



Groß Gerungs

STADTGEMEINDE
Bezirk Zwettl, Niederösterreich

KUNDMACHUNG

Am Freitag , den 18. August 2023, um 20.00 Uhr,

findet im Rathaussaal eine

GEMEINDERATSSITZUNG

statt.

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 15. Juni 2023 (Zl. 004-1)
- 2.) Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Glasfasernetzes im gesamten Gemeindegebiet von Groß Gerungs sowie Zustimmung zum Ausbau der Bereiche der PoP-Standorte Groß Meinharts, Haid, Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag (Zl. 914)
- 3.) KG Groß Gerungs – Ankauf Liegenschaft Hauptplatz 45 sowie Beauftragung Bestandsplan und Studie zur Nutzung der Räumlichkeiten; Beschlussfassung (Zl. 840)
- 4.) KG Groß Gerungs – Ankauf Grundstücksteilfläche der Parzelle Nr. 1595/4; Beschlussfassung (Zl. 840)
- 5.) Verein Interkomm - „Wohnen im Waldviertel“ – Projektphase 2024plus; Beschlussfassung Teilnahme (Zl. 031)
- 6.) KG Nonndorf – Übernahmen und Entlassungen von Grundstücksteilflächen in und aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang bzw. Verkauf von Teilflächen (Zl. 612-5 und 840)
- 7.) KG Nonndorf – Entscheidung über Kaufansuchen Grundstück Nr. 2287/4 bzw. Entlassung dieser Grundstücksparzelle aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung (Zl. 612-5 und 840)
- 8.) KG Haid – Übernahmen einer Grundstücksteilfläche in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)

- 9.) KG Preinreichs – Entlassung von Grundstücksteilflächen aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang und Eintragung Servitut (Zl. 612-5 und 840)
- 10.) Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs; Abschluss Vereinbarung (Zl. 835)
- 11.) Verein Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Groß Gerungs – Beschlussfassung Vereinsbeitritt (Zl. 139)

Der Bürgermeister:



Dipl.-Ing. Christian Laister

Groß Gerungs, 11.08.2023

Angeschlagen am: 11.08.2023
Abgenommen am: 19.08.2023



NIEDERSCHRIFT

vom 18. August 2023 über die um 20.00 Uhr im Stadtamt Groß Gerungs stattgefundene
ordentliche

GEMEINDERATSSITZUNG

Gegenwärtig: Herr Bürgermeister DI Christian Laister (ÖVP),
Vizebürgermeister Josef Maurer (ÖVP),
die Stadträte Kolja Deibler-Kub (SPÖ), Josef Eibensteiner (ÖVP), Hannes
Eschelmüller (FPÖ) und Karl Eschelmüller (ÖVP)

die Gemeinderäte Karin Bitzinger (ÖVP), Lukas Brandweiner (ÖVP) Karl Einfalt (ÖVP), Martin
Haneder (ÖVP), Manfred Huber (FPÖ), DI (FH) Markus Kienast (Bürgerliste GERMS), Hermann
Laister (ÖVP), Reinhard Mayr (ÖVP), Wolfgang Pichler (Bürgerliste GERMS), Petra Reisinger
(ÖVP), Roland Rogner (ÖVP), Liane Schuster (ÖVP) und Herbert Tüchler (ÖVP)

entschuldigt: GR Manfred Floh (ÖVP), Stefanie Hackl (ÖVP), Christian Grafeneder
(ÖVP), Johann Steininger (ÖVP), Manfred Atteneder (SPÖ) und Manfred
Steiner (FPÖ)

Schriftführer: StADir. Andreas Fuchs

Der Vorsitzende, Herr Bürgermeister Dipl.-Ing. Christian Laister, führt die Begrüßung durch, stellt
die nachweisliche und rechtzeitige Verständigung aller Mitglieder des Gemeinderates sowie die
Beschlussfähigkeit fest und eröffnet um 20.00 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Die Tagesordnung lautet:

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 15. Juni
2023 (Zl. 004-1)
- 2.) Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Glasfasernetzes im gesamten
Gemeindegebiet von Groß Gerungs sowie Zustimmung zum Ausbau der Bereiche der PoP-
Standorte Groß Meinharts, Haid, Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag (Zl. 914)
- 3.) KG Groß Gerungs – Ankauf Liegenschaft Hauptplatz 45 sowie Beauftragung Bestandsplan
und Studie zur Nutzung der Räumlichkeiten; Beschlussfassung (Zl. 840)
- 4.) KG Groß Gerungs – Ankauf Grundstücksteilfläche der Parzelle Nr. 1595/4; Beschlussfassung
(Zl. 840)
- 5.) Verein Interkomm - „Wohnen im Waldviertel“ – Projektphase 2024plus; Beschlussfassung
Teilnahme (Zl. 031)

- 6.) KG Nonndorf – Übernahmen und Entlassungen von Grundstücksteilflächen in und aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang bzw. Verkauf von Teilflächen (Zl. 612-5 und 840)
- 7.) KG Nonndorf – Entscheidung über Kaufansuchen Grundstück Nr. 2287/4 bzw. Entlassung dieser Grundstücksparzelle aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung (Zl. 612-5 und 840)
- 8.) KG Haid – Übernahmen einer Grundstücksteilfläche in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)
- 9.) KG Preinreichs – Entlassung von Grundstücksteilflächen aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang und Eintragung Servitut (Zl. 612-5 und 840)
- 10.) Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs; Abschluss Vereinbarung (Zl. 835)
- 11.) Verein Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Groß Gerungs – Beschlussfassung Vereinsbeitritt (Zl. 139)

Nicht öffentlicher Sitzungspunkt gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

Schwärzung durch Bürgerliste GERMS wegen unklarer Rechtslage hinsichtlich Amtsverschwiegenheit/Datenschutz.

Ausführung

Öffentliche Sitzungspunkte gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

- 1.) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Sitzung vom 15. Juni 2023 (Zl. 004-1)

Der Vorsitzende stellt fest, dass die abgefassten Protokolle über die öffentlichen und nicht öffentlichen Sitzungspunkte der letzten Gemeinderatssitzung vom 15. Juni 2023 entsprechend der Bestimmungen des § 53 der NÖ Gemeindeordnung 1973 von je einem Mitglied der ÖVP, der FPÖ, der Bürgerliste GERMS, vom Vorsitzenden und vom Schriftführer unterfertigt wurden. Vom Protokollfertiger der SPÖ (GR Manfred Atteneder) erfolgte keine Unterschrift, da er urlaubsbedingt (Auslandaufenthalt) bei dieser Gemeinderatssitzung entschuldigt ist.

Da keine Einwendungen gegen die vorliegenden Sitzungsprotokolle eingelangt sind, stellt der Vorsitzende fest, dass die Sitzungsprotokolle als genehmigt gelten.

- 2.) Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Glasfasernetzes im gesamten Gemeindegebiet von Groß Gerungs sowie Zustimmung zum Ausbau der Bereiche der PoP-Standorte Groß Meinharts, Haid, Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag (Zl. 914)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 29. September 2022 wurden einstimmig nachfolgende Punkte genehmigt:

1. *die Errichtung der wirtschaftlichen Unternehmung „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem Stammkapital von insgesamt € 35.000,00 unter Beteiligung der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Ausmaß von 31,04 Prozent bzw. mit einem Anteil am Stammkapital in der Höhe von € 10.864,--;*

2. ab dem Jahr 2024 die grundsätzliche Abdeckung des Zwischenfinanzierungsbedarfs dieser Gesellschaft in der Höhe von maximal € 16.096.695,--, wobei die dafür allenfalls erforderliche Darlehensaufnahme der Stadtgemeinde Groß Gerungs und die Gewährung konkreter Darlehen an die Gesellschaft jeweils gesonderter Beschlüsse des Gemeinderates bedürfen;
3. der Abschluss des Gesellschaftsvertrages der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“ sowie der Vereinbarung über die Geschäftsgrundlage und die Auslegung des Gesellschaftsvertrages der „FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH“.

In der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2022 erfolgte auf Grund einer Forderung der Förderstelle (Abwicklungsstelle) der einstimmige Gemeinderatsbeschluss, dass im Zusammenhang mit der Errichtung eines Glasfasernetzes in den Gemeinden Altmelon, Arbesbach, Bärnkopf, Groß Gerungs, Langschlag, Martinsberg, Rappottenstein, Schönbach, Bad Traunstein und Zwettl-NÖ durch die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH seitens der Stadtgemeinde Groß Gerungs ausdrücklich und unwiderruflich bestätigt wird, dass für den Ausbaubereich Groß Gerungs die Ausfinanzierung sichergestellt wird.

Diese Zusage beinhaltet auch einen eventuell anfallenden Restbetrag für den Ausbaubereich Groß Gerungs, der nicht durch die gewährte Förderung des Landes NÖ abgedeckt wird.

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs bestätigt die Aufbringung der voraussichtlichen Ausfinanzierungsmittel gemäß nachstehender Aufstellung.

Eigenmittel	€ 301.558,00
Fremdfinanzierung	€ 3.500.000,00
Ausfinanzierungsbedarf für den Bereich Groß Gerungs	€ 3.801.558,00

Der für den Ausbaubereich Groß Gerungs erforderliche Ausfinanzierungsbedarf in der Höhe von € 3.801.558,00 wird an die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH überwiesen.

In der Stadtgemeinde Groß Gerungs hat bereits eine intensive Bewerbung des Glasfaserprojektes stattgefunden. Das Gemeindegebiet Groß Gerungs ist auf die Bereiche von vier PoP-Standorten – Groß Meinharts, Haid, Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag (Harruck, Heinrichs und Klein Reinprechts) sowie Groß Gerungs – aufgeteilt.

Erfreulich in diesem Zusammenhang ist, dass bereits mit Beginn der Werbung für den Zentralort Groß Gerungs, über 55 % der Liegenschaftseigentümer (ganzes Gemeindegebiet) eine Bestellung für einen Glasfaseranschluss abgegeben haben.

Als erster Ausbaubereich im Gemeindegebiet von Groß Gerungs sollen die Bereiche der PoP-Standorte Groß Meinharts und Haid und in weiterer Folge der Ausbaubereich Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag beauftragt werden. Von den hier möglichen Anschlüssen haben bereits ca. 67 % der Liegenschaftseigentümer einen Glasfaseranschluss bestellt.

