilien (u.a. Gemeindeamt, Feuerwehrhäuser, etc.) wird die Kostenstruktur der Gemeinde neu aufgestellt. Zusammen mit der Entscheidungsgewalt über die zukünftigen Grundstücksverkäufe im Gemeinderat, wird eine zusätzliche Transparenz geschaffen.

Daher soll mit einem noch genau zu definierenden Stichtag das noch in der KommReal Michelhausen GmbH verbliebene Eigentum an Liegenschaften und Gebäuden laut Grundbuch bzw. Bilanz von der KommReal Michelhausen GmbH wieder auf die Marktgemeinde Michelhausen übertragen werden.

Um eine reibungslose Rückübertragung der Liegenschaften und Aufgaben von der KommReal Michelhausen GmbH an die Marktgemeinde Michelhausen zu ermöglichen, sind in einem ersten Schritt die Anteile von der Acacio Immobilien GmbH (10%) an die Marktgemeinde Michelhausen zu übertragen. Die Übertragung der Anteile zum vereinbarten Betrag gemäß Grundsatzvereinbarung mittels Notariatsaktes wird noch im

heurigen Jahr vollzogen. Vor diesem Hintergrund und dem nur zu Ende gehenden Bilanzjahr ist auch die Dringlichkeit des Antrags begründet.

Kostenbedeckung

Die Bedeckung der Kosten ist in den folgenden (Nachtrags-)Voranschlägen unter beratender Beiziehung und mit Genehmigung der Abteilung IVW3 beim Amt der NÖ Landesregierung sicherzustellen.

Antrag:

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen wolle gemäß Inhalt und Begründung den Grundsatzbeschluss fassen, die Rückgängigmachung der Ausgliederung entsprechend Artikel 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001 der KommReal Michelhausen GmbH einzuleiten. Die beiden Geschäftsführer der KommReal Michelhausen GmbH werden hierzu beauftragt, alle dazu in weiterer Folge notwendigen Beschlüsse des Gemeinderates vorzubereiten.**



Bernhard Heini  
Bürgermeister

17.12.2024

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

**Beschluss:** Der Dringlichkeit des Antrages wird in allen 4 Punkten zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 1**

### Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 08.10.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 08.10.2024 keine 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 folgende schriftliche Berichte über das Ergebnis der Prüfungen am 03.12.2024 und am 10.12.2024 dem Gemeinderat zur Kenntnis.

# **Protokoll zur Sitzung des Unvermuteten Prüfungsausschusses am 03.12.2024**

**Beginn:** 18.00 Uhr  
**Ende:** 19.15 Uhr

## **Tagesordnungspunkte**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Spendenkonto und Sozialfonds - Richtlinien - Aus- u. Einzahlungsmodalitäten
3. Personalkosten für die schulische Nachmittagsbetreuung 2023, hochgerechnet für 2024 und zu erwarteten für 2025, Bruttobezüge der einzelnen Mitarbeiter
4. Allfälliges

		<b>Anwesend</b>	<b>Entschuldigt</b>	<b>Unentschuldigt</b>
<b>Vorsitzender</b>	Christian Laistler	X		
<b>Vorsitzender STV.</b>	Josef Ott	X		
<b>Mitglieder</b>	Reinhard Ossberger		X	
	Bernhard Baumgartner		X	
	Michael Vogler	X		

**Beschlussfähig:** JA

**Zusätzlich anwesend waren:** Kassenverwalterin Romana Nussbaumer  
Amtsleiterin Astrid Trettenhahn

**Schriftführer:** Christian Laistler

## Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

### **2. Spendenkonto und Sozialfonds - Richtlinien - Aus- u. Einzahlungsmodalitäten**

Spendenkonto und Sozialfonds werden zusammen auf einem gemeinsamen Konto geführt, nach Rücksprache mit der Verwaltung separat in einer Excel-Liste übersichtlich aufgezeichnet. Diese wurde dem Prüfungsausschuss vorgelegt, eine Trennung zwischen Hochwasserspendsen und Spenden für den Sozialfonds sind gegeben.

Aktueller Stand : **Spendenkonto Hochwasser 2024** 504.786,37€ (keine Auszahlungen)  
**Sozialfonds** 32.358,70€ abzüglich Ausgaben 2.221,27€ = 30.137,43€

Offiziell gibt es bis zum jetzigen Zeitpunkt keine Richtlinien, Kriterien, Formulare etc. über mögliche Auszahlungsmodalitäten des Spendenkontos.

Daher wird vom Prüfungsausschuss und im Interesse des Herrn Bürgermeister Heini empfohlen zeitnah solche Kriterien zu definieren, diesen dem Gemeinderat anschließend am 17.12.2024 bei der Sitzung vorzutragen und zu beschließen.

### **3. Personalkosten für die schulische Nachmittagsbetreuung 2023, hochgerechnet für 2024 und zu erwarteten für 2025, Bruttobezüge der einzelnen Mitarbeiter**

Die Personalkosten wurden mit dem Ausschuss detailliert durchgegangen. Auf Grund der vorgezeigten Unterlagen konnte entnommen werden dass sich die Ausgaben für die Nachmittagsbetreuung nachgewiesen verringert haben.

Die hochgerechneten Kosten für das eingesetzte Personal 2024 betragen in etwa 202.000€, dies beinhaltet bis einschließlich Juli 2024 noch die Ausgaben des Hilfswerk.

Auflistung der Jahresgesamtkosten für:

2023 194.000€  
2024 202.000€ beinhaltet Kosten bis Juli an das Hilfswerk, ab August Gemeindegeneigene Personal  
2025 237.000€ inkl. 3,5%

2024 betragen die Kosten je Monat (Hilfswerk) rund 22.560€  
(Nicht eigerechnet die Erhöhung der Lohnnebenkosten ab August 2024)

2025 Ausgaben je Monat rund 19.791€ inkl. 3,5%  
2025 Kostenschätzung für Hilfswerk rund 23.000€

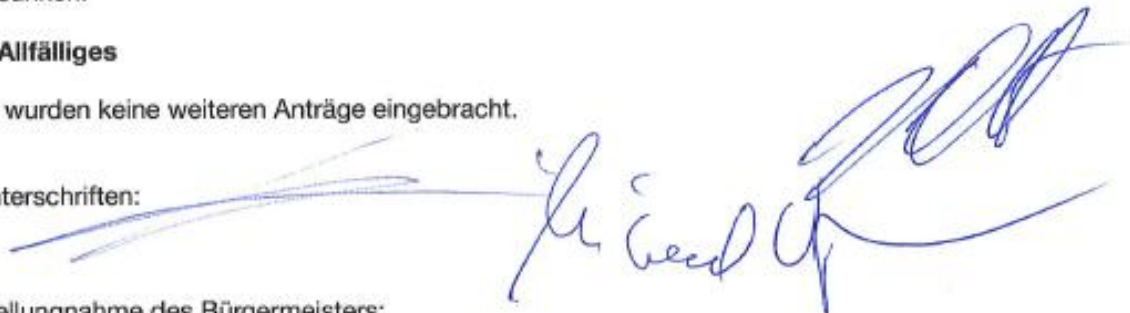
An Hand der detaillierten Auflistung konnte festgestellt werden dass sich die Ausgaben durch die Änderungen verringert haben. Im Schnitt sind die Personalkosten monatlich um rund 3.500€ gesunken.

### **4. Allfälliges**

Es wurden keine weiteren Anträge eingebracht.

Unterschriften:

Stellungnahme des Bürgermeisters:



---

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

---

**Protokoll  
zur Sitzung  
des Prüfungsausschusses  
am 10.12.2024**

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.45 Uhr

**Tagesordnung**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Spendenkonto Hochwasser 2024: Ausarbeitung – Richtlinien – Auszahlungsmodalitäten
3. Budget – Nachtrag 2024 – Kostenplanung 2025
4. Aktueller Stand der Spielplatz - Ausgleichsabgabe §42d. NÖ BO 2014
5. Allfälliges

		Anwesend	Entschuldigt	Unentschuldigt
<b>Vorsitzender</b>	Christian Laistler	online an der Sitzung teilgenommen von 19.00 Uhr bis 19.20 Uhr		
<b>Vorsitzender Stellv.</b>	Josef Ott	X		
<b>Mitglieder</b>	Reinhard Ossberger		X	
	Bernhard Baumgartner	X		
	Michael Vogler	X		

Beschlussfähig: JA

**Zusätzlich anwesend waren:** Kassenverwalterin Romana Nussbaumer

**Schriftführer:** Bernhard Baumgartner

## Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

---

### **2. Spendenkonto Hochwasser 2024: Ausarbeitung – Richtlinien – Auszahlungsmodalitäten**

1. Die bis zum 17.12.2024 eingelangte Spendensumme in Höhe von € ..... ist im Verhältnis zu der in den Schadensprotokollen des Amtes der NÖ Landesregierung Anlage A unter Punkt 15.3 (Schäden an Wohngebäuden) von der Schadenskommission festgestellten Schadenssumme an die im Protokoll genannten Geschädigten auf das im Protokoll angegebene Konto auszuführen.
2. Die Spende für jeden an einem Wohngebäude Geschädigten berechnet sich daher wie folgt:  
Der Betrag von € ..... ist durch die im Punkt 1. definierte Gesamtschadenssumme in Höhe von € ..... zu dividieren. Das Ergebnis bildet den Ausgangsbetrag.

Die Spende für jeden an einem Wohngebäude Geschädigten ergibt sich aus dem Produkt des Ausgangsbetrages und der für jedes Wohngebäude im Schadensprotokoll des Amtes der NÖ Landesregierung Anlage A unter Punkt 15.3 (Schäden an Wohngebäuden) von der Schadenskommission festgestellten Schadenssumme:

$$\text{Beispielsummen: } 400.000 / 21.000.000 = 0,019 \text{ (Ausgangsbetrag)}$$
$$0,019 \times \text{Schadenssumme pro Wohngebäude} = \text{Spende}$$

3. Die Auszahlung hat spätestens am 30.12.2024 zu erfolgen.
4. Spenden, die erst nach dem 17.12.2024 auf dem Konto einlangen, werden zu gleichen Teilen auf die 3 Feuerwehren der Gemeinde Michelhausen sowie das Figl Museum in Rust aufgeteilt.

### **3. Budget – Nachtrag 2024 – Kostenplanung 2025**

Das kumulierte Haushaltspotential konnte nur durch die Bedarfszuweisungen (BZ 2 Haushaltsausgleich) auf 0 gesetzt werden. Dadurch werden keine weiteren BZ vom Land NÖ für Investitionen freigegeben.

Weitere Punkte wurde stichprobenartig kontrolliert, für nachvollziehbar und für in Ordnung befunden

### **4. Aktueller Stand der Spielplatz - Ausgleichsabgabe §42d. NÖ BO 2014**

2023 wurden 9.411,60 für den Spielplatz Grillenbergssiedlung verwendet.  
2024 gab es keine Eingänge oder Ausgänge  
Somit sind noch 4500,90€ vorhanden

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

Unterschriften:

The image shows three handwritten signatures in blue ink. The first signature on the left is a simple, horizontal line. The second signature in the middle is a stylized, cursive 'M'. The third signature on the right is a more complex, cursive signature that appears to be 'Beate' followed by a surname.

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Bürgermeister gibt zu beiden Berichten keine Stellungnahme ab.

### **Tagesordnungspunkt Nr. 3**

#### **2. Nachtragsvoranschlag 2024**

Der Bürgermeister legt den 2. Nachtragsvoranschlag 2024 vor und erläutert diesen.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den 2. Nachtragsvoranschlag 2024 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 4**

### Voranschlag 2025

Der Bürgermeister legt den Voranschlag 2025 vor und erläutert diesen.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Voranschlag 2025 beschließen.

