

**VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die
ORDENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES**

am **Mittwoch, den 25. Mai 2022** in Persenbeug

Beginn: 19:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 19.05.2022

Ende: 21:00 Uhr

per E-Mail.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Gerhard Leeb

Vizebürgermeister: Markus Weigl

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|---|----------------------------------|
| 1. GGR Dr. Christa Kranzl | 2. GGR Roman Schinnerl |
| 3. GGR Ing. Wolfgang Moser | 4. GGR Monika Hebenstreit |
| 5. -x- | 6. -x- |
| 7. GR Franz Elser | 8. -x- |
| 9. GR Gernot Baier | 10. -x- |
| 11. -x- | 12. GR Ing. Stefan Kaltenbrunner |
| 13. GR Petra Schindl | 14. GR Ursula Schrabauer |
| 15. GR Barbara Riegler, MSc, MBA
(ab TOP 3, 19:10) | 16. GR Stefan Schweiger |
| 17. GR David Hackl | 18. GR Florian Karpf |
| 19. GR Regina Pfeiffer | |

Schriftführer: Maximilian Lauscha, VB

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Otto Krausam (NÖN), Olga Aigner, Theresia Mai

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GR Erich Hofer, GR Stefan Stöger, GR Walter Schrotshammer, GR Harald Mazanek, GR Ing. Tamara Leeb, MA

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

-x-

VORSITZENDER: Bgm. Gerhard Leeb

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung des letzten Protokolls
2. Bauhof - Errichtung PV-Anlage
3. Verkauf Betriebsgrundstück
4. Gemeindewohnhäuser
 - a. Kirchenstraße 29, Top 1
 - b. Rathausplatz 5, ehem. Apotheke
 - c. Mietanpassung Richtwert
 - d. Hauptstraße 8, Top 8
5. Personalangelegenheiten – Auflösung Dienstverhältnis
6. Bericht Prüfungsausschuss vom 29.04.2022
7. Kaufanfrage Altes Feuerwehrdepot Persenbeug
8. Kaufangebot Liegenschaft Feldmüllergasse
9. Ansuchen Errichtung E-Tankstelle
10. Löschungserklärung Vorkaufsrecht
11. Grundstücksanfrage, Fa. G&Z Krisen-Vorsorge OG
12. NÖVOG – Genehmigung Kaufvertrag
13. Flächenwidmung
 - a. Antrag auf Widmungsänderung
 - b. Erweiterung Kernzone
14. Kindergarten - Zusätzliche Kindergartengruppe
15. Bekanntgabe Sitzungstermine 2. Halbjahr 2022
16. Betriebsausflug 2022 (*Dringlichkeitsantrag SPÖ*)
17. Zahnarzt (*Dringlichkeitsantrag SPÖ*)
18. Änderungen Flächenwidmung (*Dringlichkeitsantrag SPÖ*)
19. Förderung seitens der Gemeinde beim Heizungsumstieg auf Pelletheizungen (*Dringlichkeitsantrag ÖVP*)

VERLAUF DER SITZUNG:

Der Bürgermeister begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet nach Feststellung der Beschlussfähigkeit die ordentliche Gemeinderatssitzung.

Vor Behandlung der Tagesordnung bringt der Bürgermeister dem Gemeinderat vorliegende Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 NÖ. Gemeindeordnung zur Kenntnis (siehe Beilage A und B zum Protokoll):

Betriebsausflug 2022 (SPÖ)

Zahnarzt (SPÖ)

Änderungen Flächenwidmung (SPÖ)

Förderung seitens der Gemeinde beim Heizungsumstieg auf Pelletheizungen (ÖVP)

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Punkte „Betriebsausflug 2022“, „Zahnarzt“, „Änderungen Flächenwidmung“ und „Förderung seitens der Gemeinde beim Heizungsumstieg auf Pelletheizungen“ in die Tagesordnung aufnehmen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

1. Genehmigung des letzten Protokolls

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 23.03.2022 bestehen keine Einwände, es gilt daher als genehmigt.

2. Bauhof - Errichtung PV-Anlage

Der Bürgermeister berichtet, dass beim Bauhof das Dach saniert und eine PV-Anlage installiert werden soll. In der heutigen Sitzung sollen die Aufträge für die Sanierungsarbeiten vergeben werden. Es liegen folgende Angebote vor (jeweils exkl. MwSt.):

- Fa. Traxler, Zimmererarbeiten inkl. Statik, EUR 26.045,-
- Fa. Richter, Spengler- und Dachdeckerarbeiten, EUR 16.755,78
- Fa. Ebert, Dachdeckerarbeiten, EUR 13.284,66

Im Angebot der Fa. Ebert wurden weniger Arbeitsstunden angeboten als bei der Fa. Richter und die Stundensätze sind bei der Fa. Richter niedriger. Da die Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand erfolgt schlägt er vor die Dachdeckerarbeiten an die Fa. Richter zu vergeben.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Sanierung des Daches beim Bauhof, sowie die Vergabe der Zimmererarbeiten an Fa. Traxler zu Kosten in der Höhe von EUR 26.045,- und die Spengler- und Dachdeckerarbeiten an Fa. Richter zu Kosten in der Höhe von EUR 16.755,78 (jeweils exkl. MwSt.) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

Weiters erklärt Bgm. Leeb, dass eine Ausschreibung für eine Photovoltaikanlage mit 30kWp Leistung durchgeführt werden soll, damit in der nächsten Gemeinderatssitzung vergleichbare Angebote vorliegen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Ausschreibung einer Photovoltaikanlage für den Bauhof beschließen. Die Vergabe soll in der nächsten Gemeinderatssitzung erfolgen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

Ab TOP 3 nimmt GR Barbara Riegler, MSc, MBA an der Sitzung teil.

3. Verkauf Betriebsgrundstück

Bgm. Leeb berichtet, dass Herr Porrhagl, Fa. Repo ein Betriebsgrundstück in der Industriestraße erwerben möchte. Dazu wurde von der Vermessung Schubert ein Teilungsplan mit einem 3.229m² großen Grundstück erstellt. Der Kaufpreis für die Betriebsgrundstücke wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 22.09.2021 mit EUR 35,- je m² festgelegt. Derzeit beschäftigt Herr Porrhagl 7 Mitarbeiter. Aufgrund der gegenwärtigen Baupreise soll nicht sofort mit dem Bau des Betriebsgebäudes begonnen werden. Vertraglich wird eine Verpflichtung zur Bebauung innerhalb von fünf Jahren vereinbart. Weiters soll nach Fertigstellung eine 50% Kommunalsteuerförderung für drei Jahre gewährt werden. Die Kostenschätzung für die Errichtung der Straße, sowie Wasser- und Kanalanschluss beläuft sich auf EUR 100.000,-. Auf Nachfrage von GR Elser erklärt Bgm. Leeb, dass der Verbandssammlerkanal über das Grundstück verläuft.

GGR Dr. Kranzl merkt an, dass ein Servitut bzgl. des Kanals in den Vertrag aufgenommen werden sollte sowie dass der Passus bzgl. Stundung der Aufschließungsabgabe aus der Vereinbarung gestrichen werden sollte.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Grundteilung gemäß dem Teilungsvorschlag der Vermessung Schubert, sowie den vorliegenden Kaufvertrag samt Vereinbarung zur Betriebsförderung (Beilage C zum Protokoll) mit folgenden Änderungen beschließen:

- Für die Leitungen des Kanals über das Grundstück soll ein Servitut vereinbart werden
- Es soll vertraglich vereinbart werden, dass direkt auf dem Kanal kein Gebäude errichtet werden darf
- Aus dem Förderungsübereinkommen soll der Passus betreffend Stundung der Aufschließungsabgabe gestrichen werden

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

Weiters informiert Bgm. Leeb, dass es einen Interessenten für ein ca. 1.000m² großes Betriebsgrundstück gibt. Auf dem Grundstück würde eine Halle mit Flächen zur Vermietung errichtet werden, allerdings gibt es noch keine genaueren Informationen, ob die Halle als Betriebs- oder Lagerfläche vermietet werden soll. Sobald weitere Details vorliegen wird die Angelegenheit im zuständigen Ausschuss behandelt.

4. Gemeindewohnhäuser

a. Kirchenstraße 29, Top 1

Bgm. Leeb erklärt, dass die Gemeindewohnung Kirchenstraße 29, Top 1 derzeit saniert wird. Die Arbeiten werden voraussichtlich bis Ende Juni fertiggestellt. Die Wohnung wurde von mehreren Interessenten besichtigt. Die Miete für die 84m² große Wohnung inkl. Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten beträgt EUR 630,77 (inkl. MwSt.). Für die Wohnung gab es mehrere Besichtigungen und es sind schriftliche Ansuchen von Fr. Michelle Hofstätter und Hr. Markus Schütz eingegangen.

Fr. Hofstätter hat ihr Ansuchen allerdings zurückgezogen, da die Wohnung für sie alleine zu groß und teuer ist.

