Marktgemeinde: Nappersdorf - Kammersdorf
Polit. Bezirk: Hollabrunn
Land: Niederösterreich

V E R H A N D L U N G S S C H R I F T

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 28. Juni 2016 in Kammersdorf.

Beginn: 20:00 Uhr
Ende: 20:44 Uhr

Anwesend waren:
Bürgermeister Gottfried Pompe
Vizebürgermeister Wilfried Sauberer
Geschf. GR Franz Habermayer
Geschf. GR Josef Hofmann, geb. 1973
Geschf. GR Martin Mayer
Geschf. GR Ing. Gerald Staudacher
GR Dominik Bayer
GR Reinhard Binder
GR Ing. Martin Eckl
GR Franz Fischer
GR Josef Gritschenberger
GR Richard Huber
GR Ing. Peter Langecker
GR Wolfgang Müllner
GR Mag. Walter Pamperl
GR Josef Pichler
GR Dr. Katharina Seifert-Prenn
GR Franz Zausinger

Anwesend war außerdem:
AL Sabine Dötzl, Schriftführerin

Entschuldigt abwesend war:
GR Robert Herret

Nicht entschuldigt abwesend war niemand.

Es waren 3 Zuhörer anwesend.

Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

Vorsitzender:
Bürgermeister Gottfried Pompe

TAGESORDNUNG:

Punkt 1:
Vorlage des Berichts über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2016 (TOP 1) und der Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

Punkt 2:
Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung eines Vertreters der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf im Gemeindeabwasserverband Gmoosbach.

Punkt 3:
Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung eines Gemeindevertreters in den Mottschüttelbach-Wasserverband.

Punkt 4:
Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG Kammersdorf.

Punkt 5:
Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung von unbeweglichen Vermögen (Bauplatz).in der KG Kammersdorf.

Punkt 6:
Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2015 unter TOP 3 gefassten Beschlüsse.

Punkt 7:
Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG Kleinweikersdorf.

Punkt 8:
Beratung und Beschlussfassung über den Rückkauf von unbeweglichen Vermögen (Bauplatz) in der KG Nappersdorf.

Punkt 9:
Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung eines Pachtvertrages in der KG Nappersdorf.

Punkt 10:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Pachtverträgen in der KG Nappersdorf.

Punkt 11:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland in der KG Kleinweikersdorf im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf.

Punkt 12:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Straßenbau.

Punkt 13:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Güterwege.

Punkt 14:
Beratung und Beschlussfassung über die Umwandlung der in den Betrieben der Abwasserbeseitigung gebildeten zweckgebundenen Rücklagen in eine Allgemeine Haushaltsrücklage.

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

Punkt 15:
Vorlage des Berichts über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2016 (TOP 2) und der Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

Punkt 16:
Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheiten.

VERLAUF DER SITZUNG:

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung wird vom Bürgermeister nachstehender Dringlichkeitsantrag gestellt:

Dringlichkeitsantrag

Ich stelle den Antrag, gemäß § 46, Abs. 3, NÖ GO 1973, folgende Angelegenheit in die Tagesordnung für die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf am 28.06.2016 aufzunehmen:

> ***Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2015 unter TOP 8 gefassten Beschlusses.***

Dieser Antrag soll als ***Tagesordnungspunkt*** **6** *der heutigen Gemeinderatssitzung aufgenommen werden.*

Begründung erfolgt mündlich.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Die Tagesordnung lautet daher wie folgt:

Punkt 1 bis 5 wie bisher:

Punkt 6:
Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2015 unter TOP 8 gefassten Beschlusses.

Punkt 7:
Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2015 unter TOP 3 gefassten Beschlüsse.

Punkt 8:
Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG Kleinweikersdorf.

Punkt 9:
Beratung und Beschlussfassung über den Rückkauf von unbeweglichen Vermögen (Bauplatz) in der KG Nappersdorf.

Punkt 10:
Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung eines Pachtvertrages in der KG Nappersdorf.

Punkt 11:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Pachtverträgen in der KG Nappersdorf.

Punkt 12:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland in der KG Kleinweikersdorf im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf.

Punkt 13:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Straßenbau.