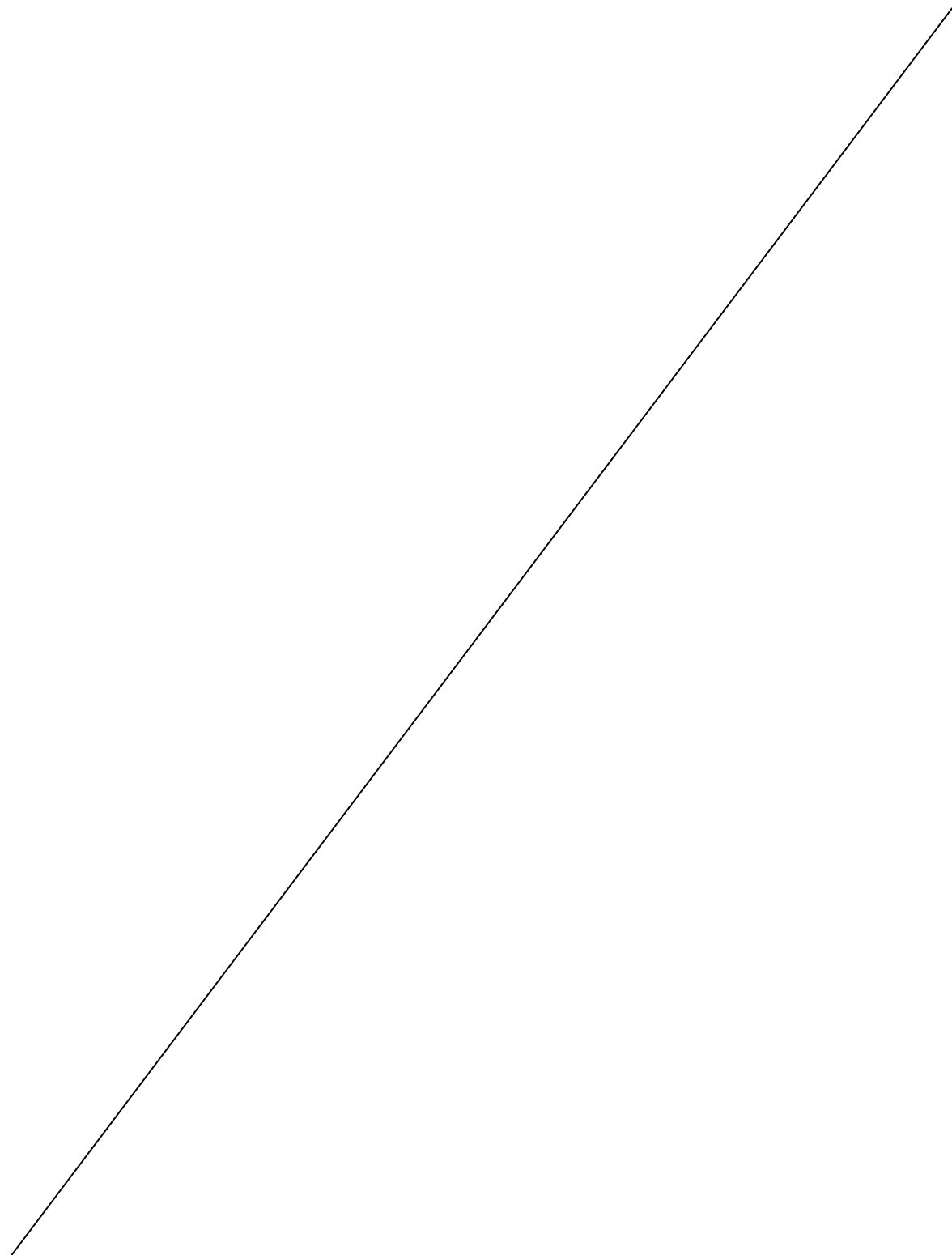
**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mit fünf Stimmenthaltungen, welche als Ablehnungen gelten (alle SPÖ & Team Unabhängige)

## **Tagesordnungspunkt Nr. 5**

### Immobilien-Leasingverträge für Volksschule und Kindergarten – 4. Nachtrag

Der Bürgermeister legt folgende Unterlagen vor:



Marktgemeinde Michelhausen  
z.Hd. Hrn. Bgm. Bernhard Heini  
Fr. Maria Burchhart  
Tullnerstraße 16  
3451 Michelhausen

Ort, Datum: Wien, am 08.08.2024  
Ansprechpartner: Fr. Eva Balcar  
Abteilung: Vertrieb Corporate Clients  
Telefon: +43 1 71601-8035  
E-Mail: eva.balcar@rl.co.at

### Immobilien-Leasingverträge VNR 35521 und VNR 136348

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Frau Burchhart,

wir nehmen Bezug auf die bisher geführten Gespräche betreffend die Verlängerung der bestehenden Leasingverträge für die Volksschule sowie den Kindergarten und übermitteln Ihnen das Finanzierungskonzept vorbehaltlich der Genehmigung durch unsere Gremien.

#### Wir sind von folgenden Prämissen ausgegangen:

- Die bestehenden Leasingverträge VNR 35521 und 136348 werden ab 01.10.2024 um 10 Jahre bis 30.09.2034 verlängert. Nachdem die Leasingobjekte untrennbar miteinander verbunden sind, können nur beide Verträge verlängert werden.
- Vom bisher angesparten Kautionsguthaben werden EUR 1.228.412,01\*) an die Marktgemeinde zurückbezahlt.

<b>Eckdaten:</b>	<b>VNR 35521</b>	<b>VNR 136348</b>
aushaftendes Kapital per 30.09.2024 (= kalk. Restwert)	EUR 1.064.337,19	EUR 2.753.589,38
Einmalkautions	<u>EUR 434.938,95</u>	<u>EUR 1.469.575,61</u>
<b>Finanzierungsbedarf per 30.09.2024</b>	<b>EUR 629.398,24</b>	<b>EUR 1.284.013,77</b>
Leasingrate p.m. ab 1.10.2024	EUR 5.854,25	EUR 10.724,21
kalk. Restwert neu per 30.09.2034	EUR 579.918,60	EUR 1.959.434,15
Einmalkautions	<u>EUR 434.938,95</u>	<u>EUR 1.469.575,61</u>
offener Restwert per 30.09.2034	EUR 144.979,65	EUR 489.858,54
angespartes Kautionsguthaben bis 30.09.2024	EUR 1.064.337,19	EUR 2.068.589,38
davon verbleibende Kautions	<u>EUR 434.938,95</u>	<u>EUR 1.469.575,61</u>
<b>Rückzahlung Kautionsguthaben</b>	<b>EUR 629.398,24*)</b>	<b>EUR 599.013,77*)</b>

NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte Gesellschaft m.b.H.

Mooslackengasse 12, 1190 Wien | t +43 1 71601-0 oder DW | f +43 1 71601-8029 | leasing@rl.co.at | www.raiffeisen-leasing.at  
Sitz der Gesellschaft in Wien | FN 216905d | Handelsgericht Wien | UID ATU53520603 | Creditor-ID AT55ZZZ0000007773  
Bankverbindung: Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien | BIC RLNWATWW | IBAN AT763200000000529560

Geschäftsbrief: Michelhausen Finanzierungskonzept Verlängerung VS + KIGA 08.08.2024\_cl.docx Seite 1 von 2

Classification: GENERAL

**Kondition:**

Basis: Wert EURIBOR f. 6 Monate vom 07.08.2024 = 3,462 %

Kondition: EURIBOR f. 6 Monate zuzüglich eines Aufschlages von 1,85 % Punkte p.a. mtl. dek kal/360, mindestens jedoch 1,85 % p.a. mtl. dek kal/360 (Mindestfinanzierungskostensatz).

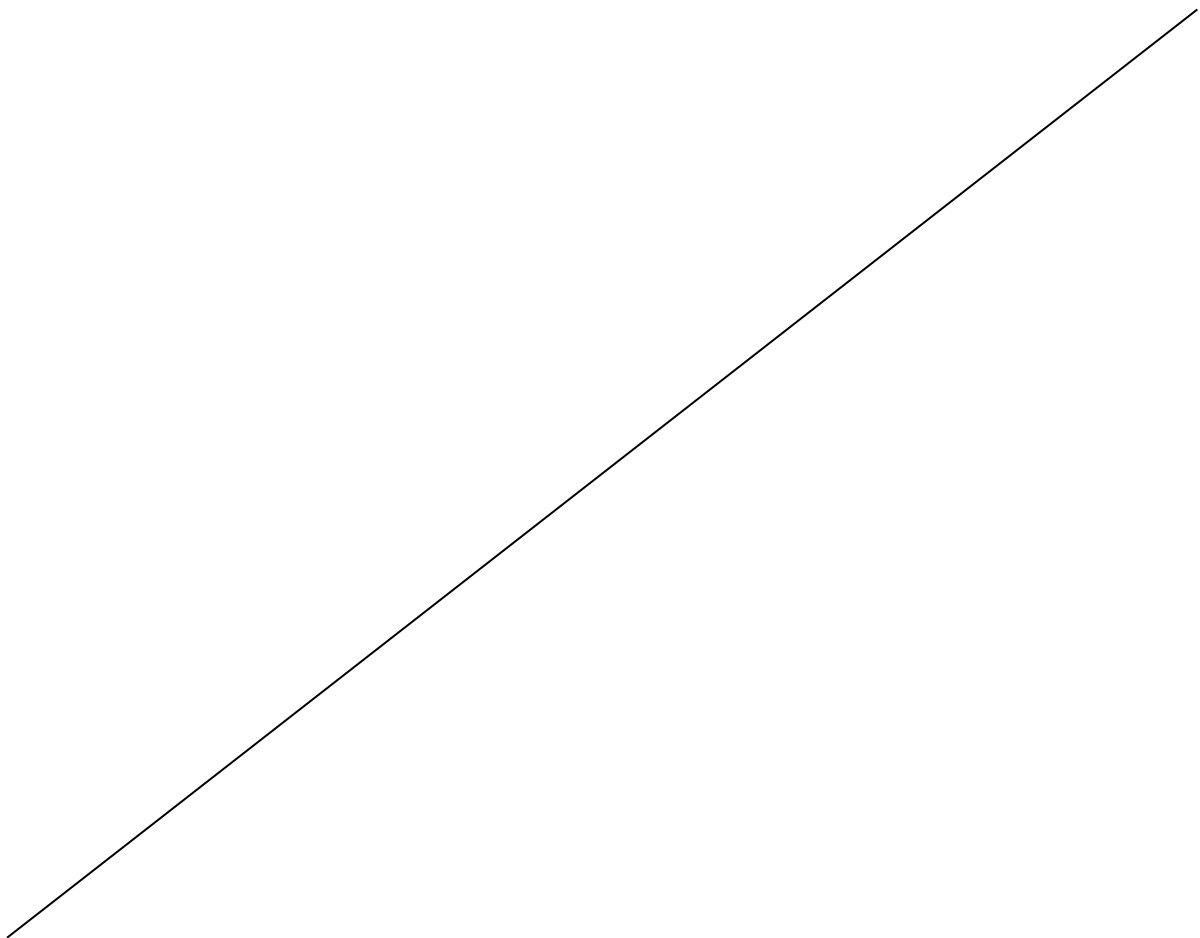
Die angeführten Konditionen sind nicht wertgesichert und unterliegen nur in ihrem Zinsbestandteil den Schwankungen des Geldmarktes gemäß der Entwicklung des EURIBOR.

Einmaliges Bearbeitungsentgelt pro Vertrag: EUR 2.500, -- exkl. USt.

Wir würden uns freuen, wenn das Finanzierungskonzept Ihre Zustimmung findet, und stehen für Rückfragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte Gesellschaft m.b.H.



**4. NACHTRAG**  
**zum**  
**Immobilien-Leasingvertrag**  
vom 28.06.2004/12.07.2004

Zwischen

**NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte Gesellschaft m.b.H.**  
**Mooslackengasse 12**  
**1190 Wien**  
**FN 216905 d**  
**UID-Nr.: ATU53520603**

im Folgenden kurz „Vermieter“ genannt, und

**Marktgemeinde Michelhausen**  
**Tullnerstraße 16**  
**3451 Michelhausen**  
**UID-Nr.: ATU16228204**

im Folgenden kurz „Mieter“ genannt,

wird folgender 4. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag abgeschlossen:

**§ 1**

1. Die Vertragsparteien haben am 28.06.2004/12.07.2004 einen Immobilien-Leasingvertrag über die Baurechtseinlage EZ 530, GB 20149 Michelhausen, BG Tulln bezüglich einer Teilfläche der Liegenschaft EZ 43, GB 20149 Michelhausen, BG Tulln, mit dem Grundstück Nr. 890/1, samt den vom Vermieter errichteten Um- und Zubauten abgeschlossen, der am 12.07.2004 unter BRP 315110 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigt wurde.
2. Die Vertragsparteien haben weiters am 25.06./29.08.2008 einen Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag hinsichtlich des Ankaufs der Liegenschaften EZ 43 mit dem Gst.Nr. 890/1 im Ausmaß von ca. 6.465 und dem neu konfigurierten Gst.Nr. 887 im Ausmaß von ca. 7.161 m<sup>2</sup> und dem neu konfigurierten Gst.Nr. 888/1 im Ausmaß von ca. 5.729 m<sup>2</sup> inneliegend EZ 585, beide KG 20149 Michelhausen, sowie der Errichtung weiterer Um- und Zubauten (Leasingobjekt Ic) abgeschlossen, der am 03.09.2008 unter BRP 318.795 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigt wurde.
3. Die Vertragsparteien haben weiters aufgrund der Erhöhung der vorläufigen Investitionskosten für das Leasingobjekt Ic am 18.12./22.12.2009 einen Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag geschlossen, der am 18.08.2010 unter BRP 317875 beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern in Wien angezeigt wurde.

4. Die Vertragsparteien haben weiters am 29.10.2019 einen 3. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag aufgrund der Einschränkung des Leasingobjektes Ia um die Teilstücke 1 und 2 gemäß Teilungsplan der Vermessung Brunner und Strobl Ziviltechnikergesellschaft mbH, FN 175175 k, GZ 18125a, vom 12.08.2018 im Ausmaß von gesamt 5.220 m<sup>2</sup> inne liegend in der EZ 585, KG 20149 Michelhausen, abgeschlossen. Das Gesamtausmaß des Leasingobjektes reduzierte sich auf ca. 14.136 m<sup>2</sup>. Der 3. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag wurde am 31.10.2019 unter Erf.Nr. 523620 beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern u. Glücksspiel angezeigt.