Dr. Al Hammoud aus Wien hat die freie Zahnarzt-Planstelle erhalten und benötigt eine Wohnung. Daher soll die Wohnungsvergabe gemeinsam mit dem Dringlichkeitsantrag TOP 17, Zahnarzt behandelt werden.

b. Rathausplatz 5, ehem. Apotheke

Der Bürgermeister erklärt, dass das Geschäftslokal Rathausplatz 5, Top 8 (ehem. Apotheke) derzeit saniert wird. Anschließend soll die Volkshilfe vom Rathaus in das Geschäftslokal umziehen. Dazu liegt ein neuer Mietvertrag zur Genehmigung vor. Die Miete inkl. Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten belaufen sich auf EUR 424,90 für 86,82m². Das entspricht dem m²-Preis des bisherigen Mietvertrages im Rathaus.

Auf die Anfrage von GGR Schinnerl, ob die Miete etwas angehoben werden könnte, erklärt Bgm. Leeb, dass er den Preis für angemessen erachtet, da eine andere Nutzung aufgrund der Raumaufteilung schwierig ist.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertrag für das Geschäftslokal Rathausplatz 5, Top 8 bzgl. der Vermietung an die Volkshilfe genehmigen (Beilage D zum Protokoll).

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

c. Mietanpassung Richtwert

Bgm. Leeb erklärt, dass der Richtwert für Mieten um ca. 5,9% angehoben wurde. In den Mietverträgen für Gemeindewohnungen sind Richtwertmieten vereinbart. Aufgrund der derzeitigen allgemeinen Preissteigerungen spricht er sich allerdings dafür aus, die Anpassung auszusetzen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge beschließen, dass die vertraglich vereinbarte Anpassung der Richtwertmieten in Gemeindewohnungen ausgesetzt wird.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: 15 Stimmen dafür (SPÖ außer GR Karpf, BGL, ÖVP)

1 Stimmenthaltung (GR Karpf)

GR Karpf erklärt sich für befangen, da er Mieter in einer Gemeindewohnung ist und enthält sich der Stimme.

d. Hauptstraße 8, Top 8

Bgm. Leeb erklärt, dass die freie Gemeindewohnung Hauptstraße 8, Top 8 wieder für Flüchtlinge zur Verfügung gestellt werden soll. Dazu soll mit einer vor dem Krieg in der Ukraine geflüchteten Familie ein Prekariatsvertrag abgeschlossen werden. Es sollen nur die Betriebs- und Heizkosten in der Höhe von EUR 150,- vorgeschrieben werden. Die Miete und die Verwaltungskosten werden gefördert.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Prekariatsvertrag bzgl. der Vergabe der Gemeindewohnung Hauptstraße 8, Top 8 an ukrainische Flüchtlinge beschließen (Beilage E zum Protokoll).

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

5. Personalangelegenheiten – Auflösung Dienstverhältnis

Der Bürgermeister erklärt, dass die Bedienstete Evelyn Brunner um die einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses angesucht hat, da sie sich beruflich verändern möchte. Sie befindet sich im neuen Abfertigungssystem und hätte eine Kündigungsfrist von 4 Monaten.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die einvernehmliche Auflösung des Dienstverhältnisses mit der Bediensteten Evelyn Brunner per 30.06.2022 beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

6. Bericht Prüfungsausschuss vom 29.04.2022

Bgm. Leeb berichtet dem Gemeinderat, dass am 29.04.2022 eine Sitzung des Prüfungsausschusses stattgefunden hat. Diese war allerdings nicht beschlussfähig. Auf der Tagesordnung wären folgende Punkte gestanden:

- Überprüfung der Kassenführung
- Überprüfung des RA2021 inkl. außerordentliche bzw. überplanmäßige Ausgaben
- Durchsicht Kostenaufstellung Haarstudio Klaudia

7. Kaufanfrage Altes Feuerwehrdepot Persenbeug

Der Bürgermeister erklärt, dass zum ehemaligen Feuerwehrdepot in Persenbeug, Grst. .33, KG Persenbeug zwei Kaufanfragen vorliegen. Zum einen von Herrn Leo Buchinger und zum anderen von Dr. Nikola Antonov. Dr. Antonov würde das Gebäude einer umfassenden Sanierung unterziehen und im Anschluss ein weiteres Firmenbüro darin errichten. Hr. Buchinger würde das Gebäude ebenfalls sanieren und CoWorking Space Büros einrichten. Da das alte Feuerwehrdepot möglicherweise für eine provisorische Zahnarztpraxis für Dr. Al Hammoud benötigt wird soll der Punkt vorerst von der Tagesordnung abgesetzt und mit dem TOP 17 Zahnarzt behandelt werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den Punkt von der Tagesordnung absetzen und die Angelegenheit gemeinsam mit TOP 17 Zahnarzt behandeln.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

8. Kaufangebot Liegenschaft Feldmüllergasse

Bgm. Leeb erklärt, dass die Liegenschaft .42/2, KG Persenbeug in der Feldmüllergasse vom Eigentümer Fasching Michael für EUR 80.000,- zum Verkauf angeboten wurde. Bei Fa. Brachinger soll ein Angebot bzgl. des Abbruches des Gebäudes eingeholt werden. Die Liegenschaft würde sich für die Errichtung von Parkplätzen für den Ortskern anbieten. Über die endgültige Verwendung könnte im Rahmen des Gemeinde21 Projektes beraten werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Schätzung der Liegenschaft .42/2, KG Persenbeug in der Feldmüllergasse beauftragen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

9. Ansuchen Errichtung E-Tankstelle

Der Bürgermeister berichtet, dass Fr. Nimführ (Gasthaus/Motel Donaurast) um die Errichtung einer Ladestation im Bereich des Betriebes angesucht hat (Beilage G zum Protokoll). Seitens der Gemeinde werden bereits zwei E-Ladestationen errichtet, eine weitere Ladestation, insbesondere auf privatem Grund ist derzeit nicht vorgesehen. Allerdings fördert der Bund die Errichtung von Ladestationen durch Betriebe. Die Gemeinde könnte ebenfalls eine Förderung in der Höhe von EUR 500,- gewähren. Auch anderen Gasthäusern und Tourismusbetrieben sollte diese Förderung zugänglich sein.

GGR Dr. Kranzl ergänzt, dass man abwarten sollte wie die beiden Ladestationen angenommen werden und anschließend über weitere Maßnahmen beraten.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge das Ansuchen auf Errichtung einer weiteren E-Ladestation durch die Gemeinde ablehnen. Stattdessen möge eine Förderung in der Höhe von EUR 500,- im Falle der Errichtung einer Ladestation für Elektroautos durch den Gastbetrieb Donaurast gewährt werden.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

10. Löschungserklärung Vorkaufsrecht

Der Bürgermeister berichtet, dass eine Löschungserklärung für das Vor- und Wiederkaufsrecht bzgl. Grundstück 557/19, KG Persenbeug in der Erlenstraße 7 vorliegt. Die Voraussetzungen für die Löschung sind bereits erfüllt und die Kosten werden durch die Eigentümerin getragen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die vorliegende Verzichts- und Löschungserklärung betreffend Vor- und Wiederkaufsrecht zu Grundstück 557/19, KG Persenbeug (Beilage H zum Protokoll) genehmigen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

11. Grundstücksanfrage, Fa. G&Z Krisen-Vorsorge OG

Bgm. Leeb erklärt, dass die G&Z Krisen-Vorsorge OG von Hr. Stephan Gruber und Ewald Zankl gegründet wurde. Die Firma berät in Sachen Blackout- und Krisenvorsorge. Weiters wurde ein Ansuchen bzgl. der Verpachtung eines 1,5-3ha großen Grundstücks, beispielsweise südlich von Fa. Eder in der Industriestraße gestellt (Beilage I zum Protokoll). Auf dem Gelände sollen Fahrten mit demilitarisierten Panzern angeboten werden.

GGR Dr. Kranzl erklärt, dass ein solches Gelände nicht in das Industriegebiet passt.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge das Ansuchen auf Verpachtung eines Betriebsgrundstückes an die Fa. G&Z Krisen-Vorsorge OG ablehnen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

12. NÖVOG – Genehmigung Kaufvertrag

Bgm. Leeb erklärt, dass wie in der Gemeinderatssitzung vom 10.11.2021 beschlossen, Detailverhandlungen mit der NÖVOG bzgl. dem Ankauf des ehemaligen Bahnhofsareals geführt wurden. Der ausgearbeitete Kaufvertrag liegt zur Beschlussfassung vor. Der Kaufvertrag umfasst die EZ 812, KG Persenbeug mit einem Gesamtausmaß von 27.835m² (inkl. dem ehemaligen Bahnhof), sowie EZ 415, KG Gottsdorf mit einem Gesamtausmaß 11.016m². Der Kaufpreis beträgt EUR 470.000,- (exkl. MwSt.), zahlbar in vier jährlichen Raten ab 01.09.2022. Der NÖVOG wird ein Vorkaufsrecht für die gesamte Fläche, sowie ein Wiederkaufsrecht für 6m Trassenband eingeräumt. Das Trassenband kann nördlich in Richtung Gemeindestraße verlegt werden. Mit Fam. Habsburg-Lothringen wurde ebenfalls Kontakt aufgenommen. Diese könnten sich vorstellen, den ehemaligen Holzverladeplatz bei einer Entwicklung des Gebiets einzubringen. Weiters werden derzeit von Studenten der TU Wien Projekte zur Nutzung und Entwicklung der Flächen ausgearbeitet. Diese Erkenntnisse sollen in das Bürgerbeteiligungsprojekt Gemeinde21 einfließen.