Punkt 14:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Güterwege.

Punkt 15:
Beratung und Beschlussfassung über die Umwandlung der in den Betrieben der Abwasserbeseitigung gebildeten zweckgebundenen Rücklagen in eine Allgemeine Haushaltsrücklage.

NICHT ÖFFENTLICHER TEIL:

Punkt 16:
Vorlage des Berichts über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2016 (TOP 2) und der Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

Punkt 17:
Beratung und Beschlussfassung über Personalangelegenheiten.

Die Vertreter der Wahlparteien haben die Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf vom 30. Mai 2016 erhalten.

Gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 30. Mai 2016 wurden weder schriftliche noch mündliche Einwendungen eingebracht.

Die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 30. Mai 2016 gilt somit als genehmigt.

Punkt 1:
Vorlage des Berichts über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2016 (TOP 1) und der Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

Der Gemeinderat nimmt das Sitzungsprotokoll der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. Juni 2016 (TOP 1) und der Stellungnahme des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin zur Kenntnis.

Punkt 2:
Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung eines Vertreters der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf im Gemeindeabwasserverband Gmoosbach.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt, Geschf. Gemeinderat Franz Habermayer, geb. 1949, als Gemeindevertreter der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf in den Gemeindevorstand des Gemeindeabwasserverbandes Gmoosbach zu entsenden.

Abstimmungsergebnis:

17	Stimmen	für den Antrag des Bürgermeisters
0	Gegenstimmen	
1	Stimmenthaltungen	GR Franz Habermayer

Geschf. Gemeinderat Franz Habermayer, geb. 1949 erklärt sich bereit, die Bestellung als Gemeindevertreter der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf in den Gemeindevorstand des Gemeindeabwasserverbandes Gmoosbach anzunehmen.

Punkt 3:
Beratung und Beschlussfassung über die Bestellung eines Gemeindevertreters in den Mottschüttelbach-Wasserverband.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt, Geschf. Gemeinderat Franz Habermayer, geb. 1949, als Gemeindevertreter in den Mottschüttelbach-Wasserverband zu entsenden:

Abstimmungsergebnis:

17	Stimmen	für den Antrag des Bürgermeisters
0	Gegenstimmen	
1	Stimmenthaltungen	GR Franz Habermayer

Geschf. Gemeinderat Franz Habermayer, geb. 1949 erklärt sich bereit, die Bestellung zum Gemeindevertreter der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf in den Mottschüttelbach-Wasserverband anzunehmen.

Punkt 4:
Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG Kammersdorf.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt das Grundstück Nr. 283, EZ. 304, Grundbuch 09032 Kammersdorf, im Ausmaß von 86 m² (Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf) zum Preis von EUR 15,00/m² an Ing. Helmut Weber, wohnhaft in 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 166, zu verkaufen. Die Kosten für Vertragserrichtung und Verbücherung sowie jegliche Steuern und Abgaben, die in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksgeschäft stehen, trägt der Käufer zur Gänze. Die Verkäuferin trägt die Kosten der Immobilienertragsteuer.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Geschf. GR Ing. Gerald Staudacher verlässt um 20:15 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Punkt 5:
Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung von unbeweglichen Vermögen (Bauplatz).in der KG Kammersdorf.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt das gemeindeeigene Grundstück Nr. 896/9, im Ausmaß von 1.515 m², KG 09032 Kammersdorf, zum Preis von EUR 9,81/m², laut Ansuchen vom 13.05.2016, an Lisa Staudacher, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 201 und Rainer Tillmann, 2032 Kleinkadolz, Obere Straße 37, zu verkaufen.
Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vor. Die Gemeinde wird von diesem Recht nur dann Gebrauch machen, wenn:
1) Die kaufende Partei nicht innerhalb von drei Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die Gemeinde ein vorschriftsmäßig belegtes Ansuchen um Erteilung der Baubewilligung für die Errichtung eines Eigenheimes auf dem vertragsgegenständlichen Baugrund bei der Gemeinde einbringt oder
2) der Bauführer nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages eine Fertigstellungsanzeige samt vollständiger Beilagen gemäß § 30 Abs. 2 der NÖ BauO 1996 der Gemeinde vorlegt.