Festgehalten wird, dass es zwischenzeitig entsprechend dem Teilungsplan der Terragon Vermessung ZT-GmbH, GZ 11509 vom 11.10.2021 zu Änderungen im Grundbuchsstand gekommen ist: 807 m<sup>2</sup> wurden vom Gst.Nr. 881/1 inne liegend EZ 585 abgeschrieben und dem Gst.Nr. 890/1 inne liegend EZ 43, beide KG 20149 Michelhausen zugeschrieben.

5. Der Immobilien-Leasingvertrag samt Nachträgen wird in Folge gemeinsam als „Immobilien-Leasingvertrag“ bezeichnet.

## § 2

Die Vertragsparteien vereinbaren nunmehr einvernehmlich, dass der Leasingvertrag in den nachstehenden Punkten mit Stichtag 01.10.2024 wie folgt abgeändert wird:

**Punkt I., Leasingobjekt wird geändert und lautet wie folgt:**

### I. Leasingobjekt

1. Der Vermieter vermietet an den Mieter und der Mieter mietet vom Vermieter das wie folgt näher bezeichnete Leasingobjekt:
  - a. Die Liegenschaften EZ 43 mit dem Gst.Nr. 890/1 im Ausmaß von ca. 7.272 m<sup>2</sup> und EZ 585 mit den Grundstücken Nr. 887/1 und 888/1 im Ausmaß von ca. 6.864 m<sup>2</sup>, alle KG 20149 Michelhausen im unverbürgten Gesamtausmaß von ca. 14.136 m<sup>2</sup> (in der Folge kurz Leasingobjekt Ia bezeichnet).
  - b. Die vom Vermieter nach den Plänen und der Baubeschreibung der Baumeister Michael Ebner Planungs-GmbH, FN 199716 a, vom 17.12.2003 errichteten Um- und Zubauten (in der Folge kurz Leasingobjekt Ib bezeichnet).
  - c. Die vom Vermieter nach den Plänen und der Baubeschreibung der Baumeister Michael Ebner Planungs-GmbH, FN 199716 a vom 04.02.2008 errichteten Um- und Zubauten (in der Folge kurz Leasingobjekt Ic bezeichnet).
2. Der Mieter hat das Leasingobjekt Ia ausgewählt. Dem Mieter sind die Bedingungen der Kaufverträge, mit welchem der Vermieter Eigentum am Leasingobjekt Ia erworben hat, insbesondere auch der Kaufvertrag über den Verkauf einer Teilfläche des Leasingobjektes vom 01.10./30.10.2019 vollinhaltlich bekannt. Der Mieter ist mit den Bedingungen dieser Kaufverträge einverstanden. Der Mieter übernimmt alle Verpflichtungen aus den Kaufverträgen, die die tatsächliche Nutzung des Leasingobjektes betreffen, und hält den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos.

**Punkt II., Beginn und Dauer des Leasingvertrages, Übergabe des Leasingobjektes, Absatz 2 wird geändert und lautet wie folgt:**

2. Eine Aufkündigung durch den Mieter kann jedoch frühestens mit Wirksamkeit zum Ende des 30.09.2034 (Kündigungsverzichts-dauer), erfolgen.

**Punkt VII., Miete wird geändert und lautet wie folgt:**

**VII.  
Miete**

1. Der Mieter hat dem Vermieter ab 01.10.2024 die hier vereinbarte geänderte Miete („Miete“) zu bezahlen. Die Miete errechnet sich unter Zugrundelegung der Mietberechnungsbasis zum Stichtag 01.10.2024 in Höhe von

- i. EUR 1.064.337,19 für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia (wovon EUR 95.500,-- auf das Leasingobjekt Ia entfallen) und
- ii. EUR 2.753.589,38 für das Leasingobjekt Ic und anteilig für das Leasingobjekt Ia (wovon EUR 899.125,43 auf das Leasingobjekt Ia entfallen),

des kalkulatorischen Restwerts von

- i. EUR 579.918,60 für das Leasingobjekt Ib und anteilig für Leasingobjekt Ia,
- ii. EUR 1.959.434,15 für das Leasingobjekt Ic und anteilig für Leasingobjekt Ia

und des vereinbarten Finanzierungskostensatzes. Der mtl.dek.klm./360 gerechnete Finanzierungskostensatz ist der in den Absätzen 7 und 8 definierte, veränderliche Basiszinssatz zuzüglich eines Aufschlages von 1,85%-Punkten. Der Finanzierungskostensatz beträgt jedoch mindestens 1,85% p.a. mtl.dek.klm./360 („Mindestfinanzierungskostensatz“).

2. entfällt

3. Die Miete muss erstmalig am 01.10.2024 und in der Folge jeweils am Ersten eines Monats welcher der vorhergehenden Mietenzahlung folgt, auf dem vom Vermieter bekannt gegebenen Konto einlangen. Zu diesem Zweck wird der Mieter ein Mandat für das SEPA Lastschriftverfahren (SEPA Direct Debit Core Verfahren) erteilen.

4. Besteht gemäß § 6 Absatz 2 UStG 1994 eine Option auf Steuerpflicht, wird der Vermieter die Miete als umsatzsteuerpflichtig behandeln. Sollte diese Wahlmöglichkeit nicht bestehen oder sollte im Einvernehmen mit dem Mieter die Miete als nicht umsatzsteuerpflichtig behandelt werden, sodass hinsichtlich der Vermietungsleistung eine unechte Steuerbefreiung vorliegt, so hat der Mieter dem Vermieter den Nachteil, der aus einer allfällig vorzunehmenden Berichtigung des Vorsteuerabzuges (§ 12 Absatz 10 UStG 1994) resultiert, sowie sonstige hiemit verbundene Kosten und Nachteile (inkl. Verwaltungsaufwand im Zusammenhang mit der Vorsteuerberichtigung und der geänderten Mietenvorschreibung) zu ersetzen. Festgehalten wird, dass im Einvernehmen mit dem Mieter die Miete als nicht umsatzsteuerpflichtig behandelt wird.

5. Unter Zugrundelegung der vorläufigen Investitionskosten gemäß Punkt VI. Absatz 2 und eines Finanzierungskostensatzes gemäß Punkt VII. Absatz 1 errechnet sich eine vorläufige Miete in der Höhe von

- i. EUR 5.854,25 p.m. für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia
- ii. EUR 10.724,21 p.m. für das Leasingobjekt Ic und anteilig für das Leasingobjekt Ia

jeweils zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer.

6. entfällt

7. Als Basiszinssatz dient der EURIBOR für 6 Monate, jeweils festgestellt um 11.00 Uhr Brüsseler Zeit lt. Refinitiv-Seite „EURIBOR01“. Wird dieser nicht mehr veröffentlicht, ist als Maßstab der Berechnung eine von einer anderen offiziellen Stelle oder von einer namhaften österreichischen Bank vorgenommene Geldmarkt-Berechnung heranzuziehen.

8. Der Basiszinssatz beträgt zunächst 3,462% (das ist der Wert des EURIBOR für 6 Monate vom 07.08.2024). Der Wert des Basiszinssatzes ändert sich erstmals zum 01.10.2024 und in der Folge jeweils zum 01.02. und 01.08. eines jeden Jahres (Anpassungstichtage). Die Änderung des Wertes des Basiszinssatzes erfolgt dergestalt, dass ab dem Anpassungstichtag jeweils der Wert des EURIBOR für 6 Monate, der an den dem Anpassungstichtag vorangegangenen 01.01. bzw. 01.07. veröffentlicht wird, zum neuen Wert des Basiszinssatzes wird. Sollte der dem Anpassungstichtag vorangegangene 01.01. bzw. 01.07. kein Bankarbeitstag sein, so ist der Wert des diesem Tag vorangehenden Bankarbeitstages heranzuziehen. Die Änderung des Basiszinssatzes bewirkt eine Änderung der Höhe der Miete. Der Vermieter errechnet diese zu jedem Anpassungstichtag und teilt dem Mieter die neue Höhe der Miete mit. Die Änderung (Anpassung) der Miete wird unabhängig vom Zeitpunkt der Mitteilung zum jeweiligen Anpassungstichtag wirksam.
9. Die Refinanzierung des Vermieters erfolgt auf Grundlage des EURIBOR für 6 Monate. So lange seitens des Vermieters eine Refinanzierung auf Grundlage des EURIBOR für 6 Monate auf dem Interbankenmarkt trotz Veröffentlichung des EURIBOR für 6 Monate aus welchem Grund auch immer nicht möglich ist, dient gegenüber dem Mieter jener Zinssatz als Basiszinssatz, zu welchem im Interbankenverkehr seitens des Vermieters Ausleihungen in Euro vorgenommen werden können (Euro-Refinanzierungssatz).
10. Bei einer Änderung der Refinanzierungsbedingungen, ist der Vermieter zu einer Änderung der Anpassungstichtage und/oder zu einer Anpassung der Miete unter Zugrundelegung der dem Vermieter dann jeweils zur Verfügung stehenden Refinanzierungskondition zuzüglich eines Aufschlages auf diesen von 0,66%-Punkten berechtigt. Dieses Recht besteht insbesondere bei einer Änderung der Refinanzierungsbedingungen auf Grund einer gesetzlichen Änderung, einer Maßnahme der Geld- oder Kreditpolitik (insbesondere der Österreichischen Nationalbank oder der Europäischen Zentralbank); oder bei einer Änderung der verwaltungsbehördlichen Praxis oder der Rechtsprechung.  
  
Weiters gilt in diesem Fall ein neuer Mindestfinanzierungskostensatz als vereinbart, der auf Basis der neuen Refinanzierungskondition zuzüglich eines Aufschlages von 0,66-% Punkten p. a. mtl dek klm/360, berechnet wird.
11. Der Vermieter ist (auch rückwirkend) zur Anpassung der Miete berechtigt, wenn es zu einem Abweichen der buchhalterischen von der kalkulatorischen Abschreibung kommt oder wenn sich die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der Absetzung für Abnutzung (AfA) ändern.
12. Dieser Leasingvertrag wurde auf Grundlage der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden gesetzlichen Bestimmungen, der höchstgerichtlichen Rechtsprechung sowie der Verwaltungspraxis erstellt. Sollten sich Änderungen hinsichtlich dieser Vertragsgrundlagen und jener steuerlichen Bestimmungen ergeben, die auf die Kalkulation der Miete Einfluss gehabt haben, insbesondere § 6 Z 16 EStG oder neue Steuern eingeführt werden, die nachweislich zu neuen Kostenbelastungen des Vermieters führen und daher in die Kalkulation der Miete einzugehen haben, so ist der Vermieter berechtigt, die Miete entsprechend anzupassen.

**Punkt VII.a entfällt**

**Punkt VIII.a, Sonstige Zahlungen wird neu eingefügt:**

**Punkt VIII.a  
Sonstige Zahlungen**

1. Der Mieter hat dem Vermieter für die von ihm im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses 4. Nachtrags erbrachten Leistungen binnen 14 Tagen nach Unterfertigung eine einmalige Zahlung in der Höhe von EUR 5.000,00 zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer zu leisten.