GGR Dr. Kranzl erklärt, dass durch die im Vertrag festgelegte Verlegungen des Trassenbandes eine durchgängige Donauuferbahn nicht möglich ist. Sie setzt sich weiterhin für die Wiederinbetriebnahme der Bahnstrecke, sowie eine Donauquerung für den Eisenbahn-Personenverkehr bei Pöchlarn – Klein Pöchlarn ein. Mit der Bahnstrecke solle weiters sanfter Tourismus und Schottertransporte von der Loja durchgeführt werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag mit der NÖVOG bzgl. des Ankaufs des ehemaligen Bahnareals samt Bahnhof (Beilage J zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: 13 Stimmen dafür (SPÖ, ÖVP)
3 Gegenstimmen (BGL)

13. Flächenwidmung

a. Antrag auf Widmungsänderung

Der Bürgermeister erklärt, dass Herr Friedrich Merkl einen Antrag auf Umwidmung des Grüngürtels bei den Grundstücken 350 bis 359/1, KG Gottsdorf entlang der B3 eingebracht hat (Beilage K zum Protokoll). Raumplaner Dipl. Ing. Siegl hat vorgeschlagen, dass ein Teil des Grüngürtels als Private Verkehrsfläche gewidmet werden könnte.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens zur Änderung der Flächenwidmung im Bereich der B3 Gottsdorf laut dem vorliegenden Entwurf (Beilage L zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

b. Erweiterung Kernzone

Bgm. Leeb erklärt, dass im Flächenwidmungsplan der Bereich der Kernzone in Persenbeug erweitert werden soll und erläutert den vorliegenden Entwurf von Raumplaner Dipl. Ing. Siegl.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung der Kernzone laut dem vorliegenden Entwurf (Beilage M zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

14. Kindergarten - Zusätzliche Kindergartengruppe

Bgm. Leeb erklärt, dass zahlreiche Anmeldungen für einen Kindergartenplatz vorliegen. Daher hat die NÖ Landesregierung festgestellt, dass ab dem Kindergartenjahr 2022/23 Bedarf für eine vorübergehende fünfte Kindergartengruppe besteht. Die zusätzliche Gruppe soll im ehemaligen Kinderhaus untergebracht werden, für einen Multifunktionsraum würde sich eine Lösung mittels Containern eignen.

Auf Nachfrage von GR Riegler erklärt Bgm. Leeb, dass ein Ausbau bis zum Beginn des Kindergartenjahres nicht durchgeführt werden kann. Weiters werden für eine provisorische Gruppe nur die Kosten für die Einrichtung durch das Land NÖ gefördert. Außerdem ist der Garten im Fall eines Zubaus zu klein, der Ankauf bzw. das Anpachten des benachbarten Grundstücks für eine Erweiterung wird angedacht. Von Fa. Containex wurden folgende Angebote für vier Container übermittelt:

- Miete EUR 9.490,- / Jahr
- Kauf EUR 48.850,-
- Kosten Montage, Überdachung, Split-Klimaanlage EUR 16.440,-

Von der Mietvariante wird aufgrund der benötigten Dauer abgeraten. Wenn die Container angekauft und später nicht mehr benötigt werden ist mit einem Verkaufserlös von ca. 60% zu rechnen.

GGR Dr. Kranzl erklärt, dass laut Kindergartengesetz kein separater Raum zum Essen benötigt wird. Weiters erkennt sie keinen Vorteil der Kaufvariante gegenüber der Miete.

GR Elser erklärt, dass bei der Mietvariante die Kosten für das Dach ebenfalls berücksichtigt werden müssen. Weiters gab es beim Lagerhaus Bergland dieselbe Diskussion bzgl. eines Bürocontainers – dort wurde ebenfalls ein Container angekauft. GR Pfeiffer erklärt, dass sie ein Vergleichsangebot der Fa. Ela Container hat. Die Firma bietet lediglich Mietcontainer an, die Kosten belaufen sich auf EUR 21,99 pro Tag für 3 Container.

GGR Schinnerl erklärt, dass die Mietvariante von Fa. Containex günstiger wäre. Weiters erkundigt er sich, ob die Containerlösung mit der Kindergarteninspektorin abgeklärt ist, sowie ob die Notwendigkeit einer weiteren Gruppe aufgrund der Geburtenrate und Zuzüge früher absehbar gewesen wäre.

Bgm. erklärt, dass es mit der Kindergarteninspektorin abgesprochen ist und dass sich die Entwicklung bei den Kindern und den Einschreibungen schwer abschätzen lässt. Zukünftig soll allerdings vermehrt darauf geachtet werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass eine zusätzliche provisorische Gruppe im Kindergarten Persenbeug eingerichtet wird. Weiters möge der Ankauf von Containern für die Unterbringung eines Multifunktionsraumes mit Kosten in der Höhe von EUR 65.290,- (exkl. MwSt.) beschlossen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

15. Bekanntgabe Sitzungstermine 2. Halbjahr 2022

Bgm. Leeb gibt folgende weitere Sitzungstermine für das Jahr 2022 bekannt:

Ausschüsse	Vorstand	Gemeinderat
DI 28.06.2022 MI 29.06.2022	DO 30.06.2022	MI 06.07.2022
MO 12.09.2022 DI 13.09.2022	DO 15.09.2022	MI 21.09.2022
DO 27.10.2022 MI 02.11.2022	DO 03.11.2022	MI 09.11.2022
DO 01.12.2022 MO 05.12.2022	MI 07.12.2022	MI 14.12.2022

16. Betriebsausflug 2022 (Dringlichkeitsantrag SPÖ)

Bgm. Leeb erklärt, dass der Betriebsausflug 2021 aufgrund der Coronasituation ausgefallen ist und im aktuellen Jahr nachgeholt werden soll. Geplant ist eine Busreise am 9. und 10. September 2022 nach Krumau und Budweis. Es liegt ein Angebot der Fa. Mitterbauer vor. Die Kosten belaufen sich auf EUR 185,- pro Person. Er schlägt vor, dass für die Bediensteten und Partner wie bisher die Kosten für Bus, Übernachtungen,

Essen und Eintritte von der Gemeinde übernommen werden. Für die Gemeinderäte wurden die Kosten bisher teilweise von der Gemeinde übernommen. Zur leichteren Weiterverrechnung sollen daher die Kosten für die Eintritte und Essen von den Gemeinderäten und Partnern selbst getragen werden.

GGR Dr. Kranzl spricht sich dafür aus, dass die Kosten für die Bediensteten übernommen werden sollen. Die Gemeinderäte sollten die Kosten selbst tragen.

GR Elser erklärt, dass es sich um einen Gemeindeausflug handelt, daher sollte auch ein Teil der Kosten für die Gemeinderäte getragen werden.

GR Karpf schlägt daraufhin vor, dass die Gemeinderäte die Hälfte der Kosten selbst tragen könnten.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge das Angebot von Fa. Mitterbauer für den Betriebsausflug 2022 nach Krumau und Budweis annehmen. Die Kosten für Bus, Übernachtungen, Essen und Eintritte sollen für Bedienstete und ihre Partner zur Gänze von der Gemeinde übernommen werden. Die Kosten für Gemeinderäte und ihre Partner sollen zur Hälfte von der Gemeinde getragen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

17. Zahnarzt (Dringlichkeitsantrag SPÖ)

Bgm. Leeb erklärt, dass sich ein Zahnarzt für die freie Kassenstelle beworben hat. Dr. Al Hammoud war bereits als Vertretungsarzt tätig und er plant, die Praxis so bald wie möglich zu eröffnen. Der ehemalige Bahnhof wurde bereits besichtigt und er würde sich nach einer entsprechenden Sanierung für eine Praxis eignen. Bis dahin wird eine Übergangslösung benötigt. Container sind aufgrund der Zahnarzteinrichtung nicht möglich. Es wurden mehrere Liegenschaften angeschaut, die sich allerdings als nicht passend herausgestellt haben. Als Übergangslösung könnte das ehemalige Feuerwehrdepot in Persenbeug mittels Trockenbau adaptiert werden. Diese Option wird derzeit von der für die Einrichtung der zukünftigen Praxis zuständigen Firma geprüft.

GGR Dr. Kranzl erklärt, dass sie sehr erfreut ist, dass sich ein Zahnarzt um die Stelle beworben hat. Anschließend erkundigt sie sich, ob andere Räumlichkeiten z.B. Nibelungenstraße 2, das Untergeschoss bei Fa. SPAR Stattler, bei Fa. Ringler, im ehemaligen Sonnenmöbeldepot oder beim ehemaligen China-Restaurant geeignet wären.

Bgm. Leeb erklärt, dass bei den genannten Möglichkeiten die Barrierefreiheit nicht erfüllt wird bzw. die Räumlichkeiten teilweise bereits vermietet wurden.