Das Wiederkaufsrecht kann aber auch dann ausgeübt werden, wenn sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder der Baugrund an dritte Personen weiterverkauft werden soll.
Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung, der Gemeinde das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Baugrund zurück zu übertragen.
Die Gemeinde ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festzustellenden Wert des auf dem Baugrund allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen.
Das Wiederkaufsrecht ist zu verdinglichen.
Die Kosten für Vertragserrichtung und Verbücherung sowie jegliche Steuern und Abgaben, die in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksgeschäft stehen, tragen die Käufer zur Gänze. Die Verkäuferin trägt die Kosten der Immobilienertragsteuer.

Abstimmungsergebnis:
17 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Um 20:19 Uhr kommt Geschf. GR Ing. Gerald Staudacher wieder in den Sitzungssaal.

Vizebürgermeister Wilfried Sauberer verlässt um 20:20 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Punkt 6:
Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2015 unter TOP 8 gefassten Beschlusses.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Aufhebung des in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2015 unter TOP 8 gefassten Beschlusses, das lastenfreie Grundstück Parz. Nr. 254, EZ. 15, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 3025 m² – Eigentümer Reinhard Wimberger, geboren 01.04.1967, und Ulrike Wimberger, geboren am 29.01.1969, beide wohnhaft in 2023 Kleinweikersdorf, Kleinweikersdorf 15, – mit dem lastenfreien Grundstück Parz. Nr. 629/3, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 5134 m² – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 58 – sowie mit einem der Bauplätze die auf den Grundstücken Nr. 253 und 254, KG 09067 Kleinweikersdorf, entstehen zu tauschen (laut Vorvertrag vom 17.10.2015). Für diesen Bauplatz besteht kein Bauzwang.

Abstimmungsergebnis:
17 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Um 20:22 Uhr kommt Vizebürgermeister Wilfried Sauberer wieder in den Sitzungssaal.

Punkt 7:
Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung der in der Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2015 unter TOP 3 gefassten Beschlüsse.

1. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt den in der Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2015 unter TOP 3.1. gefassten Beschluss über den Tausch des Grundstückes Parz. Nr. 253, EZ. 489, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 2141 m² – Eigentümerin Susanne Kaupe, wohnhaft in 1190 Wien, Radelmayergasse 12/5/16 – mit den Grundstücken Parz. Nr. 232, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 46 m² sowie Parz. Nr. 233, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 136 m² – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 58 (laut Vorvertrag vom 21.09.2015) aufzuheben.
Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung, der Gemeinde das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Grundstücken Parz. Nr. 232, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 46 m² und Parz. Nr. 233, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 136 m², zurück zu übertragen.

2. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt den in der Sitzung des Gemeinderates am 28.09.2015 unter TOP 3.2. gefassten Beschluss über das laut Beilage zum Vorvertrag vom 21.09.2015, an Frau Susanne Kaupe, wohnhaft in 1190 Wien, Radelmayergasse 12/5/16 und Herrn Josef Bozecski, wohnhaft in 2023 Kleinweikersdorf 107, gemeindeeigenes Grundstück in der KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von ca. 300 m², auf Lebzeit kostenlos als Garten zur Pflanzung von Obst und Gemüse zur Verfügung zu stellen, aufzuheben.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 8:
Beratung und Beschlussfassung über einen Grundtausch, Grundankauf bzw. Grundverkauf in der KG Kleinweikersdorf.

1. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt laut Vorvertrag vom 16.06.2016, das Grundstück Parz. Nr. 253, EZ. 489, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 2141 m² – Eigentümerin Susanne Kaupe, wohnhaft in 1190 Wien, Radelmayergasse 12/5/16 – mit dem Grundstück Parz. Nr. 232, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 46 m², Grundstück Parz. Nr. 233, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 136 m² sowie Grundstück Parz. Nr. 1614, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 294 m² – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 58 – zu tauschen.
Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung, der Gemeinde das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Grundstücken