**Punkt IX., Betriebs- und Nebenkosten wird geändert und lautet wie folgt:**

**IX.  
Betriebs- und Nebenkosten**

1. Sämtliche das Leasingobjekt betreffende Betriebs- und Nebenkosten jeweils samt allfälliger Umsatzsteuer gehen zu Lasten des Mieters und sind von ihm direkt zu begleichen. Etwaige dem Vermieter vorgeschriebene und von diesem bezahlte Betriebs- und Nebenkosten oder sonstige vom Vermieter bezahlte Kosten sind diesem seitens des Mieters binnen 8 Tagen nach Zugang der Rechnung beim Mieter in Höhe der dem Vermieter entstandenen Kosten zu ersetzen. Zu den vom Mieter zu tragenden Nebenkosten zählen auch die Kosten der Überprüfung des Zustandes des Leasingobjekts (insbes. gemäß Punkt X.) sowie Kosten der jährlichen Gutachten in Bezug auf das Leasingobjekt, die der Vermieter aufgrund gesetzlicher Vorschriften, Bedingungen des Refinanzierungsvertrages oder sonstiger für den Vermieter geltenden Regelungen einzuholen hat. Der Vermieter ist weiters berechtigt, während der Laufzeit des Leasingvertrages auf Kosten des Mieters Energieausweise einzuholen. All diese Kosten stellen Nebenkosten im Sinne dieses Leasingvertrages dar.
2. Unter Betriebs- und Nebenkosten sind alle Aufwendungen zu verstehen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb und eine ordentliche Bewirtschaftung des Leasingobjektes erforderlich sind, sowie sämtliche Kosten, die dem Vermieter aus seiner Rechtsstellung zum Leasingobjekt anfallen und nicht in die Gesamtinvestitionskosten eingerechnet werden. Zu diesen Aufwendungen gehören insbesondere die in den §§ 21 ff MRG in der jeweils geltenden Fassung aufgezählten und jedenfalls die nachfolgend genannten Posten:
  - a) die Gebühren für den Anschluss an das Wasser- und Kanalnetz, Wasser- und Kanalbenutzungsgebühren, die Kosten für die Behebung von Kanalverstopfungen und sonstigen Rohrgebrechen
  - b) die Kosten für die Mülltrennung, Müllabfuhr (inklusive Altpapierbeseitigung und Beseitigung sonstiger Reststoffe wie Altglas etc.), die Kosten der Entsorgung von Abfällen, die nicht durch die Müllabfuhr entsorgt werden
  - c) die Kosten für die Schädlingsbekämpfung
  - d) die Kosten der Kaminkehrung
  - e) alle Steuern, Abgaben, Gebühren sowie Lasten jeder Art, die dem Vermieter in seiner Eigenschaft als Eigentümer des Leasingobjektes erwachsen, insbesondere Grundsteuern und allfällige Bodenwertabgaben
  - f) die Kosten für den Anschluss an das Stromnetz, den Betrieb und die Erhaltung der elektrischen Einrichtungen des Leasingobjektes und aller angeschlossenen Nebenanlagen einschließlich der Kosten des erforderlichen Ersatzes von Beleuchtungskörpern sowie die für das Leasingobjekt eventuell vorgeschriebenen Gebrauchsgebühren und Bezugskosten
  - g) die Kosten für den Betrieb und die Erhaltung aller technischen Einrichtungen, wie Heizung, Warmwasseranlage, Be- und Entlüftung, Klimatisierung und Aufzugsanlagen
  - h) die Kosten für den Anschluss an das öffentliche Gasnetz und den Gasbezug
  - i) die Kosten der Anlagen und Einrichtungen, die der Verschönerung des Leasingobjektes dienen (z.B. Grünanlagen)
  - j) die Kosten der Betreuung, Bewachung und Wartung der Innen- und Außenanlagen
  - k) die Kosten der Reinigung, Schneeräumung und Bestreuung der Verkehrsflächen (Parkplätze, Fahr- und Gehwege)
  - l) die Kosten aller abgeschlossenen Versicherungen (gemäß Punkt V. Absatz 2)
  - m) die Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung eines Gutachtens über den Bauzustand des Leasingobjektes
  - n) die Kosten jährlicher Gutachten in Bezug auf das Leasingobjekt, die der Vermieter aufgrund gesetzlicher Vorschriften, Bedingungen des Refinanzierungsvertrages oder sonstiger für den Vermieter geltenden Regelungen einzuholen hat.
  - o) die Kosten für Energieausweise;

- p) die Kosten für die allfällige Hausverwaltung.

**Punkt X., Gebrauch und Instandhaltung wird geändert und lautet wie folgt:**

**X.  
Gebrauch und Instandhaltung**

1. Der Mieter ist berechtigt, das Leasingobjekt jederzeit zu benützen. Der Mieter steht dem Vermieter dafür ein, dass das Leasingobjekt durch seinen Gebrauch nicht über die bei widmungsgemäßer Verwendung übliche Abnutzung hinaus entwertet wird.
2. Der Vermieter nimmt zur Kenntnis, dass das Leasingobjekt als Schule und Kindergarten verwendet wird. Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die Zulässigkeit dieser Verwendungsart. Jede Änderung dieses Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Sind die Abnutzung und Wertminderung bei Beendigung dieses Leasingvertrages höher als die kalkulatorische Abschreibung gemäß Punkt VII. Absatz 1, so hat der Mieter dem Vermieter über dessen Aufforderung Ersatz für die Folgen der Differenz zu leisten. Der Vermieter ist berechtigt, auf Kosten des Mieters das Ausmaß einer etwaigen außerordentlichen Abnutzung oder Wertminderung (auch unter Beiziehung eines Sachverständigen) laufend zu überprüfen und auf Kosten des Mieters entsprechende Gutachten eines Sachverständigen einzuholen. Bei Meinungsverschiedenheiten unterwerfen sich die Vertragsteile dem Urteil des auf Kosten des Mieters tätigen beideten Sachverständigen, der auf Antrag eines Vertragsteils vom Präsidenten der Bundeskammer für Architekten und Ingenieurkonsulenten zu bestellen ist.
3. Der Mieter hat das Leasingobjekt pfleglich zu behandeln und sämtliche am Leasingobjekt notwendig werdende Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten auf eigene Kosten durchzuführen und überhaupt das Leasingobjekt auf eigene Kosten in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten. Der Mieter ist weiters verpflichtet, die Heizungs-, Belüftungs- und Entlüftungsanlagen, ferner sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen stets in betriebsfähigem Zustand zu erhalten und diese im Falle von Störungen unverzüglich sach- und fachgemäß auf eigene Kosten auch instandsetzen zu lassen. Diesbezügliche Kontrollberichte sind, soweit sie üblich und vorgesehen sind, dem Vermieter über Verlangen zur Verfügung zu stellen. Unabhängig von diesen Pflichten sind ernste Schäden dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter ist berechtigt (auch unter Beiziehung eines Sachverständigen) die Einhaltung dieser Pflichten durch den Mieter auf Kosten des Mieters zu überprüfen.
4. Alle Arbeiten, die üblicherweise zu den Pflichten eines Hauswartes bzw. Hausbesorgers gehören, insbesondere die Betreuung und Wartung der Innen- und Außenanlagen, die Schneeräumung, die Streupflicht sowie die Bewachung und Reinigung des Leasingobjektes obliegen dem Mieter auf dessen Kosten. Der Vermieter überbindet dem Mieter die Pflichten der Anrainer nach § 93 Straßenverkehrsordnung gemäß Abs 5 der Gesetzesbestimmung.
5. Kommt der Mieter seinen Verpflichtungen gemäß Absatz 3 und 4 trotz schriftlicher Mahnung und Einräumung einer angemessenen Frist nicht nach, so hat der Vermieter das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen. Bei Gefahr in Verzug ist der Vermieter berechtigt, die erforderlichen Arbeiten unverzüglich auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen.
6. Der Mieter bietet dem Vermieter und einem vom Vermieter namhaft gemachten Dritten bereits jetzt für den Fall der Beendigung des Leasingvertrages entgeltfrei die Abtretung sämtlicher allfällig bestehender Gewährleistungs- und sonstiger Ansprüche aus Verträgen, die der Mieter in Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Punkt X. mit Dritten abgeschlossen hat, an. Der Mieter ist an dieses Anbot bis neun Monate nach Beendigung dieses Leasingvertrages gebunden. Der Vermieter bzw. der namhaft gemachte Dritte ist jeweils berechtigt, dieses Anbot hinsichtlich aller oder nur einzelner Ansprüche anzunehmen. Die Annahme kann schriftlich, mündlich oder konkludent erfolgen. Als konkludente Annahme gilt jedenfalls die Überweisung von EUR 1,-- auf das Konto des Mieters unter Bezugnahme auf den Geschäftsfall und/oder diesen Leasingvertrag. Der Mieter trägt sämtliche mit dem Anbot und der Annahme des Anbots entstehenden Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben. Auf Verlangen des Vermieters bzw. des namhaft gemachten Dritten wird der Mieter die Zession im Einzelfall in einer gesonderten Urkunde dokumentieren. Der Mieter verpflichtet sich auf Verlangen des Vermieters bzw.

des namhaft gemachten Dritten Kopien sämtlicher abgeschlossener Verträge zur Verfügung zu stellen und den Vermieter bzw. dem namhaft gemachten Dritten bei der Durchsetzung seiner Ansprüche gegen den Dritten zu unterstützen.

7. Der Mieter hat alle Kosten für zusätzliche Einrichtungen und Anlagen zu tragen, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften, behördlicher Anordnungen oder Auflagen erforderlich werden. Derartige Einrichtungen gehen sofort entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über. Bei Beendigung dieses Leasingvertrages hat der Vermieter das Recht, die Entfernung bzw. Entsorgung dieser Einrichtungen und Anlagen auf Kosten des Mieters zu verlangen.
8. Die Vertragsparteien sind berechtigt, am Leasingobjekt, soweit dies behördlich zulässig ist und Rechte Dritter dadurch nicht beeinträchtigt werden, Reklameeinrichtungen im üblichen Ausmaß auf eigene Kosten und Gefahr anzubringen. Bei Beendigung des Leasingvertrages ist der Mieter verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen.
9. Die vom Vermieter beauftragten Personen sind jederzeit berechtigt, das Leasingobjekt während der Betriebszeiten des Mieters gegen Voranmeldung zu betreten. Bei Gefahr in Verzug ist das Betreten des Leasingobjektes bei jeder Tages- und Nachtzeit möglich zu machen.
10. Der Mieter hat alle im Zusammenhang mit dem Verwendungszweck und der tatsächlichen Verwendung des Leasingobjektes stehenden gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Anordnungen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu beachten und einzuhalten sowie das Leasingobjekt so zu gebrauchen, dass Dritte hieraus keinen Schaden erleiden können. Der Mieter hält den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos.

**Punkt XI. Kauttionen wird geändert und lautet wie folgt:**

#### XI. Kauttionen zur Sicherstellung

1. Der Mieter hat zum Stichtag 01.10.2024 ein Kauttionsguthaben von
  - i. EUR 1.064.337,19 für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia und
  - ii. EUR 2.068.589,38 für das Leasingobjekte Ic und anteilig für das Leasingobjekt Iaangespart.

Der Vermieter wird binnen 14 Tagen ab beidseitiger Unterfertigung des gegenständlichen 4. Nachtrags zum Immobilien-Leasingvertrag

- i. EUR 629.398,24 aus dem angesparten Kauttionsguthaben für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia und
- ii. EUR 599.013,77 aus dem angesparten Kauttionsguthaben für das Leasingobjekte Ic und anteilig für das Leasingobjekt Ia,

somit gesamt EUR 1.228.412,01 an den Mieter auszahlen.

Der Restbetrag von

- i. EUR 434.938,95 für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia und
- ii. EUR 1.469.575,61 für die Leasingobjekte Ic und anteilig für das Leasingobjekt Ia

verbleibt beim Vermieter als einmaliger Kauttionsbetrag.

2. entfällt
3. Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass für die Kauttion keine Zinsen vom Vermieter zu leisten sind.

4. Zur Sicherstellung aller Ansprüche des Vermieters und aller Verpflichtungen des Mieters aus diesem Leasingvertrag, insbesondere der Instandhaltung des Leasingobjektes, der Unterlassung baulicher Veränderungen und aller Nachteile aus einer vorzeitigen Auflösung des Leasingvertrages verpfändet der Mieter diese Kautions dem Vermieter und dieser nimmt die Verpfändung an.
5. Bei Beendigung des Leasingvertrages werden die geleisteten Kautions auf die Verpflichtungen des Mieters angerechnet. Ein verbleibendes Kautionsguthaben ist dem Mieter zurückzubezahlen.
6. Dem Mieter ist es nicht gestattet, seinen Anspruch auf Rückzahlung der Kautions zu verpfänden oder zu zedieren.

#### **Punkt XI.a entfällt**

#### **Punkt XIV., Bauführung und Einbringung von Maschinen wird umbenannt in Bauführung und Einbringung von Fahrnissen und wird Punkt 3. wie folgt geändert und ergänzt:**

3. Dem Mieter ist die Einbringung von Fahrnissen, insbesondere von beweglichen Wirtschaftsgütern/beweglichen Betriebsvorrichtungen, wie z.B. Maschinen und maschinellen Anlagen, welche das Leasingobjekt nicht gefährden, gestattet, wobei er verpflichtet ist, alle der Sicherheit dienenden Auflagen und Vorschriften der Behörden zu befolgen sowie die Rechte Dritter nicht zu beeinträchtigen. Der Mieter hat dem Vermieter sämtliche Schäden am Leasingobjekt, die im Zuge der Einbringung und des Betriebs von solchen Fahrnissen verursacht werden, verschuldensunabhängig zu ersetzen. Überdies hält der Mieter den Vermieter hinsichtlich aller in Bezug auf diese Fahrnisse erhobenen Ansprüche Dritter schad- und klaglos.

**Photovoltaikanlagen/E-Ladestationen:** Hinsichtlich der Einbringung bzw. Errichtung von Photovoltaikanlage oder E-Ladestationen oder vergleichbarer Anlagen im oder auf dem Leasingobjekt sei es durch den Mieter oder durch einen Dritten, vereinbaren die Vertragsparteien zusätzlich wie folgt: Der Mieter hat den Vermieter schriftlich unter detaillierter Angabe der beabsichtigten Ausführung mitzuteilen, sofern er oder ein Dritter die Einbringung bzw. Errichtung von Photovoltaikanlagen oder E-Ladestationen oder vergleichbarer Anlagen auf oder in dem Leasingobjekt beabsichtigt. Die Einbringung bzw. Errichtung solcher Anlagen sei des durch den Mieter oder durch einen Dritten sowie die Einräumung von Nutzungsrechten (welcher Art auch immer) durch den Mieter an einen Dritten bedarf jeweils der schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Die Bestimmungen des Punkt XVII („Untervermietung“) bleiben unberührt.