GR Elser erklärt, dass die Adaptierung des ehemaligen Feuerwehrdepots die billigste Lösung für eine provisorische Praxis ist.

GGR Schinnerl erklärt, dass es sich um eine Investition in das Depot handelt und das die Umbauarbeiten zukünftig weiterverwendet werden können.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass das ehemalige Feuerwehrdepot umgebaut werden soll, wenn die Räumlichkeiten für eine provisorische Zahnarztpraxis passen. Weiters soll in diesem Fall der bestehende Mietvertrag für den Garagenplatz gekündigt werden. Damit die Umbauarbeiten so rasch wie möglich begonnen werden können, möge die Auftragsvergaben dem Gemeindevorstand übertragen werden.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Vergabe der Gemeindewohnung Kirchenstraße 29, Top 1 mit einem Mietzins inkl. Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten in der Höhe von EUR 630,77 (inkl. MwSt.) an Dr. Al Hammoud beschließen

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

18. Änderungen Flächenwidmung (Dringlichkeitsantrag SPÖ)

a) Hagsdorf

Bgm. Leeb erklärt, dass im Bereich des Hochwasserschutzes Hagsdorf eine Erweiterung der Widmung Bauland Agra in einem 7m breiten Abschnitt vorgenommen werden sollen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens zur Erweiterung der Widmung Bauland Agra im Bereich des Hochwasserschutzes Hagsdorf laut dem vorliegenden Entwurf (Beilage N zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

b) Bikepark

Bgm. Leeb erklärt, dass im Bereich des neu errichteten Bikeparks die Widmung Grünland Freihaltefläche besteht, daher ist diese Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten. Damit die errichtete Gerätehütte nicht entfernt werden muss, soll eine Umwidmung als Grünland Sportstätte erfolgen.

GGR Dr. Kranzl erklärt, dass im Rahmen der umweltrechtlichen Prüfung durch die BH Melk die Errichtung einer Gerätehütte zugesagt wurde.

Der Bürgermeister erklärt, dass um eine Servicestation und nicht um eine Gerätehütte angesucht wurde. Weiters kann im Rahmen der Umweltprüfung keine Baugenehmigung erteilt werden, diese ist bei der Gemeinde einzuholen.

GGR Ing. Moser erklärt, dass im Ausschuss für Haus- und Grundbesitz besprochen wurde, dass keine Gerätehütte errichtet wird.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens zur Umwidmung des Bikeparks in Grünland Sportstätte laut dem vorliegenden Entwurf (Beilage O zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

c) Pfarrwiese Gottsdorf

Bgm. Leeb erklärt, dass im Bereich der Pfarre Gottsdorf ein Nahwärme Heizwerk errichtet werden soll. Damit sollen 8 Liegenschaften, wie das Pfarrheim die Alte Schule, das ehemalige Gasthaus Artner, die Gemeindewohnhäuser und private Wohnhäuser beheizt werden. Das Heizwerk soll auf dem Grundstück 67, KG Gottsdorf mittels Container errichtet werden. In den Containern wird das Heizmaterial gelagert und die Heizanlage untergebracht. Dazu ist die Umwidmung eines Teils des Grundstückes notwendig. Auf Nachfrage von GGR Schinnerl erklärt Bgm. Leeb, dass die geplanten Parkplätze auch mitgewidmet werden können.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens zur Umwidmung in Bauland Agra im Bereich der Pfarre Gottsdorf laut dem vorliegenden Entwurf (Beilage P zum Protokoll), sowie die Umwidmung der zukünftigen Parkplätze beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

19. Förderung seitens der Gemeinde beim Heizungsumstieg auf Pelletheizungen
(Dringlichkeitsantrag ÖVP)

GGR Schinnerl erklärt, dass der Heizungsumstieg auf Pelletsheizungen in derselben Höhe wie Wärmepumpen gefördert werden sollen, da es sich um erneuerbare Energieträger handelt.

Anschließend berät der Gemeinderat welche Heizformen von der Förderung erfasst werden sollen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Förderung von Heizungen mit Holz als Brennmaterial, beispielsweise Pellets oder Hackschnitzel in derselben Höhe wie Wärmepumpen beschließen.

Beschluss: Dem Antrag wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig

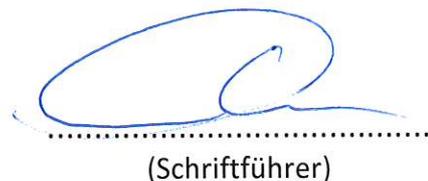
Der Bürgermeister schließt um 21:00 Uhr die ordentliche Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am

genehmigt.



.....
(Bürgermeister)



.....
(Schriftführer)

.....
(Vizebürgermeister)

.....
(Geschf. Gemeinderat)

.....
(Geschf. Gemeinderat)

25.05.2022

DRINGLICHKEITSANTRAG der SPÖ Fraktion

gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ. Gemeindeordnung

Die gefertigten Mitglieder des Gemeinderates beantragen nachstehende/n Tagesordnungspunkt/e in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen:

Betriebsausflug 2022

Pandemiebedingt wurde der Betriebsausflug 2021 um ein Jahr verschoben. Für den Betriebsausflug 2022 liegt ein Angebot von Fa. Mitterbauer vor. Damit die Planung und Reservierung rechtzeitig durchgeführt werden kann, soll das Angebot angenommen werden.

Zahnarzt

Für die seit mehreren Jahren freie Zahnarzt Planstelle hat sich Dr. Mohammed Hammoud beworben und den Zuschlag der Zahnärztekammer erhalten. Für die Eröffnung der Praxis werden dringend passende Räumlichkeiten benötigt.

Änderungen Flächenwidmung

Hagsdorf

In Hagsdorf besteht zwischen dem Hochwasserschutz und den an den Hochwasserschutz angrenzenden Liegenschaften die Widmung „Grünland Freihaltefläche“. Die Widmung ist in diesem Bereich nicht zielführend.

Pfarre Gottsdorf

Im Bereich der Pfarre Gottsdorf (Pfarrwiese) besteht die Widmung „Grünland Freihaltefläche“. Im Pfarrstadl ist die Errichtung eines Nahwärme-Heizkraftwerkes vorgesehen. Dazu soll auf dem Grundstück 67, KG Gottsdorf ein Container für das Heizmaterial errichtet werden. Hierfür ist die Umwidmung eines Teils des Grundstückes notwendig.

Bikepark

Auf dem Grundstück 802, KG Persenbeug wurde von Dorferneuerungsverein ein Bikepark samt Gerätehütte errichtet. Auf der bestehenden Widmung „Grünland Freihaltefläche“ ist die Errichtung einer Gerätehütte laut NÖ Bauordnung nicht vorgesehen. Daher soll die Umwidmung des Grundstückes in „Grünland-Sportstätte“ erfolgen.

Unterschriften:



Dringlichkeitsantrag

Die unterfertigten Mitglieder des Gemeinderates der **ÖVP Persenbeug-Gottdorf** stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung aufzunehmen:

Förderung seitens der Gemeinde beim Heizungsumstieg auf Pelletheizung

Die Dringlichkeit der Angelegenheit begründet sich wie folgt:

Seitens der Marktgemeinde Persenbeug-Gottdorf wurde und wird die Aktion „Raus aus dem Öl“ unterstützt.

Bei den Förderungen im letzten Jahr wurde keine Förderung für den Tausch von fossilen Brennstoffen auf Pelletheizungen beschlossen.

Wir sind der Meinung, dass es eine Förderung in gleicher Höhe wie beim Umstieg auf Wärmepumpen bzw. der Errichtung von Wärmepumpen für den Umstieg von fossilen Brennstoffen auf Pellets geben soll.

Zur Erinnerung die Höhe der Förderung bei Wärmepumpen:

Wärmepumpenanlagen zur Warmwasseraufbereitung € 220,--

Wärmepumpenanlagen zur Warmwasseraufbereitung und zur Beheizung € 450, --



Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, on the left side of the page.

Stefan Melchior
Hartmut David

Persenbeug, am 25.05.2022



Nutzungsvertrag

Abgeschlossen zwischen der
Marktgemeinde Persenbeug
3680 Persenbeug-Gottsdorf, Rathausplatz 1
(im folgenden Vertragstext als "Vermieterin" bezeichnet),

als Vermieterin einerseits und
SERVICE MENSCH GmbH
2700 Wiener Neustadt, Grazer Straße 49-51
(im folgenden Vertragstext als "Mieter" bezeichnet.)

Geschäftslokal

St. Nr.: 012/7240
Betrag [Euro]: 458,90
Datum: _____
Unterschrift: _____

als Mieter andererseits, wie folgt:

§ 1 Nutzungsobjekt

(1) Die Vermieterin ist Eigentümerin des Hauses
3680 Persenbeug, Rathausplatz 5

Die Benützungsbewilligung wurde am 01.01.1998 erteilt.

(2) Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von Ersterer das Büro, Top 8, BN 800, Geschöß: EG, bestehend aus Gang, 2 WC's, Garderobe, 2 Abstellräume, 2 Zimmer, mit einer Wohnnutzfläche von 86,82 m² von insgesamt 742,97 m².