Im mit der FTTH Netz Waldvierte Projekt GmbH abgeschlossenen Gesellschaftsvertrag und auch in der „Vereinbarung über die Geschäftsgrundlage und die Auslegung des Gesellschaftsvertrages“ wurde festgehalten, dass für die Einleitung des Vergabeverfahrens für den jeweiligen (Teil-) Ausbau eine Zustimmung des jeweiligen Gemeinderates der Gesellschafterin erforderlich ist.

Die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH hat in diesem Zusammenhang mit der NÖGIG Service GmbH einen Entwicklungsvertrag abgeschlossen. Der Entwicklungsvertrag beinhaltet als Leistung auch die Generalunternehmer-Ausschreibung.

Für den Ausbaubereich der PoP-Standorte Groß Meinharts, Haid und Klein Wetzles und Teilbereich Langschlag wurde aus zeitlichen Gründen bereits die Ausschreibung durchgeführt und die Ausschreibungsergebnisse liegen bereits vor.

Bevor nun die Auftragserteilung durch die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH erfolgt, muss für diesen Bereich die Zustimmung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Groß Gerungs erfolgen. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang noch darauf, dass bei dem vorliegenden Teilausbaubereich auch Teile der Gemeinde Langschlag und Rappottenstein betroffen sind.

Formhalber wird hier angemerkt, dass die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH nicht den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes unterliegt. Daher wurde diese Bestimmung der Zustimmung des Gemeinderates im jeweiligen Ausbaugbiet im Gesellschaftsvertrag bzw. in der Vereinbarung über die Geschäftsgrundlagen und die Auslegung des Gesellschaftsvertrages aufgenommen.

Die Zustimmung für den Bereich des PoP-Standortes Groß Gerungs wird zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Bezüglich der Finanzierung der förderfähigen Baumaßnahmen wird auf die Gemeinderatsbeschlüsse vom 29. September 2022 und 15. Dezember 2022 hingewiesen.

Hier wird nochmals in Erinnerung gerufen, dass der oben angeführte Ausfinanzierungsbetrag in der Höhe von € 3.801.558,00 nur den geförderten Anteil des Ausbaus im Gemeindegebiet von Groß Gerungs betrifft. Der für die Stadtgemeinde Groß Gerungs voraussichtlich verbleibende Eigenmittel- bzw. Finanzierungsbedarf (geförderter und nicht geförderter Ausbaubereich) wird voraussichtlich € 5.061.33,00 betragen. Der tatsächliche Betrag steht erst nach erfolgter Errichtung und Abrechnung fest.

Im Zentralort in Groß Gerungs wurde von der Fernwärme ein Leitungsnetz errichtet bei welchem auch eine Leerverrohrung für eine Glasfaserkabelverlegung mitverlegt wurde. In Verhandlungen wurde nun vereinbart, dass diese Leerverrohrung von der FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH zu einem Betrag von € 80.000,-- übernommen wird.

Diese Leerverrohrung kann zwar nicht überall in das neu geplante Glasfasernetz übernommen werden, jedoch wurde von zahlreichen Liegenschaftseigentümern aus Groß Gerungs darauf hingewiesen, dass diese Leerverrohrung zumindest im Zusammenhang mit dem sonst neu zu errichtenden Hausanschluss einen gewissen Wert darstellt.

Im Gemeinderat soll daher eine Zustimmung erfolgen, dass einer Übernahme des Leerverrohrungsnetzes der Fernwärme in Groß Gerungs durch die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH zugestimmt wird.

Zusätzlich soll in diesem Zusammenhang auch eine Zustimmung erfolgen, dass das Dienstleistungsangebot der nÖGIG Service GmbH aus 3100 St. Pölten bezüglich dem Mehraufwand im Zusammenhang mit der Integration der Bestandsinfrastruktur angenommen wird. Für die Gemeinde Groß Gerungs fallen laut Angebot 110 Stunden à € 135,-- somit € 14.850,-- an.

Für die an das neu zu errichtende Glasfasernetz anzuschließenden Liegenschaften erfolgt eine Leitungsverlegung bis zur jeweiligen Grundgrenze auf öffentlichem Gut. Die Hausanschlussleitung beginnt ab dem Privatgrund. Nun wurde von einigen Liegenschaftseigentümern aus den ländlichen Ortschaften mitgeteilt, dass sie sehr lange Hausanschlussleitungen zu errichten haben. Es ist daher der Vorschlag für solche Liegenschaften ausgearbeitet worden, dass in einem solchen Fall der Liegenschaftseigentümer die Leerverrohrung für 100 Laufmeter selber errichten bzw. bezahlen muss und die darüberhinausgehenden Laufmeter im Zusammenhang mit dem Projekt errichtet bzw. mitfinanziert werden.

Voraussetzung dafür ist, dass der betroffene Liegenschaftseigentümer auch einen aktiven Glasfaseranschluss bestellt.

Der Übergabepunkt bei solchen langen Hausanschlüssen bleibt jedoch der Punkt zwischen der privaten und öffentlichen Grundstücksgrenze. Das bedeutet, dass für die laufende Instandhaltung der auf Privatgrund verlegten Glasfaserleitung der jeweilige Liegenschaftseigentümer verantwortlich ist. Es werden nur die Kosten der Errichtung im Zusammenhang mit dem Glasfaserprojekt übernommen.

Da durch die Übernahme der Errichtung von Leitungen über 100 Laufmeter höhere Kosten für das Projekt entstehen und dadurch die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH erst zu einem späteren Zeitpunkt in die Gewinnzone kommt, ist hier ebenfalls die Zustimmung des Gemeinderates erforderlich.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Im Zusammenhang mit der Errichtung eines Glasfasernetzes im Gemeindegebiet von Groß Gerungs soll der Gemeinderat nachfolgende Beschlüsse fassen bzw. zu nachfolgenden Punkten seine Zustimmung erteilen:

- Auf Grund der bereits vorliegenden Anzahl von Glasfaserbestellungen (über 55 % für das gesamte Gemeindegebiet) soll der Grundsatzbeschluss gefasst werden, dass das gesamte Gemeindegebiet von Groß Gerungs ausgebaut wird.
- Für die Bereiche der PoP-Standorte Groß Meinharts, Haid und Klein Wetzles inklusive dem Teilbereich Langschlag (in diesem Bereich beträgt die Anschlussquote ca. 67 %) soll die Zustimmung erteilt werden, dass die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH auf Grund des Vergabeverfahrens die Auftragserteilung durchführen kann.
- Die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH soll im Zentralort in Groß Gerungs die bestehende Leerverrohrung des Fernwärmenetzes zu einem Betrag von € 80.000,-- übernehmen und auch das Angebot der nöGIG Service GmbH aus 3100 St. Pölten bezüglich der zu erbringenden Leistungen im Zusammenhang mit der Integration der Bestandsinfrastruktur mit zu erwartenden Kosten von ca. € 14.850,-- annehmen.
- Die FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH soll bei Liegenschaften mit langen privaten Hausanschlussleitungen die Errichtungskosten für die 100 Laufmeter übersteigende Länge übernehmen.
Voraussetzung dafür ist jedoch die Bestellung eines aktiven Glasfaseranschlusses. Der Übergabepunkt des Eigentumsübergangs an der Leitung bleibt an der Grenze zwischen dem öffentlichen und privaten Grundstück.
Eine Übernahme der Errichtungskosten für solche auf Privatgrund verlegten Glasfaserleitungen erfolgt nur im Zusammenhang mit der Errichtung des Glasfaserprojektes. Zu einem späteren Zeitpunkt muss die gesamte Hausanschlusslänge vom Liegenschaftseigentümer finanziert werden.
- Die Stadtgemeinde Groß Gerungs stellt für den Ausbaubereich der PoP-Standorte Groß Meinharts, Haid und Klein Wetzles inklusive dem Teilbereich Langschlag gegenüber der FTTH Netz Waldviertel Projekt GmbH die Ausfinanzierungskosten für den geförderten und nicht geförderten Ausbaubereich inklusive der ev. anfallenden Kosten für längere Hausanschlussleitungen sicher.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

3.) KG Groß Gerungs – Ankauf Liegenschaft Hauptplatz 45 sowie Beauftragung Bestandsplan und Studie zur Nutzung der Räumlichkeiten; Beschlussfassung (Zl. 840)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 15. Juni 2023 wurde der einstimmige Gemeinderatsbeschluss gefasst, dass die Stadtgemeinde Groß Gerungs bezüglich dem Ankauf der Liegenschaft 3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 45, ein Kaufangebot in der Höhe von bis zu € 450.000,-- zuzüglich Maklergebühren und der Kosten für den Besitzübergang abgeben soll.

Nach der Durchführung des Bieterverfahrens hat die Stadtgemeinde Groß Gerungs den Zuschlag für die Liegenschaft mit einem Kaufpreis von € 353.000,-- erhalten.

Der diesbezügliche Kaufvertragsentwurf liegt nun vor und soll im Gemeinderat genehmigt werden. Außerdem wurde ein Angebot bezüglich der Erstellung eines Bestandsplans als Basis für eine weitere Planungsleistung sowie der Erstellung einer Studie zur Nutzung der Räumlichkeiten vom Büro der Architekt Litschauer ZT GmbH aus 3822 Karlstein a. d. Thaya, Mühlweg 6 eingeholt. Die Bruttoangebotssumme beträgt € 15.780,--.