#### **Punkt XVII. Vorzeitige Vertragsauflösung, Absatz 2 wird geändert und lautet wie folgt:**

2. Im Fall der vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß Absatz 1 sowie bei Vertragsbeendigung im Zuge eines Insolvenzverfahrens hat der Mieter sofort jenen Teil der Gesamtinvestitionskosten zu bezahlen, welcher unter Zugrundelegung einer annuitätischen Tilgung und dem der Berechnung der Miete zugrunde liegenden Finanzierungskostensatz nicht durch bereits geleistete Mieten amortisiert ist. Als zusätzlichen Ausgleich für den dem Vermieter entstandenen Vermögensnachteil wird eine Pönale in Höhe von 8% der nicht amortisierten Teile der Gesamtinvestitionskosten verrechnet. Der Mieter hat dem Vermieter weiters etwaige Kosten aus der vorzeitigen Rückführung der Refinanzierungsverbindlichkeiten (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung) zu ersetzen. Auf diese Verpflichtungen sind allfällige Verwertungserlöse oder -entgelte, etwa durch den Verkauf oder die Weitervermietung des Leasingobjektes, reduziert um die Verwertungskosten, bis zur Höhe dieser Verpflichtungen anzurechnen.

#### **Punkt XXI., Datenschutz wird geändert und lautet wie folgt:**

##### **XXI. Datenschutz**

Der Leasingnehmer bestätigt, die Information über den Datenschutz gemäß Datenschutz-Grundverordnung erhalten zu haben. Die aktuelle Version der Information zum Datenschutz ist im Internet jederzeit unter [www.raiffeisen-leasing.at/datenschutz](http://www.raiffeisen-leasing.at/datenschutz) abrufbar.

**Punkt XXII., Schlussbestimmungen wird geändert und lautet wie folgt:**

**XXII.  
Schlussbestimmungen**

1. Dieser Leasingvertrag unterliegt keinen die Zahlung von Mietzinsen oder die Kündigung durch den Vermieter betreffenden gesetzlichen Beschränkungen. Auf diesen Leasingvertrag finden die Bestimmungen des ABGB über Bestandverträge nur soweit Anwendung, als sie diesem Leasingvertrag oder dem aus diesem Leasingvertrag ableitbaren Willen der Vertragsparteien nicht widerstreiten.
2. Der Mieter verzichtet ausdrücklich darauf, eigene Forderungen gegen Forderungen des Vermieters auf Zahlung der Miete und der Betriebs- und Nebenkosten oder sonstiger Forderungen aus diesem Leasingvertrag aufzurechnen und aus diesem Leasingvertrag zu erbringende Leistungen zurückzubehalten.
3. Der Vermieter ist berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus diesem Leasingvertrag im Allgemeinen und seine Geldforderungen aus diesem Leasingvertrag im Besonderen an Dritte, insbesondere an Refinanzierungsinstitute, abzutreten. Der Vermieter stellt dabei sicher, dass dem Mieter dadurch keine Mehrkosten erwachsen.
4. Der Vermieter zeigt hiermit dem Mieter seine Absicht gemäß § 25 Abs. 2 iVm § 14 Abs. 1 und Abs. 5 Pfandbriefgesetz an, seine Forderungen aus diesem Leasingvertrag („Leasingforderung“) der RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, FN 203160 s, („RLB“) als Emittentin von gedeckten Schuldverschreibungen, für deren Deckungsregister für solche gedeckten Schuldverschreibungen nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen zur Verfügung zu stellen. Die RLB beabsichtigt die Leasingforderung in ihr Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen aufzunehmen. In diesem Fall wird die Leasingforderung unter Verwendung der Daten des Leasingvertrages in das Deckungsregister der RLB eingetragen und der Vermieter wird der RLBBI zu diesem Zweck Daten über den Leasingvertrag und den Mieter übermitteln.

Sobald die Leasingforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Leasingforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Leasingforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Leasingforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen.

Der Mieter nimmt diese Anzeige und weiters den Umstand zur Kenntnis, dass der Vermieter bzw. die RLB über den Zeitpunkt der Eintragung der Leasingforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, im eigenen Ermessen entscheidet. Eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls (bei einer zwischenzeitlichen Löschung aus dem Deckungsregister) mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Leasingforderung in ein Deckungsregister erfolgt nicht.

Der Mieter stimmt gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Leasingforderung zu jedem vom Vermieter bzw. der RLB gewählten Eintragszeitpunkt in ein Deckungsregister der RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, FN 203160 s beim Handelsgericht Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien zu.

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Leasingforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Löschungen.

Diese Zustimmung wurde bei der Bemessung der Miete berücksichtigt. Weder eine Eintragung noch ein Unterbleiben der Eintragung in ein Deckungsregister führen zu einer Anpassung der Miete.

5. Änderungen und Ergänzungen dieses Leasingvertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der hiemit vereinbarten Schriftform.

6. Sollten Bestimmungen dieses Leasingvertrages zur Gänze oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die gänzlich oder teilweise unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine andere, für beide Parteien zumutbare Regelung zu ersetzen, die dem mit der zur Gänze oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Entsprechendes gilt, wenn dieser Leasingvertrag eine Lücke aufweisen sollte.
7. Die Vertragsparteien halten fest, dass der Mieter kein Konsument im Sinne des KSchG ist; für den Mieter ist der vorliegende Leasingvertrag demzufolge auch kein Verbrauchergeschäft im Sinne des KSchG. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass auf den vorliegenden Leasingvertrag die Bestimmungen des BTVG keine Anwendung finden.
8. Der Mieter hat dem Vermieter firmenbuchrechtlich relevante Änderungen seiner Verhältnisse (z.B. Änderung des Titels der Gemeinde, Änderung der Geschäftsanschrift, Änderung der Vertretungsverhältnisse) ohne Verzug schriftlich bekanntzugeben.
9. Der Mieter erhält mit Umstellung auf SEPA Direct Debit Core für jede Zahlung aus diesem Leasingvertrag eine Pre-Notification/Vorabinformation über den zu zahlenden Betrag und den Abbuchungstag. Bei regelmäßigen Belastungen in gleicher Betragshöhe erhält der Mieter spätestens einen Bankarbeitstag vor der Fälligkeit der ersten Zahlung eine einmalige Pre-Notification/Vorabinformation (z.B. Dauerrechnung). In allen anderen Fällen erhält der Mieter spätestens 1 Bankarbeitstag vor der jeweiligen Fälligkeit eine Pre-Notification/Vorabinformation z.B. in Form eines Vertrages, einer Rechnung, oder einer sonstigen Ankündigung.

Fällt die Fälligkeit eines gemäß diesem Leasingvertrag vom Mieter zu zahlenden Betrages nicht auf einen Bankarbeitstag, verschiebt sich die Fälligkeit auf den ersten folgenden Bankarbeitstag.

10. Der Rechnungsversand kann nach Wahl des Vermieters auf dem Postweg oder per E-Mail erfolgen. Der Mieter stimmt zu, dass er Rechnungen elektronisch erhält. Elektronische Rechnungen werden dem Mieter per E-Mail an folgende Email-Adresse [gemeinde@michelhausen.gv.at](mailto:gemeinde@michelhausen.gv.at) oder an eine andere vom Mieter zum Zwecke des Erhalts nachweislich bekannte E-Mail-Adresse übersandt. Die elektronische Rechnung gilt mit dem Eingang des E-Mail als zugegangen, dem die elektronische Rechnung beigelegt ist.
11. Die Vertragsparteien kommen überein, dass dieser Leasingvertrag keine Rechnung iSd § 11 UStG in der derzeit geltenden Fassung darstellt.
12. Für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Leasingvertrag vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht für 1010 Wien als ausschließlichen Gerichtsstand. Es gilt österreichisches Recht mit Ausnahme von dessen Verweisungsnormen und der UN-Kaufrechtskonvention.
13. Treuhandabfrage (Zutreffendes bitte ankreuzen):



- Der Mieter erklärt die Geschäftsbeziehung auf eigene Rechnung zu betreiben.
- Der Mieter erklärt die Geschäftsbeziehung auf fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag zu betreiben und gibt den / die Treugeber wie folgt bekannt:

Name:

Geburtsdatum und -ort/Firmenbuchnummer:

Adresse/ Sitz:

Staatsbürgerschaft/Land der Registrierung:

Im Fall, dass die Geschäftsbeziehung auf fremde Rechnung bzw. im fremden Auftrag betrieben wird, verpflichtet sich Der Mieter vor Aufnahme der Geschäftsbeziehung neben der Offenlegung aller Treugeber alle vom Vermieter geforderten Unterlagen beizubringen.

Die Aufnahme von / alle Änderungen in Bezug auf Treuhandschaften im Laufe der Geschäftsbeziehung hat der Mieter dem Vermieter umgehend zu melden.

14. Den Vertragsparteien sind die bestehenden Regelungen der Gemeindeordnung betreffend Genehmigungserfordernis durch die Aufsichtsbehörde samt Rechtsfolgen bekannt.

### § 3

1. Der Immobilien-Leasingvertrag und dieser 4. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag bilden ein einheitliches Vertragswerk.
2. Sämtliche übrigen Bestimmungen des Immobilien-Leasingvertrages bleiben sinngemäß aufrecht.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrages nichtig sein, führt dies weder zu einer Unwirksamkeit des gesamten Nachtrages, noch dazu, dass der durch die nichtige Bestimmung geregelte Bereich als unregelt gilt. Es tritt vielmehr an die Stelle der (teil)nichtigen Bestimmung jene Regelung, die der (teil)nichtigen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.
4. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der in der Präambel angeführte Immobilien-Leasingvertrag samt Nachtrag ordnungsgemäß vergibt wurde. Die Miete beträgt aufgrund dieses 4. Nachtrags zum Immobilien-Leasingvertrag vorläufig
  - i. EUR 5.818,43 für das Leasingobjekt Ib und anteilig für das Leasingobjekt Ia und
  - ii. EUR 10.644,36 für die Leasingobjekte Ic und anteilig für das Leasingobjekt Ia,jeweils zuzüglich allfälliger Umsatzsteuer.

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Gemeindevorstandsmitglied

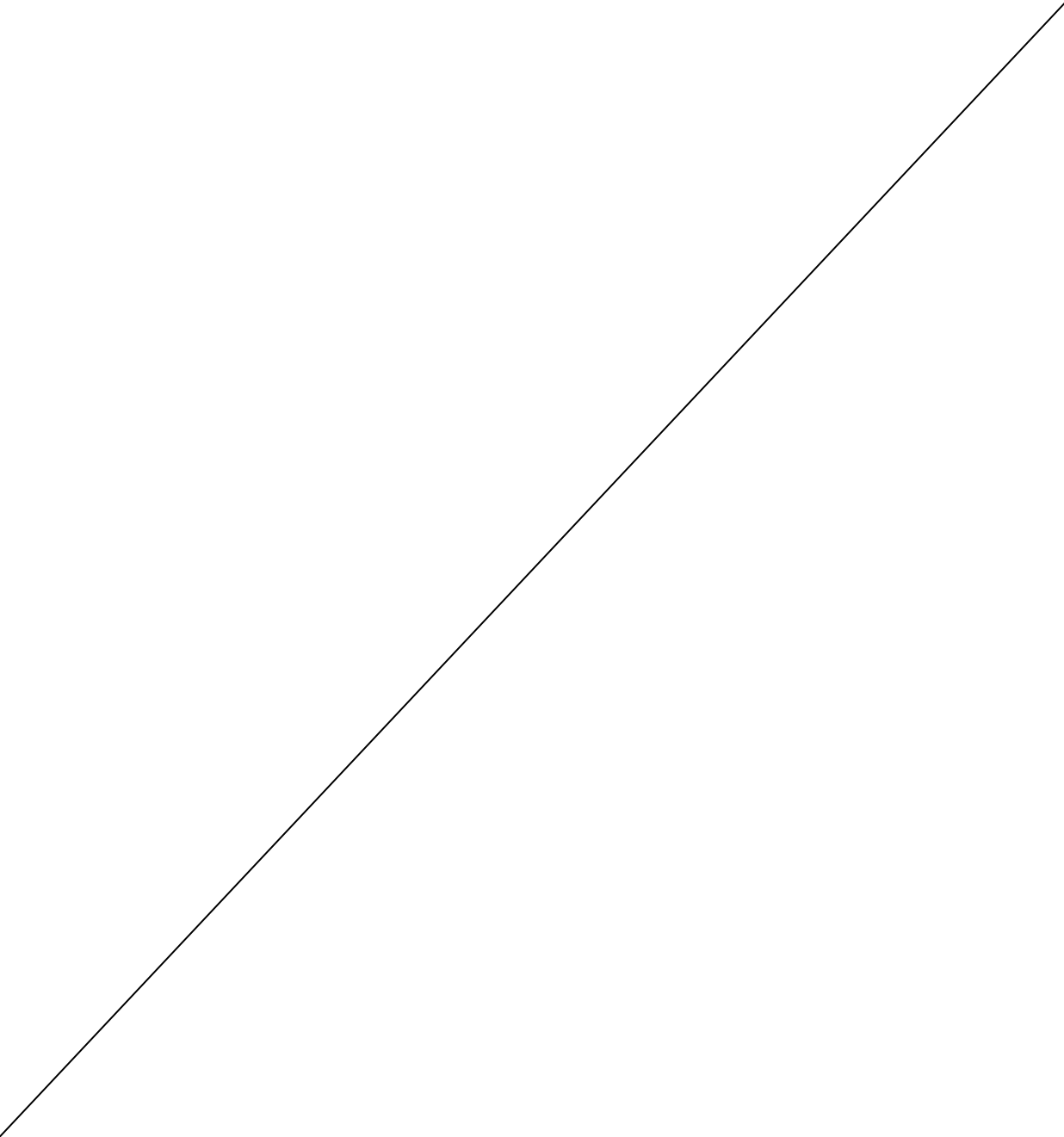
.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Ort, Datum

Wien, am .....