Sämtliche Zu- und Ableitungen, insbesondere die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen sowie der Mietgegenstand selbst befinden sich in gebrauchsfähigem und gutem Zustand.

(3) Etwaige nach der Übergabe des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zustellen oder daraus Rechtsfolgen abzuleiten.

(4) Das Mietobjekt darf nur für Bürozwicke zum Betrieb einer Sozialstation verwendet werden. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig. Jede widmungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 20 Abs. 1 Z. 1 lit. b WGG iVm § 30 Abs. 2 Z. 13 MRG vereinbart.

(5) Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass für das Haus derzeit kein(e) Hausbetreuer(in) für die Hausreinigung, die Grünflächenbetreuung und den Winterdienst beauftragt ist und übernimmt die diesem obliegenden Verpflichtungen gemeinsam mit den übrigen Mietern des Hauses selbst. Die Vermieterin ist jedoch berechtigt, hierfür externe Personen oder Unternehmen zu beauftragen und die dafür anfallenden Kosten als Betriebskosten zu verrechnen.

(6) Der Mieter erhält für die Mietdauer von der Vermieterin XXXX Schlüssel zum Mietobjekt ausgehändigt.

§ 2 Erhaltungsverpflichtung

(1) Der Mieter übernimmt das Mietobjekt samt Zubehör (§ 6) in gutem und gebrauchsfähigem Zustand. Er verpflichtet sich, das Mietobjekt samt Zubehör sowie die sonstigen Einrichtungen - wie insbesondere Licht-, Wasser- und Sanitärinstallationen - pfleglich zu behandeln und haftet für Schäden, die der Vermieterin aus unsachgemäßer Behandlung des Mietobjektes durch den Mieter, dessen Mitbewohner, Angehörige und Besucher erwachsen.

(2) Für die nachfolgend angeführten Einrichtungen/Geräte bestehen Wartungsverträge. Diese werden jeweils von der Vermieterin abgeschlossen und die hierfür anfallenden Kosten als Betriebskosten verrechnet. Davon beträgt Ihr Anteil 11,686 %:

- Wartung Aufzug, Firma KONE AG, jährliche Kosten derzeit netto € 1.746,72
- Wartung Heizung, Firma Olymp Werk GmbH, jährliche Kosten derzeit netto € 208,60
- Bereitschaft Aufzug, Hr. Ing. Ernst Scheithauer, jährliche Kosten derzeit netto € 204,80
- Wartung Lüftung, Firma Haustechnik Fichtinger, jährliche Kosten derzeit netto € 610,24
- Wartung Blitzschutz, Firma Blitzschutzbau Dicker GesmbH, Wartung alle 5 Jahre, jährliche Kosten derzeit netto € 113,80

(3)Der Mieter hat der Vermieterin unverzüglich auftretende, von der Hauseigentümerin zu behebende ernste Schäden des Hauses anzuzeigen.

§ 3 Nutzungsdauer

(1)Das Mietverhältnis beginnt am 01.XX.20XX und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2)Das Mietverhältnis kann vom Mieter jederzeit unter Einhaltung einer zweimonatigen Kündigungsfrist zum Letzten des Monats gekündigt werden (§ 560 Abs. 1 Z. 2 lit. d ZPO)

Außerdem kann die Vermieterin den Vertrag gemäß § 1118 ABGB ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist jederzeit aufheben, wenn der Mieter erheblich nachteiligen Gebrauch vom Mietgegenstand macht, wenn er trotz Einmahlung des Mietzinses mit der Bezahlung dieses säumig ist, oder wenn das Objekt neu aufgeführt werden muss.

(3)Der Mieter verpflichtet sich, beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin vor deren Durchführung nach Art und Umfang schriftlich anzuzeigen. Die Veränderungen dürfen nur mit Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden, soweit es sich nicht um Arbeiten iSd § 9 Abs 1 MRG handelt. Zeigt der Mieter die Veränderungen der Vermieterin nicht an, so kann diese, Veränderungen gemäß § 9 Abs 1 u. 2 MRG ausgenommen, sofort vom Mieter verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt werde. Der Mieter haftet der Vermieterin unabhängig vom eigenen Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin für Schäden, die anderen Mietern im Haus oder Dritten entstehen, vollkommen schad- und klaglos. Ein Ersatzanspruch des Mieters für Aufwendungen besteht nur bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 10 MRG.

(4)Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt samt Zubehör in gutem und gebrauchsfähigem Zustand besenrein zurückzustellen. Der Mieter hat den Mietgegenstand in gleich gutem Zustand, wie er ihn übernommen hat, allerdings unter Berücksichtigung einer bestimmungsgemäßen Abnutzung zurückzustellen.

§ 4 Nutzungsentgelt (Mietzins)

(1)Der monatliche Mietzins beträgt zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses:

Zahlungsposten	Betrag [Euro]
Hauptmietzins	€ 224,52
Betriebskosten	€ 64,94
Heizkosten	€ 104,18
Verwaltungskosten	€ 31,26
Gesamt	€ 424,90

Die Vermietung erfolgt unecht steuerbefreit gem. § 6 Abs 1 Zi. 16 UStG. Die Vermieterin ist daher im Ausmaß des auf die Mieterin entfallenden Anteils der Betriebskosten und Instandhaltungskosten nicht zum Vorsteuerabzug berechtigt. Diesen Steueranteil trägt der Mieter. Über diesen Steueranteil erfolgt eine jährliche Abrechnung an den Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung.

Es wird eine Kautions in der Höhe von € 1.274,72 vom Mieter einbehalten.

(2)Es wird die Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses nach Maßgabe der in den §§ 5 und 6 RichtWG vorgesehenen Wertsicherung (Neufestsetzung) der Richtwerte – ausgehend von dem im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Richtwert – vereinbart.

Sollte die o.a. Wertsicherungsvereinbarung nicht (mehr) zur Anwendung gelangen können, so erfolgt die Wertsicherung nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 oder dem an seine Stelle tretenden Index. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die Indexzahl für „Monat des Bezuges“. Schwankungen nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt.

(3)Der Mietzins ist am 5. eines jeden Monats im Vorhinein spesenfrei an das von der Vermieterin namhaft zu machende Geldinstitut zu überweisen.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltungskosten nicht nach Einheit, sondern nach Größe der Einheit verrechnet werden.

(4)Der Mieter erteilt seine Zustimmung, dass für die anteiligen Betriebskosten, laufenden Abgaben und all-fälligen Zuschläge zu besonderen Aufwendungen (§ 24 MRG) monatlich angemessene Pauschalbeträge in gleichbleibender Höhe gegen einmalige jährliche Verrechnung eingehoben werden (Jahrespauschalver-rechnung), und zwar einschließlich der anteilmäßigen Beiträge für die jeweiligen Versicherungsprämien. Dem Abschluss eines für gegenständliches Mietobjekt adäquaten Versicherungsvertrages inklusive des Ri-sikos gegen Sturm und Glasbruch, dessen Kosten nur dann Betriebskosten sind, wenn die Mieter der Mehrzahl der vermieteten Mietgegenstände dem Abschluss zugestimmt haben, stimmt der Mieter -in Kenntnis dieser Rechtslage- ausdrücklich zu. Die dafür anfallenden Prämien werden als Betriebskosten verrechnet und sind somit vom Mieter zu tragen. Die derzeitigen Kosten betragen jährlich € 1.694,76 für die gesamte Liegenschaft, Ihr Anteil für das Mietobjekt beträgt davon 11,686 %. Die Vermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.06. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Kommt es während dieses Verrechnungszeitraumes zu einer Erhöhung der Betriebskosten oder der öffentlichen Abgaben, so können die Betriebskosten um 10 v. H. angehoben wer-den.

(5)Ein Zahlungsverzug berechtigt die Vermieterin zur Einhebung von Mahnspesen in der Höhe von Euro 7,27 / Mahnung sowie von Verzugszinsen in Höhe von 4% über dem jeweiligen Basiszinssatz der Öster-reichischen Nationalbank. Die Berechtigung der Vermieterin zur Aufhebung gemäß § 1118 ABGB oder Kündi-gung gemäß § 30 Abs. 2 Z. 2 MRG des Mietverhältnisses bei Zahlungsverzug wird hiervon nicht berührt.

(6)Die Mieterseite ist – ausgenommen berechnete Mietzinsminderungsansprüche und/oder rechtskräftig festgestellte Ansprüche gegen die Vermieterin oder von dieser anerkannten Ansprüche gegen sich selbst – nicht berechtigt, Zahlungen aus Verpflichtungen dieses Vertrages zurückzuhalten oder gegen derartige Zahlungsansprüche der Vermieterin aufzurechnen.

§ 5 Untermietverbot

(1)Die Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen ist dem Mieter untersagt, wenn der Mietgegenstand zur Gänze untervermietet werden soll, oder der Untermietzins im Vergleich zum Hauptmietzins unverhältnismäßig hoch ist. Erfolgt dennoch eine Unter-vermietung oder Weitergabe, so wird dies ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 Abs 2 Z.13 MRG vereinbart

§ 6 Zubehör

Der Mieter übernimmt das Büro in der folgenden angeführten Standardausstattung:

Standardmäßige Ausstattung:

Siehe beiliegende Ausstattungsbeschreibung, die einen integrierten Bestandteil des Vertrages darstellt.

