

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die Sitzung des GEMEINDERATES

am Dienstag, den 18.06.2019

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 21.00 Uhr

im Gemeindeamt Maria Taferl

Die Einladung erfolgte am 07.06.2019
durch Kurende und Einzelladung.

Anwesend waren:

Bürgermeister Strondl Heinrich, ÖVP

Vizebürgermeister Leopoldinger Martin, ÖVP

Mitglieder des Gemeinderates:

GfGR Michaela Schachner, ÖVP

GfGR Fichtinger Markus, SPÖ

GfGR Hinterndorfer Iris, ÖVP

GR Reisinger Johann, ÖVP

GR Eder Gerhard, ÖVP

GR Windisch Hans, SPÖ

GR Siedl Gerhard, SPÖ

GR Scheer Michaela, ÖVP

GR Alois Lahmer, ÖVP

GR Martin Lahmer, ÖVP

Entschuldigt abwesend waren: GfGR Markus Brankl ÖVP, GR Maria Lahmer, GR Josef Gangl

**Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.
TAGESORDNUNG**

1. Begrüßung und Genehmigung des letzten GR Protokolls
2. Genehmigung des PA Protokoll
3. NTVA 2019
4. REAB 2018
5. Kaufvertrag Reitler und Stippinger
6. Golfclub Maria Taferl Werbetafel
7. Flächenwidmungsplan beschließen
8. Dienstbarkeitsvereinbarung zw. der Marktgemeinde Maria Taferl, Herrn Christian und Reinhard Brahmer
9. Bericht der Gebarungseinschau Nö LR

Top 1) Begrüßung und Genehmigung des letzten GR Protokolls

Bürgermeister Heinrich Strondl begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates. Das GR-Protokoll vom 20.03.2019 wird verlesen und es gibt keine Einwände

Top 2) Genehmigung des PA Protokoll

Das Protokoll der letzten Prüfungsausschusssitzung vom 2.5.2019 wird verlesen und es gibt keine Einwände.

Top 3) NTVA 2019

Während der Auflagefrist zum Nachtragsvoranschlag wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Der Bürgermeister verliest den Nachtragsvoranschlag 2019 und stellt den Antrag auf Zustimmung.

Bürgermeister Heinrich Strondl berichtet:

Die Gemeinde hat für das Jahr 2019 um Umwidmung der Bedarfszuweisungen in der Höhe von € 97.000,- vom Vorhaben Straßen- und Brückenbau auf das Vorhaben Wirtschaftshof angesucht. Die restlichen Bedarfszuweisungen in der Höhe von € 56.100,- werden im Straßenbau verwendet.

Beschluss: einstimmig

Top 4) REAB 2018

Während der Auflagefrist zum Rechnungsabschluss wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Bürgermeister verliest den Rechnungsabschluss 2018 und stellt den Antrag auf Zustimmung.

Beschluss: einstimmig genehmigt

Top5) Kaufvertrag Reitler und Stippinger

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1) Herrn Karl REITLER, geb. 27.01.1956, Schallmarbach 1, 3671 Marbach an der Donau, als Verkäufer einerseits und

2) Frau Manuela STIPPINGER, geb. 01.02.1979, Schlossberggasse 6E/1, 1130 Wien,
als Käuferin andererseits,
unter Beitritt

3) der Marktgemeinde Maria Taferl, Maria Taferl 35, 3672 Maria Taferl, durch ihre
gefertigte Vertretung,
mit folgenden Bestimmungen:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

1) Der Verkäufer ist zur Gänze grundbücherlicher Eigentümer der Liegenschaft
Einlagezahl 129 Grundbuch 14221 Maria Taferl, unter anderem bestehend aus
dem Grundstück:

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
72/7 G Landw(10) * 1021

Dieses vorgenannte Grundstück wird im Folgenden auch Kaufobjekt genannt.

2) Das Kaufobjekt ist grundbücherlich lastenfrei.

3) Der Käuferin ist bekannt, dass es sich beim Kaufobjekt um ein nicht
aufgeschlossenes Grundstück handelt und hat sich dieselbe bei der Lagegemeinde
betreffend der zu erwartenden Aufschließungskosten erkundigt.

4) Der Käuferin ist die Bebauungsverpflichtung hinsichtlich dem Kaufobjekt
vollinhaltlich bekannt. Zur Sicherung dieser Bebauungsverpflichtung wird
zugunsten der Marktgemeinde Maria Taferl ein Wiederkaufsrecht vereinbart.

VI. WIEDERKAUFSRECHT

Dieser Vertrag wurde abgeschlossen, um der Käuferin die Errichtung eines
Wohnhauses zu ermöglichen.