.....  
NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte  
Gesellschaft m.b.H.



## VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen dem

**Marktgemeinde Michelhausen**  
**Tullnerstraße 16**  
**3451 Michelhausen**

in der Folge „Mieter“ genannt

und

**NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte Gesellschaft m.b.H.**  
**Mooslackengasse 12**  
**1190 Wien**  
**FN 216905 d**

in der Folge „Vermieter“ genannt

wie folgt:

1. Der Vermieter und der Mieter haben über einen Immobilien-Leasingvertrag samt 1., 2. und 3. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag abgeschlossen und beabsichtigen einen 4. Nachtrag zum Immobilien-Leasingvertrag über die Liegenschaften EZ 43 und EZ 585, KG 20149 Michelhausen samt darauf vom Vermieter errichteten Um- und Zubauten (in der Folge „Leasingobjekt“) abzuschließen. Der Immobilien-Leasingvertrag in der Fassung der Nachträge wird in der Folge gemeinsam als „ILV“ bezeichnet.
2. Die in dieser Vereinbarung verwendeten Begriffe und Bezeichnungen haben, sofern hierin nicht definiert, die ihnen im ILV zugewiesene Bedeutung.
3. Der Mieter bietet dem Vermieter unwiderruflich den Ankauf des Leasingobjekts zu den in diesem Anbot genannten Bedingungen an. Der Mieter ist an dieses Anbot bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ablauf der Kündigungsverzichtsfrist gemäß ILV gebunden. Die Annahme des Anbots erfolgt durch eine schriftliche Mitteilung durch den Vermieter, die bis spätestens 12 (zwölf) Monate nach Ablauf der Kündigungsverzichtsfrist gemäß ILV erfolgen muss. Die Annahme ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie am letzten Tag der Annahmefrist nachweislich an den Mieter an die vom Mieter zuletzt bekannt gegebene oder an die im Firmenbuch angegebene Geschäftsadresse abgesendet wurde. Der Vermieter kann dieses Anbot frühestens 3 (drei) Monate vor Ablauf der Kündigungsverzichtsfrist annehmen.
4. Mit Annahme des Anbots durch den Vermieter kommt der Kaufvertrag zustande. Der Mieter verpflichtet sich unverzüglich nach Zustandekommen des Kaufvertrages die gesetzeskonforme und ordnungsgemäße Berechnung der Grunderwerbsteuer zu veranlassen und für deren korrekte Abfuhr zu sorgen sowie die Eintragungsgebühr nach Vorschreibung zu bezahlen.

Weiters verpflichtet sich der Mieter binnen einer Frist von 2 (zwei) Wochen nach Zustandekommen des Kaufvertrages (Annahme des Anbots durch den Vermieter) mit dem Vermieter eine verbücherungsfähige Urkunde (gemäß dem vom Vermieter zur Verfügung gestellten Muster) zwecks Einverleibung des Eigentumsrechts am dem Leasingobjekt zu Gunsten des Mieters abzuschließen.

5. Stichtag des Ankaufs ist der Tag der Beendigung des ILV, frühestens jedoch der Tag des Ablaufs der Kündigungsverzichtsfrist gemäß ILV („Stichtag“).

6. Der Kaufpreis errechnet sich unter Zugrundelegung der Bedingungen des ILV aus der Summe der Gesamtinvestitionskosten (vor Abzug allfälliger direkt kürzender Subventionen) abzüglich der der Leasingratenberechnung zugrundeliegenden jährlichen kalkulatorischen Abschreibung (kalkulatorischer Restwert), der Summe der bis zum Zeitpunkt der Beendigung des ILV nicht bezahlten Leasingraten, Kautionen, Betriebs- und Nebenkosten, den Verzugszinsen aus den nicht bezahlten Beträgen, den angefallenen Rechtsverfolgungskosten, der Summe der auf das Leasingobjekt gemachten Aufwendungen, die nicht amortisiert sind, den Nachteilen steuerlicher Art, die aus dem Verkauf für den Vermieter nachweislich resultieren (einschließlich allfälliger Vorsteuerkorrekturbeträge), und der Umsatzsteuer im gesetzlichen Ausmaß.

Der Kaufpreis ist am Stichtag fällig.

7. Der Ankauf des Leasingobjekts erfolgt unter Verzicht auf etwaige Ansprüche hinsichtlich der Eigenschaften des Leasingobjektes im Allgemeinen (insbesondere hinsichtlich gewöhnlich vorausgesetzter Eigenschaften und insbesondere auch hinsichtlich Kontaminationen und Verunreinigungen) und unabhängig vom Zustand des Leasingobjektes. Der Mieter verzichtet ausdrücklich auf die Geltendmachung von Gewährleistungs-, Schadenersatz- (insbesondere auch wegen Mangel- oder Mangelfolgeschäden oder Vermögensschäden) oder ähnliche Ansprüche (insbesondere laesio enormis, Irrtum usw.).
8. Die mit der Veräußerung des Leasingobjektes entstehenden Kosten (inklusive eines angemessenen Bearbeitungsentgelts), Steuern, Gebühren und Abgaben hat der Mieter als Käufer zu tragen. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung bzw. Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.
9. Zur Sicherstellung der Verpflichtungen des Mieters aus dieser Vereinbarung und aus dem bei Annahme des Anbots gemäß dieser Vereinbarung zustande gekommenen Kaufvertrages bzw. gemäß dieser Vereinbarung abzuschließenden verbücherungsfähigen Urkunde (Absatz 4) verpfändet der Mieter das gemäß den Bedingungen des ILVs geleistete Kautionsguthaben. Der Vermieter nimmt die Verpfändung an. Der Mieter ist nicht berechtigt, den Kaufpreis mit einem allfälligen Kautionsguthaben gemäß ILV zu kompensieren.
10. Der Mieter und der Vermieter kommen überein, dass der durch die Annahme des Anbots zustande gekommene Kaufvertrag keine Rechnung iSd Umsatzsteuergesetzes darstellt. Über eine nach Annahme des Anbots bewirkte Grundstückslieferung wird eine gesonderte Rechnung ausgestellt werden.
11. Mit Ausnahme von Klagen gemäß § 81 JN, wird für Klagen aus oder im Zusammenhang mit diesem Anbot sowie mit der Annahme dieses Anbots abgeschlossenen Kaufvertrages das für 1010 Wien sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt österreichisches Recht unter Ausschluss des internationalen Kollisions- und Verweisungsrechts sowie der Bestimmungen des UN-Kaufrechts.

Genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates vom .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Gemeindevorstandsmitglied

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

bs  
↪

.....  
Ort, Datum

Wien, am .....

.....  
NÖ Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte  
Gesellschaft m.b.H.

---

Der Bürgermeister berichtet dazu, dass laut Auskunft der Abteilung IVW3 des Amtes der NÖ Landesregierung diese Verlängerung der Leasingverträge keiner Bewilligung gem. § 90 NÖ GO 1973 bedarf, wenn

1. die Raiffeisen-Leasing GmbH die Gesamtinvestitionskosten laut Endabrechnung für die Leasingverträge 35521 Volksschule in Höhe von € 2.003.174,38 und 136348 Kindergarten in Höhe von € 3.977.912,03 (das entspricht € 4.327.912,03 minus den Verkauf einer Liegenschaft in Höhe von € 350.000,00) bestätigt und
2. der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen über die Auszahlung der Teilkautions in Höhe von € 1.228.412,01 einen Beschluss über die Bildung einer zweckgebundenen Rücklage mit dem Zweck „Leasing Volksschule und Kindergarten“ fasst, damit gewährleistet ist, dass am 30.9.2024 der offene Restwert in Höhe von € 634.838,19 verfügbar ist und der Differenzbetrag in Höhe von € 593.573,82 zweckgemäß für die Zahlung eines Teils der Leasingraten verwendet wird.

Eine dem Punkt 1 entsprechende Bestätigung der Raiffeisen-Leasing Gemeindeprojekte GmbH vom 16.12.2024 liegt bereits vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Abschluss des 4. Nachtrages zum Immobilien-Leasingvertrag für Volksschule und Kindergarten entsprechend den oben dargestellten Unterlagen beschließen und über die Auszahlung der Teilkautions in Höhe von € 1.228.412,01 (VS € 629.398,24; KG € 599.013,77) den Beschluss über die Bildung zweckgebundener Rücklagen mit dem Zweck „Leasing Volksschule“ und „Leasing Kindergarten“ fassen, damit gewährleistet ist, dass am 30.9.2024 der offene Restwert in Höhe von € 634.838,19 (VS € 144.979,65; KG E 489.858,54) verfügbar ist und der Differenzbetrag in Höhe von € 593.573,82 zweckgemäß für die Zahlung eines Teils der Leasingraten verwendet wird.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 6**

Der Bürgermeister schlägt vor, die vom Gemeinderat am 19.9.2023 auf ein Jahr befristet beschlossene Unterstützung für eine psychosoziale Erstberatung in der Gemeinde nach den nachstehenden Kriterien um 1 weiteres Jahr zu verlängern. Bislang wurde eine solche 4-mal in Anspruch genommen.

### ***Unterstützung für psychosoziale Erstberatung in der Gemeinde Organisatorische und administrative Eckpunkte***

- *Angebot erfolgt durch Frau **Martina Mocker** (psychosoziale Beraterin, Mentaltrainerin, Coachin) wohnhaft in St. Pöltnerstraße 31, 3451 Michelhausen*
- *Unterstützung **befristet** auf ein Jahr (ab Beschluss im Gemeinderat) anschließend erfolgt Evaluierung*
- *Gemeinde gewährt **einmalige Unterstützung** in der Höhe von **€ 140,00** pro Gemeindegewohner bzw. Gemeindegewöherin*
- *Anspruchsberechtigt sind nur Personen, die in der Marktgemeinde Michelhausen ihren **Hauptwohnsitz** haben*
- *Mit der finanziellen Unterstützung wird eine Erstberatung im Ausmaß von **100 Minuten** abgedeckt.*
- *Die **Kontaktaufnahme** erfolgt direkt mit der Beraterin (telefonisch oder per E-Mail).*
- *Der **Ort der Beratung** wird zwischen der Beraterin und dem Klienten/der Klientin individuell vereinbart.*
- *Die Gemeinde erhält **keine Auskunft** über Inhalte der Beratungsgespräche.*
- *Die **Abrechnung** erfolgt zwischen Frau Martina Mocker und der Marktgemeinde Michelhausen unter Vorlage eines Formulars, auf dem lediglich der Name und die Adresse des Klienten/der Klientin angeführt sind und das von diesem /von dieser unterzeichnet ist.*

---

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge beschließen, die Unterstützung für eine psychosoziale Erstberatung in der Gemeinde nach den obenstehenden Kriterien um 1 weiteres Jahr zu verlängern.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## Tagesordnungspunkt Nr. 7

Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Atzelsdorf L 118, km 2,8 – 3,3, GZ 51452 vom 22.10.2024

Der Bürgermeister legt die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Atzelsdorf L 118, km 2,8 – 3,3, GZ 51452 vom 22.10.2024 vor.



## Amt der NÖ Landesregierung

Allgemeiner Baudienst

Vermessungsbezirk: **Krems an der Donau** Gerichtsbezirk: **Tulln**

Politische Gemeinde: **Atzelsdorf**

Katastralgemeinde: **20107 - Atzelsdorf**



Verfasst im eigenen Wirkungsbereich. Die Grenzpunkte wurden im Sinne des § 845 ABGB gekennzeichnet. Die Vorschriften der Vermessungsverordnung i.d.j.g.F. wurden eingehalten.  
Die Vermessung zur Erstellung dieses Planes wurde von  
**Vermessung Koller ZTGmbH**  
mit der Geschäftszahl **7628/24**  
durchgeführt und am **04.09.2024** abgeschlossen.

