

**NIEDERSCHRIFT**  
über die am  
Dienstag, 16. Mai 2023, stattgefundene  
**GEMEINDERATSITZUNG**

**Ort:** Rathaus Allentsteig, Hauptstraße 23, großer Sitzungssaal

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Ende:** 22.43 Uhr

**Anwesend:**

Vorsitzender Bgm. Jürgen Koppensteiner

Vizebgm. Elisabeth Klang

**Stadträte:**

Ewald Gamper, Franz Edinger, Manfred Zipfinger, Sonja Schindler, Alois Kainz

**Gemeinderäte:**

Heidelinde Dobrovolny, Martin Hiemetzberger, Rainer Klang, Jennifer Höher,  
Konstantin Oberleitner, Franz Weghuber, Eva Kainz, Horst Strasser, Walter  
Eberl

**Entschuldigt:**

GR Erich Hartl, Georg Marksteiner, Erich Pfeisinger

Der Gemeinderat ist beschlussfähig.

Bgm. Jürgen Koppensteiner bestellt Herrn StADir. Andreas Nachbargauer zum  
Schriftführer.

Der Bürgermeister teilt mit, dass zur Unterstützung des Protokolls Geräte zur  
Schallaufzeichnung verwendet werden.

Vor Sitzungsbeginn wurden folgende Dringlichkeitsanträge eingebracht:

Bgm. Jürgen Koppensteiner:

**DR 1) Vermietung Räumlichkeit Rathaus Allentsteig**

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

StR Alois Kainz:

**DR 2) Standortfrage Feuerwehrhaus Freiwillige Feuerwehr Allentsteig**

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

StR Alois Kainz:

**DR 3) Wiedereinführung der Truppenküche am Truppenübungsplatz Allentsteig**

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

StR Alois Kainz:

**DR 4) Strukturierung des Truppenübungsplatzes Allentsteig als Sicherheitsinsel**

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

Die Behandlung der Dringlichkeiten erfolgt nach TOP 22 im öffentlichen Sitzungsteil.

### **TAGESORDNUNG:**

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Ansuchen Verlängerung Bauzwangfrist – Grundstück 3580/4, KG Allentsteig
3. Ansuchen Subvention – Stockschützen Knödelland-Turnier
4. Herstellung Zufahrt Wertstoffsammelzentrum Bernschlag bzw. Lagerhaus
5. Baulos Wienerstraße Nebenanlagen
6. Förderrichtlinien für klimarelevante Projekte
7. Ansuchen Förderung klimarelevante Projekte
8. Ansuchen Förderung einspurige E-Fahrzeuge
9. Beurteilung Baulandreserven Gemeindegebiet
10. Erneuerung Eingangstüre öffentliche WC-Anlage Brunnenplatzl
11. Rückzahlung Förderung Tourismusverein Allentsteig
12. Angelegenheit Zahnarztordination Rathaus
13. Vergabe Gemeindewohnungen
14. Wartungsvertrag AERZEN für Kläranlage
15. Ansuchen Erhöhung Studienbeihilfe
16. Angelegenheit Liegenschaft Pf. Josef Edingerplatz 1-3
17. Mitgliedschaft EEG ASTEG
18. Regelung Vergabetarif längere Nutzung Jugendwiese
19. Änderung Aufwandsentschädigung Fischereiaufseher
20. Kaufvertrag Grundstücke .365 und 849/2, KG Allentsteig
21. Vermietung ehem. Gerichtsraum – Rathaus Allentsteig
22. Gemeindeverband Zwettl – Anstellung Gemeindejuristin für Bezirk

- DR 1. Vermietung Räumlichkeit Rathaus Allentsteig
- DR 2. Standortfrage Feuerwehrhaus Freiwillige Feuerwehr Allentsteig
- DR 3. Wiedereinführung der Truppenküche am Truppenübungsplatz Allentsteig
- DR 4. Strukturierung des Truppenübungsplatzes Allentsteig als Sicherheitsinsel

### Nicht öffentliche Sitzung

#### 23. Gerichtliche Kündigung Mietverhältnis Gemeindewohnung

##### Zu Punkt 1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 30. März 2023 wurde rechtzeitig erstellt und den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen nachweislich zugestellt.

Das Protokoll wird ohne Verlesung genehmigt und unterfertigt.

GR Walter Eberl verweigert die Unterschrift.

##### Zu Punkt 2) Ansuchen Verlängerung Bauzwangfrist – Grundstück 3580/4, KG Allentsteig

Die Eigentümerin des Grundstücks 3580/4, KG Allentsteig, Frau Sonja Sasovics, ersucht mit Schreiben vom 10. März 2023 um Verlängerung der vereinbarten Bauzwangfrist, welche mit 20. Mai 2023 abläuft, um ein weiteres Jahr, somit bis 20. Mai 2024. Aufgrund einiger Probleme beim Verkauf ihres Hauses in der Hauptstraße 14, konnte noch nicht mit dem Neubau am Schlossblick begonnen werden.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und dem Ansuchen von Frau Sonja Sasovics um Verlängerung der Bauzwangfrist für das Grundstück 2580/4, KG Allentsteig, um ein weiteres Jahr, bis 20. Mai 2024 die Zustimmung geben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

##### Zu Punkt 3) Ansuchen Subvention – Stockschützen Knödelland-Turnier

Der USV Allentsteig Stockschützen ersucht mit Schreiben vom 20. März 2023 um Subvention des „Waldviertler Knödel Land Turniers“. Der Verein unterstützt die Knödelland-Region mit der Durchführung eines Turniers am 1. Mai 2023 unter

dem Namen „Waldviertler Knödel Land Turnier“. Die Einladung zu diesem Turnier richtet sich an ca. 60 Vereine. Ersucht wird um Kostenübernahme für die Pokale sowie Transparentwerbung, Flyerwerbung usw.

Seitens des Vereins werden die Kosten mit EUR 200,00 beziffert.

StR Alois Kainz befragt den Bürgermeister, warum erst jetzt im Nachhinein diese Subvention beschlossen wird und nicht schon bei der Stadtratsitzung am 23. März 2023 bei der Erstellung der TO für die nächste Gemeinderatssitzung oder weiters am 30. März 2023 mit einer Dringlichkeit bei der Gemeinderatssitzung, wo dies bereits vorab möglich gewesen wäre? Denn das Stockschiessturnier hat am 01. Mai 2023 stattgefunden.“

Der Bürgermeister beantwortet die Frage dahingehend, dass für ihn eine Dringlichkeit bei einer Summe von EUR 200,00 nicht gegeben war.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und dem USV Allentsteig Stockschiessern eine Förderung in der Höhe von EUR 200,00 für die Durchführung des „Waldviertler Knödel Land Turniers“ am 1. Mai 2023 gewähren.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

HH-Stelle 1/0600-7570 – Subvention Vereine, Organisationen – VA-Betrag EUR 3.000,00

**Zu Punkt 4) Herstellung Zufahrt Wertstoffsammelzentrum Bernschlag bzw. Lagerhaus**

Betreffend die Herstellung der Zufahrt zum Wertstoffsammelzentrum Bernschlag wurden mehrere Angebote eingeholt:

STRABAG AG, 3532 Rastendorf	
(10% NL gem. Mail vom 8. Mai 2023 berücksichtigt)	EUR 141.425,09
Held & Francke, 3580 Horn	EUR 185.953,78
Leyrer & Graf, 3950 Gmünd	EUR 182.184,42
Malaschofsky Gesellschaft mbH, 3671 Marbach/Donau	EUR 146.169,60
Konti-BaugesmbH, 3830 Waidhofen/Thaya	EUR 159.131,76
Alle Preise verstehen sich inkl. 20% MwSt.	

Auf Grund einer Anfrage des Bürgermeisters beim Raiffeisen Lagerhaus Gmünd-Vitis wurde seitens des Geschäftsführers, Herrn Dir. Mag. (FH) Günter Zaiser, MBA, mitgeteilt, dass das Lagerhaus Kosten in der Höhe von EUR 30.000,00 (inkl. 20% MwSt.) mit der Bitte um Direktverrechnung mit der ausführenden Firma übernehmen wird. Weiters sind Aufschließungsabgaben in der Höhe von ca. EUR 68.600,00 für das Wertstoffsammelzentrum zu erwarten.

StR Franz Edinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die Zufahrt beim bzw. zum Wertstoffsammelzentrum in Bernschlag an die Fa. STRABAG AG, 3532 Rastefeld, zu einem Preis in der Höhe von EUR 141.425,09 (inkl. 20% MwSt.) abzüglich des direkt mit dem Raiffeisen Lagerhaus Gmünd-Vitis zu verrechnenden Betrages in der Höhe von EUR 30.000,00 (inkl. 20% MwSt.) vergeben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

Vorhaben Nr. 1 - HH-Stelle 5/6120-0020 – Baukosten Gemeindestraßen, VA-Betrag EUR 197.311,88

**Zu Punkt 5) Baulos Wienerstraße Nebenanlagen**

Von der Straßenbauabteilung 8, 3830 Waidhofen/Thaya, wurde eine Kostenschätzung über die geplanten Arbeiten im Jahr 2023 übermittelt. Es handelt sich um das Baulos L75 Wienerstraße. Im Rahmen dieses Bauloses wird die Stadtgemeinde Allentsteig bei den Nebenanlagen wie folgt unterstützt:

- Nebenflächen, Parkflächen, ca. 500 m<sup>2</sup>
- 2 Busbuchten, ca. 200m<sup>2</sup>
- Grünflächen, ca. 50 m<sup>2</sup>
- Hochbord-, Schrägbord und Tiefbordsteine, ca. 1.750 lfm
- Gehsteige, ca. 2.150 m<sup>2</sup>

Die auf Basis dieser Arbeiten erstellte Kostenschätzung der Straßenbauabteilung beläuft sich auf ca. EUR 80.000,00.

StR Franz Edinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die angeführten Baumaßnahmen mit Unterstützung der Straßenmeisterei Allentsteig umsetzen und hierfür die Gesamtkosten in der Höhe von EUR 80.000,00 beschließen. Die auf der Haushaltsstelle 5/6120-0020 anfallenden überplanmäßigen Ausgaben sind in einem zu erstellenden Nachtragsvoranschlag entsprechend zu veranschlagen und zu bedecken.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

Vorhaben Nr. 1 - HH-Stelle 5/6120-0020 – Baukosten Gemeindestraßen, VA-Betrag EUR 55.886,79

**Zu Punkt 6) Förderrichtlinien für klimarelevante Projekte**

Nachdem die ursprüngliche Förderrichtlinie für klimarelevante Projekte bereits mehrmals abgeändert wurde, soll diese nun wie folgt neu beschlossen werden. Der Stadtrat hat im Rahmen der letzten Sitzung folgende Richtlinien empfohlen:

Bgm. Jürgen Koppensteiner verlässt um 19.23 Uhr den Sitzungssaal und Vizebgm. Elisabeth Klang übernimmt den Vorsitz.

## **RICHTLINIE für die Förderung der Stadtgemeinde Allentsteig von Klimarelevanten Projekten**

1. Die Stadtgemeinde Allentsteig gewährt über schriftlichen Antrag gemäß dieser Richtlinie für folgende Anlagen, welche von Gemeindebürgern im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Allentsteig errichtet werden, einen nicht rückzahlbaren Zuschuss:

Anlagen:     Solaranlagen  
                  Photovoltaikanlagen  
                  Wärmepumpenanlagen  
                  Fernwärmeanschluss  
                  Klimarelevante Heizformen (Zentralheizungen, nicht Einzelöfen, mit erneuerbarer Energie)

2. Der Förderbetrag wird mit **10%** der jeweiligen Investitionssumme und **maximal EURO 300,00** pro Anlage festgelegt.  
Das schriftliche Ansuchen muss spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme bei der Stadtgemeinde Allentsteig eingebracht werden. Mit dem schriftlichen Ansuchen muss eine Rechnungskopie sowie die Bestätigung der ordnungsgemäßen Installation und Inbetriebnahme eines befugten Unternehmens vorgelegt werden, ebenfalls eine allfällige baubehördliche Erledigung, falls diese für die zu fördernde Anlage notwendig ist.
3. Die Voraussetzung für eine Förderung ist der Hauptwohnsitz des Antragstellers im Gemeindegebiet von Allentsteig.  
Förderungswürdig sind sowohl Eigentümer, Miteigentümer als auch Mieter oder Pächter einer Liegenschaft. Die Förderung ist liegenschaftsbezogen.
4. Die maximale Förderhöhe pro Liegenschaft und Wohneinheit (lt. Gebäude- und Wohnungsregister) wird mit insgesamt 2 Anlagen festgesetzt.
5. Über jede Gewährung einer Förderung gemäß dieser Richtlinie nach Antrag eines Förderungswerbers entscheidet der Gemeinderat der Stadtgemeinde Allentsteig mittels Gemeinderatsbeschluss.  
Über die Reihenfolge der Behandlung eines Förderungsansuchens ist das Eingangsdatum am Stadtamt Allentsteig maßgeblich. Auf die Gewährung einer Förderung besteht kein Rechtsanspruch.  
Die Auszahlung des jeweiligen Förderbetrages erfolgt durch Überweisung auf ein Bankkonto des Förderungswerbers nach Bekanntgabe der Bankverbindung.
6. Diese Richtlinie ersetzt alle bisherigen Richtlinien betreffend Förderung im Rahmen des Klimarelevanten Projektes der Stadtgemeinde Allentsteig und tritt mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 16. Mai 2023 in Kraft.

Allentsteig am

Bgm. Jürgen Koppensteiner betritt um 19.26 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Antrag StR Ewald Gamper:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und der Förderrichtlinie für klimarelevante Projekte die Zustimmung geben.

StR Alois Kainz stellt folgenden Abänderungsantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, unter Punkt 1 der Förderrichtlinien ergänzend dazu bei folgenden Anlagen auch Einzelöfen und Stromspeicher anzuführen. Bei Punkt 2 den Förderbetrag mit 10% der jeweiligen Investitionssumme, max. gedeckelt mit EUR 300,00 / Anlage fördern.

GR Walter Eberl stellt folgend Abänderungsantrag:

Ich stelle den Abänderungsantrag, bei Punkt 3 den „Hauptwohnsitz“ in „Wohnsitz“ zu ändern, in Punkt 4 die maximale Förderhöhe je Liegenschaft und Wohneinheit bzw. Betriebseinheit zu ergänzen und die 2 Anlagen seit Bestehen der Förderung wegzustreichen.

Abstimmung Abänderungsantrag StR Kainz:

**Beschluss:** Der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und 12 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Ewald Gamper, StR Sonja Schindler, StR Manfred Zipfinger, GR Rainer Klang, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Franz Weghuber, GR Martin Hiemetzberger, GR Konstantin Oberleitner und GR Jennifer Höher) abgewiesen.

Abstimmung Gegenantrag GR Walter Eberl:

**Beschluss:** Der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und 12 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Ewald Gamper, StR Sonja Schindler, StR Manfred Zipfinger, GR Rainer Klang, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Franz Weghuber, GR Martin Hiemetzberger, GR Konstantin Oberleitner und GR Jennifer Höher) abgewiesen.