VA-Stelle: 5/840 – 0010 VA Betrag: € 30.000,-- frei: € 0,--

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge anlässlich dem durchgeführten Bieterverfahren den nachfolgenden Kaufvertragsentwurf mit der Volksbank Wien AG zuzüglich Maklergebühren und der Kosten für den Besitzübergang genehmigen:

KAUFVERTRAG

geschlossen zwischen

A. **VOLKSBANK WIEN AG, FN 211524s**
1030 Wien, Dietrichgasse 25
(nachfolgend VERKÄUFERIN genannt)

und

B. **Stadtgemeinde Groß Gerungs Gemeindenummer 32508**
3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 18
(nachfolgend KÄUFERIN genannt)

(VERKÄUFERIN und KÄUFERIN jeweils nachfolgend auch VERTRAGSPARTEI oder gemeinsam auch VERTRAGSPARTEIEN genannt) wie folgt:

PRÄAMBEL

Mit Einbringungs- und Sacheinlagevertrag vom 24.04.2018 wurde das bankgeschäftliche Unternehmen sowie die gegenständliche Liegenschaft der Waldviertler Volksbank Horn registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 47971x) gemäß § 92 BWG im Wege der Gesamtrechtsnachfolge in die VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s) eingebracht. Hierzu wird festgehalten, dass die verkaufende Partei im Grundbuch noch mit ihrem früheren Firmenwortlaut Waldviertler Volksbank Horn registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung eingetragen ist. Die VOLKSBANK WIEN AG ist sohin im Hinblick auf den Kaufgegenstand Rechtsnachfolgerin der Waldviertler Volksbank Horn registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

1. KAUFGEGENSTAND

- 1.1. Die VERKÄUFERIN ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 45, KG 24122 Großgerungs bestehend aus dem Grundstück Nr. .45, Hauptplatz 45 (nachfolgend LIEGENSCHAFT genannt). Auf der LIEGENSCHAFT sind ein Gebäude und ein Nebengebäude errichtet.
- 1.2. Der KAUFGEGENSTAND (siehe Definition unter Punkt 1.3) weist im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung den folgenden Grundbuchstand auf:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 24122 Großgerungs EINLAGELAHL 45
 BEZIRKSGERICHT Zwettl

```

.....
Lettze TZ 541/1959
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
..... A1 .....
GST-NR. G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
    .45      GST-Fläche              511
            Bauf. (10)              421
            Bauf. (20)              90 Hauptplatz 45

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf. (10): Bauflächen (Gebäude)
Bauf. (20): Bauflächen (Gebäudenebenenflächen)
..... A2 .....
..... B .....

1 ANTEIL: 1/1
Waldviertler Volksbank Horn eingetragene Genossenschaft mit beschränkter
Haftung
ADR: , 3590
a 541/1959 Kaufvertrag 1959-02-23 Eigentumsrecht
b 541/1959 Vorkaufsrecht
..... C .....
1 a 541/1959 VORKAUFSRECHT für Fa. Ferdinand Altzinger

..... HINWEIS .....
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
.....
    
```

- 1.3. Diese LIEGENSCHAFT mit den darauf errichteten Gebäuden samt allen Ein- und Aufbauten und allem rechtlichen und faktischen Zubehör sowie allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Rechten der VERKÄUFERIN an der LIEGENSCHAFT oder Teilen hiervon bilden den Kaufgegenstand (nachfolgend KAUFGEGENSTAND genannt).
- 1.4. Das gesamte bewegliche Vermögen, insbesondere sämtliches Inventar, das am STICHTAG nicht fest mit dem Gebäude bzw. der LIEGENSCHAFT verbunden ist, ist mitverkauft und nicht von der VERKÄUFERIN zu räumen.
- 1.5. Es wird festgehalten, dass im Grundbuch der LIEGENSCHAFT unter der C-LNr. 1 das Vorkaufsrecht für Fa. Ferdinand Altzinger eingetragen ist. Dieses Vorkaufsrecht ist infolge vorliegender Sterbeurkunde lösungsbereit und gelangt im Zuge der Verbücherung des Eigentumsrechtes der KÄUFERIN zur Löschung. Die VERKÄUFERIN hat der KÄUFERIN zwecks Vornahme der Löschung die Sterbeurkunde des Vorkaufsberechtigten durch die KÄUFERIN übergeben, was die KÄUFERIN mit Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt.

2. KAUFERKLÄRUNG

- 2.1. Die VERKÄUFERIN verkauft und übergibt an die KÄUFERIN und diese kauft und übernimmt von der VERKÄUFERIN den KAUFGEGENSTAND samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör und mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die VERKÄUFERIN den KAUFGEGENSTAND bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

3. KAUFPREIS

- 3.1. Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis für den KAUFGEGENSTAND beträgt
EUR 353.000,00
(in Worten: Euro Dreihundertdreißigtausend)
(nachfolgend KAUFPREIS genannt).
- 3.2. Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren, von der Optionsmöglichkeit des § 6 Abs 2 UStG keinen Gebrauch zu machen, sodass der KAUFPREIS nicht der Umsatzsteuer unterliegt.
- 3.3. Die KÄUFERIN verpflichtet sich den gesamten KAUFPREIS vor Unterfertigung dieses Vertrages vollständig auf Konto IBAN AT46 4300 0074 1380 8000 bei der VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s) zu erlegen, was die VERKÄUFERIN durch Unterfertigung dieses Vertrages bestätigt.
- 3.4. In diesem KAUFPREIS nicht enthalten und von der KÄUFERIN an die zuständigen Stellen gesondert zu bezahlen sind die Grunderwerbsteuer (GrESt) sowie die grundbücherliche Eintragungsgebühr jeweils in gesetzlicher Höhe.
- 3.5. Festgehalten wird, dass gem. § 24 Abs. 3 Z. 4 KStG und der besonderen Voraussetzungen für steuerpflichtige Körperschaften, die Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 7 Abs. 3 KStG) erzielen, die gesetzlichen Regelungen zur ImmoESt nicht anzuwenden sind.

4. TREUHANDAUFTRAG / LASTENFREISTELLUNG

- 4.1. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, von der Möglichkeit einer Treuhandabwicklung keinen Gebrauch machen zu wollen.

5. KENNTNIS ÜBER DEN KAUFGEGENSTAND

- 5.1. Die VERTRAGSPARTEIEN sind in Kenntnis über den KAUFGEGENSTAND und wissen über Leistung und Gegenleistung Bescheid.

6. LAESIO ENORMIS, IRRITUM, WEGFALL DER GESCHÄFTSGRUNDLAGE

- 6.1. Beide VERTRAGSPARTEIEN haben den Kaufpreis in vollumfänglicher Kenntnis des wahren Wertes des KAUFGEGENSTANDES vereinbart. Sofern gesetzlich zulässig, verzichten die VERTRAGSPARTEIEN auf eine Anfechtung des Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes (§ 934 ABGB), wegen Irrtums oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage.

7. ÜBERGABE, STICHTAG

- 7.1. Die Übergabe und Übernahme des KAUFGEGENSTANDES in den physischen Besitz der KÄUFERIN erfolgt mit dem Tag nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages, frühestens jedoch mit Ablauf des Tages des vollständigen Erlages des Kaufpreises (nachfolgend STICHTAG genannt) gemäß 3.3 dieses Kaufvertrages. Mit dem STICHTAG gehen Besitz, Gefahr und Zufall auf die KÄUFERIN über.
- 7.2. Als Stichtag für die Verrechnung (nachfolgend VERRECHNUNGSSTICHTAG genannt) für die Liegenschaftsaufwendungen und -einkünfte wird der STICHTAG vereinbart. Ab dem VERRECHNUNGSSTICHTAG gehen Nutzen, Lasten und Vorteil auf die KÄUFERIN über und stehen der KÄUFERIN sämtliche Erträge des KAUFGEGENSTANDES zu, die ab diesem Zeitpunkt auch sämtliche laufenden Kosten, welche den Zeitraum nach dem VERRECHNUNGSSTICHTAG betreffen, zu tragen hat.
- 7.3. Elektrotechnische Verkabelung, die durch Mauer- oder Wandöffnungen führt, wird – sofern daran Einrichtungen angeschlossen waren, die durch die VERKÄUFERIN binnen einer angemessenen Frist von zumindest zwei Monaten noch zu entfernen sind – mit Lüsterklemmen gesichert oder versorgungsseitig getrennt. Schwachstromverkabelung (z.B. Alarm- oder Netzwerkverkabelung) wird beim Leitungsaustritt gekappt und nur im Einzelfall entfernt.

8. GEWÄHRLEISTUNG

- 8.1. Die KÄUFERIN hat den KAUFGEGENSTAND im Rahmen des Verkaufsprozesses besichtigt. Ihr sind der gegenwärtige Zustand und das Erscheinungsbild des KAUFGEGENSTANDES, sowie die Verkehrslage nach durchgeführter Besichtigung bekannt. Die VERKÄUFERIN hat die KÄUFERIN weiters über die Beeinträchtigungen der Gebäudesubstanz, insbesondere im Bereich des 1. und 2. Obergeschosses, sowie im Bereich des Nebengebäudes in Kenntnis gesetzt und ist dies der KÄUFERIN auch durch die eigene Wahrnehmung bekannt.
- 8.2. Die KÄUFERIN wurde von der VERKÄUFERIN davon in Kenntnis gesetzt, dass sich die Liegenschaft in einer Gemeinde befindet, welche als Radonschutzgebiet in der

Radonschutzverordnung ausgewiesen ist und stehen der KÄUFERIN in diesem Zusammenhang gegenüber der VERKÄUFERIN keinerlei Ansprüche zu. Die VERKÄUFERIN hat der KÄUFERIN Gelegenheit gegeben, Fragen zum KAUFGEGENSTAND zu stellen und hat die VERKÄUFERIN diesbezüglich Auskünfte durch ihre Bevollmächtigten erteilt.

- 8.3. Die VERKÄUFERIN leistet daher keinerlei wie auch immer geartete Garantie oder Gewähr und übernimmt keinerlei Haftung für ein bestimmtes Ausmaß, für eine bestimmte Nutzfläche (auch nicht für die im Rahmen des gegenständlichen Verkaufsprozesses angeführten Flächenangaben), einen bestimmten Erhaltungszustand, Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des KAUFGEGENSTANDES oder für ein bestimmtes Erträgnis des KAUFGEGENSTANDES.
- 8.4. Insbesondere wird eine Garantie, Gewährleistung oder Haftung für die Freiheit des Kaufgegenstands von außerbücherlichen Lasten, wie beispielsweise Nutzungsrechte Dritter, oder Altlasten, welcher Art, welchen Umfangs oder welcher Kontaminierungsklasse auch immer, ausgeschlossen und verzichtet die KÄUFERIN ausdrücklich und unwiderruflich auf die Geltendmachung von Ansprüchen, insbesondere Gewährleistungsansprüchen, in diesem Zusammenhang gegen die VERKÄUFERIN.
- 8.5. Die VERKÄUFERIN leistet ausschließlich dafür Gewähr, dass
- a) sie rechtmäßige Eigentümerin des KAUFGEGENSTANDES ist und dieser geldlastenfrei ist;
 - b) der KAUFGEGENSTAND frei von bücherlichen Lasten ist, ausgenommen das in Punkt 1.5 erwähnten Rechts, und keine außerbücherlichen Lasten bekannt sind, ausgenommen des in Punkt 9.3 erwähnten Mietvertrages und des in Punkt 9.5 erwähnten Verwaltungsvertrages.
 - c) zum Verrechnungstichtag keine Steuern, Gebühren oder sonstige Abgaben unberichtigt aushaften.