§ 7 Eingriff in das Nutzungsrecht

Der Mieter hat das Betreten des Mietobjektes durch die Vermieterin oder von dieser beauftragte Personen aus wichtigen Gründen, insbesondere zur Vornahme von Reparaturarbeiten, zur Kontrolle der Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters, sowie während der Laufzeit einer Kündigung zur Besichtigung durch In-teressenten, weiters die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietobjektes bei Vorliegen der im § 8 Abs 2 MRG angeführten Voraussetzungen, zuzulassen.

Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin jederzeit den Mietgegenstand auch bei Abwesenheit des Mieters betreten.

§ 8 Benützung des Nutzungsobjektes

(1)Der Mieter hat den Mietgegenstand in allem so zu behandeln, als ob es sein Eigentum wäre. Er hat da-her das Büro pfleglich zu behandeln. Für jede vorsätzliche oder fahrlässige Beschädigung des Büros oder der sonstigen Anlagen des Hauses durch den Mieter, dessen Mitbewohner, Angehörige und Besucher, haf-tet der Mieter.

(2)Alle mit der Bausubstanz untrennbar verbundenen Sachen gehen in das Eigentum der Vermieterin über.

(3)Die Tierhaltung jeglicher Haustiere ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung der Vertragsteile jedenfalls unzulässig. Ausgenommen hiervon ist ausschließlich die artgerechte Haltung wohnungsüblicher Kleintiere in Behältnissen, das sind Ziervögel oder etwa Hamster, Schildkröten oder ähnliche in Behältnissen zu haltende Haustiere. Das gilt auch für Zierfische, wobei bei einem Aquarium von einem Inhalt von bis zu maximal 200 Liter Fassungsvermögen ausgegangen wird und Punktbelastungen zu vermeiden sind. Für Aquarien, welche über dieses Fassungsvermögen hinausgehen, ist eine Bewilligung der Vermieterin und ein Gutachten von einem Statiker einzuholen. Ungeachtet des Haltens in Behältnissen ist die Haltung jeglicher Reptilien jedenfalls ausdrücklich untersagt. Die Untersagung der Haltung der oben nicht bezeichneten Haustiere hat ihre Begründung im Schutz für Substanz des Mietobjektes, der Mitbewohner und des Hausfriedens.

(4)Die Verwendung der Außenflächen des Hauses, in welcher Form auch immer, bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

§ 9 Gesetzliche Bestimmungen

Soweit in diesem Nutzungsvertrag in seiner jeweils gültigen Fassung keine besonderen Vereinbarungen enthalten sind, haben für das Mietverhältnis die einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches, des Mietrechtsgesetzes und des Konsumentenschutzgesetzes in ihren jeweils geltenden Fassungen Anwendung zu finden.

§ 10 Rechtsgeschäftsgebühr

Die Rechtsgeschäftsgebühr für diesen Vertrag trägt der Mieter.

§ 11 Gesamthandverhältnis

Sofern als Mieter in diesem Vertrag zwei oder mehrere Personen auftreten, stehen diesen alle Rechte und Pflichten hieraus zur ungeteilten Hand zu.

§ 12 Urkundenausfertigung

Dieser Nutzungsvertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die bei der Vermieterin verbleibt. Der Mieter erhält eine Kopie.

§ 13 Schriftform

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, diese Vereinbarungen müssen von beiden Vertragsteilen unterfertigt werden.

§ 14 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist gemäß § 83 JN ausschließlich jenes Bezirksgericht zuständig, in dessen Sprengel das Mietobjekt gelegen ist.

§ 15 Verwaltung des Mietobjektes

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass die Verwaltung des Mietobjektes von der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung übertragen wurde und die Verwalterin sowohl berechtigt als auch verpflichtet ist, alle aus dem Vertragsverhältnis resultierenden Rechtsgeschäfte stellvertretend für die Gemeinde vorzunehmen.

Gemeinde, am:

Geschäftsführender Gemeinderat:

Bürgermeister:

.....

.....

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

Gemeinderat:

Gemeinderat:

.....

.....

Mieter

Unterschrift

Ort und Datum

ENTWURF

**Protokoll zur Sitzung
des Prüfungsausschusses
am 29. April 2022**

Ort:

Rathaus der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf

Beginn: 07:10

Ende: 07:20

Anwesend:

GR Stefan Kaltenbrunner GR Erich Hofer
Kassenverwalter Maximilian Lauscha

Entschuldigt abwesend:

GR Stefan Stöger GR Gernot Baier GR Walterschrotshammer

Unentschuldigt abwesend:

-

Die Einladung erfolgte fristgerecht per E-Mail mit Zustimmung aller Mitglieder dieses Ausschusses gemäß § 45 Abs. 3 der NÖ GO 1973.

Der Obmann eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Mitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit gemäß § 57 Abs. 2 der NÖ GO 1973 fest.

Tagesordnung:

- 1) Überprüfung der Kassenführung
- 2) Überprüfung des RA 2021 inkl. außerordentliche bzw. überplanmäßige Ausgaben
- 3) Durchsicht Kostenaufstellung Haarstudio Klaudia

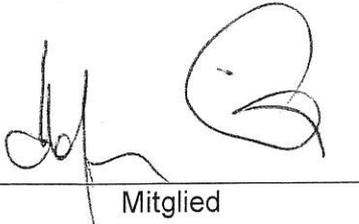
Vermerk

Aufgrund kurzfristiger absagen musste der Vorsitzende die Beschlussunfähigkeit feststellen. Der Vorsitzende beendete die Sitzung.

Unterfertigt gemäß § 57 Abs. 5 der NÖ GO 1973.

Persenbeug, 29. April 2022


Obmann


Mitglied

Mitglied

Mitglied

Mitglied

Gemäß § 82 Abs. 3 der NÖ GO 1973 wird dieses Protokoll dem Bürgermeister und dem Kassenverwalter zur Kenntnis gebracht.

Stellungnahme des Bürgermeisters

Datum

Der Bürgermeister

Stellungnahme des Kassenverwalters

Datum

Der Kassenverwalter

Dieses Protokoll wird dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung vorgelegt beziehungsweise zur Kenntnis gebracht.

Von: office@donaurast.com
Gesendet: Dienstag, 19. April 2022 12:32
An: Gemeinde Persenbeug-Gottsdorf
Cc: 'Christa Kranzl '; schinnerl.r@gmail.com
Betreff: Ladestation für Elektroautos

Priorität: Hoch

Sg. Herr Bürgermeister Gerhard Leeb,
Frau Dr. Christa Kranzl,
Herrn Roman Schinnerl,
werte Gemeinderäte.

Die Elektromobilität nimmt immer mehr zu. Auch unsere Gäste reisen vermehrt mit Elektroautos an. Es wäre wünschenswert nicht nur im Bereich Rathausplatz und Alte Schule sondern als „Fremdenverkehrsgemeinde“ auch in unserem Bereich eine Ladestation zu errichten. Vorbildfunktion erwies die Gemeinde Marbach die im Zuge des Hochwasserschutzes gleich Ladestationen errichtet hat.

Mit der Bitte mein Anliegen positiv zu bewerten.

Grüßt Herzlichst

Eva Nimführ



Fischwirtshaus Landmotel

Wachaustrasse 28
3680 Persenbeug-Metzling

07412/52438
www.donaurast.com
office@donaurast.com



Pilz & Burghofer Rechtsanwalts GmbH
Dr. Christoph Pilz, LL.M.
Dr. Reinhard Burghofer (emeritiert)

Beilage H

A-1060 Wien, Köstlergasse 1/30
Tel. +43 1 535 93 39, Fax DW-39
office@ra-pilz.at
www.ra-pilz.at

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf
Rathausplatz 1
3680 Persenbeug
per E-Mail: gemeinde@persenbeug-gottsdorf.at

Wien, am 02.04.2022
B/1991 / mb/CP

Löschungserklärung für Vor- und Wiederkaufsrecht

Sehr geehrte Damen und Herren!

Ich gebe bekannt, dass meine Kanzlei mit der Errichtung eines Kaufvertrages betreffend die Liegenschaft EZ 791 KG 14230 Persenbeug (GST-NR 557/19) beauftragt wurde.

Für die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf sind ein Vorkaufsrecht und ein Wiederkaufsrecht grundbücherlich eingetragen, die nach meinem Kenntnisstand beide löschungsfähig sind.

Ich habe eine entsprechende Löschungserklärung vorbereitet und bitte um grundbuchs-fähige Unterzeichnung und postalische Rücksendung des unterzeichneten Originals.