StR Ewald Gamper ändert seinen zuvor gestellten Antrag dahingehend ab, dass der Punkt 2. der Richtlinie wie folgt lautet:

2. Der Förderbetrag wird mit **10% der jeweiligen Investitionssumme, maximal EURO 300,00** pro Anlage festgelegt.  
Das schriftliche Ansuchen muss spätestens 12 Monate nach Inbetriebnahme bei der Stadtgemeinde Alentsteig eingebracht werden. Mit dem schriftlichen Ansuchen muss eine Rechnungskopie sowie die Bestätigung der ordnungsgemäßen Installation und Inbetriebnahme eines befugten Unternehmens vorgelegt werden, ebenfalls eine allfällige baubehördliche Erledigung, falls diese für die zu fördernde Anlage notwendig ist.

Abstimmung Antrag StR Ewald Gamper:

**Beschluss:** Der Antrag wird mit 12 Stimmen dafür und 4 Gegenstimmen (StR Alois Kainz, GR Eva Kainz, GR Horst Strasser und GR Walter Eberl) angenommen.

### **Zu Punkt 7) Ansuchen Förderung klimarelevante Projekte**

Folgende Ansuchen um Förderung im Rahmen des klimarelevanten Projektes der Stadtgemeinde Allentsteig wurden abgegeben:

- Ewald Zeilinger, Hagerstraße 13 – Photovoltaikanlage 8,5 kW und Pellets-Zentralheizungsanlage 20 kW (2 Anlagen)
- Harald Schweizer, Reinsbach 28 – Photovoltaikanlage 19,76 kW
- Adalbert jun. und Martina Hackl, Spitalstraße 22 – Luft-Wärmepumpe 16 kW
- Adalbert Hackl sen., Spitalstraße 22 Altbau – Luft-Wärmepumpe 13 kW
- Sabine Leidenfrost, Neubaustraße 25 – Pellets-Zentralheizungsanlage 12 kW
- Margit Wöber, Ottensteinerstraße 64 – Photovoltaikanlage 15,17 kW
- Albert u. Renate Meixner, Bernschlag 14 – Photovoltaikanlage 18 kW
- Antonia Tauber, Steinbreite 13 – Photovoltaikanlage 30 kW in Ziegelofenstraße 13 (Betriebsgebiet)

StR Ewald Gamper stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und den Antragstellern eine Förderung in der Höhe von jeweils 10% der Investitionssumme, max. EUR 300,00 gewähren. Die überplanmäßige Ausgabe auf der HH-Stelle 1/5290-7780 in der Höhe von EUR 289,00 ist durch das positive Nettoergebnis des RA 2022 sowie die vorhandenen finanziellen Mittel gesichert.

### **Beschluss: Der Antrag wird mit 15 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung (GR Walter Eberl) angenommen.**

HH-Stelle 1/5290-7780, Förderung im Rahmen von „Nutzung erneuerbarer Energie“, VA-Betrag EUR 2.411,00 - überplanmäßige Ausgabe

### **Zu Punkt 8) Ansuchen Förderung einspurige E-Fahrzeuge**

Folgende Ansuchen um Förderung einspuriger E-Fahrzeuge wurden abgegeben:

- Tamara Pfeiffer, Pereirastraße 3 – EUR 100,00
- Stephan Hahn, Wienerstraße 11 – EUR 100,00
- Eva Shrbeny, Kuenringerstraße 17 – EUR 100,00

StR Ewald Gamper stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und den Antragstellern eine Förderung in der angeführten Höhe gewähren.

### **Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

HH-Stelle 1/5290-7781, Förderung einspuriger Elektrofahrzeuge, VA-Betrag EUR 900,00

### Zu Punkt 9) Beurteilung Baulandreserven Gemeindegebiet

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 27. Oktober 2022 wurde das vorhandene Bauland (Wohngebiet, Agrargebiet, Betriebs- und Sondergebiet) samt DKM-Darstellung und Auszug aus der Grundstücksverwaltung, woraus der/die Besitzer der Grundstücke sowie die Größe des Grundstückes ersichtlich ist, ersichtlich gemacht und den Mitgliedern des Gemeinderates am 18. April 2023 per E-Mail übermittelt. Weiters wurden Unterlagen des Raumordnungsbüros DI Porsch, 3950 Gmünd, beigelegt, mit jener das vorhandene Bauland hinsichtlich der Verfügbarkeit bzw. Nichtverfügbarkeit in verschiedene Gruppen eingestuft wird.

Alle Mitglieder des Gemeinderates waren und sind zur Mitarbeit eingeladen, um am Ende der Arbeit eine konkrete Unterlage zur qualitativen Baulandbilanz und zur Visualisierung des **verfügbaren** Baulandes zu erhalten.

Seitens des Bauamtes wurde eine Vorlage dieser Einschätzung erstellt. Änderungen, Anmerkungen hierzu können im Rahmen der GR-Sitzung eingebracht werden.

GR Walter Eberl schlägt ergänzend vor, den Zeitraum betreffend ev. Verfügbarkeit etwa in Jahren anzugeben, um zur räumlichen auch die zeitliche Größenordnung der Baulandreserven abschätzen zu können. Weiters sollen auch derzeitige und absehbare Leerstehungen wegen Nichtverwendung, Alter der Bewohner oder wegen sonstiger Gründe möglicherweise frei werdende Verfügbarkeiten (etwa in 5 oder 10 Jahren) von Häusern und Grundstücken berücksichtigt werden.

#### Vorschlag der weiteren Vorgehensweise:

Die Liegenschaftseigentümer sollen seitens der Stadtgemeinde Allentsteig angesprochen werden, um die Verfügbarkeit (entsprechend der Einstufung des Büros DI Porsch) des eigenen Baulandes zu klären und bekannt zu geben. Damit soll die Unterlage für das Raumordnungsbüro DI Porsch für das kommende Widmungsverfahren erstellt werden. Bei jenen Liegenschaften, bei denen keine Rückmeldung seitens der Eigentümer erfolgt, wird die Einstufung der Verfügbarkeit seitens des Bauamtes in Abstimmung mit dem Amtsleiter vorgenommen.

Zusätzlich soll das Thema auch in den Stadtnachrichten angesprochen werden, um die Bevölkerung zu sensibilisieren.

StR Alois Kainz stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, mit der Familie Weghuber in Verhandlungen zu treten und ein Angebot für die Grundstücke mit der Parzellenummer 251, 252, 255 und .16 in der Höhe von EUR 8,00 zu unterbreiten. Die überplanmäßigen Ausgaben sind durch Rücklagen und wenn notwendig durch einen Kredit zu finanzieren.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Ich stelle den Antrag, dass StR Alois Kainz diese Verhandlungen mit der Familie Weghuber führt.

GR Franz Weghuber verlässt um 20.06 Uhr den Sitzungssaal.

Abstimmung Antrag StR Alois Kainz:

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

StR Alois Kainz ersucht um Protokollierung folgender Wortmeldung:

Ich möchte in das Protokoll aufnehmen lassen, dass das eigentlich rechtswidrig ist. Der Gemeinderat kann nicht irgendwen für irgendwas beauftragen. Für die Vollziehung der Beschlüsse ist ausnahmslos der Bürgermeister verantwortlich.

Bgm. Jürgen Koppensteiner zieht nach kurzer Diskussion seinen zuvor gestellten Ergänzungsantrag zurück.

GR Franz Weghuber betritt um 20.08 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass sämtliche Liegenschaftseigentümer in Frage kommender Baulandflächen seitens der Stadtgemeinde Allentsteig angeschrieben werden, um die jeweilige Verfügbarkeit abzuklären. Die Liegenschaftseigentümer sollen entsprechend der vorliegenden Legende der Verfügbarkeitsklassen Rückmeldung erstatten, um die Daten für die notwendige Unterlage für das kommende Widmungsverfahren zu erhalten. Jene Baulandflächen, zu denen keine Rückmeldung seitens der Eigentümer erfolgt, werden seitens der Stadtgemeinde Allentsteig (Bauamt in Abstimmung mit Amtsleiter) eingestuft.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

### **Zu Punkt 10) Erneuerung Eingangstüre öffentliche WC-Anlage Brunnenplatzl**

Aufgrund von Vandalismusschäden muss die Eingangstür der öffentlichen WC-Anlage am Brunnenplatzl erneuert werden. Dazu wurden folgende Angebote eingeholt:

Manfred Zeilinger, 3804 Allentsteig (exkl. Türschließer, exkl. Demontage, exkl. Entsorgung, und exkl. Verputzarbeiten jedoch inkl. Montage)	Variante 1	EUR 3.858,00
	Variante 2	EUR 3.030,00
Böhm Fenster, 3860 Heidenreichstein	Variante 1	EUR 4.002,73
	Variante 2	EUR 3.514,10
STAAB, 3595 Brunn/Wild (exkl. Türschließer, exkl. Demontage, exkl. Entsorgung, exkl. Verputzarbeiten und exkl. Montage)	Variante 1	EUR 4.588,80
	Variante 2	EUR 2.781,60

Alle Preise verstehen sich inkl. MwSt.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die Erneuerung der Eingangstür der öffentlichen WC-Anlage am Brunnenplatzl in der Variante 2 an die Fa. Manfred Zeilinger zu einem Preis in der Höhe von EUR 3.030,00 (inkl. 20% MwSt.) vergeben. Im Preis ist die Demontage und Entsorgung inkludiert, jedoch keine Verputzarbeiten. Zu den angeführten Kosten kommen die Kosten für einen Türschließer hinzu. Die Bedeckung der überplanmäßigen Ausgabe auf der Haushaltsstelle 1/8120-6140 in der Höhe von EUR 2.530,00 ist durch das positive Nettoergebnis des RA 2022 sowie die vorhandenen finanziellen Mittel gesichert.

#### **Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

HH-Stelle 1/8120-6140, Öffentliche WC-Anlage – Instandhaltung von Gebäuden, VA-Betrag 500,00 – überplanmäßige Ausgabe

### **Zu Punkt 11) Rückzahlung Förderung Tourismusverein Allentsteig**

Die in der GR-Sitzung am 16. Dezember 2021 beschlossene und am 3. Februar 2022 überwiesene Förderung der Stadtgemeinde Allentsteig an den Tourismusverein Allentsteig in der Höhe von EUR 1.000,00 wurde am 24. April 2023 von diesem zurücküberwiesen.

Der Gemeinderat nimmt die Information zur Kenntnis.

### Zu Punkt 12) Angelegenheit Zahnarztordination Rathaus

Der Bürgermeister teilt dem Stadtrat die Höhe der angefallenen Investitionskosten für die Zahnarztordination von Dr. Sadeghyar mit. Diese belaufen sich auf knapp EUR 135.000,00 (exkl. MwSt.).

GR Eva Kainz verlässt um 20.14 Uhr den Sitzungssaal.

Nach Rücksprache mit Dr. Sadeghyar unterbreitet der Bürgermeister folgenden Vorschlag für die weitere Vorgehensweise und Verrechnung:

- Erhöhung des beschlossenen Kostenrahmens (GR-Sitzung 30.08.2022) von EUR 100.000,00 auf EUR 105.000,00 (exkl. MwSt.).
- Dr. Sadeghyar übernimmt den Restbetrag in der Höhe von EUR 36.000,00 (inkl. 20% MwSt.). Die Kosten werden in Form von 36 Monatsraten zinsfrei in der Höhe von EUR 1.000,00/ Monat (inkl. MwSt.) vorgeschrieben.
- Die seit März verrechnete Monatsmiete wird bis September 2023 gestundet. Die Zahlung der laufenden Miete erfolgt ab Oktober 2023, wobei ab diesem Zeitpunkt die offenen 7 Mieten zusätzlich zur laufenden Monatsmiete eingezahlt. Nach Abbezahlung aller Mietrückstände erfolgt die monatliche Zahlung der angeführten EUR 1.000,00 / Monat auf 36 Monate.

Der oben angeführte Zahlungsplan der Investitionskosten wird im Rahmen der Diskussion dahingehend abgeändert, dass 24 Monatsraten zu EUR 1.500,00 (inkl. 20% MwSt.) bezahlt werden sollen. Der Bürgermeister teilt weiters mit, dass davon auszugehen ist, dass die Zahlungen wahrscheinlich früher erfolgen werden.

Dem Gemeinderat soll weiters die Ergänzung zum Mietvertrag hinsichtlich des WC's im 2. Stock vorgelegt werden. Die Räumlichkeiten (Vorraum samt WC) weisen eine Größe von 10 m<sup>2</sup> auf. Diese Ergänzung ist notwendig, da laut Arbeitsinspektorat die Bediensteten der Ordination ein eigenes, versperrbares WC benötigen. Als Pauschale wird hier ein Betrag in der Höhe von EUR 25,00 (exkl. 20% MwSt.) festgelegt.

GR Eva Kainz betritt um 20.17 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Antrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und der oben angeführten Vorgehensweise sowie dem vorliegenden Entwurf der Ergänzung zum Mietvertrag vom 6. Februar 2023 mit Herrn Dr. Abdulah Sadeghyar zur oben angeführten Pauschale die Zustimmung geben.

StR Alois Kainz stellt folgenden Abänderungsantrag:

Ich stelle den Abänderungsantrag um getrennte Abstimmung betreffend die Ergänzung zum Mietvertrag.

Abstimmung Abänderungsantrag StR Alois Kainz**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**Abstimmung über Teil 1 des Antrages von Bgm. Jürgen Koppensteiner wie folgt:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und der oben angeführten Vorgehensweise der Verrechnung der Investitionskosten sowie der Miete die Zustimmung geben.

**Beschluss: Der Antrag wird mit 12 Stimmen dafür, 3 Gegenstimmen (StR Alois Kainz, GR Eva Kainz, GR Horst Strasser) und 1 Stimmenthaltung (GR Walter Eberl) angenommen.**

Abstimmung über Teil 2 des Antrages von Bgm. Jürgen Koppensteiner wie folgt:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und dem vorliegenden Entwurf der Ergänzung zum Mietvertrag vom 6. Februar 2023 mit Herrn Dr. Abdulah Sadeghyar zur oben angeführten Pauschale die Zustimmung geben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages****Zu Punkt 13) Vergabe Gemeindewohnungen**13.1 Dr. Ernst Krennstraße 17/9

Die Gemeindewohnung Dr. Ernst Krennstraße 17/9 war von 25. April bis 8. Mai öffentlich ausgeschrieben und weist eine Größe von 57 m<sup>2</sup> auf (Vorraum, 2 Zimmer,

Küche, Bad, WC, Kellerabteil) und die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und anteiliger Verwaltungskosten beträgt EUR 264,00 inkl. MwSt.

Aktuelle Ansuchen:

- Barbara Friecht, derzeit 3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 44/3
- Mag. Ulla Kaspar-Port, derzeit 1180 Wien, Sommarugagasse 5/10
- Christian Rohrbeck, derzeit 3804 Allentsteig, Seestraße 6/3

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die Gemeindewohnung Dr. Ernst Krennstraße 17/9, 3804 Allentsteig, zum frühestmöglichen Termin an Herrn Christian Rohrbeck, Seestraße 6/4, 3804 Allentsteig, zu einer monatlichen Miete in der Höhe von EUR 264,00 (inkl. MwSt., Betriebs- und Verwaltungskosten) vergeben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

13.2 Bahnhofstraße 12a/7

Die Gemeindewohnung Bahnhofstraße 12a/7 war von 3. bis 15. Mai öffentlich ausgeschrieben und weist eine Größe von 31 m<sup>2</sup> auf (Vorraum, 1 Zimmer, Küche, Bad/WC, Kellerabteil) und die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und anteiliger Verwaltungskosten beträgt EUR 149,60 inkl. MwSt.