Parz. Nr. 232, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 46 m² und Parz. Nr. 233, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 136 m², zurück zu übertragen.
Das Wiederkaufsrecht ist zu verdinglichen.
Die auf dem Grundstück Parz. Nr. 232 KG 09067 Kleinweikersdorf, befindliche Sirene der Freiwilligen Feuerwehr Kleinweikersdorf muss bis auf Widerruf seitens der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf auf diesem Grundstück (Standort) verbleiben.
Die Kosten für Vertragserrichtung und Verbücherung sowie jegliche Steuern, Abgaben und die Immobilienertragsteuer, die in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksgeschäft stehen, trägt die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf zur Gänze.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Vizebürgermeister Wilfried Sauberer verlässt um 20:26 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

2. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt laut Vorvertrag vom 26.06.2016 das lastenfreie Grundstück Parz. Nr. 254, EZ. 15, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 3025 m² – Eigentümer Reinhard Wimberger, geboren 01.04.1967, und Ulrike Wimberger, geboren am 29.01.1969, beide wohnhaft in 2023 Kleinweikersdorf, Kleinweikersdorf 15, – mit dem lastenfreien Grundstück Parz. Nr. 629/3, EZ. 49, KG 09067 Kleinweikersdorf, im Ausmaß von 5134 m² – Eigentümerin Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 58 – sowie mit einem der Bauplätze die auf den Grundstücken Nr. 253 und 254, KG 09067 Kleinweikersdorf, entstehen zu tauschen. Die Gemeinde behält sich das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches vor. Die Gemeinde wird von diesem Recht nur dann Gebrauch machen, wenn sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder der Baugrund an dritte Personen weiterverkauft werden soll.
Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung, der Gemeinde das Eigentum an dem vertragsgegenständlichen Baugrund zurück zu übertragen.
Die Gemeinde ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festzustellenden Wert des auf dem Baugrund allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen.
Das Wiederkaufsrecht ist zu verdinglichen.
Die Kosten für Vertragserrichtung und Verbücherung sowie jegliche Steuern, Abgaben und die Immobilienertragsteuer, die in Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksgeschäft stehen, trägt die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf zur Gänze.
Der Hauptvertrag ist bis spätestens 15. September 2016 abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:
17 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Um 20:29 Uhr kommt Vizebürgermeister Wilfried Sauberer wieder in den Sitzungssaal.

Punkt 9:
Beratung und Beschlussfassung über den Rückkauf von unbeweglichen Vermögen (Bauplatz) in der KG Nappersdorf.

Auf Anraten des Rechtsanwaltes Mag. Ebert wird zu diesem Tagesordnungspunkt kein Antrag gestellt.

Punkt 10:
Beratung und Beschlussfassung über die Auflösung eines Pachtvertrages in der KG Nappersdorf.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Auflösung des Pachtvertrages vom 06.10.2015 abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf und Franz Fischer, 2033 Kammersdorf, Kammersdorf 50, betreffend der Verpachtung des Grundstückes Nr. 836/23, EZ. 696, KG 09037 Nappersdorf, im Ausmaß von 2155 m² und des Grundstückes Nr. 836/25 EZ. 696, KG 09037 Nappersdorf, im Ausmaß von 846 m², mit 30.06.2016.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 11:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Pachtverträgen in der KG Nappersdorf.

1. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt den Abschluss und die Genehmigung des vorliegenden Pachtvertrages, abgeschlossen zwischen Michaela Kemeter, wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 190 und der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf über die Verpachtung des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 836/23, EZ. 696, KG 09037 Nappersdorf, (Ortsried/Siedlung) im Ausmaß von 0,2155 ha, zu einem jährlichen Pachtzins von € 88,36 (= € 410,00 pro Hektar). Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen, beginnend am 1. Juli 2016. Der Pachtzins ist jeweils am 15. November für das abgelaufene Wirtschaftsjahr im Nachhinein zu bezahlen.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

2. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt den Abschluss und die Genehmigung des vorliegenden Pachtvertrages, abgeschlossen zwischen Michaela Kemeter, wohnhaft in 2023 Nappersdorf, Nappersdorf 190 und der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf über die Verpachtung des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 836/25, EZ. 696, KG 09037 Nappersdorf, (Ortsried/Siedlung) im Ausmaß von 0,0846 ha, zu einem jährlichen Pachtzins von € 34,69 (= € 410,00 pro Hektar). Der Pachtvertrag wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen, beginnend am 1. Juli 2016 und endet am 30. September 2021, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Der Pachtzins ist jeweils am 15. November für das abgelaufene Wirtschaftsjahr im Nachhinein zu bezahlen.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Vizebürgermeister Wilfried Sauberer verlässt um 20:35 Uhr wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Punkt 12:
Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Vertrages zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland in der KG Kleinweikersdorf im Rahmen der Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt folgendes:

VERTRAG

I.
Vertragsparteien

Unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 2 Z. 3 lit. h und § 17 Abs. 2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i. d. g. F. wird nachstehender Vertrag abgeschlossen zwischen:

1. Herrn Reinhard Wimberger, geb. 01.04.1967, und Frau Ulrike Wimberger, geb. am 29.01.1969, beide wohnhaft in 2023 Kleinweikersdorf, Kleinweikersdorf 15, als Eigentümer des Grundstücks Nr. 254, KG Kleinweikersdorf (diese im Folgenden „Eigentümer“ genannt)

und

2. der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, vertreten durch den Bürgermeister.

II.
Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrags ist das Grundstück 254 der KG Kleinweikersdorf für das gemäß dem Entwurf einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms die Widmung Bauland - Agrargebiet bzw. Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone vorgesehen ist. Eine Plandarstellung dieses Entwurfs im Maßstab 1 : 5000 ist dem Vertrag angeschlossen.
Die Gemeinde verpflichtet sich, die Eigentümer von etwaigen Änderungen der Planung sofort zu informieren und eine entsprechende Vertragsanpassung vorzunehmen.

III.
Ziel

Ziel der im Punkt II. angeführten Widmungsänderung ist die kurzfristige Bereitstellung von Baugrundstücken im Sinne der Widmungsart Agrargebiet, vorrangig für die ortsansässige Bevölkerung und zur Schaffung von Hauptwohnsitzen.

IV.
Teilungsgebot und Bebauungsfrist

1. Die Eigentümer verpflichten sich, unmittelbar nach der Rechtskraft der Baulandwidmung bzw. Freigabe der Aufschließungszone aus den im Bauland gelegenen Teilen des Grundstücks Bauplätze zu schaffen.

2. Die neugeschaffenen Bauplätze sind innerhalb von 5 Jahren nach der Rechtskraft der Baulandwidmung bzw. Freigabe der Aufschließungszone einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung zuzuführen, d.h. es ist mit dem Bau eines konsensmäßigen Hauptgebäudes zu beginnen. Den Käufern des Bauplatzes ist diese Bauverpflichtung in verbindlicher Form durch Aufnahme in den Kaufvertrag zu übertragen.

V.
Verbüchertes Vorkaufsrecht der Gemeinde

1. Die Eigentümer räumen der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf für das gemäß Punkt IV. zu schaffenden Grundstücks ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit den vertragsgegenständlichen Liegenschaften.

2. Die Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Gemeinde gemäß Abs. 1 im Grundbuch eingetragen werden kann.

3. Das Vorkaufsrecht ist als wesentlicher Bestandteil in Kaufverträge aufzunehmen, sodass auch im Fall der Weiterveräußerung eines (neugeschaffenen) Bauplatzes die jeweiligen Käufer zur Einräumung des Vorkaufsrechts im Grundbuch verpflichtet sind. Von jeder beabsichtigten Veräußerung unverbauter Bauplätze ist die Gemeinde zu informieren. Eine Ausfertigung der Kaufverträge ist vor der Unterzeichnung durch den (die) Käufer der Gemeinde zum Zweck der Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrags vorzulegen.

4. Die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bautätigkeit zur Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann.

5. Die Eigentümer oder Käufer haben unmittelbar nach Ablauf der 5 - jährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt IV. die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf zum Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragsparteien einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Gemeinde einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Fall anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert.

VI.
Ausübung des Vorkaufsrechts

Die Gemeinde hat nach der schriftlichen Vorlage des Kaufangebots gemäß Punkt V. Absatz 5 das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von 6 Monaten entweder selbst auszuüben, durch einen von der Gemeinde namhaft zu machenden Dritten ausüben zu lassen oder eine Löschungsurkunde auszustellen.