Die Käuferin verpflichtet sich, binnen fünf Jahren ab heute mit dem Bau dieses
Wohnhauses zu beginnen und dieses bis zur Dachgleiche zu errichten, sowie binnen
acht Jahren ab heute dieses Wohnhaus benutzungsfähig fertigzustellen.

Für den Fall, dass die Käuferin dieser Verpflichtung nicht nachkommt oder das
Kaufobjekt ohne Errichtung eines benutzungsfähigen Wohnhauses weiterveräußern
will, räumt hiemit Frau Manuela STIPPINGER der Marktgemeinde Maria Taferl das
Wiederkaufsrecht gemäß den Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB in Ansehung des
Grundstückes 72/7 der Katastralgemeinde 14221 Maria Taferl samt eventuell
errichtetem Bauwerk ein und nimmt die Marktgemeinde Maria Taferl dieses Recht
hiemit ausdrücklich an.

Dieses Wiederkaufsrecht ist ob dem Kaufobjekt grundbücherlich sicherzustellen.

Die Marktgemeinde Maria Taferl kann dieses Wiederkaufsrecht zu den in diesem
Vertrag angeführten Bedingungen durch volle acht Jahre ab Vertragserrichtung
ausüben. Die Marktgemeinde Maria Taferl ist aber auch berechtigt, von der Ausübung
des Wiederkaufsrechtes innerhalb dieser Frist Abstand zu nehmen.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat die Marktgemeinde Maria Taferl den
Kaufpreis von € 25.000,-- und allenfalls entrichtete Aufschließungskosten an Frau
Manuela STIPPINGER zu bezahlen, wobei eine Verzinsung oder Wertsicherung der
Beträge einvernehmlich ausgeschlossen wird. Außerdem muss ein begonnenes
Bauwerk mit dem Wert abgelöst werden, der diesem Bauwerk im Zeitpunkt der
Ausübung des Wiederkaufsrechtes zukommt. Der Wert des Bauwerkes ist im Wege der
Schätzung festzustellen, wobei als Sachverständiger das NÖ Gebietsbauamt beiderseits
bindend vereinbart wird. Die Kosten der Schätzung, der Errichtung und Verbücherung
des allfälligen Wiederkaufvertrages sowie der auf Grund dieses Vertrages allenfalls zur
Vorschreibung gelangenden Steuern und Gebühren hat Frau Manuela STIPPINGER zu
tragen.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist das Kaufobjekt auf Kosten von Frau Manuela
STIPPINGER lastenfrei zu stellen, gegebenenfalls aus dem von der Marktgemeinde
Maria Taferl zu entrichtenden Kaufpreis.

VII. GRUNDBUCHSEINTRAGUNG

Die Vertragsteile erteilen ihre Zustimmung, dass auf Grund dieser Urkunde und über einseitiges Ansuchen ob dem dem Verkäufer gehörigen, im Punkt I. dieses Vertrages

- Seite Sechs -

Vertrag in Widerspruch stehende Vereinbarungen verlieren ihre Wirksamkeit mit Abschluss dieses Vertrages, soweit sie darin nicht umgesetzt wurden.

6) Die Vertragsparteien verzichten darauf, dass der Vertragserrichter das Kaufobjekt besichtigt und bezieht sich derselbe bei den Angaben ausschließlich auf die Informationen der Vertragsparteien.

7) Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

8) Die Vertragsparteien beauftragen den Schriftenverfasser, die Archivierung der Urkunde aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen durchzuführen.

9) Das Original dieses Vertrages übernimmt nach grundbücherlicher Durchführung die Käuferin, der Verkäufer erhält eine Abschrift.

Beschluss: einstimmig

Top 6) Golfclub Maria Taferl Werbetafel

Der Gemeinderat beschließt einstimmig einmalig einen Werbekostenbeitrag von € 1500,-- für den Golfclub Maria Taferl zu sponsern.

Top 7) Flächenwidmungsplan beschließen

Die Unterlagen zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes bzw. Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Maria Taferl sind in der Zeit vom 17.04.2019 bis 31.05.2019 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Die öffentliche Auflage wird einstimmig beschlossen.

Top 8) Dienstbarkeitsvereinbarung zw. der Marktgemeinde Maria Taferl, Herrn Christian Brahmer und Herrn Reinhard Brahmer

Bürgermeister Heinrich Strondl verliert die Dienstbarkeitsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut und Herrn Brahmer Christian geb. 17.10.1968 und Herrn Brahmer Reinhard geb. 26.08.1974

DIENSTBARKEITSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. MARKTGEMEINDE MARIA TAFERL, ÖFFENTLICHES GUT, Gemeindeamt Nr. 35, 3672 Maria Taferl, als Dienstbarkeitsberechtigte,

und

2. Herrn BRAHMER Christian, geb. 17.10.1968, Tischler, Donaustraße 30 Stg. 1/5, 4671 Marbach an der Donau, und

3. Herrn **BRAHMER** Reinhard, geb. 26.08.1974, Elektriker, Neubaugasse 8 Stg. 4/16, 3250 Wieselburg,
je als Dienstbarkeitsbereinsteller
wie folgt

I.