Aktuelle Ansuchen:

- Christian Rohrbeck, derzeit 3804 Allentsteig, Seestraße 6/3
- Tim Luca Hag, derzeit 3910 Zwettl, Frankenreith 18
- Roland Wilfert, derzeit 2564 Weissenbach, Further Straße 13/1

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die Gemeindewohnung Bahnhofstraße 12a/7, 3804 Allentsteig, zum frühestmöglichen Termin an Herrn Tim Luca Hag, derzeit 3910 Zwettl, Frankenreith 18, zu einer monatlichen Miete in der Höhe von EUR 149,60 (inkl. MwSt., Betriebs- und Verwaltungskosten) vergeben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

13.3 Pfarrer Josef Edinger Platz 4/9

Die Gemeindewohnung Pfarrer Josef Edinger Platz 4/9 war von 25. April bis 8. Mai öffentlich ausgeschrieben und weist eine Größe von 82 m<sup>2</sup> auf (Vorraum, 2

Zimmer, Küche, Bad mit WC, Kellerabteil) und die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und anteiliger Verwaltungskosten beträgt EUR 385,00 inkl. MwSt.

Aktuelle Ansuchen:

-

Für diese Wohnung sind aktuell keine Ansuchen eingelangt, sodass diese Wohnung erneut ausgeschrieben werden soll.

**Zu Punkt 14) Wartungsvertrag AERZEN für Kläranlage**

Der im Jahr 2020 auf drei Jahre abgeschlossene Wartungsvertrag mit der Fa. AERZEN Austria Handelsges.m.b.H., 2111 Tresdorf, für die Gebläse im Belebungsbecken in der Kläranlage läuft heuer aus und muss verlängert bzw. neu abgeschlossen werden. Die bisherige Variante Delta Care Basic 2 (Wartung inkl. Verschleißteile) soll beibehalten werden und auf weitere drei Jahre abgeschlossen werden. Die Jahresgebühr beläuft sich auf EUR 1.600,00 exkl. MwSt.

StR Franz Edinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und dem Abschluss eines Wartungsvertrages für die Gebläse im Belebungsbecken in der Kläranlage mit der Fa. AERZEN Austria Handelsges.m.b.H., 2111 Tresdorf, in der Ausführung „Delta Care Basic 2“ auf die Dauer von drei Jahren und zu einer Jahresgebühr in der Höhe von EUR 1.600,00 exkl. MwSt. die Zustimmung geben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

HH-Stelle 1/8510-6160, Betriebe der Abwasserbeseitigung – Instandhaltung von Maschinen und maschinellen Anlagen, VA-Betrag EUR 7.472,85

**Zu Punkt 15) Ansuchen Erhöhung Studienbeihilfe**

Christian Lindtner ersucht um Erhöhung der Studienbeihilfe laut § 15 Abs. 6 lit. a und b des Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 für seine Tochter Melanie.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und die Studienbeihilfe im beantragten Ausmaß bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen erhöhen.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

**Zu Punkt 16) Angelegenheit Liegenschaft Pfarrer Josef Edingerplatz 1-3**

Gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 30. März 2023 wurde das Notariat Mag. Liener, 3804 Allentsteig, mit der Erstellung entsprechender Vertragsentwürfe beauftragt.

Nunmehr werden dem Gemeinderat die Entwürfe des Notariats betreffend einen Schenkungsvertrag für die Liegenschaft des ehem. A.ö. St. Ulrichskrankenhauses, Pfarrer Josef Edinger Platz 1-3, 3804 Allentsteig, sowie eines Grundbenutzungs- und Dienstbarkeitsvertrages betreffend die Liegenschaft der ehem. Bodenaushubdeponie in der Ziegelofenstraße vorgelegt.

Nach Vorlage und Anhörung des Gemeinderates sollen die beiden Vertragsmuster Herrn KR Robert Hammerl zur Beurteilung und Stellungnahme übermittelt werden.

StR Franz Edinger verlässt um 20.26 Uhr den Sitzungssaal.

StR Franz Edinger betritt um 20.30 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Konstantin Oberleitner verlässt um 20.34 Uhr den Sitzungssaal.

GR Konstantin Oberleitner betritt um 20.39 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Martin Hiemetzberger und GR Eva Kainz verlassen um 20.51 Uhr den Sitzungssaal.

GR Eva Kainz betritt um 20.53 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Martin Hiemetzberger betritt um 20.55 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Rainer Klang verlässt um 20.55 Uhr den Sitzungssaal.

GR Rainer Klang betritt um 20.58 Uhr wieder den Sitzungssaal.

Vizebgm. Elisabeth Klang verlässt um 21.01 Uhr den Sitzungssaal.

Vizebgm. Elisabeth Klang betritt um 21.04 Uhr wieder den Sitzungssaal.



**MAG.  
LEOPOLD  
LIENER**

ÖFFENTLICHER NOTAR

Hauptstraße 23,  
3804 Allentsteig  
Telefon: 02824 2613  
Fax: 02824 2613 - 5

kanzlei@notarliener.at  
www.notarliener.at

UID: ATU-69670625  
DVR: 4014881

Anzeige zu ErfNr.  
Mag. Leopold Liener, öff. Notar, 3804 Allentsteig

## Schenkungsvertrag mit wirklicher Übergabe

abgeschlossen zwischen

1. Herrn **Ing. Robert Hammerl**, geboren am 20.09.1957, Marksteinergerasse 13, 1210 Wien, als Geschenkgeberseite einerseits, und

2. der **Stadtgemeinde Allentsteig**, Hauptstraße 23, 3804 Allentsteig, als Geschenknehmerseite andererseits,

am heutigen Tage wie folgt:

I.

Ing. Robert Hammerl ist Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 727, Grundbuch 24002 Allentsteig, mit nachfolgendem Grundbuchstand:

```

KATASTRALGEMEINDE 24002 Allentsteig                EINLAGEZAHL 727
BEZIRKSGERICHT Zwettl
*****
Letzte TZ 4368/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE GST-ADRESSE
  33      Gärten(10)           111
  .71     GST-Fläche           566
          Bauf.(10)           115
          Gärten(10)          451
  .72/1   Bauf.(10)           567
  .72/2   GST-Fläche           646
          Bauf.(10)           416
          Bauf.(20)           31
          Gärten(10)          199 Pfarrer Josef Edinger Platz 1 - 3
GESAMTFLÄCHE                    1890
Legende:
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
  1 a 2245/2003 Kaufvertrag 2003-01-28 Zuschreibung Gst 33 .71 aus EZ 5
***** B *****
  1 ANTEIL: 1/1
    Robert Hammerl
    GEB: 1957-09-20 ADR: Marksteinergerasse 13, Wien 1210
    d 21172/2012 Kaufvertrag 2011-11-29 Eigentumsrecht
***** C *****

```

Auf den Grundstücken sind Gebäude errichtet, die jahrelang nicht genutzt oder instandgehalten wurden. Unter Berücksichtigung des Zustandes und der potenziellen Abbruchkosten ist die Liegenschaft von äußerst geringem Wert.

Ing. Robert Hammerl schenkt und übergibt hiemit an die Stadtgemeinde Allentsteig und diese übernimmt zur Gänze von ersterem die oben beschriebene Liegenschaft Einlagezahl 727, Grundbuch 24002 Allentsteig, und zwar mit den gleichen Rechten und Pflichten, mit denen die Geschenkgeberseite diese bisher selbst besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war, samt allem, was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist, samt allem rechtlichen und natürlichen Zubehör.

Die Parteien erklären an Eidesstatt, dass die Grundstücke nicht innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegen. Dieser Kaufvertrag bedarf daher gemäß § 5 Abs 1 Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 nicht der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

## II.

Die Geschenkgeberseite erklärt, sich keinerlei Rechte an dem in Punkt I. angeführten Vertragsobjekt zurückzubehalten. Die Geschenknehmerseite erklärt Schenkungsannahme.

## III.

Die Übergabe und Übernahme des in Punkt I. näher bezeichneten Vertragsobjektes erfolgte bereits vor Vertragsunterfertigung; vom gleichen Zeitpunkt an sind Gefahr und Zufall auf die Geschenknehmerseite übergegangen.

Als Stichtag für die Verrechnung von Nutzen und Lasten wird der der Vertragsunterfertigung folgende Monatserste festgelegt.

## IV.

Die Geschenkgeberseite hat für Lage, Grenzen, Beschaffenheit, für einen bestimmten Bauzustand, sowie für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes

## 3

keinerlei Gewähr zu leisten, wohl aber für dessen vollkommene grundbücherliche Lastenfreiheit, soweit in dieser Urkunde nichts anderes vereinbart wurde.

Die Geschenkgeberseite leistet insbesondere dafür Gewähr, dass an dem Vertragsobjekt keine Bestandrechte bestehen.

Die Parteien verzichten auf Anmerkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung im Grundbuch.

## V.

Die Geschenkgeberseite erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

## VI.

Die Parteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Stadtgemeinde Allentsteig, zur Gänze, ob dem in Punkt I. genannten Vertragsobjekt.

## VII.

Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages sowie alle hievon zur Vorschreibung gelangenden Abgaben verpflichtet sich die Geschenknehmerseite zu bezahlen.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen Magister Maximilian Suttner-Gatterburg, geboren am 12.05.1986, alle allenfalls erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages vorzunehmen und Aufsandungserklärungen abzugeben, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig ist sowie erforderliche Unterschriften zu leisten und Grundbuchsbeschlüsse in Empfang zu nehmen und beglaubigte Rangordnungserklärungen im Vollmachtsnamen beglaubigt zu unterfertigen.

Dem Vertragserrichter wird ausdrücklich Zustellvollmacht gegenüber sämtlichen Behörden erteilt in Zusammenhang mit diesem Rechtsgeschäft. Die Parteien erklären ihr ausdrückliches Einverständnis zur elektronischen Archivierung sämtlicher mit diesem Rechtsgeschäft bezughabender Urkunden zumindest für die Dauer von 7 Jahren.

AZ. 201/23-DS

Allentsteig, am

.....  
Bürgermeister

.....  
geschäftsführender Gemeinderat

(Siegel)

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Allentsteig, am

# GRUNDNUTZUNGS- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Stadtgemeinde Allentsteig,**  
Hauptstraße 23, 3804 Allentsteig,  
im Folgenden kurz „**Eigentümer**“ genannt, einerseits

und

\*\*\***Name,**  
\*\*\***Adresse,**  
im Folgenden kurz „**Betreiber**“ genannt, andererseits

am heutigen Tag wie folgt:

## 1. Vorbemerkung

- 1.1 Der Eigentümer ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nummer 507 und 508/1 Grundbuch 24002 Allentsteig.
- 1.2 Der Betreiber beabsichtigt und plant, auf diesen vertragsgegenständlichen Grundstücken eine Photovoltaikanlage zu errichten und zu betreiben bzw. errichten und betreiben zu lassen.

## 2. Dienstbarkeitseinräumung

- 2.1 Der Eigentümer räumt dem Betreiber unentgeltlich das Recht ein, auf eigene Gefahr und auf eigene Kosten auf den oben genannten vertragsgegenständlichen Grundstücken eine Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Anschlüsse, Leitungen, Transformatorstation und der erforderlichen Schalt- und Messanlagen sowie unbedingt erforderlichen sonstiger Nebenanlagen, einschließlich einer Videoanlage (zusammen die "**Photovoltaikanlage**" oder die "**PV-Anlage**") samt Zu- und Abfahrt im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zu errichten, zu installieren, zu betreiben, zu warten, zu unterhalten, instand zu halten. Der Eigentümer anerkennt, dass trotz Einräumung dieses Rechts an den Betreiber der Betreiber jederzeit Dritten (Mit-)Eigentum, im Ausmaß des Vertragspunktes 14., an Teilen der vertragsgegenständlichen Photovoltaikanlage einräumen kann. Die Pflichten des Betreibers nach der gegenständlichen Vereinbarung bleiben hierdurch jedoch unberührt.
- 2.2 Der Betreiber verpflichtet sich, die für die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen verwaltungsrechtlichen Bewilligungen zu beantragen und die Photovoltaikanlage jedenfalls im bewilligten Ausmaß zu errichten und zu betreiben. Sollte die von den zuständigen Behörden genehmigte Photovoltaikanlage nicht alle vertragsgegenständlichen Flächen (Teilflächen) umfassen, ist hinsichtlich der Platzierung der Photovoltaikanlage das Einvernehmen mit dem Eigentümer herzustellen.

Eine Änderung, Neupositionierung oder Erneuerung der Photovoltaikanlage bedarf der neuerlichen Zustimmung des Eigentümers.

Erforderliche Stromanschlüsse/Netzstationen einschließlich Zähler lässt der Betreiber fachgerecht installieren.

### **3. Aufsandungserklärung**

Der Eigentümer erteilt hiemit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne sein weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf seine Kosten, ob den Grundstücken Nr. 507 und 508/1 Grundbuch 24002 Allentsteig zugunsten des Betreibers die Dienstbarkeit der Errichtung und des Betriebes von Photovoltaikanlagen einverleibt werden kann.

Diese Dienstbarkeit umfasst das Recht:

- 3.1 der Errichtung, des Bestandes und Betriebes, der Reparatur und des Abbaus einer PV-Anlage, der sonnenenergetischen Nutzung des Luftraumes über dem dienenden Grundstück und der Durchführung von etwaigen Sonnenstundenmessungen mittels dafür vorgesehenen Geräten;
- 3.2 die vertragsgegenständlichen Flächen zu betreten und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren, soweit dies zur Ausübung der Rechte aus diesem Vertrag erforderlich ist und zu diesem Zweck auch Wege zu errichten und zu befestigen;
- 3.3 auf den vertragsgegenständlichen Flächen alle für die Photovoltaikanlage erforderlichen Leitungen (Starkstrom-, Daten- und Steuerkabel, Erdungsanlagen) und Anschlüsse entsprechend des beiliegenden Projektplanes zu errichten, zu betreiben, zu warten und daran alle erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten vorzunehmen;
- 3.4 auf den vertragsgegenständlichen Flächen Stromzähler, Wartungsanlagen, Messstationen, Trafostation sowie sonstige technische Einrichtungen und Nebenanlagen entsprechend des beiliegenden Projektplanes zu errichten, zu betreiben, zu warten, instand zu halten und instand zu setzen;
- 3.5 auf den vertragsgegenständlichen Flächen eine Videoanlage zu errichten, zu betreiben, zu warten, instand zu halten und instand zu setzen sowie zu erneuern, durch welche von der Photovoltaikanlage (auch bewegte) Echtzeitbilder (Liveaufnahmen) an den Betreiber übermittelt werden können. Das Bildmaterial wird maximal über einen Zeitraum von 72 Stunden aufgenommen und der Betreiber verpflichtet sich zur Einhaltung aller datenschutzrechtlichen Vorgaben;
- 3.6 auf den vertragsgegenständlichen Flächen die für die Errichtung, Instandhaltung, Instandsetzung oder den sicheren Betrieb und Bestand dieser Photovoltaikanlage oder der Nebenanlagen, Leitungen (Starkstrom-, Daten- und Steuerkabeln, Erdungsanlagen), Anschlüsse oder Zuwegungen hinderlichen oder gefährdeten Boden- oder Pflanzenhindernisse (insbesondere tiefwurzelnnde Pflanzen) zu entfernen;
- 3.7 des Fruchtbezugs hinsichtlich der erzeugten Energie der Photovoltaikanlage;

Sämtliche dieser beschriebenen Rechte werden auch zu Gunsten der vom Betreiber beauftragten Mitarbeiter, Dienstleister und/oder Unternehmen, insbesondere dem Errichter der Anlage (und deren Subunternehmern und Mitarbeitern) eingeräumt. Der Betreiber wird dafür Sorge tragen, dass die von ihm beauftragten Personen (in Ausübung der dem Betreiber zustehenden Rechte) auch die Verpflichtungen gemäß diesem Vertrag einhalten.