9. UNTERLAGEN/BESTEHENDE MIETVERTRÄGE/SCHLÜSSEL

- 9.1. Die VERKÄUFERIN hat der KÄUFERIN binnen 2 Wochen nach dem STICHTAG sämtliche vorhandenen, den KAUFGEGENSTAND betreffenden Verwaltungsunterlagen und Schriftstücke, wie Einreichpläne, Bau- und sonstige Bewilligungen und öffentlich-rechtliche Bescheide, technische Unterlagen, Versicherungspolizzen, etc., sowie sämtliche vorhandene Schlüssel auszufolgen. Mit dem Erwerb des KAUFGEGENSTANDES sind sämtliche auf den KAUFGEGENSTAND Bezug habenden Genehmigungen und Bewilligungen wie

beispielsweise Baugenehmigungen aber auch Fachkonsulentenleistungen mit umfasst und mit dem KAUFPREIS vollständig abgegolten.

- 9.2. Die VERKÄUFERIN erklärt und gewährleistet, dass zum Verrechnungsstichtag keine offenen Forderungen und Verbindlichkeiten im Zusammenhang mit allfälligen Betriebskostenkonti oder Betriebskostenzwischenabrechnung bestehen.
- 9.3. Festgehalten wird, dass betreffend dem auf der LIEGENSCHAFT errichteten Gebäude im Zeitpunkt der Errichtung des KAUFVERTRAGES ein Mietvertrag besteht.
- 9.4. Diesbezüglich bestätigt die KÄUFERIN, den Inhalt des übergebenen schriftlichen Mietvertrages vollinhaltlich zur Kenntnis zu nehmen und die daraus resultierenden Mietrechte zum STICHTAG zu übernehmen.
- 9.5. Mit der Hausverwaltung ist die Gebäudeverwaltung Immo-Contract Baden Maklergesellschaft m.b.H., 2500 Baden, Hauptplatz 9-13, beauftragt. Diesbezüglich bestätigt die KÄUFERIN, den Inhalt des übergebenen schriftlichen Hausverwaltungsvertrages vollinhaltlich zur Kenntnis zu nehmen. Die KÄUFERIN tritt in den bestehenden Hausverwaltungsvertrag ab STICHTAG ein.

10. VERSICHERUNG

- 10.1. Hinsichtlich des KAUFGEGENSTANDES besteht aufrechter und angemessener Versicherungsschutz. Die VERKÄUFERIN steht dafür ein, den Versicherungsschutz ob des KAUFGEGENSTANDES bis zum STICHTAG aufrecht zu halten und alle Prämien fristgerecht zu zahlen. Allfällige Prämien-Nachforderungen und allenfalls aufgrund Kündigung entstehender Rabatt-Rückforderungsansprüche oder sonstige Ansprüche des Versicherers sind von der VERKÄUFERIN zu tragen.
- 10.2. Die KÄUFERIN nimmt zur Kenntnis, dass die für den KAUFGEGENSTAND bestehende Versicherung auf sie von Gesetzes wegen übergeht, sie jedoch berechtigt ist, dieses Versicherungsverhältnis innerhalb der in § 70 VersVG bestimmten Frist aufzukündigen. Die KÄUFERIN hat dafür Sorge zu tragen, dass für den KAUFGEGENSTAND kein versicherungsfreier Zeitraum entsteht und hat dies der VERKÄUFERIN binnen eines Monats ab dem STICHTAG entsprechend nachzuweisen. Bei einem Verstoß gegen diese Verpflichtung hat die KÄUFERIN die VERKÄUFERIN für allfällige Nachteile schad- und klaglos zu halten.

11. ENERGIEAUSWEIS

- 11.1. Gemäß § 4 EAVG 2012 ist die VERKÄUFERIN verpflichtet, beim Verkauf eines Gebäudes dem Kaufinteressenten einen Energieausweis vorzulegen und zu übergeben. In Erfüllung dieser Bestimmung hat die VERKÄUFERIN der KÄUFERIN

vor Vertragsabschluss den Energieausweis über die Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes für den KAUFGEGENSTAND vorgelegt und übergeben. Die KÄUFERIN bestätigt, dass sie einen bezughabenden Energieausweis erhalten hat.

- 11.2. Jedoch leistet die VERKÄUFERIN keine Gewähr und Haftung für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der im Energieausweis angegebenen Energieeffizienz oder Energiekennzahlen und die sich daraus ergebenden bedungenen Eigenschaften. Die KÄUFERIN nimmt zur Kenntnis, dass aus dem Energieausweis weder für das Gesamtobjekt noch für einzelne Nutzungseinheiten der tatsächliche Energieverbrauch ableitbar ist.

12. INLÄNDERERKLÄRUNG

Die KÄUFERIN erklärt an Eides statt, dass es sich bei ihr um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts gem. Art. 116 B-VG 1920 mit dem Sitz in Österreich handelt und dass ihr allfällige für den Abschluss dieses Vertrages erforderlichen Beschlüsse und Genehmigungen (zB. des Gemeinderats bzw. der Gemeindeaufsicht) vorliegen.

13. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

VOLKSBANK WIEN AG (FN 211524s), 1030 Wien, Dietrichgasse 25, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob der Liegenschaft EZ 45 des Grundbuches der Katastralgemeinde 24122 Großgerungs bestehend aus der GST-Nr. .45 das Eigentumsrecht zur Gänze für die

Stadtgemeinde Groß Gerungs Gemeindenummer 32508

3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 18

einverleibt werden kann und möge.

14. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 14.1. Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechtsübereinkommens. Die VERTRAGSPARTEIEN vereinbaren für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Kaufvertrag die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich für Wien, Innere Stadt, zuständigen Gerichts.
- 14.2. Die VERTRAGSPARTEIEN erklären ausdrücklich, dass zu diesem Kaufvertrag keinerlei Nebenabreden geschlossen wurden und kommen überein, dass Änderungen, Ergänzungen und Nachträge zu diesem Vertrag zur Rechtswirksamkeit

der Schriftform bedürfen. Ebenso ist ein Abgehen von diesem Vertragspunkt an die Schriftform gebunden.

- 14.3. Sämtliche mit dem Abschluss und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundene Abgaben, Gebühren und Kosten (zB. GrEST, grundbücherliche Eintragungsgebühr) hat die KÄUFERIN zu tragen. Die KÄUFERIN wird unverzüglich nach Kaufvertragsabschluss auf ihre Kosten für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages, die Löschung des Vorkaufsrechts C-L Nr. 1 sowie die Anzeige dieses Kaufvertrages beim zuständigen Finanzamt und Abfuhr der GrEST sorgen. Die Kosten für eine allfällige rechtsfreundliche Beratung werden von jeder Partei selbst getragen.
- 14.4. Dieser Vertrag wird in einer Originalausfertigung errichtet, die der KÄUFERIN zusteht. Die VERKÄUFERIN erhält eine beglaubigte Kopie.
- 14.5. Die in diesem Vertrag geregelten Rechte und Pflichten gelten auch für alle Rechtsnachfolger der VERTRAGSPARTEIEN. Sofern der Übergang dieser Rechte und Pflichten aus dem Vertrag nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die VERTRAGSPARTEIEN, die Rechte und Pflichten ausdrücklich und in der jeweils erforderlichen Form, auf den jeweiligen Rechtsnachfolger zu überbinden und diesen wieder zur Überbindung auf weitere Rechtsnachfolger zu verpflichten.
- 14.6. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam, ungültig oder undurchsetzbar sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit oder Durchsetzbarkeit aller übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, ungültigen oder undurchsetzbaren Bestimmung tritt eine angemessene Regelung, die, soweit rechtlich möglich, dem wirtschaftlich am nächsten kommt, was die VERTRAGSPARTEIEN gewollt haben, oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss des Vertrages den Punkt im Hinblick auf die Rechtsunwirksamkeit beachtet hätten.
- 14.7. Die VERTRAGSPARTEIEN verpflichten sich, alle allenfalls noch erforderlichen Erklärungen in geeigneter Form abzugeben und Nachträge oder Änderungen dieses Vertrages zu unterfertigen, die zur Herstellung einer vertragskonformen Grundbuchsordnung erforderlich sind.

Wien, am

Groß Gerungs, am

.....

VOLKSBANK WIEN AG, FN 211524s

1030 Wien, Dietrichgasse 25

.....

Stadtgemeinde Groß Gerungs Gem.Nr. 32508

3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 18

Außerdem beauftragt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Groß Gerungs die Firma Architekt Litschauer ZT GmbH aus 3822 Karlstein a. d. Thaya, Mühlweg 6, mit der Erstellung eines Bestandsplanes der Liegenschaft 3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 45, sowie mit der Erstellung einer Studie zur Nutzung der Räumlichkeiten um den Bruttobetrag von € 15.780,--.