**GZ 51452**

Plandatum: 22.10.2024

Bearbeiter: **DI Grecher**

Befugnis zur Erstellung grundbuchsfähiger  
Vermessungsurkunden gem. § 1 Abs. 1 Z 3 LTG

Diese Beurkundung bezieht sich auf  
den gesamten Inhalt der Urkunde.

Die Papieraufbereitung stimmt mit dem digitalen Original beim Amt der NÖ Landesregierung vollinhaltlich überein.

Dokumentart: **Plan**

STP-Version: **2.0**





**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge Folgendes beschließen:

- 1.) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des ***Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 51452*** in der KG Atzelsdorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:  
Trennstück Nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8
  
- 2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.  
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 8**

Widmung ins öffentliche Gut laut Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Pixendorf L 118, km 5.20 - 5.64, GZ 51451 vom 25.11.2024

Der Bürgermeister legt die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung betreffend Pixendorf L 118, km 5.20 - 5.64, GZ 51451 vom 25.11.2024 vor.



## **Amt der NÖ Landesregierung**

Vermessungsbezirk: **Krems an der Donau** Gerichtsbezirk: **Tulln**

Politische Gemeinde: **Michelhausen**

Katastralgemeinde: **20164 - Pixendorf**

# **Vermessungsurkunde**

grundbücherliche Durchführung gemäß §15LTG

**L118**

**km 5.20-5.64**

Verfasst im eigenen Wirkungsbereich. Die Grenzpunkte wurden im Sinne des § 845 ABGB gekennzeichnet. Die Vorschriften der Vermessungsverordnung i.d.j.g.F. wurden eingehalten. Die Vermessung zur Erstellung dieses Planes wurde von  
**Dipl.-Ing. Dominik Spangl**  
mit der Geschäftszahl **294/24**  
durchgeführt und am **18.11.2024** abgeschlossen.

**GZ 51451**

Plandatum: **25.11.2024**

Bearbeiter: **DI Grecher**

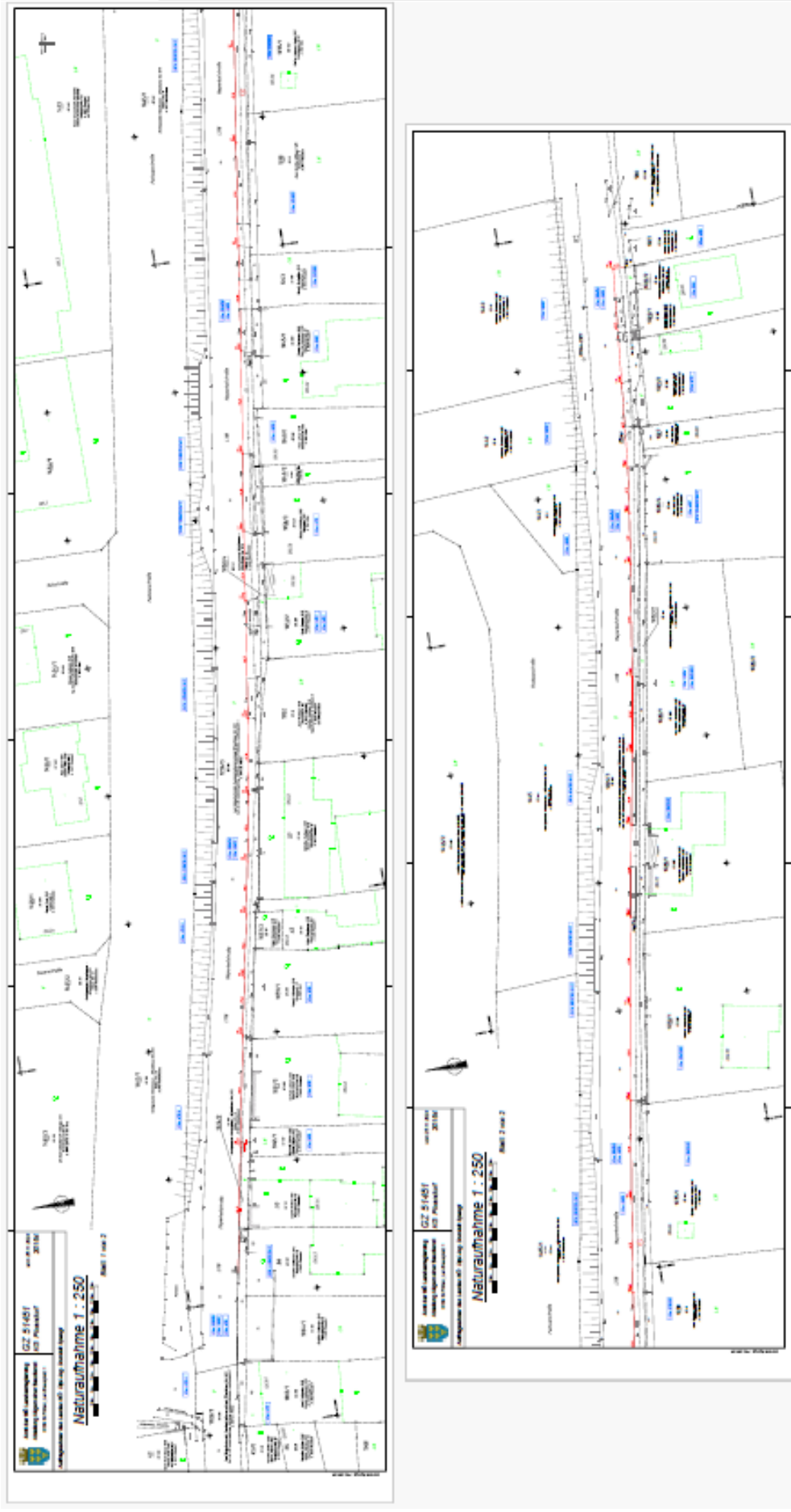
Befugnis zur Erstellung grundbuchsfähiger  
Vermessungsurkunden gem. § 1 Abs. 1 Z 3 LTG

Diese Beurkundung bezieht sich auf  
den gesamten Inhalt der Urkunde.

Die Papiaerausfertigung stimmt mit dem digitalen Original beim Amt der NÖ Landesregierung vollinhaltlich überein.

Dokumentart: **Plan**

STP-Version: **2.0**



**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge Folgendes beschließen:

- 1.) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des **Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 51451** in der KG Pixendorf dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen:  
Trennstück Nr. 1
  
- 2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.  
Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 9 neu**

Baubeginn des Projektes Hochwasserschutz Perschling Unterlauf – Dammsanierung im Jahr 2025 sowie die zur Verfügungstellung der finanziellen Mittel durch das Land NÖ

Resolutionsantrag an das zuständige Mitglied der NÖ Landesregierung – LHStv. Dr. Stephan Pernkopf

Siehe die Begründung des Dringlichkeitsantrages oben

### **Dringlichkeitsantrag des GGR Mag. Gerald Fröhlich:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen tritt an das zuständige Mitglied der NÖ Landesregierung – LHStv. Dr. Stephan Pernkopf – heran, damit seitens des Landes NÖ die notwendigen finanziellen Mittel zur Verfügung gestellt werden und ein Baubeginn im Jahr 2025 gewährleistet werden kann. Jetzt gilt es rasch zu handeln.

Nach ausführlicher Debatte ergeht nachstehender Beschluss.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:** mit fünf Gegenstimmen (alle SPÖ & Team Unabhängige)

## **Tagesordnungspunkt Nr. 10 neu**

Richtlinie für die Auszahlung der Spendengelder an die Hochwasseropfer der Marktgemeinde Michelhausen entsprechend der Ausarbeitung durch den Prüfungsausschuss am 10.12.2024

Der Bürgermeister verweist auf die vom Prüfungsausschuss ausgearbeiteten Auszahlungsmodalitäten laut Punkt 2 des Protokolls zur Sitzung des Prüfungsausschusses am 10.12.2024 (siehe unter TP 2).

### **Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge die Auszahlung der Spendengelder an die Hochwasseropfer der Marktgemeinde Michelhausen entsprechend der Ausarbeitung durch den Prüfungsausschuss am 10.12.2024 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 11 neu**

### **Güterweg „Talweg“ – Verlängerung: Anteil der von der Gemeinde zu tragenden Kosten (Beitragsgemeinschaft gem. § 17 NÖ Straßengesetz)**

Der Bürgermeister berichtet, dass der Förderungsantrag betreffend das Vorhaben „Verlängerung Talweg“ mit der Antragsnummer ABB-GW-32120019/0001 von der NÄ Agrarbezirksbehörde, Fachabteilung Güterwege, genehmigt wurde. Die Gesamtkosten betragen € 190.000,00. 50 % der Kosten werden gemäß dem Österreichischen Programm für die Entwicklung des Ländlichen Raumes 2014-2020 gem. VO (EU) Nr. 1305/2023; Vorhabensart 7.2.1 Ländliche Verkehrsinfrastruktur gefördert. 30% dieser Kosten sind entsprechend der Bildung der Beitragsgemeinschaft gem. § 17 NÖ Straßengesetz von der Gemeinde zu tragen, 20% von den Anliegern.

### **Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen wolle die Finanzierung des Anteiles der von der Gemeinde zu tragenden Kosten (Beitragsgemeinschaft gem. § 17 NÖ Straßengesetz) für das Projekt Güterweg „Talweg“ – Verlängerung in Höhe von € 57.000,00 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mit fünf Stimmenthaltungen, welche als Ablehnungen gelten (alle SPÖ & Team Unabhängige)

## Tagesordnungspunkt Nr. 12 neu

### Kreditaufnahme für die Finanzierung von Punkt 11) neu

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Finanzierung der Kosten laut TP 11) neu ein Kredit aufgenommen werden muss und legt folgende Angebote vor:

**SPARKASSE**  
Amstetten

Sparkasse der Stadt Amstetten AG

Hauptplatz 31  
3300 Amstetten  
Tel.: 05 0100-0  
Fax: 05 0100-925460

Firmensitz Amstetten  
Landesgericht St. Pölten  
FN 317211 m  
BIC SPAMAT21XXX

Marktgemeinde Michelhausen  
„Darlehensangebot Güterweg  
Michelndorf Verlängerung Talweg“  
Tullnerstraße 16  
3451 Michelhausen

**Ihr Ansprechpartner:**  
Frau Karin Wahlmüller  
Tel.: 050100-25493  
Fax: 05 0100-925493  
E-Mail: WahlmuellerK@amstetten.sparkasse.at

Sparkasse der Stadt  
Amstetten AG - Hauptanstalt  
Hauptanstalt 31, 3300 Amstetten

Datum  
11.12.2024

### K o n d i t i o n e n a n b o t

Für Ihr Interesse an einer Finanzierungsberatung bedanken wir uns sehr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Ihren Wünschen entsprechenden Vorschlag.

#### Finanzierungsberechnung

Finanzierungsbetrag	EUR	60.000,00
Verwendungszweck: Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg		
Laufzeit		10 Jahre
Rückzahlung in 40 vierteljährlichen Pauschal- oder Kapitalraten		

#### Bankgebühren und Spesen

##### Variante 1)

Sollzinsen: Wir verrechnen Ihnen einen fixen Zinssatz pro Zinsenperiode, der wie folgt ermittelt wird (Berechnungsmodus 30/360):

##### erste Zinsenperiode

Die erste Zinsenperiode beginnt mit dem Tag der Zuzählung dieser Finanzierung und endet einen Tag vor dem nächsten Zinsanpassungstermin.  
Der Zinssatz für die erste Zinsenperiode beträgt 3,5520 % p.a..

##### weitere Zinsenperioden

Für die weiteren Zinsenperioden von jeweils drei Monaten erfolgt die Zinsanpassung jeweils am Beginn jeder Zinsenperiode, erstmals am 02.01.2025.

Für diese Zinsenperioden beträgt die Verzinsung jeweils 0,6900 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR).

Der 3-Monats-EURIBOR wird täglich vom entsprechenden Administrator festgelegt. Den Link zu diesem Indikator finden Sie auf der Seite [www.sparkasse.at/referenzwert](http://www.sparkasse.at/referenzwert). Für die neue Zinsperiode gilt der zwei Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsenperiode festgelegte Prozentsatz. Sollte dieser Prozentsatz auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Dies bedeutet, dass ein Mindestzinssatz von 0,6900 % p.a. verrechnet wird.

Für den Fall, dass der Referenzwert nicht mehr veröffentlicht wird, können die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden. Sollte der Gesetzgeber einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen.

Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehend informieren.

Als Geschäftstag gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

**Variante 2)**

Sollzinsen: **2,7870 % p.a.** (Berechnungsmodus 30/360); dieser Zinssatz ist **fix für die gesamte Laufzeit.**

**Für beide Varianten gilt:**

Verzugszinsen: Sollten fällige Beträge aus dieser Darlehensgewährung nicht termingerecht berichtet werden, sind wir unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungssäumnis berechtigt, hierfür Verzugs- und Zinseszinsen vom Fälligkeitstermin bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Ebenso sind wir berechtigt, für von uns vorschussweise geleistete Beträge Verzugs- und Zinseszinsen vom Tag der vorschussweisen Leistung bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Die Verzugs- und Zinseszinsen sind umgehend nach Vorschreibung zu entrichten.