VII.
Kostentragung

Die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf wird die dem Gesetz entsprechenden Aufschließungsabgaben und Anschlussgebühren im Zuge der Bauplatzerklärung zur Vorschreibung bringen.

VIII.
Rechtsnachfolger

Die Eigentümer sorgen bei sonstiger Konventionalstrafe dafür, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf etwaige Rechtsnachfolger der maßgeblichen Grundstücke übertragen wird.

IX.
Vertragskosten

Die Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf übernimmt die Kosten der Errichtung dieses Vertrags und die mit der grundbücherlichen Einverleibung des Vorkaufsrechts verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.
Ausdrücklich wird festgehalten, dass die Ertragssteuer (Einkommenssteuer, insbesondere die Immobiliensteuer nach dem 1. StabG 2012, BGBI. I Nr. 22/2012 ausschließlich von den Grundstückseigentümern und keinesfalls von der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf getragen werden.

X.
Beginn und Ende der Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrags ist bis zur Rechtskraft der im Punkt II. vorgesehenen Widmung aufgeschoben und endet – für jeden einzelnen Bauplatz – mit dem Beginn der Errichtung eines konsensmäßigen Hauptgebäudes.

XI.
Schlussbestimmung

Bei Nichterfüllung dieses Vertrags sind die Eigentümer, deren Rechtsnachfolger bzw. die Käufer der Bauplätze verpflichtet, der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf eine Konventionalstrafe in der Höhe von 30 % des Werts des jeweiligen Grundstücks bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Konventionalstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Gemeinde für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

XII.

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf.

Abstimmungsergebnis:
17 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Um 20:44 Uhr kommt Vizebürgermeister Wilfried Sauberer wieder in den Sitzungssaal.

<u>Punkt 13:</u>
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Straßenbau.

1. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Firma BITUBAU GmbH, 8142 Wundschuh, Großsulzer Straße 15 mit der Herstellung von DDK und Oberfläche im Straßenbereich des Gemeindegebietes (KG Dürnleis, KG Haslach, KG Kleinsierndorf und KG Kleinweikersdorf), bis zu einem max. Gesamtwert von € 90.000,00 inkl. 20 %. USt., für das Vorhaben Straßenbau zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

2. Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Firma Döller Bau e.U., 2051 Zellerndorf, Zellerndorf 337 mit der Herstellung von Kleinflächenasphaltierungen im Straßenbereich des gesamten Gemeindegebietes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, bis zu einem max. Gesamtwert von € 35.000,00 inkl. 20 %. USt., für das Vorhaben Straßenbau zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:
17 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 14:
Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen für das Vorhaben Güterwege.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Firma BITUBAU GmbH, 8142 Wundschuh, Großsulzer Straße 15 mit der Herstellung der Oberflächen des gesamten Gemeindegebietes der Marktgemeinde Nappersdorf-Kammersdorf, bis zu einem max. Gesamtwert von € 30.000,00 inkl. 20 %. USt., für das Vorhaben Güterwege zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Punkt 15:
Beratung und Beschlussfassung über die Umwandlung der in den Betrieben der Abwasserbeseitigung gebildeten zweckgebundenen Rücklagen in eine Allgemeine Haushaltsrücklage.

Antrag des Bürgermeisters:
Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Verwendungszweckes (Umwidmung) der in den Betrieben der Abwasserbeseitigung unter 2/851000+298000 gebildeten zweckgebundenen Rücklage in Höhe von € 311.907,76 (Stand vom 31.12.2015) in eine „Allgemeine Haushaltsrücklage“.

Abstimmungsergebnis:
18 Stimmen für den Antrag des Bürgermeisters
0 Gegenstimmen
0 Stimmenthaltungen

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 20:44Uhr.

Gottfried Pompe e.h.
Bürgermeister

Sabine Dötzl e.h.
Schriftführer

Franz Fischer e.h.
Sozialdemokraten und Unabhängige

Wolfgang Müllner e.h.
Österreichische Volkspartei