Weiters bitte ich um Bekanntgabe allenfalls anfallender Gebühren für die Ausstellung der Löschungserklärung.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Christoph Pilz, LL.M.
Pilz & Burghofer Rechtsanwalts GmbH

Beilage: Löschungserklärung

LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

I. GRUNDBUCHSSTAND:

KATASTRALGEMEINDE 14230 Persenbeug EINLAGEZAHL 791
BEZIRKSGERICHT Melk

Letzte TZ 2433/2019

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
557/19	G	GST-Fläche	* 1102	
		Bauf.(10)	180	
		Gärten(10)	922	Erlenstraße 7

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 b 2821/2009 Kaufvertrag 2009-08-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 557/24
(TF 4) aus EZ 702, Einbeziehung in Gst 557/19 (P-963/2009)

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Petra Greiner

GEB: 1979-06-02 ADR: Erlenstraße 7, Persenbeug 3680

a 2821/2009 Kaufvertrag 2009-08-07 Eigentumsrecht

b 2821/2009 Vorkaufsrecht

e 6661/2016 Vergleich 2016-11-22 Eigentumsrecht

f 6661/2016 Zusammenziehung der Anteile

g 2433/2019 Namensänderung

***** C *****

1 a 2821/2009

VORKAUFRECHT

gem Pkt Achtens, Neuntens, Zehntens Kaufvertrag 2009-08-07
für Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf

2 a 2821/2009

WIEDERKAUFRECHT

gem Pkt Achtens, Neuntens, Zehntens Kaufvertrag 2009-08-07
für Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf

6 a 622/2011 Pfandurkunde 2011-03-18

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 80.000,--

für Raiffeisenbank Amstetten-Ybbs registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 76982i

b 4274/2018 Kautionsband

8 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Ybbs.

II. ERKLÄRUNG:

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf erteilt ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, die Löschung des oben genannten

(a) Vorkaufsrechtes C-LNr 1 und der diesbezüglichen Anmerkung B-LNr 3b

(b) Wiederkaufsrechtes C-LNR 2

(jeweils EZ 791 KG 14230 Persenbeug, Bezirksgericht Melk) einverleibt werden kann.

Ort, Datum

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf

Sehr geehrte Gemeinderäte

Beilage 1

Wir von G&Z Krisen-Vorsorge OG Stephan Gruber und Ewald Zankl sind bemüht der Bevölkerung in Persenbeug die Möglichkeiten zu bieten sich gezielt vorzubereiten. Natürlich arbeiten wir auch überörtlich und führen auch Gespräche außerhalb unserer Gemeinde. Um unsere Ziele zu erreichen ist es notwendig ein geeignetes Grundstück in der Größe von ca. 1,5-3ha für Fahrten mit geländegängigen Fahrzeugen zu Pachten.

Auf diesem Grundstück ist in weiterer Folge geplant:

- Gesetzlich vorgeschriebener und versperrter sowie sicherheitsüberwachter Unterstand für die Fahrzeuge
- Vorgegebene Wegstrecken mit Mulden und Hügeln
- Gegebenfalls lärmschutztechnische Einrichtungen

Aus Erfahrungen von anderen Ländern wie Deutschland und Tschechoslowakai wissen wir das solche Outdoor Veranstaltungen einen massiven Zuwachs des Tourismus bedeutet und auch dieser, wie wir denken, in ihrem Sinne wäre. Weiters werden wir auch mit Gastro -und Beherbergungsbetriebe Gespräche führen um werbetechnisch mit diesen bei Wunsch zusammen zu arbeiten. Wir sind auch bemüht die ansässige Bevölkerung nicht zu stören und werden in Absprache mit der Gemeinde ein dementsprechendes Konzept (z.B.: Wochenendfahrverbot etc.) erarbeiten. Gerne würden wir mit einem persönlichen Termin bei ihnen Vorsprechen um Fragen&Antwort zu stellen.

Werter Gemeinderäte: Wir wären die ersten in Österreich



G&Z Krisen-Vorsorge OG, Rolfährerstraße 21, 3680 Persenbeug

Web: <https://krisen-vorsorge.com>

Email: office@krisen-vorsorge.com, Tel: +43 676 722 84 77

Beilage J



Niederösterreichische Verkehrs-
organisationsges.m.b.H. (NÖVOG)
Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten

+43 (0) 2742/360 990
office@niederosterreichbahnen.at
www.niederosterreichbahnen.at

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), FN 31309v
Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten

im Folgenden kurz: „NÖVOG“ oder „Verkäuferin“

und

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf,
vertreten durch Bürgermeister Gerhard Leeb,
Rathausplatz 1, 3680 Persenbeug

im Folgenden kurz: „Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf“ oder „Käuferin“

wie folgt:

Inhalt:

I.	Eigentumsverhältnisse, Grundbuchstand, Kaufgegenstände	3
I.1	<u>Eigentumsverhältnisse</u>	3
I.2	<u>Grundbuchstand</u>	3
I.3	<u>Kaufgegenstand</u>	3
II.	Kaufeinigung	3
III.	Kaufpreis	3
IV.	Kaufpreiszahlung	4
IV.1	Wertsicherung	4
V.	Kaufpreiserhöhung	5
VI.	Verbücherung	5
VII.	Übergabe und Übernahme	5
VII.1	<u>Eigentumsübergang der Kaufgegenstände</u>	5
VII.2	<u>Zustand des Kaufgegenstandes</u>	6
VII.3	<u>Auflagen</u>	6
VIII.	Dienstbarkeit / Duldung	6
VIII.1	<u>Lichtwellenleiter</u>	6
VIII.2	<u>Zugangsrechte</u>	7
IX.	Vorkaufsrecht	7
X.	Wiederkaufsrecht	8
XI.	Haftung / Gewährleistung	8
XII.	Eidesstattliche Erklärungen	9
XIII.	Aufsandungserklärung	9
XIV.	Energieausweis	10
XV.	Sonstige Bestimmungen	10
XV.1	<u>Spezialvollmacht</u>	10
XV.2	<u>Angemessenheit des Kaufwertes</u>	10
XV.3	<u>Vertragsausfertigungen</u>	11
XV.4	<u>Schriftform</u>	11
XV.5	<u>Salvatorische Klausel</u>	11
XV.6	<u>Kosten</u>	11
XV.7	<u>Datenschutz</u>	11
XV.8	<u>Gerichtsstand</u>	11

I. Eigentumsverhältnisse, Grundbuchstand, Kaufgegenstände

I.1 Eigentumsverhältnisse

Die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG) ist bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaften

- EZ 812 KG 14230 Persenbeug, bestehend aus den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, im Gesamtausmaß von 27.835 m² und
- EZ 415 KG 14209 Gottsdorf, bestehend aus den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, im Gesamtausmaß von 11.016 m².

I.2 Grundbuchstand

siehe Beilage /1 (Grundbuchsauszüge, Stand 02.05.2022)

I.3 Kaufgegenstand

Kaufgegenstand sind die Liegenschaften

- EZ 812 KG 14230 Persenbeug, bestehend aus den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, im Gesamtausmaß von 27.835 m² und
- EZ 415 KG 14209 Gottsdorf, bestehend aus den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, im Gesamtausmaß von 11.016 m².

Das Gesamtausmaß des Kaufgegenstandes beträgt 38.851 m². Die Lage ist in Beilage /2 (Lageplan einschließlich noch in Abwicklung befindlicher Abtretungen und der Teilverkäufe Rohrmüller und Weiterer) ersichtlich.

II. Kaufeignung

Die NÖVOG verkauft und übergibt den in Punkt I.3. angeführten Kaufgegenstand an die Käuferin und diese kauft und übernimmt von Erstgenannter den Kaufgegenstand zu dem in Punkt III. genannten Gesamtpreis.

III. Kaufpreis

Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt EUR 470.000,00 (in Worten: Euro Vierhundertsechzigtausend) netto zuzüglich 20% Umsatzsteuer in Höhe von EUR 94.000,00 (in Worten: Euro Vierundneunzigtausend), gesamt somit EUR 564.000,00 (in Worten: Euro Fünfhundertvierundsechzigtausend) brutto („Gesamtpreis“).

Der Gesamtpreis für den Kaufgegenstand setzt sich wie folgt zusammen:

Trassenband 6m breit (20.516 m ² á EUR 1,50 / m ²)	EUR 30.774,00
Bauland (10.000 m ² á EUR 38,00)	EUR 380.000,00
Restflächen (7.886 m ² á EUR 2,90 / m ²)	EUR 22.869,40

Bahnhofsgebäude (435 m ² á 38,00 EUR / m ² , Gebäudewert EUR 19.294,60)	EUR 35.824,60
Ehemaliges Gastanklager (14 m ² á EUR 38,00 / m ²)	EUR 532,00
Kaufpreis netto	EUR 470.000,00
zzgl. 20% USt	EUR 94.000,00
Brutto-Gesamtkaufpreis	EUR 564.000,00

IV. Kaufpreiszahlung

Der Kaufpreis ist in 4 (vier) jährlichen Raten nach Unterfertigung dieses Vertrages sowie erfolgter Rechnungslegung auf das Konto der NÖVOG, welches noch gesondert bekannt gegeben wird, zu zahlen.

Die Raten sind jeweils wie folgt zu bezahlen:

- die erste Rate in Höhe von EUR 120.000,00 (in Worten: Euro Einhundertzwanzigtausend) netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, ist mit 1. September 2022,
- die zweite Rate in der Höhe von EUR 120.000,00 (in Worten: Euro Einhundertzwanzigtausend) netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, ist mit 1. September 2023,
- die dritte Rate in Höhe von EUR 120.000,00 (in Worten: Euro Einhundertzwanzigtausend) zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer ist mit 1. September 2024 und
- die vierte Rate (letzte Rate) in der Höhe von EUR 110.000,00 (in Worten: Euro Einhundertzehntausend) netto zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer ist mit 1. September 2025,

zur Zahlung fällig.