Als Verzugszinssatz für fällige Beträge verrechnen wir Ihnen jeweils 6,000 % p.a. über dem jeweiligen Sollzinssatz.

Zinsenverrechnung/  
Fälligkeit:

vierteljährlich, im Nachhinein berechnet, nächstmalig am 01.01.2025.  
Die bis zum Rückzahlungsbeginn anfallenden Abschlussposten werden wir bei Fälligkeit dem Verrechnungskonto anlasten.

Nebengebühren:

KEINE

**Vorzeitige Rückzahlung/Kündigung**

Sie haben das Recht, diese Finanzierung jederzeit zu kündigen und ganz oder teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Im Fall der Kündigung sowie bei gesamthafter vorzeitiger Rückzahlung ist die gesamte aushaftende Forderung samt Zinsen und Spesen, die bis zu dem von Ihnen gewählten Termin anfallen, zu diesem Termin auf das Finanzierungskonto einzubezahlen. Im Fall der teilweisen vorzeitigen Rückzahlung ist der von Ihnen gewählte Betrag auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

**Hinweis:**

Die Zuzählung des gegenständlichen Darlehens ist erst nach Bewilligung durch unsere Gremien sowie nach Abschluss einer gesonderten Vereinbarung, in der die detaillierten Bedingungen festgehalten werden, möglich.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass vor Auszahlung des Darlehens das Gemeinderatsprotokoll, in dem der Gemeinderat die Darlehensaufnahme beschlossen hat, sowie eine entsprechende Förderbewilligung durch eine öffentliche Stelle (Bund, Land, etc.) oder eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung vorzulegen sind.

An dieses Anbot bleiben wir bis **31.12.2024** gebunden.

Freundliche Grüße

**Sparkasse der Stadt Amstetten AG**  




Marktgemeinde Michelhausen  
zH Herrn Bgm. Bernhard Heini  
Tullnerstraße 16  
3451 Michelhausen

Michael Jager  
Kundenbetreuer  
Öffentliche Finanzierungen  
3100 St. Pölten, Hypogasse 1  
Tel. 05 90 910 - 1243  
Fax 05 90 910 - 1456  
e-mail: michael.jager@hyponoe.at

St. Pölten, 09.12.2024

**Darlehensanbot per € 60.000--**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Unter Bezugnahme auf Ihr Mail vom 09.12.2024 teilen wir Ihnen mit, dass wir gerne bereit sind, der Marktgemeinde Michelhausen ein Darlehen in Höhe von € 60.000,-- für Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg zu nachstehenden Konditionen und Bedingungen einzuräumen:

**Darlehensnehmer:** Marktgemeinde Michelhausen

**Darlehensvolumen:** € 60.000,--

**Darlehenslaufzeit:** 10 Jahre

**Fälligkeiten:** 01.03./01.06./01.09./01.12.

**Verrechnungsart:** vierteljährlich dekursiv 30/360

**Zuzahlung:** in Teilbeträgen bzw. gesamt, bis spätestens 31.01.2025  
Einmalzuzahlung bis 30.06.2025 bei Verzinsung FIX

**Tilgungsbeginn:** nach Vereinbarung

**Auszahlungskurs:** 100 %

**Spesen:** Neben den Zinsen gelangen keine weiteren Spesen in Anrechnung.

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG  
3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 351 | T. +43(0)5 90 910-0 | landesbank@hyponoe.at | www.hyponoe.at  
Rechtsform: Aktiengesellschaft | Sitz: St. Pölten | FN 99073x | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 15361203 | BIC (S.W.I.F.T. Adresse) HYPNATWW | DVR: 0042862



**Verzinsung Euribor – Aufschlag gültig Gesamtlaufzeit\***

Der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist es gelungen, Refinanzierungsmittel im Rahmen eines Globaldarlehens von der Europäischen Investitionsbank (EIB) zu erhalten. Gemäß Vorgabe der EIB können 50% der Projektkosten durch diese Mittel der EIB finanziert werden. Der verbleibende Teil wird am Interbankenmarkt refinanziert.

Es ergibt sich somit eine Kondition von:

Bindung an den "3-Monats European InterBank Offered Rate" (EURIBOR), veröffentlicht u.a. auf der Euribor-Homepage gegen 11.00 Uhr Wiener Zeit ([www.emmi-benchmarks.eu](http://www.emmi-benchmarks.eu)) zuzüglich eines Aufschlages von 0,750 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,750 %

Stand per 09.12.2024:  $2,862 \% + 0,750 \% = 3,612 \%$

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

\*)Ausgenommen sind rechtliche und regulatorische Änderungen, die nicht in der Sphäre der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien liegen.

**Verzinsung FIX bei Gesamtlaufzeit 10 Jahre - Voraussetzung: Einmalzuzahlung bis 30.06.2025**

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf [theice.com](http://theice.com) Seite „ICE SWAP RATE" (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 6-Jahres-Satzes, bei vierteljährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit.

Stand per 09.12.2024: ICE Swap Rate 6-Jahres Satz  $2,060 \% + 0,810 \% = 2,870 \%$ ,  
bei einer Mindestverzinsung von 0,810 %

Auf Grund der Fixzinsvereinbarung ist eine vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen ausgeschlossen.

Bei Zuschlagserteilung der Fixzinsvariante ersuchen wir um Bezugnahme auf unser Angebot hinsichtlich der Feststellung des endgültigen Fixzinssatzes im Protokoll zur Beschlussfassung.

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 351 | T. +43(0)5 90 910-0 | [landesbank@hyponoe.at](mailto:landesbank@hyponoe.at) | [www.hyponoe.at](http://www.hyponoe.at)

Rechtsform: Aktiengesellschaft | Sitz: St. Pölten | FN 99073x | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 15361203 | BIC (S.W.I.F.T. Adresse) HYPNATWW | DVR: 0042862



Sollten Sie unserem Anbot, an das wir uns bis 31.12.2024 gebunden fühlen, nähertreten, ersuchen wir um Mitteilung, damit wir Ihren Antrag unserem zuständigen Organ zur endgültigen Beschlussfassung vorlegen können.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Michael Jager gerne zur Verfügung.

Wir hoffen, mit unserem Anbot dienen zu können und zeichnen

mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Landesbank  
Für Niederösterreich und Wien AG  
Öffentliche Finanzierungen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jager".

iV Michael Jager

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Doris Brückner".

iA Doris Brückner

## Romana Nussbaumer

---

**Von:** Rausch Martin 0699 EB <Martin.Rausch@erstebank.at>  
**Gesendet:** Donnerstag, 12. Dezember 2024 20:08  
**An:** Romana Nussbaumer  
**Cc:** Rausch Martin 0699 EB  
**Betreff:** MICHELHAUSEN | Darlehensbedingungen: "Güterweg Michelndorf  
Verlängerung Talweg"

Liebe Frau Nussbaumer,

folgende Kondition kann ich Ihnen indikativ (**unverbindlich**) für ein Darlehen über Euro 60.000 zur Finanzierung von „Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg“ **vorbehaltlich einer Genehmigung unserer Gremien** anbieten:

- Laufzeit 10 Jahre
- bei Abstattung in 20 halbjährlichen Pauschalraten
- Rückzahlungsbeginn per 01.06.2025, halbjährlich (30/360)
- Zuzählung bis 31.01.2025

### **Variante 1: 6-Monats-Euribor**

- Aufschlag 0,82% + 6M-Euribor per 11.12.2024 (2,654 %) = **3,474 %**

### **Variante 2: Fixzinssatz - 10 Jahre**

- Befristet bis 01.12.2034 ..... = **2,99 %**

Bei Interesse an unseren Konditionen ersuche ich für eine Antragsabwicklung um zeitnahe Rückmeldung bis Mo, 30.12.2024.

Freundliche Grüße

**Martin Rausch, EIP®**  
**Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG**  
Public Sector & Non Profit Organisations

1100 Wien, Am Belvedere 1  
Tel: +43 (0)5 0100 – 11300  
Fax: +43 (0)5 0100 9 – 11300  
Mobil: +43 (0)5 0100 6 – 11300  
[martin.rausch@erstebank.at](mailto:martin.rausch@erstebank.at)  
[www.erstebank.at](http://www.erstebank.at)

Firmensitz Wien | FN 286283f | Handelsgericht Wien

---

**Von:** Romana Nussbaumer <nussbaumer@michelhausen.gv.at>  
**Gesendet:** Freitag, 6. Dezember 2024 12:01  
**An:** Rausch Martin 0699 EB <Martin.Rausch@erstebank.at>  
**Betreff:** MICHELHAUSEN | Darlehensanfrage: "Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg" - FRIST 13.12.2024  
**Priorität:** Hoch

Sehr geehrter Herr Rausch!

Wir ersuchen um Angebotslegung für ein Darlehen zu folgendem Vorhaben:

**Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg**

Darlehensbetrag: EUR 60.000,00

Darlehenslaufzeit: 10 Jahre

Darlehenszahlung: Abruf durch die Gemeinde in Teilbeträgen oder gesamt, spätestens bis 31.01.2025.

Der Rahmen muss nicht ausgeschöpft werden.

Tilgung: Rückzahlung wählbar in Pauschalraten oder Kapitalraten, vierteljährlich zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres, Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

Zinsbindung: Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit oder Zinssatzbindung an den 3-Monats-EURIBOR (2 Banktage vor Anpassungstermin)

Zinsanpassung: vierteljährlich jeweils zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres

Zinsenverrechnung: 30/360, vierteljährlich im Nachhinein zu den Zinsanpassungsterminen. Die Zinsen in der tilgungsfreien Zeit werden zu den Fälligkeitsterminen gezahlt.

Nebengebühren: Keine Zuzahlgebühr, Bearbeitungsgebühr, laufende Kontoführungsentgelte oder sonstige Spesen.

Angebotsbindung 31.12.2024

Wir ersuchen jeweils um ein Angebot für einen variablen Zinssatz und für einen Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit. Weiters ersuchen wir anzugeben, unter welchen Bedingungen sowohl bei dem Fixzinssatzangebot als auch bei variabler Bindung eine vorzeitige Rückzahlung möglich ist.

Das Angebot ist rechtsgültig zu unterfertigen und unter folgenden Vermerken außen auf dem Kuvert

- Firmenbezeichnung und Firmenanschrift
- der Ausschreibungsgegenstand „Güterweg Michelndorf Verlängerung Talweg“

in einem geschlossenen Kuvert an folgende Adresse zu senden: Gemeindeamt Michelhausen, Tullnerstraße 16, 3451 Michelhausen. Das Angebot muss bis spätestens 13.12.2024 eingelangt sein.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



Marktgemeinde  
**MICHELHAUSEN**

**Romana Nußbaumer**

Kassenverwalterin

Tullnerstraße 16, 3451 Michelhausen

Telefon: 02275 5241 - 12

E-Mail: [nussbaumer@michelhausen.gv.at](mailto:nussbaumer@michelhausen.gv.at)

Web: [www.michelhausen.gv.at](http://www.michelhausen.gv.at)

**Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen möge die Vergabe der Kreditaufnahme an die Sparkasse Amstetten laut oben dargestelltem Konditionenangebot vom 11.12.2024, Variante 2) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mit fünf Stimmenthaltungen, welche als Ablehnungen gelten (alle SPÖ & Team Unabhängige)

## **Tagesordnungspunkt Nr. 13 neu**

KommReal Michelhausen GmbH- Rückgängigmachung der Ausgliederung  
entsprechend Art 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001 (Grundsatzbeschluss)

Siehe Inhalt und Begründung des Dringlichkeitsantrages oben

### **Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen wolle gemäß Inhalt und Begründung den Grundsatzbeschluss fassen, die Rückgängigmachung der Ausgliederung entsprechend Artikel 34 des Budgetbegleitgesetzes 2001 der KommReal Michelhausen GmbH einzuleiten. Die beiden Geschäftsführer der KommReal Michelhausen GmbH werden hierzu beauftragt, alle dazu in weiterer Folge notwendigen Beschlüsse des Gemeinderates vorzubereiten.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnungspunkt Nr. 14 neu**

### Berichte des Bürgermeisters

- neues Dienstrecht ab 1.1.2025 für Neueinsteiger und Optionsmöglichkeit für alle, die seit 1.1.2022 bei der Gemeinde beschäftigt sind
- Hochwasserschäden am Kanal im Gemeindegebiet Michelhausen: 1,7 Millionen Euro
- Masterplan/Mobilitätskonzept Bahnhof Tullnerfeld soll aufgrund des Hochwassers im September 2024 neu überdacht werden

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 19:50 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.03.2025 genehmigt.

---

Bürgermeister

---

Schriftführer

---

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (FPÖ)