Der Betreiber übernimmt sämtliche eingeräumten Rechte in Kenntnis des auf Grundstück 508/1 zugunsten des Grundstückes 508/2 bestehenden Geh- und Fahrrechtes und verpflichtet sich, die Ausübung dieses Rechtes uneingeschränkt zuzulassen

Der bestehende **Stadl** ist von der Dienstbarkeitseinräumung ausgenommen und wird vom Eigentümer wie bisher auch weiterhin genutzt. Die im Zusammenhang mit dem Stadl stehenden Aufwendungen (Erhaltung, Instandsetzung und Instandhaltung sowie die Betriebskosten) trägt auch weiterhin der Eigentümer.

Der Betreiber erklärt die Annahme, dieser ihm eingeräumten Rechte.

#### **4. Besitzübergang**

- 4.1 Der Betreiber tritt mit Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Dienstbarkeiten ein.
- 4.2 Der Betreiber ist verpflichtet, jegliche Inanspruchnahme und Nutzung von Grund und Boden außerhalb der dienenden Grundstücke unter möglichster Schonung der Substanz und des Bewuchses sowie unter größtmöglicher Wahrung der Interessen des Eigentümers vorzunehmen und allfällige Flur- und Folgeschäden entsprechend den aktuellen Sätzen der Landwirtschaftskammer abzugelten.
- 4.3 Der Betreiber kann alle Rechte auf der Rechtsgrundlage dieses Vertrages selbst oder durch beauftragte Dritte ausüben.
- 4.4 Ergänzende Bestimmung zur Dienstbarkeitseinräumung:

Der Eigentümer verpflichtet sich, alle zur Erreichung des Vertragszweckes und alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben – auch zwecks Erlangung aller behördlichen Genehmigungen welcher Art auch immer und des Netzanschlusses – zu setzen und Urkunden zur Verfügung zu stellen, insbesondere die zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages, vor allem zur grundbücherlichen Einverleibung und Ersichtlichmachung sämtlicher mit diesem Vertrag des Betreibers eingeräumten Rechte erforderlichen Abänderungen und Ergänzungen des Vertrages ordnungsgemäß zu unterfertigen. Die anfallenden Kosten dafür hat der Betreiber zu tragen.

Der Eigentümer verpflichtet sich, die Ersichtlichmachung allfälliger Beschränkungen, Lasten und Verbindlichkeiten, die auf öffentlich-rechtlichen Vorschriften beruhen und im Zusammenhang mit der Errichtung und/oder dem Betrieb von PV-Anlagen stehen, im Gutsbestandsblatt zu dulden, sofern ihre Eintragung im öffentlichen Buch ausdrücklich vorgeschrieben ist.

## 5. Errichtung und Betrieb der Photovoltaikanlage

- 5.1 Der Betreiber versichert und verpflichtet sich, im Fall der Errichtung und des Betriebes der PV-Anlage und der elektrischen Leitungsanlagen alle zwingend anwendbaren Gesetze, Verordnungen, Vorschriften und Normen und den jeweiligen Genehmigungsbescheid einzuhalten.
- 5.2 Der Eigentümer ist gegenüber dem Betreiber und seinen Rechtsnachfolgern verpflichtet, den Betreiber bei der Erlangung aller im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung, der Werterhaltung, der Modernisierung sowie dem Abbruch und der Entsorgung der PV-Anlage notwendigen Genehmigungen („der Bau- und Betriebsgenehmigung, etc.“) sowie bei der Erlangung des Anschlusses an das Stromnetz nach besten Möglichkeiten zu unterstützen, allen Anträgen um Genehmigung und Netzanschluss zuzustimmen und dem Betreiber und den Beteiligten jederzeit den Zutritt zu dem dienenden Grundstück bzw. der PV-Anlage und den elektrischen Leitungsanlagen einzuräumen.
- 5.3 Der Eigentümer ist gegenüber dem Betreiber und seinen Rechtsnachfolgern verpflichtet, alle notwendigen und zweckmäßigen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und Instandsetzung, der Werterhaltung und der Modernisierung sowie dem Abbruch und der Entsorgung der PV-Anlagen samt Erdungsanlagen und dergleichen, der Schalt-, Mess- und Transformatorstationen und sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen und des unbedingt notwendigen sonstigen Zubehörs sowie der Anschlussleitungen, Daten- und sonstigen Leitungen zu dulden und alles zu unterlassen, was den Erfolg dieser Maßnahmen beeinträchtigen oder gefährden könnte. Bei Maßnahmen, die der Eigentümer nach Maßgabe dieses Vertrages nicht zu dulden hat, ist das vollständige Einvernehmen mit dem Eigentümer herzustellen.
- 5.4 Die PV-Anlagen samt Erdungsanlagen und dergleichen, die Schalt-, Mess- und Transformatorstationen und sonstigen Nebenanlagen und Einrichtungen und das sonstige Zubehör sowie die Anschlussleitungen, Daten- und sonstigen Leitungen verbleiben für die Dauer dieses Vertrages als Bauwerk auf fremden Grund (Superädifikat) im Eigentum des Betreibers.

Der Eigentümer erteilt hiemit seine ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne sein weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf seine Kosten, die PV-Anlage als Bauwerk nach § 435 ABGB (Superädifikat) im Grundbuch ersichtlich gemacht und die gerichtliche Hinterlegung dieses Vertrages in die Sammlung der beim zuständigen Bezirksgericht hinterlegten Liegenschafts- und Bauwerksurkunden zum Zwecke des Erwerbs des Eigentumsrechtes zugunsten des Betreibers bewilligt wird.

- 5.5 Der Eigentümer hat weder ein Pfandrecht noch ein Zurückbehaltungsrecht an eingebrachten Sachen (z.B. Umzäunung, Kameras, elektrische Einrichtungen etc.), er verzichtet ausdrücklich sowohl auf ein allfälliges Pfandrecht als auch ein allfälliges Zurückbehaltungsrecht des Bestandgebers. Der Eigentümer verzichtet jedoch nicht auf ein Pfand- und/oder Zurückbehaltungsrecht des Bestandsgebers bzw. seinen Rechtsnachfolgern an eingebrachten Sachen (siehe oben), wenn gegen den Betreiber bzw. ihre

Rechtsnachfolger ein Insolvenz- bzw. Konkursverfahren eröffnet wurde oder bei Zahlungsrückständen seitens des Betreibers bzw. deren Rechtsnachfolger sowie wenn die Rückbaukosten höher als die Sicherstellung für den Rückbau sind.

- 5.6 Der Eigentümer ist verpflichtet, alle zur Errichtung der PV-Anlage einschließlich Nebeneinrichtungen notwendigen Unterschriften uneingeschränkt zu leisten und bei Änderungen bzw. Neuerrichtungen erneut zu leisten. Mögliche Kosten einer Eintragung, Änderung und Löschung im Grundbuch trägt der Betreiber.

## **6. Nutzungsentgelt – unentgeltliche Überlassung**

Dem Betreiber werden die Grundstücke zur unentgeltlichen Nutzung überlassen.

## **7. Vertragsbeginn und -dauer**

- 7.1 Dieser Servitutsvertrag tritt erst mit Unterzeichnung durch alle Parteien und aufschiebend bedingt mit Erteilung einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung oder bis zur Feststellung, dass keine grundverkehrsbehördliche Genehmigung erforderlich ist, in Kraft und wird für die Dauer von 25 Jahren ab diesem Zeitpunkt geschlossen. Er endet, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.
- 7.2 Die ordentliche Kündigung dieses Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrags durch eine der Parteien ist ausgeschlossen. Es bestehen die außerordentlichen Kündigungsrechte gemäß Vertragspunkt 8.
- 7.3 Die bisherige widmungsgemäße Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke durch den Bewirtschafter ist bis zum Baubeginn ohne Einschränkung möglich.

## **8. Außerordentliche Kündigung**

- 8.1 Läuft eine dem Betreiber erteilte, für den Betrieb der PV-Anlage notwendige Genehmigung aus (oder wird eine solche trotz redlichem Bemühen des Betreibers nicht erteilt), ist der Betreiber berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten mit Wirkung zum Monatsende außerordentlich zu kündigen. Der Betreiber und der Eigentümer werden sich jedenfalls redlich bemühen, eine Verlängerung der auslaufenden Genehmigung zu erlangen.
- 8.2 Falls der Baubeginn nicht innerhalb von 5 Jahren ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt, sind sowohl der Eigentümer als auch der Betreiber berechtigt, den Vertrag jederzeit mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende zu kündigen.
- 8.3 Beide Parteien haben das Recht, den Vertrag aus sonstigem wichtigen Grund außerordentlich zu kündigen.

Für den Betreiber liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender Grund insbesondere dann vor,

- wenn dem Betreiber oder einem seiner Rechtsnachfolger die behördliche Bewilligung für den Betrieb der PV-Anlage – ohne sein Verschulden – entzogen wird oder der

Eigentümer wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und nicht innerhalb einer schriftlich zu setzenden Frist von 8 Wochen den vertragsgemäßen Zustand wiederherstellt. Gleiches gilt umgekehrt, wenn der Betreiber wesentliche Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und nicht innerhalb einer schriftlich zu setzenden Frist von 8 Wochen den vertragsgemäßen Zustand wiederherstellt.

Für den Eigentümer liegt ein zur außerordentlichen Kündigung berechtigender wichtiger Grund insbesondere vor,

- wenn die Anlage trotz Abmahnung nicht ordnungsgemäß oder abweichend von Vereinbarungen installiert, konfiguriert, betrieben oder instandgehalten wird,
- wenn die vertragsgegenständlichen Grundstücke vereinbarungswidrig oder grob nachteilig genutzt werden,
- wenn die Anlage nicht ordnungsgemäß versichert ist,
- wenn die Eröffnung eines Insolvenz- oder Reorganisationsverfahrens über das Vermögen des Betreibers oder die Abweisung eines darauf abzielenden Antrages mangels kostendeckenden Vermögens erfolgt ist.

Klarstellend wird festgehalten, dass eine Partei nicht zur Kündigung berechtigt ist, wenn sie (oder eine ihr im Sinne des § 32 IO zuzurechnende Person) den Eintritt des wichtigen Grundes verschuldet hat.

## **9. Pflichten des Betreibers**

- 9.1 Der Betreiber verpflichtet sich zur schonenden Ausübung der Dienstbarkeit.
- 9.2 Beschädigte Anlagen, wie Wege, Brunnen, Drainagen udgl., sind vom Betreiber in angemessener Frist nach Beendigung der Arbeiten wieder in den ursprünglichen bzw. in den mit dem Eigentümer vereinbarten Zustand zu versetzen bzw. sofern dies nicht möglich ist, hierfür eine angemessene Entschädigung zu leisten. Für die gesamte Anlage, insbesondere Zufahrtswege und Kranstellflächen, darf keinesfalls Bauschutt, Hochbauabbruch o.ä. als Bau- und Schüttmaterial verwendet werden. Der im Zuge der Bauarbeiten gewonnene Humus verbleibt im Eigentum des Eigentümers. Die unterhalb des Humus liegenden Bodenschichten sind vom Betreiber auf eigene Kosten abzutransportieren. Nach Abschluss der Arbeiten wird der zwischengelagerte Humus auf Wunsch des Eigentümers auf den vertragsgegenständlichen Flächen oder auf andere, im Eigentum des Vertragspartners befindliche Grundstücke verbracht.
- 9.3 Flur- und etwaige Folgeschäden sind nach den aktuellen Richtwerten der Landwirtschaftskammer abzugelten.
- 9.4 Der Betreiber ist rechtzeitig, jedoch spätestens 2 Wochen vor Inanspruchnahme des dienenden Grundstücks, den Eigentümer über Erd- und Bauarbeiten sowie über Leitungsbau- und Wegarbeiten (= Baubeginn) zu informieren. Der Eigentümer hat seine Bewirtschafter ebenso rechtzeitig vor Baubeginn zu informieren und das Pachtverhältnis – wenn notwendig – über die vertragsgegenständliche Fläche/n rechtzeitig aufzukündigen bzw. wenn von den Vertragsparteien und dem Bewirtschafter gewünscht wird, eine separate Vereinbarung in Bezug auf die Agro-PV-Doppelnutzung (landw. Bewirtschaftung) abschließen.

Wenn bei dringenden Reparaturen eine vorherige Benachrichtigung der Eigentümers bzw. Bewirtschafters nicht möglich ist, erfolgen diese Maßnahmen auf eigene Gefahr des Betreibers. Die Benachrichtigung ist in diesen Fällen unverzüglich nachzuholen.

- 9.5 Die Photovoltaikanlage kann nach Ablauf der Vertragsdauer nach Zustimmung bzw. auf Wunsch des Eigentümers kostenlos auf der vertragsgegenständlichen Fläche belassen werden und geht in diesem Fall ablösefrei in das Eigentum des Eigentümers über.

Sollte der Eigentümer nicht das Belassen der PV-Anlage entschieden habe, ist bei Beendigung des Vertrages, und binnen 6 Monaten ab Ende des Vertrages die PV-Anlage einschließlich der elektrischen Anlagen und der Nebenanlagen und die Betonfundamente und alle Einbauten auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen binnen einem halben Jahr zu entfernen und die ursprünglichen Bodenschichten, insbesondere die Humusschicht mit einer Mächtigkeit von mindestens 50 cm, niveaugleich wiederherzustellen. Dabei ist ein Humus zu verwenden, der in Art, Güte und dem Nährstoffgehalt jedenfalls jenem Humus entspricht, der vor Beginn aller Arbeiten auf der Liegenschaft vorhanden war. Soweit dem Betreiber im Rahmen des Verfahrens betreffend die Errichtung und den Betrieb der PV-Anlage zwingende Auflagen in Bezug auf den Abbau der PV-Anlage einschließlich der elektrischen Anlagen und der Nebenanlagen etc. erteilt werden, sind diese zu erfüllen. Das Entgelt ist bis zur vollständigen Wiederherstellung der Liegenschaft in den ursprünglichen Zustand zu zahlen.

- 9.6 Festgehalten wird, dass sich der Betreiber verpflichtet, die PV-Module zumindest jährlich auf Beschädigungen zu kontrollieren und darüber ein Protokoll anzufertigen, um beschädigte PV-Module zu sichten und diese unverzüglich zu ersetzen, damit etwaige Kontaminierungen unterbunden werden. Dieses Protokoll ist vom Betreiber und vom Eigentümer zu unterfertigen und eine Kopie dem Eigentümer auszuhändigen. Die Kontrolle hat von einer unabhängigen Stelle zu erfolgen.