PRÄAMBEL/VERTRAGSGEGENSTAND

1. Herr Christian Brahmer und Herr Reinhard Brahmer sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft **EZ 59, Grundbuch 14228 Oberthalheim**, Gerichtsbezirk Melk, darin in-liegend das Grundstück Nr. 71/1.

Das Grundstück 71/1, inliegend der EZ 59 KG 14228 Oberthalheim, bildet das dienende Gut. Von der Pumpstation auf dem Grundstück 65/3 inliegend EZ 69 Grundbuch 14228 Oberthalheim, im Alleineigentum der Markgemeinde Maria Taferl (öffentliches Gut) wird nun über das Grundstück 71/1 eine Wasser- sowie Kanalleitungsanlage errichtet und wird 2

sohin ob dem Grundstück 71/1 als dienendes Gut die Dienstbarkeit der Errichtung und des Bestandes samt Betrieb einer Wasser- sowie Kanalanlage eingeräumt.

Die Wasser- und Kanalanlage ist auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan (Beilage ./1) eingezeichnet.

II.

DIENSTBARKEITSVEREINBARUNG

Die Dienstbarkeit umfasst die Errichtung, Betrieb und Instandhaltung einer Wasser- sowie Kanalleitungsanlage durch die Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut, auf deren Kosten.

Die Parteien vereinbaren weiters, dass ein Abstand von je einem halben Meter links und rechts von der Wasser- und Kanalleitungsanlage auf dem dienenden Grundstück, frei von Baulichkeiten jeglicher Art zu bleiben hat, somit künftig allfällig notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsarbeiten durch die Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut, problemlos durchgeführt werden können.

Aus diesem Grunde räumen die Eigentümer des dienenden Grundstückes Nr. 71/1, inliegend der EZ 59 Grundbuch 14228 Oberthalheim, für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des dienenden Gutes das Recht der Errichtung und Erhaltung einer Wasser sowie Kanalleitungsanlage unwiderruflich ein und nimmt die Dienstbarkeitsberechtigte, die Marktgemeinde Maria Taferl (öffentliches Gut) diese Rechtseinräumung an.

Dieses Recht darf nur unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes ausgeübt werden.

III.

INSTANDHALTUNG

Die Marktgemeinde Maria Taferl (öffentliches Gut) trägt während des Zeitraumes der Dienstbarkeitsbestellung sämtliche Haftungen- und Erhaltungspflichten und hält die Grundstückseigentümer diesbezüglich schad- und klaglos. 3

Demgegenüber verpflichten sich die Eigentümer des dienenden Grundstückes auch für ihre Rechtsnachfolger, die vorstehend angeführten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung zur Folge haben könnte.

IV.

GEWÄHRLEISTUNG

Die Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut, tritt mit Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Genuss ihrer Grunddienstbarkeit und hat von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie sämtliche damit verbundenen öffentlichen und privaten Lasten zu tragen.

V.

KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN

Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages zusammenhängende Kosten, Steuern und Gebühren, trägt die Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut.

Nicht betroffen davon sind die allfälligen Ertragssteuern auf Seite der Grundeigentümer.

VI.

AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Herr Christian Brahmer, geb. 17.10.1968, und Herr Reinhard Brahmer, geb. 26.08.1974, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung der unter II. genannten Dienstbarkeit ob der je in ihren Hälfteeigentum stehenden Liegenschaft EZ 59, Grundbuch 14228 Oberthalheim, darin inliegend das Grundstück Nr. 71/1, Bezirksgericht Melk, dies als dienendes Grundstück, zugunsten der Marktgemeinde Maria Taferl, öffentliches Gut.

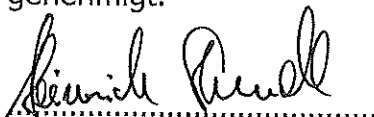
Beschluss: einstimmig

Top 9) Bericht der Gebarungseinschau NÖ LR

Das Ergebnis der durchgeführten Gebarungseinschau gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) wird von Bürgermeister Heinrich Strondl vollinhaltlich verlesen bzw. zur Kenntnis gebracht.



Das Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 6.11.2019 genehmigt.



Bürgermeister



Schriftführer