Diese außerplanmäßigen Ausgaben werden durch den Gemeinderat genehmigt. Die Finanzierung erfolgt durch eine Entnahme aus der Allgemeinen Investitionsrücklage.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Mehrstimmig

Für den Antrag: 17 Stimmen – alle anwesenden Gemeinderäte der ÖVP, der SPÖ und der Bürgerliste GERMS

Gegen den Antrag: 1 Stimme – Gemeinderat Manfred Huber (FPÖ)

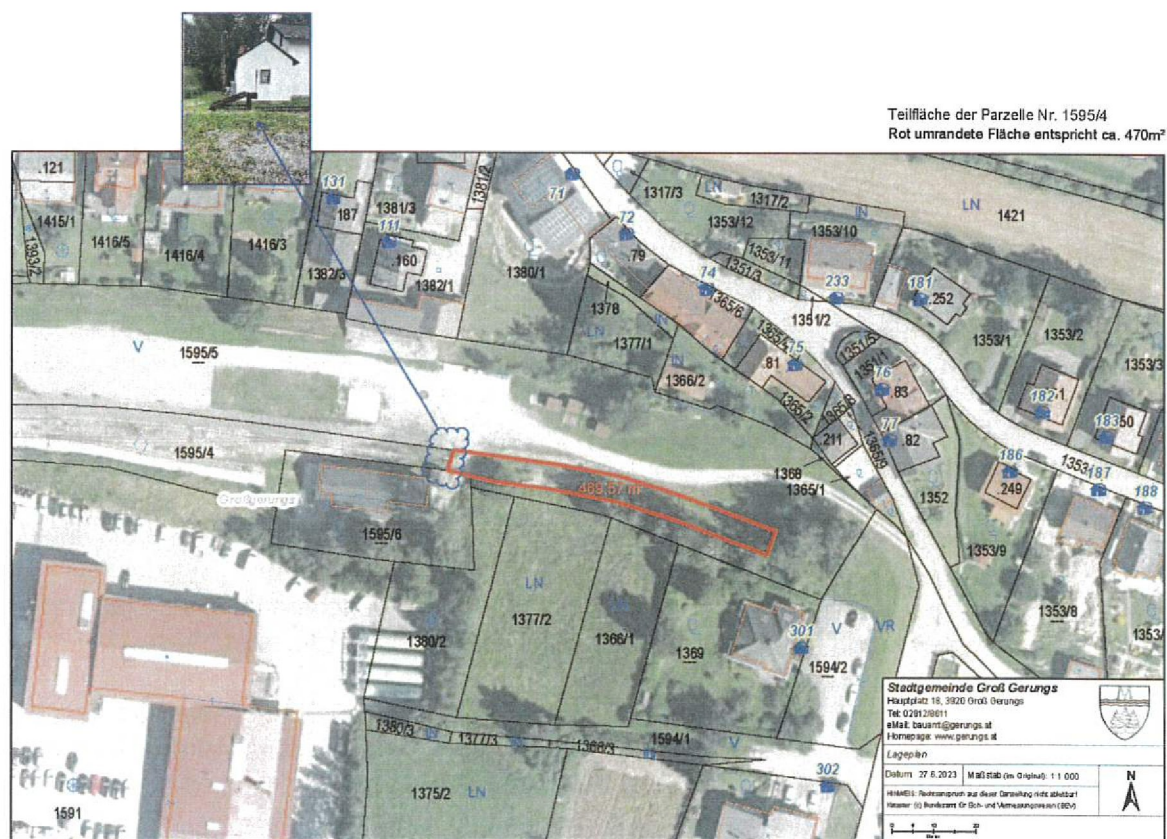
Enthaltung gilt als

Gegenstimme: 1 Stimme – Stadtrat Hannes Eschelmüller (FPÖ)

4.) KG Groß Gerungs – Ankauf Grundstücksteilfläche der Parzelle Nr. 1595/4; Beschlussfassung (Zl. 840)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 6. Juni 2023 wurde an die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG) ein Kaufsuchen bezüglich dem Ankauf einer Teilfläche der Grundstücksparzelle Nr. 1595/4 gestellt. Als Kaufpreis wurden € 6,-- pro m² seitens der Stadtgemeinde Groß Gerungs geboten.



Mit E-Mail vom 8. August 2023 wurde der Stadtgemeinde Groß Gerungs mitgeteilt, dass die gewünschte Fläche (ca. 430 m²) von der Stadtgemeinde Groß Gerungs angekauft werden kann. Es müssen aber hinter dem Prellbock noch ca. 6 Laufmeter im Eigentum der NÖVOG bleiben. Auf dieser Fläche hinter dem Prellbock kann ein Wegerecht für die Stadtgemeinde Groß Gerungs eingetragen werden.

Der Verkauf der restlichen Fläche erfolgt mit einem eingetragenen Wiederkaufs- und Zugangsrecht für die NÖVOG. Dies ist bei allen Verkäufen mit Trassen oder ehemaligen Gleisanlagen der Fall.

VA-Stelle: 5/840 – 0010 VA Betrag: € 30.000,-- frei: € 0,--

Der Ankauf dieser Fläche kann durch höhere Einnahmen (derzeit € 55.806,--) bei dem Ansatz für die Grundverkäufe abgedeckt werden.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat beschließt, dass von der NÖVOG aus 3100 St. Pölten eine Teilfläche der in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücksparzelle Nr. 1595/4 um einen m²-Preis von € 6,-- angekauft wird. Die genauen Quadratmeter werden durch eine von der Stadtgemeinde Groß Gerungs beauftragten Vermessung ermittelt.

Bezüglich der im Eigentum der NÖVOG verbleibenden Fläche hinter dem Prellbock soll, falls erforderlich, ein Wegerecht für die Stadtgemeinde Groß Gerungs eingetragen werden.

Für die von der NÖVOG gekauften Fläche soll ein Wiederkaufs- und ein Zugangsrecht für die NÖVOG eingetragen werden. Sämtliche Kosten der Vermessung, Vertragserrichtung und Durchführung im Grundbuch gehen zu Lasten der Stadtgemeinde Groß Gerungs.

Der Ankauf dieser Fläche als außerplanmäßige Ausgabe soll genehmigt werden, da die Finanzierung durch bereits vorhandene höhere Einnahmen bei den Grundverkäufen abgedeckt werden kann.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

5.) Verein Interkomm - „Wohnen im Waldviertel“ – Projektphase 2024plus; Beschlussfassung Teilnahme (Zl. 031)

Sachverhalt:

Vom Verein Interkomm Waldviertel aus 3922 Großschönau, Wörnharts 2 wurde nachfolgende Information übermittelt:

„Die größte freiwillige Gemeindekooperation in Österreich, gebündelt im Verein Interkomm Waldviertel, arbeitet seit 2009 mit dem Projekt „Wohnen im Waldviertel“ daran, Schrumpfungsprozesse abzubremsen, zusätzlichen Zuzug zu generieren und die Nachfrage nach konkreten Immobilien und Baugründen in den Mitgliedsgemeinden zu verstärken.

Gemeinsam und solidarisch wird an wohnstandortrelevanten Themen wie Wohnen, Pflege, Mobilität, Digitalisierung, Leerstandaktivierung, Klima und Energie, Arbeitskräfteückholprogramm und Raumordnung gearbeitet. Dabei werden Chancen erarbeitet und die Interessen des Waldviertels nach außen vertreten (siehe „Regionale Leitplanungen“).

Der erfolgreich in die Wege geleitete Imagewandel der Region als attraktiver Wohnstandort und die dafür notwendigen Marketingmaßnahmen in den Zielmärkten Wien, Linz und Waldviertel werden fortgesetzt und lfd. angepasst.

Die Projektlaufzeit beträgt 5 Jahre. Der jährliche Beitrag der Stadtgemeinde Groß Gerungs beträgt max. € 3.500,-- brutto.

Diese Kosten beinhalten die Mitgliedschaft im Verein Interkomm mit „Wohnen im Waldviertel“, die Nutzung der Leerstanddatenbank KOMSIS und die Beiträge zu den jeweiligen Projektaktivitäten zur Stärkung des Wohnstandortes Waldviertel. Es fallen keine weiteren Kosten durch die Mitgliedschaft an.“

Die Kosten für die abgelaufene Projektlaufzeit von 5 Jahren setzte sich jährlich aus nachfolgenden Beträgen zusammen:

Mitgliedsbeitrag im Verein Interkomm Waldviertel (für außerordentliche Mitglieder € 500,--)	€ 300,--
Nutzungsgebühr für die Immobilien-Software KOMSIS	€ 780,--
Projektbeitrag „Wohnen im Waldviertel – Phase IV 2019+“	€ 2.172,33

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs beschließt die Mitgliedschaft im Verein Interkomm, die Nutzung der Leerstanddatenbank KOMSIS und darauf aufbauend die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ unter den im Sachverhalt genannten Bedingungen und entsendet Herrn Bürgermeister Dipl.-Ing. Christian Laister zur Generalversammlung des Vereins Interkomm.

Die Überweisung des jährlichen Beitrages erfolgt nach Rechnungslegung auf die dabei ausgewiesene Bankverbindung.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

6.) KG Nonndorf – Übernahmen und Entlassungen von Grundstücksteilflächen in und aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang bzw. Verkauf von Teilflächen (Zl. 612-5 und 840)

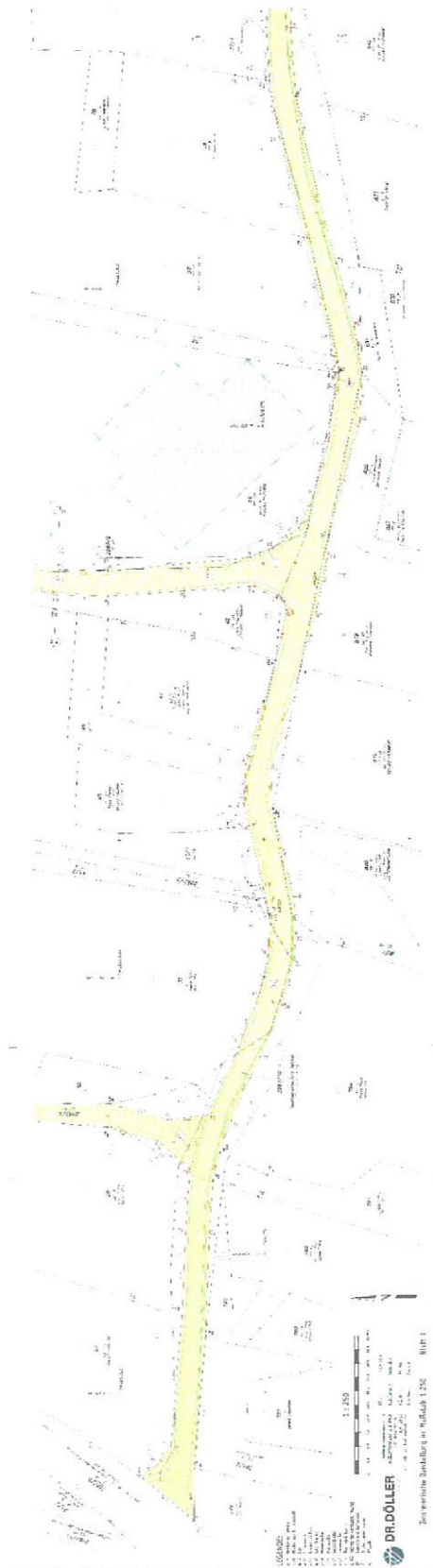
Sachverhalt:

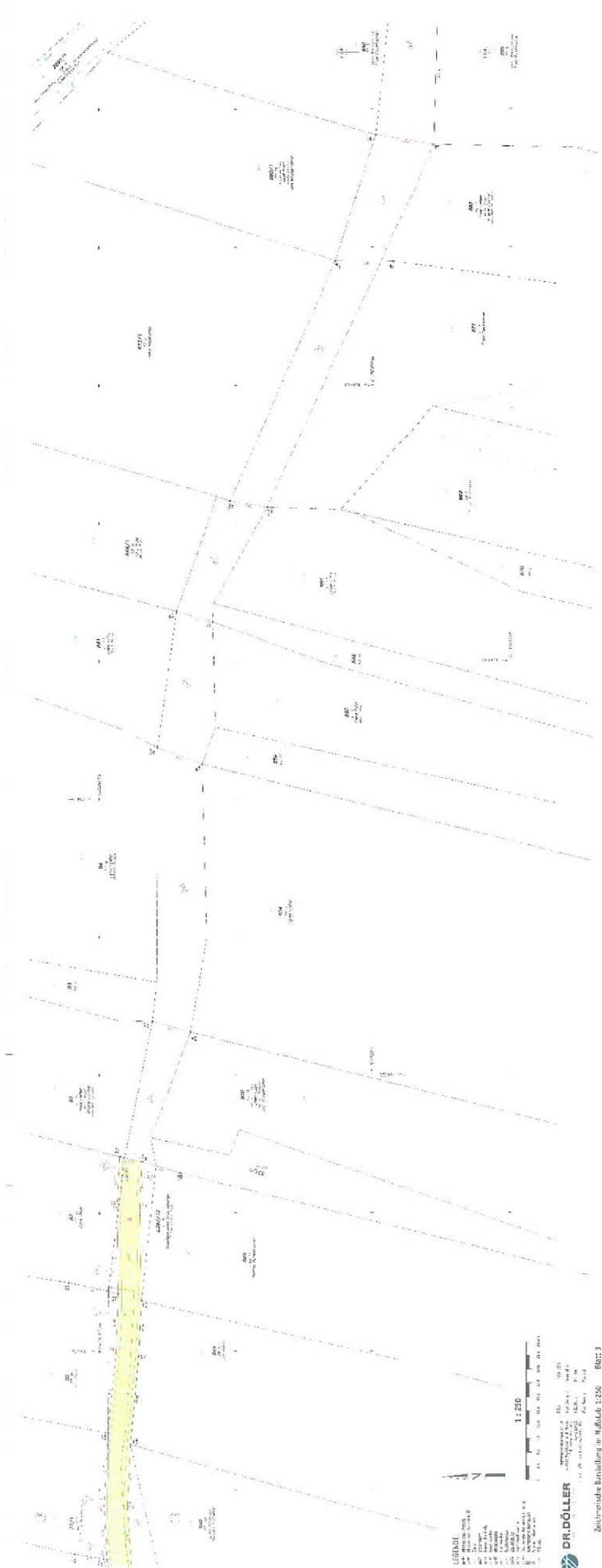
Laut der übermittelten Vermessungsurkunde GZ. 13701/23 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, aus 3830 Waidhofen a. d. Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, sollen im Zusammenhang mit einer durchgeführten Vermessung bei dem Güterwegeprojekt „Hinterweg“ in der KG Nonndorf Flächenberichtigungen bezüglich der öffentlichen Wegparzellen Nr. 2287/1, 2287/2, 2287/3, 2287/7 und 2287/12 erfolgen.

Laut Vermessungsurkunde GZ. 13701/23 sind 72 Trennstücke mit einem gesamten Flächenausmaß von 4.682 m² betroffen.

Die in der Vermessungsurkunde jeweils angeführten und im Eigentum der Stadtgemeinde Groß Gerungs befindlichen Trennstücke sollen aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs entlassen werden bzw. in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs übernommen werden.

Die Trennstücke 61 bis 72 sollen an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer um einen m²-Preis von € 1,50 verkauft werden.
Die Stadtgemeinde Groß Gerungs erhält daher für 2.743 m² einen Betrag von € 4.114,50.



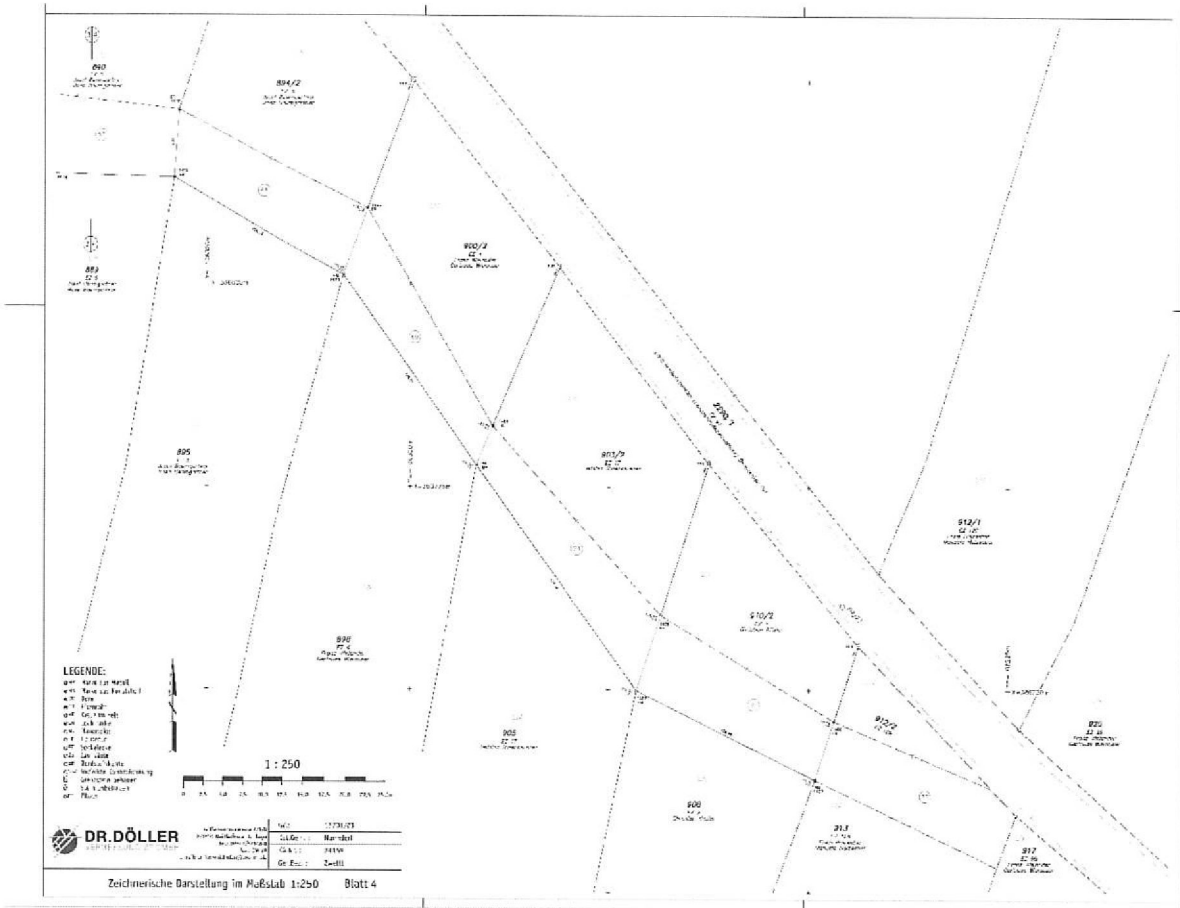


LEGENDA

- Grenze des Baugebietes
- Grenze des Katastrals
- Grenze der Gemarkung
- Grenze der Flurstücke
- Grenze der Parzellen
- Grenze der Grundstücke
- Grenze der Grundstücke (mit Mauerwerk)
- Grenze der Grundstücke (mit Zaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Hecke)
- Grenze der Grundstücke (mit Buschwerk)
- Grenze der Grundstücke (mit Feldsteinmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Staketenzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Stacheldrahtzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Holzzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Steinzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Eisenzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Kupferzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Blechzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Drahtzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Strohzaun)
- Grenze der Grundstücke (mit Lehmputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Kalkputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Sandputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Gipsputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Zementputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Marmorputzmauer)
- Grenze der Grundstücke (mit Terrazzo)
- Grenze der Grundstücke (mit Mosaik)
- Grenze der Grundstücke (mit Fliesen)
- Grenze der Grundstücke (mit Stein)
- Grenze der Grundstücke (mit Holz)
- Grenze der Grundstücke (mit Metall)
- Grenze der Grundstücke (mit Glas)
- Grenze der Grundstücke (mit Kunststoff)
- Grenze der Grundstücke (mit Textil)
- Grenze der Grundstücke (mit Leder)
- Grenze der Grundstücke (mit Papier)
- Grenze der Grundstücke (mit Glas)
- Grenze der Grundstücke (mit Metall)
- Grenze der Grundstücke (mit Holz)
- Grenze der Grundstücke (mit Kunststoff)
- Grenze der Grundstücke (mit Textil)
- Grenze der Grundstücke (mit Leder)
- Grenze der Grundstücke (mit Papier)

DR. DÖLLER
Architekturbüro
Zentrum für Bauplanung in Maßstab 1:250 Blatt 3

1:250



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die in der Vermessungsurkunde GZ 13701/23 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH aus 3830 Waidhofen a. d. Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, jeweils angeführten und im Eigentum der Stadtgemeinde Groß Gerungs befindlichen Trennstücke aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs entlassen werden bzw. in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs übernommen werden.

Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Grundbesitzänderungen sollen genehmigt werden.

Die Vermessungsurkunde GZ 13701/23 ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses.

Für den Besitzübergang der Trennstücke 61 bis 72 muss von den neuen Eigentümern ein Betrag von € 1,50 pro m² an die Stadtgemeinde Groß Gerungs bezahlt werden.

Der Besitzübergang der restlichen Trennstücke erfolgt kostenlos.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

7.) KG Nonndorf – Entscheidung über Kaufansuchen Grundstück Nr. 2287/4 bzw. Entlassung dieser Grundstücksparzelle aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs; Beschlussfassung (Zl. 612-5 und 840)

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem umgesetzten Güterwegeprojekt „Hinterweg“ in der KG Nonndorf haben Herr Franz und Frau Maria Prinz, beide wohnhaft in 3920 Groß Gerungs, Nonndorf 14, ein schriftliches Kaufansuchen an die Stadtgemeinde Groß Gerungs gestellt. Sie würden gerne die öffentliche Grundstücksparzelle Nr. 2287/4, KG Nonndorf, um einen m²-Preis von € 1,50 von der Stadtgemeinde Groß Gerungs käuflich erwerben, da diese Grundstücksparzelle direkt an ihr Grundstücke mit den Parzellennummern 28, 30 und 31 angrenzt.

Die erforderlichen Kosten für die Durchführung beim Grundbuch werden von ihnen getragen.

Im Kaufansuchen führen sie eine Flächengröße von ca. 347 m² an.

Laut der im vorherigen Tagesordnungspunkt im Zusammenhang mit dem Güterwegeprojekt „Hinterweg“ erstellten Vermessungsurkunde GZ 13701/23 hat die öffentliche Grundstücksparzelle Nr. 2287/4 ein verbleibendes Flächenausmaß von 279 m².



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die in der Vermessungsurkunde GZ 13701/23 der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH aus 3830 Waidhofen a. d. Thaya, Raiffeisenpromenade 2/1/8, angeführte öffentliche Grundstücksparzelle Nr. 2287/4 mit einem Flächenausmaß von 279 m² aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs entlassen wird und an Herrn Franz und Frau Maria Prinz, beide wohnhaft in 3920 Groß Gerungs, Nonndorf 14 um einen m²-Preis von € 1,50 verkauft wird.

Der gesamte Verkaufspreis für diese Grundstücksparzelle beträgt somit € 418,50.

Die erforderlichen Kosten im Zusammenhang mit dem Besitzübergang müssen von Herrn Franz und Frau Maria Prinz übernommen werden.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

8.) KG Haid – Übernahmen einer Grundstücksteilfläche in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang (Zl. 612-5)

Sachverhalt:

Laut der übermittelten Vermessungsurkunde, GZ 13683/23, der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, aus 3910 Zwettl, Franz Forstreiter-Straße 24, soll im Zusammenhang mit einer durchgeführten Vermessung beim Anwesen des Herrn Raimund Weber aus 3920 Groß Gerungs, Haid 12 das Trennstück 1 (1 m²) von der Grundstücksparzelle Nr. 19 abgetrennt und der öffentlichen Wegparzelle Nr. 421/3 zugeschlagen werden.



DR. DÖLLER
VERMESSUNG ZT GMBH

Franz Forstretter-Straße 24
A-3910 Zwettl
Tel.: 02822/52460
e-mail: office.zwettl@doeller.biz

GZ.: 13683/23

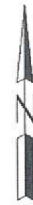
Kat.Gem.: Haid

KG.Nr.: 24127

Ger.Bez.: Zwettl

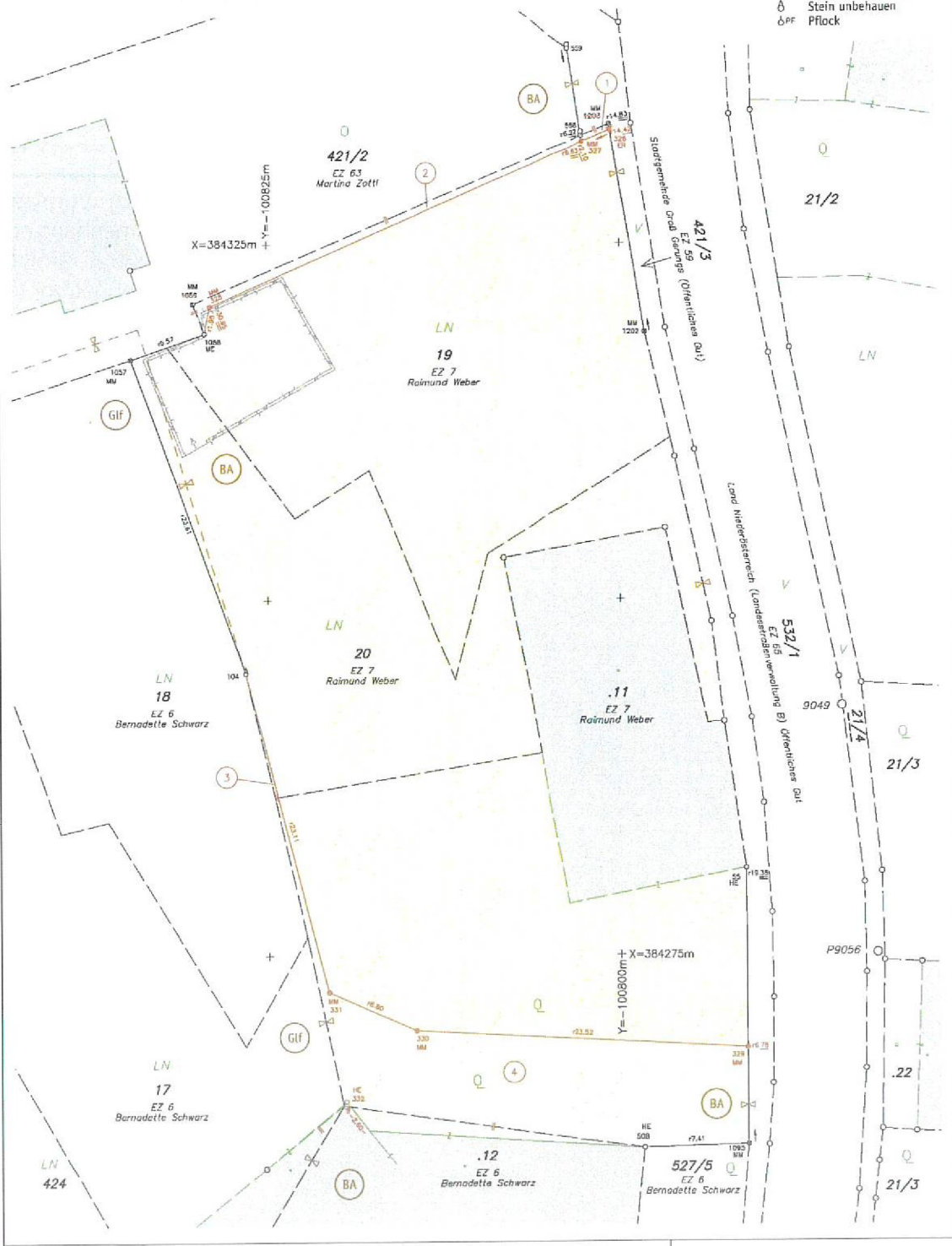
Zeichnerische Darstellung im Maßstab 1:250

1 : 250



LEGENDE:

- ⊙MM Marke aus Metall
- ⊙MK Marke aus Kunststoff
- ⊙DO Dorn
- ⊙ER Eisenrohr
- ⊙KR Kreuz im Fels
- ⊙LM Lochmarke
- ⊙ME Mauerecke
- ⊙HE Hausecke
- ⊙SE Sockellecke
- ⊙75 Zaunsäule
- ⊙BK Bordsteinkante
- ⊙KZ indirekte Kennzeichnung
- ⊙Grenzstein behauen
- ⊙Stein unbehauen
- ⊙PF Pflöck



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass das in der Vermessungsurkunde, GZ 13683/23, der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, aus 3910 Zwettl, Franz Forstreiter-Straße 24, angeführte Trennstück Nr. 1 (1 m²) in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs kostenlos übernommen und der öffentlichen Wegparzelle Nr. 421/3, EZ 59, KG Haid, zugeschlagen wird.

Die in diesem Zusammenhang erforderliche Grundbesitzänderung soll genehmigt werden.

Die Vermessungsurkunde GZ 13683/23 ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

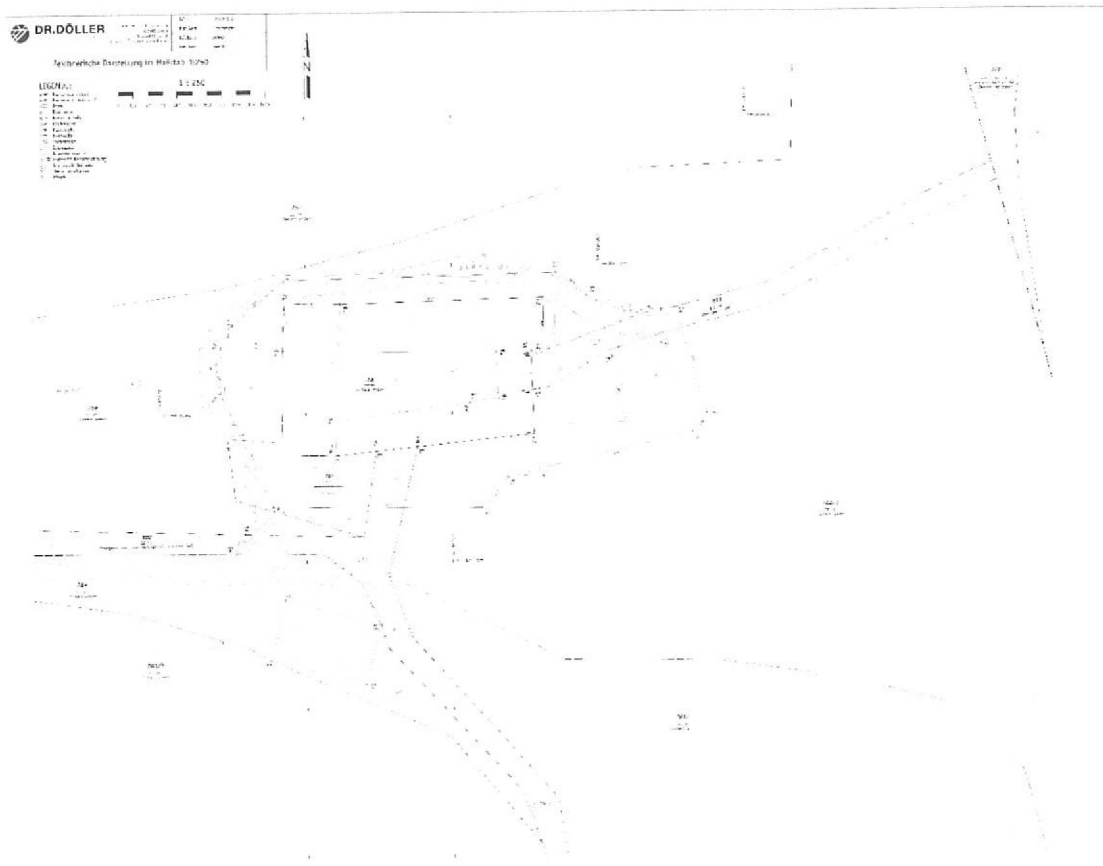
9.) KG Preinreichs – Entlassung von Grundstücksteilflächen aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs sowie Beschlussfassung Besitzübergang und Eintragung Servitut (Zl. 612-5 und 840)