Bei erstmaliger Inbetriebnahme der PV-Anlage ist eine Beprobung der Fläche durchzuführen und von einem unabhängigen Labor zur Feststellung von wasserlöslichen Schwermetallen zu untersuchen. Diese Mischprobe stellt den Ausgangswert dar. Sollten im Zuge der Kontrolltätigkeiten beschädigte PV-Module auftreten, so ist der Boden bei diesen beschädigten PV-Modulen zu beproben (Probenziehung auf Traufenhöhe und im Umkreis von 50 cm und einer Tiefe von mind. 25 cm). Diese Probe ist wiederum von einem unabhängigen Labor zu untersuchen. Sollte eine Kontaminierung mit wasserlöslichen Stoffen von den Solarmodulen festgestellt werden, so ist der Grundeigentümer schadlos zu halten und der kontaminierte Boden abzutragen und zu ersetzen. Sämtliche Kosten hierfür hat der Betreiber zu übernehmen.

- 9.7 Für den Fall einer außerlandwirtschaftlichen Zusatznutzung auf den dienenden Grundstücken ist die Zustimmung des Eigentümers einzuholen. Unter Zusatznutzung wird bspw. die Errichtung von Mobilfunkmasten etc. verstanden. Für derartige Zusatznutzungen ist ein entsprechendes Entgelt an den/die Eigentümer zu zahlen. Hierfür wird eine gesonderte Vereinbarung getroffen.
- 9.8 Auf der vertragsgegenständlichen Fläche befindet sich eine stillgelegte Bodenaushubdeponie. Der Betreiber verpflichtet sich zur Übernahme aller Auflagen und Aufwendungen, die sich im Zusammenhang mit der Deponie ergeben.

- 9.9 Der Betreiber übernimmt die Verpflichtung zur Pflege der vertragsgegenständlichen Fläche.
- 9.10 Klargestellt wird, dass die Verlegungstiefe der notwendigen Leitungen insbesondere unter Beachtung der Deponie erfolgen muss. Die Verlegung einer oder mehrerer Leerverrohrung(en) ist nur mit Zustimmung des Eigentümers erlaubt. Daten- und Kommunikationsleitungen (ebenso LWL-Leitungen) dürfen ausnahmslos nur für interne Zwecke verlegt und verwendet werden. Zuwiderhandeln stellt einen außerordentlichen Kündigungsgrund dar.

## **10. Pflichten und Zustimmung des Eigentümers**

- 10.1 Der Eigentümer wird alle Maßnahmen des Betreibers sowie seiner Beauftragten, soweit es sich um in diesem Vertrag geregelte Inhalte handelt, gestatten und/oder dulden, soweit sie
- zur Errichtung,
  - zum Anschluss an das Netz des örtlichen Netzbetreibers,
  - zum Betrieb bzw. zur Aufrechterhaltung des Betriebes,
  - sowie zur Wartung, Reparatur und/oder Instandsetzung der Photovoltaikanlage

notwendig sind und jegliche Maßnahmen und Handlungen sowie Rechtseinräumungen und Recht(ab)änderungen unterlassen, die hierfür hinderlich sind.

Dazu zählen insbesondere Sicherheitskennzeichnungen sowohl auf Einrichtungen des Betreibers als auch Eigentümers und eine Betreibertafel mit Angaben zu den Kontaktdaten des Betreibers bzw. Eigentümers.

Mitarbeiter des Betreibers sowie sonst von ihm beauftragte Dritte haben bei Gefahr im Verzug jederzeit das Recht auf Zutritt zur Photovoltaikanlage.

- 10.2 Der Eigentümer ist verpflichtet eine Änderung des Umsatzsteuersatzes während der Vertragslaufzeit dem Betreiber unverzüglich bekanntzugeben.
- 10.3 Der Eigentümer verpflichtet sich, auf jenen Flächen, die sich in seinem Eigentum stehen und sich im Umkreis von 10m der vertragsgegenständlichen Grundstücke befinden, nichts zu errichten, umzubauen, zu entfernen oder zu bepflanzen, was die Errichtung, den Bestand, den Betrieb oder die Nutzung der Anlage beeinträchtigen oder gefährden könnte, insbesondere was zu einer Beschattung, etc. der vertragsgegenständlichen Fläche führen könnte (Bepflanzungen etc.). Der natürliche Bodenbewuchs (z.B. Dauergrünland, Ackerkulturen ...) zählt nicht dazu. Kommt der Eigentümer dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Betreiber auf Kosten des Eigentümers die Hindernisse entfernen lassen.
- 10.4 Sollte der Betreiber begehren, dass auf den dienenden Grundstücken die Jagd ruhen soll, so verpflichtet sich der Eigentümer, einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Bezirksverwaltungsbehörde zu stellen. Hierfür ist die Fläche dauerhaft einzufrieden. Die anfallenden Kosten (Verwaltungskosten etc.) dafür hat der Betreiber zu tragen.

## **11. Versicherung der Photovoltaikanlage**

Der Betreiber verpflichtet sich, auf seine Kosten für die Laufzeit dieser Vereinbarung angemessene Versicherungen abzuschließen, die alle versicherbaren Schäden in ausreichender Höhe abdeckt, welche durch die oder an der vertragsgegenständliche Photovoltaikanlage entstehen können, sodass diese (dem Eigentümer) ersetzt werden. Der Betreiber hat die Verpflichtungen aus der Betriebshaftpflichtversicherung, insbesondere die Prämienzahlungspflicht, während der gesamten Dauer dieses Vertrages ordnungsgemäß zu erfüllen.

Es verpflichtet sich der Betreiber die Versicherungsverträge samt der Zahlungsnachweise auf Verlangen des Eigentümers diesem vorzuweisen.

## **12. Zufahrtswege zu der Photovoltaikanlage**

Der Eigentümer und seine allfälligen Bewirtschafter sind berechtigt, die Zufahrtswege im Rahmen der land-/forstwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks zu betreten und mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen zu befahren. Bei gleichzeitig erforderlicher Inanspruchnahme durch den Betreiber ist die Inanspruchnahme durch den Betreiber als vorrangig zu betrachten. Zur Instandhaltung und zur Pflege der Zufahrtswege ist der Betreiber verpflichtet, jedoch nur in jenem Ausmaß, wie es für die Benützung durch den Betreiber ausreichend ist. Wenn der Eigentümer oder der Bewirtschafter beabsichtigen, Maschinen oder Fahrzeuge einzusetzen, die Schäden an den Zufahrtswegen verursachen können, ist darüber vorher das Einvernehmen mit dem Betreiber herzustellen.

## **13. Haftung, Zusicherung und Verkehrssicherungspflicht**

### **13.1 Haftungen**

Der Betreiber verpflichtet sich dem Eigentümer gegenüber zur vollkommenen und uneingeschränkten Schad- und Klagloshaltung für alle Schäden, welche durch die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung, Instandsetzung, Reparatur und Modernisierung der Photovoltaikanlage (samt dazugehöriger Anlagen) entstehen. Weiters haftet der Betreiber dem Eigentümer gegenüber für alle Schäden, welche von Dritten, die in seinem Auftrag tätig werden, verursacht worden sind.

Der Eigentümer haftet nicht für Schäden an den Anlagen, die von Naturereignissen oder sonstigen Zufallsereignissen verursacht werden. Im Übrigen haftet der Eigentümer nur für solche Schäden, die von ihm oder von seinen Bediensteten oder Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt werden. Klargestellt wird, dass von dieser Haftungsbeschränkung Schäden an Leben, Körper oder Gesundheit ausgenommen sind.

Der Eigentümer übernimmt jedoch keinerlei Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit des Grundstückes und des Baugrundes, für evtl. Bodenbewegungen, Bodenverschiebungen, Bodensetzungen, Schäden etc. die aus der Errichtung, dem Betrieb und dem Abbau der PV-Anlage entstehen.

### **13.2 Zusicherungen**

Der Eigentümer sichert dem Betreiber zu, dass allfällige auf der vertragsgegenständlichen Fläche (verbücherte oder nichtverbücherte) Rechte Dritter nicht in (faktischem) Wider-

spruch zu den in diesem Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsvertrag dem Betreiber eingeräumten Rechten stehen. Darunter sind solche Rechte Dritter zu verstehen, die geeignet sind, die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage samt Nebenanlagen zu verhindern oder zu erschweren. Der Eigentümer sichert dem Betreiber zu, dass aufrechte Pachtverhältnisse rechtzeitig aufgekündigt werden (Ausnahme: Auf Wunsch des Betreibers und des Bewirtschafters kann das Pachtverhältnis bei Agro-PV-Doppelnutzung aufrecht bleiben bzw. mit einer separaten Vereinbarung geregelt werden).

### 13.3 Verkehrssicherungspflicht

Der Betreiber trägt die Verkehrssicherungspflicht für seine Baustellen und Anlagen, d.h. insbesondere für die Photovoltaikanlage einschließlich der Anschlussleitungen und der sonstigen zugehörigen Anlagen.

### 13.4 Ansprüche Dritter

Darüber hinaus ist der Betreiber verpflichtet, den Eigentümer hinsichtlich aller Ansprüche Dritter, insbesondere von Nachbarn, die gegen den Eigentümer aufgrund oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder der Errichtung, dem Betrieb, der Instandhaltung, Modernisierung oder dem Abbau der PV-Anlage sowie aller elektrischen Anlagen und Nebenanlagen erhoben werden sollten, verschuldensunabhängig vollkommen schad- und klaglos zu halten. Der Betreiber verpflichtet sich weiters, dem Eigentümer die Kosten der Abwehr derartiger Ansprüche Dritter (insbesondere die Verfahrenskosten, die Rechtsanwalts honorare und allfällige Gebühren) zu ersetzen. Sollten derartige Ansprüche geltend gemacht werden, ist der Betreiber darüber vom Eigentümer unverzüglich schriftlich zu informieren und sämtliche bezughabenden Unterlagen sind an den Betreiber zu übermitteln. Der Eigentümer darf ohne schriftliche Zustimmung des Betreibers keine Ansprüche anerkennen, Haftungen zugestehen oder Vergleiche abschließen. Dem Betreiber ist angemessen Gelegenheit zu geben, Vorschläge für die Abwehr der geltend gemachten Ansprüche zu unterbreiten. Der Eigentümer ist verpflichtet, dem Betreiber auf sein Verlangen zu gestatten, die Ansprüche im Namen des Beklagten auf eigene Rechnung abzuwehren und insbesondere die Prozessvertreter der Eigentümer auszuwählen.

13.5 Der Betreiber haftet nicht für Nachteile, die aufgrund der Dienstbarkeit (siehe Pkt. 2 und 3 dieses Vertrages) dem Betreiber eingeräumt wurde. Dazu zählen:

- a) Beeinträchtigungen der land-/forstwirtschaftlichen Nutzung,
- b) Verzicht auf Subventionen (z. B. Stilllegungsprämien) und
- c) geringere Erlöse bei einem allfälligen Grundstücksverkauf.

## **14. Übertragung der Dienstbarkeit auf Dritte**

14.1 Der Eigentümer verpflichtet sich, bei einem Eigentümerwechsel der vertragsgegenständlichen Grundstücke seine Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf seinen Rechtsnachfolger im Eigentum zu überbinden. Jede Änderung der Eigentumsverhältnisse der vertragsgegenständlichen Fläche oder am Projektgrundstück ist dem Betreiber mitzuteilen.

Der Eigentümer ist verpflichtet, in den Vertrag mit seinem Rechtsnachfolger insbesondere folgende Klausel aufzunehmen: „Der Übernehmer tritt in alle Rechte und Verpflichtungen ein, die sich auf Grund der eingetragenen Dienstbarkeiten und Vormerkungen sowie auf Grund des abgeschlossenen Grundnutzungs- und Dienstbarkeitsverhältnis der daraus jeweils Berechtigten und ihren allfälligen Rechtsnachfolgern im Eigentum der PV-Anlage sowie der elektrischen Leitungsanlagen gegenüber ergeben“.

- 14.2 Der Betreiber ist berechtigt, die Rechte und Pflichten aus dem gegenständlichen Vertrag an Dritte bis zu maximal 49,00 % zu übertragen und erteilt der Eigentümer hierzu bereits durch Unterzeichnung des gegenständlichen Vertrages die Zustimmung.

## 15. Abbau der Photovoltaikanlage

- 15.1 Nach Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Betreiber verpflichtet innerhalb von sechs Monaten, die Photovoltaikanlage (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse und sonstigen vom Betreiber errichteten Anlagen) abzubauen, zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen. Dabei sind jedenfalls alle Anlagenteile zu entfernen. Der Eigentümer ist berechtigt, auf Kosten des Betreibers eine Entfernung zu veranlassen, soweit der Betreiber die Photovoltaikanlage (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse, unterirdischen Leitungen und allen sonstigen Anlagen) nicht abbaut, entfernt und den ursprünglichen Zustand nicht innerhalb der oben angeführter Frist wiederherstellt.

Die Photovoltaikanlage kann nach Ablauf der Vertragsdauer nach Zustimmung bzw. auf Wunsch des Eigentümers kostenlos auf der vertragsgegenständlichen Fläche belassen werden und geht in diesem Fall ablösefrei in das Eigentum des Eigentümers über. Ebenso, wenn dem Betreiber oder seinem Rechtsnachfolger die Bewilligung zur Stromabnahme entzogen wird oder der Vertrag aus sonstigen Gründen seitens des Betreibers bzw. seiner Rechtsnachfolger vorzeitig beendet wird (siehe auch Pkt. 8.1). In diesem Fall wird die Sicherstellung für den Rückbau der PV-Anlage(n) seitens des Betreibers nicht wirksam. Für die Abnahme des erzeugten Stromes hat der Grundeigentümer selbst zu sorgen. Dabei hat der Betreiber dafür zu sorgen, dass der Eigentümer weiterhin über den vorhandenen Einspeisepunkt den erzeugten Strom in das Stromnetz einspeisen darf.

- 15.2 Für die Sicherstellung der Ansprüche des Eigentümers der Entsorgungs- und Wiederherstellungskosten gilt:

Zur Sicherstellung sämtlicher Ansprüche des Eigentümers, umfasst sind insbesondere die Kosten für den nach der Vertragslaufzeit erforderlichen Abbau, die Entfernung der Photovoltaikanlage (einschließlich der dazu gehörenden Anschlüsse und Kabelleitungen) und die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, ist mit erstmaligem Baubeginn vom Betreiber eine an den Eigentümer als Begünstigter gerichtete, abstrakte und unwiderrufliche Garantie einer inländischen Bank in der Höhe von \*\*\* EUR vorzulegen. Die Laufzeit der Bankgarantie hat zumindest die Dauer des Kündigungsverzichtes des Eigentümers plus zwei Jahre zu betragen. Bei eventueller Verlängerung des Kündigungsverzichtes ist die Laufzeit entsprechend zu verlängern. Die vorgenannte Bankgarantie wird mit dem Verbraucherpreisindex (VPI 2020) wertgesichert vereinbart.

## 16. Schlichtungs- und Gerichtsstandsklausel

- 16.1 Die Parteien verzichten wechselseitig ausdrücklich und unwiderruflich, soweit gesetzlich zulässig, auf eine Anfechtung, Anpassung oder Rückabwicklung dieses Vertrags. Ausgenommen davon ist die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.
- 16.2 Die Parteien verpflichten sich, bei allfälligen Diskussionen oder Streitigkeiten (etwa über die Vertragsauslegung hinsichtlich des Ausmaßes der Vergütung und der Entschädigung) zunächst eine gütliche Einigung unter Beiziehung einer unabhängigen Stelle zu versuchen (Schlichtungsversuch). Die notwendigen Kosten dafür werden zu geteilter Hand getragen.
- 16.3 Nach Erfolglosigkeit des Einigungsversuches (Schlichtungsversuches) steht der Rechtsweg offen. Für allfällige Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien die Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in Zwettl, Krems bzw. Wien.

## **17. Allgemeine Bestimmungen**

- 17.1 Der Betreiber erklärt Österreichischer Staatsbürger zu sein.

Die Vertragspartner nehmen die Bestimmungen der §§ 934 und 935 ABGB zur Kenntnis und erklären, dass ihnen nach den dzt. gegebenen Verhältnissen der wahre Wert der Dienstbarkeiten bekannt ist und sie Leistungen und Gegenleistungen als beiderseits angemessen anerkennen und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten darauf verzichten, diesen Vertrag wegen Verkürzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Es gilt die ausschließliche Anwendbarkeit österreichischen Rechts als vereinbart.

- 17.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages undurchführbar oder unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Die undurchführbare oder unwirksame Bestimmung ist durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der undurchführbaren oder unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.
- 17.3 Sollte sich herausstellen, dass einzelne Rechte grundbücherlich nicht oder nicht zur Gänze eingetragen werden können, verpflichten sich die Vertragspartner Vereinbarungen zu treffen, die den wirtschaftlichen und technischen Zweck der grundbücherlich nicht eintragungsfähigen Rechte und Pflichten am ehesten erfüllen und grundbücherlich eingetragen werden können.
- 17.4 Sämtliche Vereinbarungen, Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages einschließlich dieser Bestimmung bedürfen der Schriftform und gelten, soweit nichts Anderes ausgeführt, für die vereinbarte Laufzeit des Vertrages. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen.
- 17.5 Alle mit der Errichtung/en und der grundbücherlichen Durchführung/en verbundenen Kosten, Gebühren und allfälligen sonstigen Abgaben dieses Vertrages sowie die Löschung

der Eintragungen und Einverleibungen im Grundbuch bei Beendigung dieses Vertrages gehen zu Lasten des Betreibers. Die Löschung hat binnen 6 Monate nach Beendigung des Vertrages zu erfolgen. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst.

17.7 Sollten sich die wirtschaftlichen, technischen und/oder gesetzlichen Umstände, die für den Abschluss dieses Übereinkommens wesentlich waren, in der Folge entscheidend ändern oder sollten während der Dauer dieses Übereinkommens sich Umstände ergeben, die entweder unvorhersehbar waren oder bei Abschluss nicht berücksichtigt werden konnten, die jedoch entscheidend für die wirtschaftlichen, technischen und/oder rechtlichen Belange dieses Übereinkommens sind, werden die Vertragspartner dieses Übereinkommen in Übereinstimmung mit den Prinzipien von Treu und Glauben in angemessener Weise anpassen.

17.8 Sämtliche Beilagen zu diesem Vertrag bilden integrierende Bestandteile desselben.

17.9 Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Photovoltaikanlage, die verlegten Leitungen, die Schalt- und Messanlagen sowie die sonstigen Nebenanlagen und vom Betreiber eingebrachten Sachen nur zu einem vorübergehenden Zweck eingebracht sind und im Eigentum des Betreibers verbleiben.

Sollte der Betreiber nicht das Verbleiben der PV-Anlage entschieden haben, sind nach Beendigung der Vertragsdauer und Abbau der PV-Anlage sämtliche im Eigentum des Betreibers befindliche Sachen sowie Einbauten zu entfernen und das Grundstück so zu hinterlassen, wie es zu Vertragsbeginn vom Eigentümer übergeben wurde (Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Liegenschaft).

Die Rechte des Eigentümers an der vertragsgegenständlichen Fläche bleiben von diesem Vertrag unberührt.

## **18. Vollmacht**

18.2 Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Notar, diesen Vertrag grundbücherlich durchzuführen und allfällige Berichtigungen, Änderungen und Ergänzungen (Informationspflicht an den Eigentümer) - auch in beglaubigter Form - für sie vorzunehmen, insoweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist.

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, welches in der Verwahrung des Betreibers verbleibt. Der/Die Eigentümer erhält/erhalten eine Vertragskopie.

Allentsteig, am \*\*\*

### **Zu Punkt 17) Mitgliedschaft EEG ASTEG**

Im ASTEG-Vorstand wurde am 6. September 2022 das Konzept der EEG ASTEG, welches von der EZN auf Basis der unverbindlich registrierten Teilnehmer erstellt wurde, diskutiert und der Start der Energiegemeinschaft ASTEG beschlossen. Als Rechtsform der EEG ASTEG wurde die Vereinsvariante gewählt.

Die ca. 140 vorregistrierten Teilnehmer der Gemeinschaft verteilen sich auf die Umspannwerke Waidhofen/Th, Zwettl und Japons. Das bedeutet, dass auf Grund der gesetzlichen Vorgaben 3 regionale Energiegemeinschaften (jeweils für die Teilnehmer eines Umspannwerk Bereiches) erforderlich sind. Es wurden daher 3 Vereine dazu gegründet.

Die registrierten Interessenten erhalten eine Mitgliedervereinbarung, um formal dem Verein beizutreten. Zusätzlich erhalten die Mitglieder auch eine Bezugsvereinbarung (falls Bezug von Strom aus der EEG gewünscht ist) bzw. eine Einspeisevereinbarung (falls Überschusseinspeisung in die EEG gewünscht ist).

Sobald alle Mitglieder ihre Vereinbarungen unterschrieben haben, erfolgt durch die EZN die Anmeldung der EEG ASTEG als Marktpartner der österreichischen Energiewirtschaft (Antrag der Anmeldung bei Netz-NÖ, Rahmenverträge mit der EDA GmbH sowie Anmeldung der EEG über definierte Marktprozesse).

Antrag StR Ewald Gamper:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und dem Verein „Erneuerbare Energiegemeinschaft ASTEG“ (EEG ASTEG) beitreten.

Gegenantrag GR Walter Eberl:

Ich stelle den Gegenantrag, die Gemeinde Allentsteig möge dem bereits bestehenden Verein „Erneuerbare Energie Gemeinschaft Allentsteig – EEG Allentsteig WT“ als Mitglied beitreten und ihre Bezugs- und Einspeiseanlagen einbringen.

Abstimmung Gegenantrag Walter Eberl:

**Beschluss: Der Antrag wird mit 1 Stimme dafür,**

**12 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Ewald Gamper, StR Sonja Schindler, StR Manfred Zipfinger, GR Rainer Klang, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Franz Weghuber, GR Martin Hiemetzberger, GR Konstantin Oberleitner und GR Jennifer Höher) und 3 Stimmenthaltungen (StR Alois Kainz, GR Eva Kainz und GR Horst Strasser) abgewiesen.**

Abstimmung Antrag StR Ewald Gamper:

**Beschluss: Der Antrag wird mit 12 Stimmen dafür,**

**1 Gegenstimme (GR Walter Eberl) und 3 Stimmenthaltungen (StR Alois Kainz, GR Eva Kainz und GR Horst Strasser) angenommen.**

### Zu Punkt 18) Regelung Vergabetarif längere Nutzung Jugendwiese

Für die Nutzung der Jugendwiese bis zu einer Dauer von drei Tagen gibt es eine Regelung der Unkostenbeiträge (EUR 100,00 für 1 Tag, EUR 150,00 für 2 Tage und EUR 200,00 für 3 Tage, plus EUR 200,00 Kautions). Für längere Nutzungsdauern wie, z.B. 1 Woche oder länger, gibt es derzeit keine derartige Regelung, hier werden Rechnungen an die Nutzer übermittelt.

Der Gemeinderat soll daher mit einer Regelung von Vergabetarifen für die längere Nutzung der Jugendwiese befasst werden. Dies hat auch der Prüfungsausschuss im Rahmen der Prüfung vom 13. Februar 2023 empfohlen.

GR Eva Kainz verlässt um 21.26 Uhr den Sitzungssaal.

GR Eva Kainz betritt um 21.28 Uhr wieder den Sitzungssaal.

#### Antrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und bei längerer Nutzung der Jugendwiese (ab 4 Tagen) neben dem täglichen Benützungsentgelt für die Jugendwiese in der Höhe von EUR 100,00/Tag, die anfallenden Kosten der Entleerung des WC-Containers, die Stromkosten gemäß dem aktuellen kW-Preis sowie den gemessenen Wasserverbrauch ( $m^3 \times$  Wasserbezugsgebühr) zur Verrechnung bringen.

#### StR Alois Kainz stellt folgenden Abänderungsantrag:

Ich stelle den Abänderungsantrag, der Gemeinderat möge beschließen, eine Kautions in Höhe von EUR 200,00, weiters ab dem 4. Tag und jeden weiteren Folgetag einen Betrag von EUR 50,00 in Rechnung zu stellen – die Dauer der Vergabe soll jedoch mit max. 7 Tagen begrenzt werden. Nach einer durchgehenden Buchung von einer Woche muss eine Woche pausiert werden, um wieder für eine Woche durchgehend buchen zu können. Von dieser 7-Tage-Begrenzungsregelung sind Blaulichtorganisationen, Rette- und Hilfsorganisationen ausgenommen.

#### Der Bürgermeister ändert seinen zuvor gestellten Antrag dahingehend ab, dass folgender Satz ergänzt wird:

Die Dauer einer durchgehenden Buchung wird mit max. einer Woche fixiert. Von dieser 1 wöchigen Begrenzung sind Blaulichtorganisationen, Rettungs- und Hilfsorganisationen ausgenommen.

StR Kainz zieht seinen gestellten Abänderungsantrag zurück.

Abstimmung Antrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

### **Zu Punkt 19) Änderung Aufwandsentschädigung Fischereiaufseher**

Aus dem Ausschuss Gesundheit / Soziales / Kultur

In der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Allentsteig vom 11.12.2018 wurde die Aufwandsentschädigung für die Fischereiaufseher beschlossen: 10% der durch den Verkauf der Fischereikarten erzielten Einnahmen sowie eine Saisonkarte für das Fischen am Allentsteiger Stadtsee sollten den jeweiligen Fischereiaufsehern zugutekommen.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 22.02.2021 wurden die Fischereikarten für das Fischen am Allentsteiger Stadtsee überarbeitet und angepasst. Seither gibt es eine „Große Saisonkarte“ und eine „Kleine Saisonkarte“ und neue Preise für die Fischereikarten. Aus diesem Grund soll ein neuer Beschluss über die Aufwandsentschädigung für die Fischereiaufseher nachgeholt werden.

Seit den Neuerungen der Fischereikarten im Jahr 2021 wurden die Fischereiaufseher zwar mit den 10% des Verkaufes entschädigt, eine Fischereikarte haben die Aufseher jedoch nicht erhalten.

Der Ausschuss beriet, den Fischereiaufsehern ab der Fischereisaison 2023 wie gehabt 10% der durch den Verkauf der Fischereikarten erzielten Einnahmen sowie eine „Aufseherkarte“ im Wert einer „Kleinen Saisonkarte“ jedoch mit der Gültigkeit der „Großen Saisonkarte“ 01.04. bis 30.11. – Anfang bis Ende Fischereisaison - als Aufwandsentschädigung zu genehmigen. Die Aufseherkarte soll einen Wert von EUR 330,00 haben, der maximale Fangerlös liegt bei 20 Friedfischen, 8 Raubfischen, weiters sind 3 Nachtfischen sowie das Angeln mit 2 Ruten erlaubt („Kleine Saisonkarte“)

Weiters beriet der Ausschuss über die Kosten des Abschlussessens der Fischereiaufseher und empfiehlt eine Deckelung mit EUR 200,00.

Vizebgm. Elisabeth Klang stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und den Fischereiaufsehern als Aufwandsentschädigung ab der Fischereisaison 2023 wie gehabt 10% der durch den Verkauf der Fischereikarten erzielten Einnahmen sowie eine „Aufseherkarte“ im Wert von EUR 330,00 und den Bestimmungen einer „Kleinen Saisonkarte“ jedoch mit der zeitlichen Gültigkeit der „Großen Saisonkarte“ 01.04. bis 30.11. – Anfang bis Ende Fischereisaison - genehmigen. Weiters sollen die Kosten des Abschlussessens der Fischereiaufseher mit einer Obergrenze von EUR 200,00 insgesamt gedeckelt werden.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

HH-Stelle 1/8690-7280, Fischereiwasser – Entgelte für sonstige Leistungen Fischereiaufseher, VA-Betrag EUR 3.000,00 bzw. HH-Stelle 1/8690-7280, Fischereiwasser – Sonstige Ausgaben, VA-Betrag EUR 848,00

**Zu Punkt 20) Kaufvertrag Grundstücke .365 und 849/2, KG Allentsteig**

Von der Republik Österreich, vertreten durch den Heeresimmobiliendirektor der Direktion 7 – Infrastruktur, wurde der Vertragsentwurf für den Grundankauf der beiden Grundstücke .365 und 849/2, KG Allentsteig, übermittelt. Nach einer gemeinsamen Prüfung des Vertragsinhalts durch den Bürgermeister und den Stadtdirektor teilte die Stadtgemeinde Allentsteig der Verkäuferin Fragen und Änderungswünsche mit. Der nunmehr vorliegende Vertragsentwurf vom 4.5.2023 ist das daraus resultierende Produkt samt Beilagen (Verträge der Dienstbarkeiten, Pläne, Bescheide, usw.).

StR Manfred Zipfinger verlässt um 21.41 Uhr den Sitzungssaal.

GR Walter Eberl verlässt um 21.44 Uhr den Sitzungssaal.

GR Walter Eberl betritt um 21.46 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Konstantin Oberleitner verlässt um 21.48 Uhr den Sitzungssaal.

StR Manfred Zipfinger betritt um 21.49 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Konstantin Oberleitner betritt um 21.55 Uhr wieder den Sitzungssaal.

StR Alois Kainz verlässt um 22.02 Uhr den Sitzungssaal.

StR Alois Kainz betritt um 22.04 Uhr wieder den Sitzungssaal.

GR Horst Strasser verlässt um 22.04 Uhr den Sitzungssaal.

GR Horst Strasser betritt um 22.06 Uhr wieder den Sitzungssaal.

## Version 04.05.2023 - KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

**Republik ÖSTERREICH/Heeresverwaltung**, 1090 Wien, Roßauer Lände 1  
vertreten durch die Bundesministerin für Landesverteidigung, diese  
vertreten durch den Heeresimmobiliendirektor der **Direktion 7 – Infrastruktur**

nachfolgend kurz als „Verkäuferin“ bezeichnet einerseits und

**Stadtgemeinde Allentsteig**  
Hauptstraße 23, 3804 Allentsteig

im Folgenden kurz als „Käuferin“ bezeichnet, andererseits wie folgt

### **1. Kaufgegenstand**

Die Republik Österreich/Heeresverwaltung ist alleinige grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke Nr. .365 und 849/2, inliegend EZ 1371, KG 24002 Allentsteig, BG Zwettl.

Kaufgegenstand sind das Grundstück Nr. .365 (504 m<sup>2</sup>) sowie das Gst. Nr. 849/2 (83.535 m<sup>2</sup>) mit einer Gesamtfläche von 84.039 m<sup>2</sup>.

Die beiliegende Amtsbestätigung vom 18.08.2022 für den rechtsgültigen Flächenwidmungsplan (**Anhang A**) ist ein **integrativer Bestandteil** dieses Kaufvertrages.