Sachverhalt:

Laut der übermittelten Vermessungsurkunde, GZ 13746/23, der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, aus 3910 Zwettl, Franz Forstreiter-Straße 24, sollen im Zusammenhang mit einer durchgeführten Vermessung in der Katastralgemeinde Preinreichs, KG-Nr. 24167, zwei Trennstücke von der öffentlichen Wegparzelle Nr. 806 abgetrennt werden und an die in der Vermessungsurkunde angeführten Grundstücke zugeschlagen werden.

Herr Gerhard Anderl aus 3970 Weitra, Oberwindhag 5 würde diese Trennstücke Nr. 1 (522 m²) und Nr. 3 (65 m²) der Stadtgemeinde Groß Gerungs um einen m²-Preis von € 1,50 abkaufen.

Außerdem soll anlässlich dieser Vermessung ein Servitut für die Allgemeinheit auf den im Privateigentum befindlichen Grundstücksflächen im Grundbuch eingetragen werden.



Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die in der Vermessungsurkunde, GZ 13746/23, der Dr. Döller Vermessung ZT GmbH, aus 3910 Zwettl, Franz Forstreiter-Straße 24, angeführten Trennstücke Nr. 1 (522 m²) und Nr. 3 (65 m²) aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Groß Gerungs entlassen werden und zu einem m²-Preis von € 1,50 den in der Vermessungsurkunde angeführten Grundstückspartellen zugeschlagen werden.

Die in diesem Zusammenhang erforderliche Grundbesitzänderungen sollen genehmigt werden.

Die Vermessungsurkunde GZ 13746/23 ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses.

Die in diesem Zusammenhang erforderliche Eintragung des in der Vermessungsurkunde, GZ 13746/23, eingezeichneten Servituts zu Gunsten der Allgemeinheit, muss für die Stadtgemeinde Groß Gerungs kostenlos erfolgen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

10.) Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs; Abschluss Vereinbarung (Zl. 835)

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 25. September 2020 wurde mit dem Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs (ZVR-Zahl 386197980) eine Vereinbarung

betreffend Führung des Saunabetriebes jeweils von August bis Juni und die Hallenbadbetreuung von Oktober bis April bis Ende Juni 2023 beschlossen.

Mit E-Mail vom 11. Juli 2023 ersucht die Obfrau des Vereins, Frau Angelika Weichselbaum, um eine Verlängerung dieser Vereinbarung betreffend der Benützung von Hallenbad und Sauna.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat beschließt folgende Vereinbarung mit dem Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs ZVR-Zahl 386197980:

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen dem

Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs (ZVR-Zahl 386197980),
Zustellanschrift 3920 Groß Gerungs, Zwettler Straße 120 und der

Stadtgemeinde Groß Gerungs, 3920 Groß Gerungs, Hauptplatz 18

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs gestattet dem Verein Union Sportverein Schwimmsport und Badekultur Groß Gerungs die Führung des Saunabetriebes jeweils von August bis Juni und die Hallenbadbetreuung von Oktober bis April des Folgejahres bis Ende Juni 2026.

Es gilt eine jederzeitige beidseitige Auflösungsmöglichkeit dieser Vereinbarung als vereinbart, falls ein Weiterbetrieb der Sauna oder des Hallenbades nicht mehr möglich sein sollte.

Auflösungsgründe wären ein unfinanzierbares technisches Gebrechen an der Anlage oder die Vorschreibung einer unfinanzierbaren Auflage durch die Bezirksverwaltungsbehörde Zwettl auf Grund der jährlich vom Amtsarzt durchzuführenden Überprüfung des Hallenbades und der Sauna.

Da das Hallenbad von der Stadtgemeinde Groß Gerungs als Lehrschwimmbecken betrieben wird, hat der Verein bei der geplanten Benützung des Hallenbades auf die dafür erforderlichen Zeiten Rücksicht zu nehmen. Das Hallenbad wird vom Verein nur zu Zeiten betrieben an denen das Hallenbad nicht von der Stadtgemeinde Groß Gerungs benötigt wird.

Der Verein sorgt auch für die anlässlich der Benützung des Hallenbades erforderliche Badeaufsicht und verlässt die Anlage jeweils im gereinigten Zustand.

Die Benützung bzw. der Betrieb der Sauna inkl. Buffet und Solarium erfolgt ausschließlich vom Verein. Die Öffnungszeiten können vom Verein nach seinen eigenen Wünschen festgelegt werden und braucht diesbezüglich mit der Stadtgemeinde Groß Gerungs keine Rücksprache gehalten werden.

Vom Verein werden die Betriebskosten (z.B. Personalkosten, Reinigungskosten, Müllgebühren u. dgl.) für den Saunabereich getragen. Die erforderlichen Stromkosten für den Betrieb der Sauna (Wärmeschiene) werden auf Grund des Verbrauches laut Zählerstand jährlich der Stadtgemeinde Groß Gerungs ersetzt. Zusätzlich bezahlt der Verein der Stadtgemeinde Groß Gerungs einen jährlichen Betrag von € 300,- als pauschalen Kostenersatz.

Die Kosten für Warmwasser, Heizung, Licht- und Kraftstrom sowie dem Wasser für die Saunabecken werden von der Stadtgemeinde Groß Gerungs getragen. Der Verein verpflichtet sich für einen energiesparenden Umgang zu sorgen. Ein besonderes Augenmerk gilt dem Wasserverbrauch für das Freibecken. Der Wasserverbrauch wird auf das unbedingt nötige Maß beschränkt.

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs behält sich vor, bei einem überdurchschnittlichen Anstieg der Betriebskosten, eine zusätzliche Kostenentschädigung vom Verein zu verlangen.

Beschluss:
Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

11.) Verein Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Groß Gerungs – Beschlussfassung Vereinsbeitritt (Zl. 139)

Sachverhalt:

Von den Mitgliedern des Gemeinderates Herrn Hermann Laister (ÖVP) und Herrn Karl Einfalt (ÖVP) wurde der Verein „Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Groß Gerungs – ZVR-Zahl 1191833278 gegründet.

Dieser Verein, dessen Tätigkeit gemeinnützig und nicht auf Gewinn ausgerichtet ist, bezweckt die ausschließliche und unmittelbare Förderung des Klima- und Naturschutzes durch Erbringung von Energiedienstleistungen (§ 79 EAG (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetzes) und §§ 16c-e EIWOG 2010 (Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010)), insbesondere im Bereich leitungsgebundener/elektrischer Energie auf Basis erneuerbarer Quellen. Der Verein verfolgt keine anderen als gemeinnützige Zwecke.

Antrag des Stadtrates vorgetragen vom Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Stadtgemeinde Groß Gerungs dem Verein Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft Groß Gerungs – ZVR-Zahl 1191833278 beitrifft.

Die Stadtgemeinde Groß Gerungs wird in diesem Verein mit ihren Mitarbeitern auch die administrativen Tätigkeiten bzw. Arbeiten erledigen.

Als Ansprechperson für diese administrativen Tätigkeiten wird von der Stadtgemeinde Groß Gerungs an den Verein Herr Thomas Prinz genannt.

Die Vertretungsbefugnis der Stadtgemeinde Groß Gerungs im Verein erfolgt nach den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 (Bürgermeister, Vzbgm. bzw. vom Bgm. beauftragter Stadtrat).

Beschluss:
Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig.

Gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 wird das Sitzungsprotokoll über die nicht öffentlichen Sitzungspunkte gesondert abgelegt.

Nicht öffentlicher Sitzungspunkt gemäß § 47 NÖ Gemeindeordnung 1973

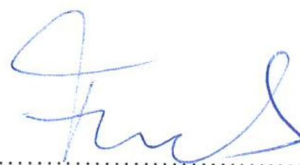
12.) - - -

Der Vorsitzende bedankt sich für die konstruktive Mitarbeit bei den Gemeinderäten aller Fraktionen und schließt die Gemeinderatssitzung um 21.32 Uhr.

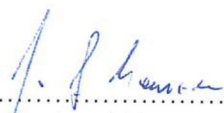
Unterschriften:



.....
Dipl.-Ing. Christian Laister
Bürgermeister



.....
StADir. Andreas Fuchs
Schriftführer



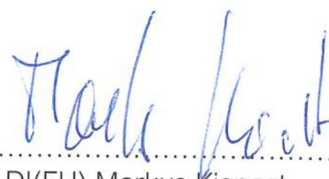
.....
Vzbgm. Josef Maurer
Protokollfertiger der ÖVP



.....
GR Hannes Eschelmüller
Protokollfertiger der FPÖ



.....
GR Manfred Atteneder
Protokollfertiger der SPÖ



.....
GR DI(FH) Markus Kienast
Protokollfertiger der Bürgerliste
GERMS