Die kaufgegenständlichen Gst. Nr. .365 und Gst. Nr. 849/2 sind in eine bestehende EZ abzuschreiben.

### **2. Kaufpreis**

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand gemäß Punkt 1. dieses Vertrages wird einvernehmlich mit **€ 495.000,00** (in Worten: Euro vierhundertfünfundneunzigtausend) vereinbart und ist vor Vertragsunterfertigung durch die Käuferin kostenfrei unter Angabe des Zahlungsgrundes, „BMF-2023-0.116.584, Kaufvertrag TüPI A; Generalspark“, auf das PSK-Kto des BMF, **IBAN: AT03 0100 0000 0505 0134**, einzubezahlen. Diese Einzahlung ist von der Käuferin durch Vorlage der Durchführungsbestätigung des Kreditinstitutes bei Vertragsunterfertigung nachzuweisen.

Die Ermittlung des Kaufpreises erfolgte im Wege eines mehrstufigen Bieterverfahrens, aus dem die Käuferin als Bestbieter hervorging.

Der Käuferin ist der wahre Wert der Liegenschaft bekannt und sie erklärt, dass die Bedingungen dieses Kaufvertrages im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung sowohl subjektiv als objektiv angemessen, als auch den wirtschaftlichen Verhältnissen und Absichten der Vertragsparteien entsprechend sind, sodass im gegenständlichen Fall die Voraussetzungen für eine Anfechtung des Vertrages wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht gegeben sind. Sollten diese Voraussetzungen dennoch gegeben sein, wofür den

Parteien freilich kein Anhaltspunkt vorliegt, erklärt die Käuferin weiter, die Sache aus besonderer Vorliebe um einen außerordentlichen Wert zu übernehmen.

Im Zusammenhang mit dem Budgetbegleitgesetz vom 13. Mai 1998 und den damit verbundenen steuerlichen Änderungen bei Grundstückstransaktionen wird darauf hingewiesen, dass in den angeführten Kaufpreisangaben keine Umsatzsteuer enthalten ist und von der Verkäuferin auch keine vorgeschrieben wird.

### **3. Flächenwidmung**

Die Käuferin ist über die derzeitige Flächenwidmung der kaufgegenständlichen Flächen informiert und nimmt diese zur Kenntnis:

- Gst. Nr. .365: Bauland-Sondergebiet (BS) - Onkologisches Zentrum
- Gst. Nr.849/2: Bauland-Sondergebiet (BS) - Onkologisches Zentrum, Grünland Land- u. Forstwirtschaft (Glf) sowie Grünland Wasserfläche (Gwf)

Die Verkäuferin hält ausdrücklich fest, dass sie keinerlei Gewähr für eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes oder die Erzielung einer bestimmten Flächenwidmung hinsichtlich des Kaufgegenstandes übernimmt.

### **4. Nachbesserungsklausel**

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Nachbesserungsklausel für die folgenden 20 Jahre ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrages:

Sollten innerhalb einer Frist von 20 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages mehr als 32.600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche des Kaufgegenstandes in Bauland umgewidmet oder als Bauland genutzt werden, verpflichtet sich die Käuferin für jeden, den Schwellenwert von 32.600 m<sup>2</sup> übersteigenden Quadratmeter gewidmetes Bauland bzw. als Bauland genutzte Fläche eine Kaufpreisnachzahlung in der Höhe von EUR 8,- (in Worten: acht Euro) pro Quadratmeter zu leisten.

Die Höhe der Kaufpreisnachzahlung je m<sup>2</sup> als Bauland gewidmete bzw. als Bauland genutzte Fläche, die den Schwellenwert von 32.600 m<sup>2</sup> übersteigt, ist auf Basis des Verbraucherpreisindex (VPI) 2020 (Basismonat März 2022) wertgesichert. Als Berechnungsmonat („Stichtag“) ist jeweils der Index des VPI 2020 jenes Monats heranzuziehen, in welchem eine Umwidmung in Bauland bzw. eine Nutzung als Bauland, die den Schwellenwert von 32.600 m<sup>2</sup> übersteigt, rechtskräftig wurde bzw. erfolgt ist.

Sollte der Verbraucherpreisindex 2020 nicht mehr verlautbart werden, gilt der an seine Stelle tretende Nachfolgeindex bzw. sofern ein solcher nicht bestehen sollte, jener Index der dem Verbraucherpreisindex 2020 am nächsten kommt. Eine allfällige Kaufpreisnachbesserung ist bis längstens acht Wochen ab Vorliegen der jeweiligen rechtskräftigen Widmung bzw. Nutzung als Bauland abzurechnen und auf ein von der Verkäuferin bekannt zu gebendes Konto zu überweisen. Eine Kaufpreisreduktion, aus welchem Grund immer, wird von den Vertragsparteien einvernehmlich ausgeschlossen.

Die Käuferin ist verpflichtet, die Verkäuferin nachweislich und unverzüglich über rechtskräftige Umwidmungen bzw. Nutzungen als Bauland der verkaufgegenständlichen Flächen zu informieren. Die Käuferin ist unter Aufrechterhaltung ihrer solidarischen Haftung verpflichtet, diese

Nachbesserungsvereinbarung auf sämtliche Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum an dem kaufgegenständlichen Grundstück zu überbinden, soweit diese Verpflichtung nicht schon durch Zeitablauf erloschen ist.

Die Käuferin haftet der Verkäuferin für sämtliche Schäden, die der Verkäuferin aus einer von der Käuferin unterlassenen Überbindung der Nachbesserungsvereinbarung auf allfällige Teil- oder Gesamtrechtsnachfolger im Eigentum an den kaufgegenständlichen Grundflächen und/oder einer Verletzung der sie treffenden Bekanntgabepflicht entstehen.

## **5. Übergabe / Übernahme**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt die im Punkt 1. dieses Vertrages näher bezeichneten Grundflächen wie sie derzeit liegen und stehen und wie die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt ist, im gegenwärtigen Zustand, mit allem sachlichen und rechtlichen Zubehör sowie allen Unter-, Ein- und Aufbauten.

- a) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käuferin erfolgt mit dem auf den Abschluss des gegenständlichen Vertrages folgenden Monatsersten (Vertragsstichtag). Mit diesem Tage gehen Gefahr und Zufall auf die Käuferin über. Dieser Tag ist auch Stichtag für die Verrechnung der laufenden Nutzen und Lasten.
- b) Die Verkäuferin, vertreten durch das Bundesministerium für Landesverteidigung / Direktion 7 – Infrastruktur, und die Käuferin werden bis spätestens 1 Monat nach Übergabe der Liegenschaft gemäß lit. a) ein Protokoll über die Übergabe/Übernahme aller die kaufgegenständliche Liegenschaft betreffenden, verfügbaren Verwaltungsunterlagen errichten.

## **6. Gewährleistung und Schadenersatz**

Die Käuferin hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt: Lage, Beschaffenheit und Zustand des Kaufgegenstandes sind ihr bekannt.

Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Gewähr für eine bestimmte physische Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand oder eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes, für die Richtigkeit der angegebenen Flächenausmaße sowie für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Altlasten und Bodenkontaminationen. Die Übergabe erfolgt mit allen Rechten und Pflichten mit welchen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu benützen berechtigt war und werden von der Käuferin ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit übernommen. Die Käuferin hat die Republik Österreich diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin leistet jedoch volle Gewähr dafür, dass alle bis zum Übergabestichtag des Kaufgegenstandes zu entrichtenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu den Fälligkeitsterminen fristgerecht bezahlt wurden. Etwaige außerbücherliche Rechte oder Lasten Dritter sind von der Käuferin ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen und hat die Käuferin die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Über die in den oben angegebenen Punkten beschriebenen Haftungen hinausgehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche können von der Käuferin nicht geltend gemacht werden, es sei denn, dass ihr Mängel oder für den Vertragsabschluss wesentliche Umstände von der Verkäuferin arglistig verschwiegen wurden oder die Verkäuferin Mängel vorsätzlich verursacht hat und die Käuferin die Mängel weder kannte noch kennen musste.

Die Verkäuferin haftet nicht jetzt und auch nicht in Zukunft für eventuell auftretende schädliche Immissionen (Erschütterungen, Lärm, belastete Luftpartikel etc.), welche sich aufgrund des Übungsbetriebes des benachbarten Truppenübungsplatzes ergeben könnten.

### 7. Vorkommen des „Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“

Der Käuferin ist bekannt, dass sich der Kaufgegenstand in unmittelbarer Nähe des Europaschutzgebietes (Natura 2000 Vogelschutzgebiet) „Truppenübungsplatz Allentsteig“ befindet.

Der Käuferin ist außerdem bekannt, dass auf dem Kaufgegenstand ein Vorkommen des sogenannten „Dunklen Wiesenknopfs-Ameisenbläulings (Phenagris nausithous)“ in der Hauptflugzeit von Mitte Juli bis Mitte August 2022 festgestellt und dokumentiert werden konnte. Der „Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ ist durch die Flora-Fauna-Habitat Richtlinie europaweit streng geschützt und gilt in der roten Liste Österreich als gefährdet. In Niederösterreich gilt der „Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ gemäß § 18 NÖ Naturschutzgesetz 2000 (LGBl. 5500-0) idF. LGBl Nr. 39/2021 in Verbindung mit der NÖ Artenschutzverordnung als besonders geschützte Art. Die Verbote des § 18 Abs. 4 NÖ Naturschutzgesetz treffen zu.

Die diesbezügliche Stellungnahme des Sachverständigen Dr. Josef Trauttmansdorff vom 14.09.2022 sowie das Schreiben / Gutachten des Amtes der NÖ Landesregierung (Abt. Naturschutz) wurde der Käuferin vor Vertragsunterfertigung in Kopie übergeben. Die Verkäuferin hält in diesem Zusammenhang nochmals ausdrücklich fest, dass sie keinerlei Gewähr für eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes übernimmt.

### 8. Dienstbarkeiten

Auf dem Kaufgegenstand haftet nachstehende grundbücherliche Belastung und Nutzungsbeschränkung:

4 a 2905/1999  
DIENSTBARKEIT der Duldung der Verlegung von  
Fernwärmeleitungen und der Errichtung von technischen  
Anlagen sowie deren Bestand und Betrieb gem Pkt 1 und 2  
Dienstbarkeitsvertrag 1999-05-05 ob Gst 849/2 898/1 1004  
3994/3 3998/2 3998/1 3998/4 für EVN AG

Der zugehörige Dienstbarkeitsvertrag vom 05.05.1999 wurde der Käuferin vor Vertragsunterfertigung in Kopie übergeben.

Auf dem Kaufgegenstand haften nachstehende außerbücherliche Belastungen und Nutzungsbeschränkungen:

- 20 kV-Erdkabel zugunsten der EVN
- Wasserleitung (inkl. Entleerung)

Die Lage der Leitungen sind im Vermessungsplan GZ: 5910, Direktion7/Verm&Geo (**Anhang B**) ersichtlich gemacht. ~~Die Richtigkeit der Einbauten kann nicht gewährleistet werden, da die Errichtung in den 1930er Jahren erfolgte. Die Wasserleitungen sind teilweise aus Guss und man muss bei möglichen Bauarbeiten/Erschütterungen mit Schäden an der Wasserleitung rechnen. Diese Belastungen werden von der Käuferin ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen.~~

## 9. Verpflichtung der Verkäuferin

Die Verkäuferin verpflichtet sich die im Pkt. 8 angeführte Wasserleitung (Errichtung in den 1930er Jahren) gem. beiliegendem Wasserleitungsplan Generalspark (**Anhang C**), von Detail 1 bis Detail 2 still zu legen und zu entleeren. Bei Detail 2 verpflichtet sich die Verkäuferin einen Schieber einzubauen, der künftig als Übergabestelle für die Käuferin gilt.

## 10. Verpflichtungen der Käuferin

- a) Die Käuferin gewährleistet der Republik Österreich/Heeresverwaltung die immerwährende und unentgeltliche Zufahrt über die gelbe Teilfläche (96 m<sup>2</sup>) zu Gst. Nr. 849/3 gemäß der Planbeilage GZ: 5910 Direktion 7/Verm&Geo (Anhang B). Die Käuferin gestattet der Verkäuferin den Zufahrtsbereich über das öffentliche Gut (gelbe Teilfläche Anhang B) für LKW Belastungen zu befestigen und im Zufahrtsbereich einen Durchbruch der bestehenden Zaunmauer durchzuführen.
- b) ~~Die Käuferin verpflichtet sich ab dem Zeitpunkt der Übergabe der kaufgegenständlichen Liegenschaft, die durch den Kaufgegenstand verlaufenden Wasserleitungen und Entleerungen inkl. Schieber, Absperrungen usw. der Republik Österreich/Heeresverwaltung gem. Anhang B zu erhalten, instandzusetzen und im Bedarfsfalle auch zu erneuern und übernimmt diese in ihr Eigentum.~~
- c) Die Käuferin verpflichtet sich weiters die im Pkt 8 angeführten Einbauten im Kaufgegenstand (20kV-Erdkabel) mit der EVN bzw. mit Netz-NÖ abzuklären und diesbezüglich eventuell erforderliche Dienstbarkeiten abzuschließen.
- d) Die Käuferin verpflichtet sich, den im Kaufgegenstand befindlichen sogenannten „Generalsparkteich (Biotop)“ so zu übernehmen wie er liegt und steht und die Republik Österreich/Heeresverwaltung diesbezüglich schad- u. klaglos zu halten. Eine wasserrechtliche, baubehördliche und naturschutzrechtliche Bewilligung für den sogenannten „Generalsparkteich (Biotop)“ ist nicht vorhanden und wäre bei Bedarf durch die Käuferin einzuholen
- e) Die Käuferin gestattet der Verkäuferin das am Kaufgegenstand befindliche UOG Materl weiterhin zu pflegen und zu erhalten und zwar solange bis von Seiten der Käuferin keine zwingende baulichen Versetzung erforderlich ist. Sollte dies der Fall sein, so hat eine bauliche Versetzung auf Kosten der Käuferin und im Einvernehmen mit dem jeweiligen amtierenden UOG Präsidenten auf ein Grundstück der Republik Österreich zu erfolgen.

## 11. Denkmalschutz

Im A2-Blatt ist ob der EZ 1371 KG 24,002 Allentsteig unter anderem verbüchert:

14 a 1442/1998 Erhaltung des Gst .365 liegt im öffentlichen Interesse

Auf dem Grundstück Nr. .365 sind in der Natur nur mehr Fundamentreste eines früheren, ehemals dort befindlichen Gebäudes („Generalvilla“) vorhanden. Gemäß dem, zu TZ 1442/1998 beim Grundbuchsgericht hinterlegten, Bescheids des Bundesdenkmalamtes GZ 28.949/8/1997 wird festgestellt, dass die Erhaltung des Ensembles „Siedlung Wiener Straße–Wurmbacher Allee–Freiheitsstraße“ als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen ist. Der Bescheid des Bundesdenkmalamtes wurde der Käuferin vor Vertragsunterfertigung in Kopie übergeben.

## **12. Versicherungen**

Die Verkäuferin erklärt, dass hinsichtlich der kaufgegenständlichen Liegenschaften keine Versicherungsverträge bestehen und auch bis zum Zeitpunkt der Übergabe keine Versicherungsverträge hinsichtlich der kaufgegenständlichen Liegenschaft abgeschlossen werden.

## **13. Kosten & Grundbuch**

Sämtliche mit der Errichtung, der behördlichen Bewilligung sowie der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben einschließlich der vom Kaufgegenstand zu entrichtender Grunderwerbsteuer sowie die Grundbuchseinverleibungsgebühr hat die Käuferin zu tragen. Gleichfalls hat die Käuferin die Kosten seiner rechtsfreundlichen Vertretung zu tragen.

Der Käuferin obliegt auch die Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages, wobei sich die Käuferin verpflichtet, diese binnen zwei Monaten nach Abschluss dieses Vertrages zu veranlassen. Sämtliche auf Grund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen dürfen nur gleichzeitig beantragt und bewilligt werden. Die Käuferin wird ermächtigt, die grundbücherliche Durchführung hinsichtlich sämtlicher auf Grund dieses Vertrages vorzunehmender Grundbuchshandlungen zu veranlassen.

Sollte diese Frist nicht eingehalten werden, behält sich die Verkäuferin vor, selbst das Grundbuchsgesuch um Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin, auf deren Kosten bei Gericht einzubringen.

Die Verkäuferin wird sich bemühen, jene Informationen, die ihr bis zur Verbücherung des Eigentumsrechtes der Käuferin als bücherlicher Eigentümer des Kaufgegenstandes zugehen, möglichst umgehend an die Käuferin weiterzuleiten, sie übernimmt jedoch für allfällige Rechtsnachteile, die aus nicht bzw. nicht rechtzeitig erfolgter Weiterleitung von Informationen oder Unterlagen resultieren, keinerlei Gewähr.

## **14. Grundverkehrserklärung**

Die Käuferin ist eine öffentliche Gebietskörperschaft und somit Deviseninländer.

Der Kaufgegenstand ist als Bauland-Sondergebiet (BS) - Onkologisches Zentrum, Grünland - Land- u. Forstwirtschaft (Glf) sowie Grünland - Wasserfläche (Gwf) gewidmet, gehört jedoch gegenwärtig weder zu einem land- und forstwirtschaftlichen Betrieb noch ist land- und forstwirtschaftlich genutzt. Nach Rechtsansicht der Vertragsparteien handelt es sich daher nicht um ein „land- und forstwirtschaftliches Grundstück“ im Sinne des § 3 Abs. 1 des NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 (LGBl. 6800-0) idF. LGBl. Nr. 38/2019.

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass sie auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko eine allenfalls erforderliche grundverkehrsbehördliche Bewilligung im Sinne des NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 einzuholen hat.

### **15. Erklärung zur Immobilienertragsteuer**

Die Käuferin beauftragt ihren rechtsfreundlichen Vertreter für die Verkäuferin, den errechneten Betrag der Immobilienertragsteuer dem Finanzamt für Großbetriebe anzuzeigen und der Verkäuferin die Meldung vorzuschreiben. Die dazu notwendigen Unterlagen werden dem rechtsfreundlichen Vertreter durch die Verkäuferin zur Verfügung gestellt. Die Verkäuferin überweist, im Wege der Meldung durch den rechtsfreundlichen Vertreter die Immobilienertragsteuer fristgerecht an das zuständige Finanzamt für Großbetriebe (FA) zu Steuernummer: 09 530/0489, BM f Landesverteidigung – Budgetabt IBAN: AT88 0100 0000 0550 4116. Allfällige Kosten aus dieser Selbstberechnung, der Meldung der Immobilienertragsteuer durch den rechtsfreundlichen Vertreter trägt die Käuferin.

### **16. Aufsandungserklärung**

Die Verkäuferin erteilt hiermit ihre ausdrückliche und vorbehaltlose Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, nachstehende Grundbuchshandlungen und Eintragungen im Grundbuch der KG 24002 Allentsteig, Bezirksgericht Zwettl, vorgenommen werden:

- a) Die Abschreibung des Gst. Nr. 849/2 im Ausmaß von 83.535 m<sup>2</sup> sowie die Abschreibung des Grundstücks Nr. 365 im Ausmaß von 504 m<sup>2</sup> vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 1371 KG 24002 Allentsteig.
- b) Die Zuschreibung derselben zu Gutsbestand in die bestehende EZ 122 unter gleichzeitiger Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Allentsteig, Hauptstraße 23, 3804 Allentsteig.

### **17. Gerichtszuständigkeiten**

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht Zwettl und im Verfahren vor Gerichtshöfen das Landesgericht für Zivilrechtssachen in Wien ausschließlich zuständig.

### **18. Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen**

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so soll das die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berühren. Es gelten dann diejenigen Regelungen, die dem wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen möglichst nahekommen. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken in diesem Vertrag.

### **19. Schriftform**

Die Vertragsparteien vereinbaren Schriftform. Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages erlangen daher nur dann Gültigkeit, wenn sie von beiden Seiten schriftlich unter gegenseitiger Unterfertigung festgehalten worden sind, wobei auf Verkäuferseite zusätzlich die dort erforderlichen Genehmigungen und Ermächtigungen vorliegen müssen.

## 20. Vertragsausfertigung

Dieser Kaufvertrag wird auf Kosten der Käuferin **im Original in zweifacher Ausfertigung** errichtet, wobei jede Vertragspartei ein Original erhält.

## 21. Anlage:

**Anhang A:** Amtsbestätigung v. 18.08.2022  
**Anhang B:** Dienstbarkeitsplan GZ 5910  
**Anhang C:** Wasserleitungsplan Generalspark

WIEN, am .....

Republik Österreich/Heeresverwaltung

Für die Bundesministerin:

Direktion 7 - Infrastruktur

Der Heeresimmobiliendirektor:

....., am .....

Stadtgemeinde Allentsteig:

### Zu Punkt 21) Vermietung ehem. Gerichtsraum – Rathaus Allentsteig

Mit Vertretern des Oberlandesgerichts Wien sowie des Bezirksgerichts Zwettl wurde hinsichtlich der Beendigung des Mietverhältnisses betreffend den Raum (ehem. Verhandlungszimmer) im 2. Stock des Rathauses gesprochen. Vom Oberlandesgericht Wien wurde mit Schreiben vom 2. Mai 2023 eine Benützungsvereinbarung (ab 1. Juli 2023) samt einvernehmlicher Auflösung des Mietvertrages (per 30. Juni 2023) übermittelt.

Mit Notar Mag. Leopold Liener wurde grundsätzlich besprochen, dass die Nutzung des Raums und somit auch der Beginn des Mietverhältnisses mit 1. Juli 2023 erfolgen kann. Die Vermietung an das Notariat Mag. Leopold Liener soll zu den bekannten Konditionen (EUR 5,00/m<sup>2</sup> exkl. MwSt., zzgl. Heiz- und Betriebskosten) erfolgen.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge der Empfehlung des Stadtrates folgen und vorliegenden einvernehmlichen Auflösung des Mietvertrages per 30. Juni 2023 sowie der Benützungsvereinbarung ab 1. Juli 2023, mit der Republik Österreich, Oberlandesgericht Wien, 1011 Wien, zustimmen.

Weiters möge der Gemeinderat der Vermietung der Gerichtsräumlichkeit an das Notariat Mag. Liener, 3804 Allentsteig, ab 1. Juli 2023, zu den bekannten Konditionen (EUR 5,00 / m<sup>2</sup> exkl. MwSt., indexangepasst, zzgl. anteiliger Heiz- und Betriebskosten die Zustimmung geben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

**Zu Punkt 22) Gemeindeverband Zwettl – Anstellung Gemeindejuristin für Bezirk**

Der Gemeinderat wird über die mögliche Anstellung einer Gemeindejuristin über den Gemeindeverband Zwettl informiert. Nach Mitteilung des Geschäftsführers des Gemeindeverbandes sind hierzu jedoch noch einige rechtliche Abklärungen notwendig.

Der Gemeinderat nimmt diese Information zur Kenntnis.

**D R I N G L I C H K E I T S A N T R Ä G E**

**Zu DR 1) Vermietung Räumlichkeit Rathaus Allentsteig**

Mit Email vom 16. Mai 2023, am Stadtamt um 13.24 Uhr eingelangt, sucht Frau Eva Maria Winterleitner um Vermietung der Räumlichkeiten (vormals Praxis Tina Gegner) im 1. Stock des Rathauses an.

Die Räumlichkeit besteht aus 1 Vorraum und 1 Zimmer und weist eine Größe von 10 m<sup>2</sup> auf. Die monatliche Gesamtmiete setzt sich wie folgt zusammen:

Miete monatlich	EUR 135,00
Betriebskosten anteilig (2,12%) á cto	EUR 25,00
Heizkosten anteilig á cto	EUR 18,00
<u>Verwaltungskosten</u>	<u>EUR 9,52</u>
	EUR 187,52
<u>Zzgl. 20% MwSt.</u>	<u>EUR 37,50</u>
<b>Gesamtbetrag monatlich (inkl. MwSt.)</b>	<b>EUR 225,02</b>

Frau Wintersteiner ersucht die Stadtgemeinde Allentsteig um Unterstützung dahingehend, dass Sie die Räumlichkeiten bereits ab Juni 2023 benützen und adaptieren kann, jedoch die Miete erst ab Juli 2023 berechnet wird. Begründet wird dieses Ersuchen damit, dass sie noch Modernisierungsarbeiten (Boden, Beleuchtung usw.) auf ihre Kosten durchführen möchte.

Bgm. Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, die Räumlichkeit im 1. Stock des Rathauses (vormals Praxis Tina Gegner) ab 1. Juni 2023 zu den oben angeführten Konditionen an Frau Eva Maria Winterleitner BA.pth. zu vermieten, die erste Monatsmiete jedoch erst ab Juli 2023 vorzuschreiben.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

**Zu DR 2) Standortfrage Feuerwehrhaus Freiwillige Feuerwehr Allentsteig**

Am 11. Juli 2022 wurde dem Gemeinderat vom Kommandanten der FF-Allentsteig, HBI Franz Loidolt, unter einem eigenen Tagesordnungspunkt die problematische und prekäre Situation des bestehenden Feuerwehrhauses vorgetragen.

Dass hier Handlungsbedarf besteht, untermauert auch eine statische Stellungnahme des Ziviltechnikerbüros Zehetgruber + Laister vom 29. Juli 2022. Es gab auch bis zum heutigen Zeitpunkt keine offizielle Information an den Gemeinderat und diese wird eingefordert.

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass er bereits einen Termin mit dem Kommando der FF-Allentsteig für Freitag, 2. Juni 2023, 18.00 Uhr, zum Thema „Feuerwehrhaus der FF Allentsteig“ vereinbart hat.

**Antrag StR Alois Kainz:**

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, mit dem Österreichischen Bundesheer in Verhandlungen über den Ankauf des Grundstückes mit der Parzellen Nr. 830/10, ehemaliges Ledigenheim, zu treten, um einen Standort für ein Feuerwehrhaus zu gewährleisten.

**Gegenantrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:**

Ich stelle den Gegenantrag, das Gespräch mit der FF Allentsteig abzuwarten und dann die nächsten Schritte bezüglich möglicher Verhandlungen zur Fläche Ledigenheim zu setzen.

**Abstimmung Gegenantrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:**

**Beschluss: Der Antrag wird mit 15 Stimmen dafür und 1 Stimmenthaltung (GR Walter Eberl) angenommen.**

Abstimmung Antrag StR Alois Kainz:

**Beschluss:** Der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und 12 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Ewald Gamper, StR Sonja Schindler, StR Manfred Zipfinger, GR Rainer Klang, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Franz Weghuber, GR Martin Hiemetzberger, GR Konstantin Oberleitner und GR Jennifer Höher) abgewiesen.

Zu DR 3) Wiedereinführung der Truppenküche am TruppenübungsplatzAllentsteig

Für die am Truppenübungsplatz Allentsteig befindlichen Kasernen könnte die Truppenküche ohne viel Aufwand wieder eingeführt werden. Die Vorteile der Wiedereinführung der Truppenküche erscheinen dabei offensichtlich:

Es würde zu einer Ankurbelung der regionalen Wirtschaft kommen, weniger CO<sub>2</sub> ausgestoßen sowie weniger Verpackungsmüll produziert werden und es gäbe eine bessere und garantierte Versorgung im Krisenfall.

Zusätzlich entspricht die Wiedereinführung der Truppenküche am Truppenübungsplatz Allentsteig der Strategie zur Stärkung der Autarkie der Kasernen, wonach Kasernen in solcher Weise ausgebaut werden sollen, dass diese die für die Selbstversorgungsfähigkeit erforderliche Autarkie vorweisen können. Hierzu zählt nämlich auch die Sicherstellung der Verpflegung, welche durch Wiedereinführung der Truppenküche am Truppenübungsplatz Allentsteig gewährleistet werden könnte.

Antrag StR Alois Kainz:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, mit dem Österreichischen Bundesheer in Verhandlungen zu treten und sich für die Wiedereinführung der Truppenküche am Truppenübungsplatz einzusetzen.

Ergänzungsantrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

Ich stelle einen Ergänzungsantrag dahingehend, dass sich nicht nur die Stadtgemeinde Allentsteig sondern die gesamte Region ASTEGplus, wie bisher, bei sämtlichen Aktivitäten und Feierlichkeiten darum bemüht, diese Thematik vorzubringen, gemeinsam an einem Strang zieht und es gemeinsam schafft, die Truppenküche wieder hier her zu bringen.

Abstimmung Antrag StR Alois Kainz:

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

Abstimmung Ergänzungsantrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**

**Zu DR 4) Strukturierung des Truppenübungsplatzes Allentsteig als Sicherheitsinsel**

Sogenannte „Sicherheitsinseln“ sind Stützpunkte, die im Krisenfall als Rückzugsort für Personal, Fachleute und teils auch für die Bevölkerung dienen sollen. Die Standortorte des Bundesheeres sollen im Krisen- und Katastrophenfall möglichst autark für eine längere Zeit als Schutz- und Rückzugsort dienen.

Hierbei geht es vor allem um die nötige Energie- und Wasserversorgung sowie um Lagerkapazitäten. In Niederösterreich sind derzeit mit der Benedek-Kaserne in Bruckneudorf und der Burstyn-Kaserne in Zwölfaxing zwei Standorte festgelegt, die zu Sicherheitsinseln ausgebaut werden.

Die Region Waldviertel kann mit diesen beiden Standorten im Krisen- bzw. Katastrophenfall nicht ausreichend versorgt werden.

Der Truppenübungsplatz Allentsteig verfügt bereits über eine eigene Tankanlage, eine eigene Wasserversorgung, eine Notstromanlage, ein Krankenrevier, einen Hubschrauberstützpunkt und ausreichend Lagerkapazitäten für die Bevorratung von Versorgungsgütern.

Durch die Wiedereinführung der Truppenküche und durch die Sicherstellung der eigenen Wärmeversorgung würde der Standort in Allentsteig die Anforderungen an eine Sicherheitsinsel ebenfalls erfüllen. Als Sicherheitsinsel könnte der Truppenübungsplatz Allentsteig im Ernstfall das ganze Waldviertel versorgen.

StR Alois Kainz stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, mit dem Österreichischen Bundesheer in Verhandlungen zu treten, und die Strukturierung des Truppenübungsplatzes Allentsteig als 3. Sicherheitsinsel Niederösterreichs einzufordern.

**Beschluss: Einstimmige Annahme des Antrages**