Für den Fall des Zahlungsverzuges – auch nur eines Teilbetrages – ist ein allenfalls aushaftender Kaufpreis(rest) mit 9,2 % Zinsen über dem Basiszinssatz gem. § 456 UGB ab Verzugsbeginn zu verzinsen. Sollte der Gesamtkaufpreis innerhalb der vereinbarten Zahlungsfristen nicht auf dem obgenannten Konto vollständig erlegt werden, hat die Verkäuferin das Recht, unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist, vom Kaufvertrag zurückzutreten, wobei in diesem Falle alle Aufwendungen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertrag von der Käuferin zu tragen sind.

Weiters erlegt die Käuferin gleichzeitig mit dem Kaufpreis die gesetzlich vorgeschriebene Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5% des Kaufpreises, in die Verwahrung des öffentlichen Notars, Mag. Ferdinand Krug, auf dessen noch bekannt zu gebendes notarielles Anderkonto zwecks Durchführung einer steuerlichen Selbstberechnung. Die grundbücherliche Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1% des Kaufpreises, wird vom Grundbuchsgericht direkt vorgeschrieben.

IV.1 Wertsicherung

Die zweite, dritte und vierte Kaufpreisrate sind jeweils wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarte

Verbraucherpreisindex 2020 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung verlautbarte Indexzahl.

Die jeweilige Kaufpreisrate verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Für die Änderungsberechnung wird jeweils der Indexwert des zweiten Monats vor Fälligkeit (das ist der Monat Juli des jeweiligen Jahres) herangezogen.

V. Kaufpreiserhöhung

Für den Fall, dass innerhalb von 10 Jahren ab Datum des Vertragsabschlusses die Käuferin den Kaufgegenstand veräußert und hierfür einen höheren Kaufpreis/Wert als jenen in Punkt III. dieses Vertrages erzielt, ist im ersten Jahr nach Abschluss dieses Kaufvertrages 100% vom Mehrerlös an die NÖVOG zu bezahlen. Diese Verpflichtung mindert sich in jedem darauf folgenden Jahr um jeweils 10% des Mehrerlöses. Bei der Mehrerlösberechnung ist jeweils von der betreffenden in Punkt III. genannten Preiskategorie auszugehen. Bei der Berechnung des Mehrerlöses sind Verbesserungen am Bahnhofsgebäude und zusätzlich getätigte Aufschließungskosten für übernommene Grundflächen sowie ein allenfalls bezahlter Wertsicherungsbetrag nach Punkt IV.1 dieses Vertrages zu berücksichtigen.

VI. Verbücherung

Die Vertragsparteien erteilen dem öffentlichen Notar Mag. Ferdinand Krug, 3100 St. Pölten, Kremser Gasse 21, den Auftrag zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Es wird festgehalten, dass die grundbücherliche Durchführung erst nach Vorliegen der Eintragungsbeschlüsse über die grundbücherlichen Eintragungen der vorangehenden Teilungspläne wie folgt eingeleitet wird:

- Teilungsplan der Vermessung DI Wotruba-Oestreicher-Buchmann Ziviltechnikergesellschaft für Vermessungswesen mbH vom 22.04.2021, GZ wob-3867-21 sowie
- der Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 29.09.2021, GZ 31504.

Kommentiert [SV1]: Durch den Verkauf an die Fam. Weiterer im Zuge dieses Teilungsplanes wird das Grundstück 703/1 aufgeteilt in die Grundstücke 703/1 und 703/6.

VII. Übergabe und Übernahme

VII.1 Eigentumsübergang der Kaufgegenstände

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Genuss der Käuferin erfolgt mit beidseitiger Unterzeichnung des Kaufvertrages. Es wird sohin von diesem Zeitpunkt an Nutzen und Vorteil sowie Lasten, Gefahr und Zufall, einschließlich der Haftung für von diesem Zeitpunkt an fällige Steuern und sonstige öffentliche Abgaben, an die Käuferin übergeben. Das rechtliche Eigentum geht mit Grundbucheintragung über.

VII.2 Zustand des Kaufgegenstandes

Der Kaufgegenstand wurde von der Käuferin vor Vertragsunterfertigung eingehend besichtigt und wird dieser von ihr in jenem Zustand übernommen, in dem sich dieser am Tag der letzten Besichtigung durch sie befunden hat.

VII.3 Auflagen

a) Nutzungsrechte Dritter:

Am Vertragsgegenstand bestehen eventuell Rechte Dritter in Form von Nutzungsrechten (prekarietisch, Servitutsrechte, Miet- und Bestandsrechte). Für den Fall eines Weiterbestandes allfälliger Rechte tritt die Käuferin in eine allfällige Rechtsnachfolge der Verkäuferin in Bezug auf diese Rechte Dritter ein und hält die NÖVOG frei von jeglicher Inanspruchnahme durch allfällige Rechteinhaber. Diesbezüglich wird im Hinblick auf den Zeitpunkt des Überganges dieser Rechte auf den Punkt VII.1. dieses Vertrages (Eigentumsübergang) verwiesen. Die Verkäuferin erklärt, dass ihr keine Bestandsverträge am Vertragsgegenstand sowie keine zusätzlichen zu den in Beilage /3 angeführten Dienstbarkeiten bekannt sind.

Im Fall von Streitigkeiten zwischen der Käuferin und Dritten über einen allfälligen Bestand und Umfang dieser Nutzungsrechte wird die NÖVOG der Käuferin allfällig noch bei ihr vorhandene schriftliche Informationen zur Verfügung stellen und nach Möglichkeit zur Abwehr allfälliger Ansprüche vorhandene schriftliche Unterlagen an die Käuferin weitergeben.

b) Trassenbänder:

Die Käuferin ist verpflichtet das Trassenband in einer Breite von zumindest 6 m (in Worten: sechs Metern) zu erhalten. Sollte es für die Käuferin notwendig werden, die Lage des zu erhaltenden 6-m-Trassenbandes in Abweichung von ihrem bisherigen Verlauf zu verlegen, ist hierzu jedenfalls die Zustimmung der NÖVOG einzuholen. Die Verlegung hat auf den Verlauf einer Eisenbahnstrecke abzustellen.

Im Falle einer Beseitigung des Gleisschotters verpflichtet sich die Käuferin auf die Einhaltung aller Vorschriften und Auflagen (Bundes-Abfallwirtschaftsplan, Deponieverordnung, Recycling-Baustoffverordnung, etc.) in der jeweils geltenden Fassung.

VIII. **Dienstbarkeit / Duldung**

VIII.1 Lichtwellenleiter

a) Lage der Lichtwellenleiter

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf gestattet der NÖVOG oder einem von der NÖVOG beauftragten Dritten die Verlegung, Wartung und Instandhaltung sowie Instandsetzung von Lichtwellenleitern innerhalb des Trassenbandes.

Vereinbart wird die Dienstbarkeit der Lichtwellenleiter unter den kaufgegenständlichen Grundstücken für die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), eingetragen zu FN 31309v, grundbücherlich sicherzustellen.

b) Kosten

Der Käuferin entstehen aus dieser Dienstbarkeit keine Kosten; die NÖVOG trägt sämtliche Aufwendungen für Errichtung, Wartung und Unterhaltung der Anlage einschließlich eventueller Sach- und Haftpflichtversicherungskosten.

c) Rechte der NÖVOG

Die Käuferin erklärt sich bereit, alle Maßnahmen der NÖVOG sowie ihrer Beauftragten zu gestatten, soweit sie zum Betrieb der Lichtwellenleiter erforderlich sind. Die NÖVOG wird alle baulichen oder sonstigen Maßnahmen so durchführen, dass Beeinträchtigungen der Interessen der Käuferin vermieden werden. Alle Arbeiten werden so ausgeführt, dass die allgemeine Sicherheit auf dem Vertragsgrundstück nicht beeinträchtigt wird.

VIII.2 Zugangsrechte

Die Käuferin muss der NÖVOG, deren Mitarbeiter*innen bzw. sonstigen Dritten (wie z.B. beauftragte Unternehmen) die Zufahrt zum Tunnelportal bei Bahnkilometer 55,671 über die ehemalige Bahntrasse auf Grundstück Nr. 740/5 zum Zwecke der Wartung, der Kontrolle, der Instandhaltung und / oder Instandsetzung jederzeitig und uneingeschränkt gewährleisten.

Die NÖVOG wird alle baulichen oder sonstigen Maßnahmen so durchführen, dass Beeinträchtigungen der Interessen der Käuferin vermieden werden. Alle Arbeiten werden so ausgeführt, dass die allgemeine Sicherheit auf dem Vertragsgrundstück nicht beeinträchtigt wird.

Diese Zugangsrechte zum Grundstück Nr. 740/5 für die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), FN 31309v, sind grundbücherlich sicherzustellen.

IX. Vorkaufsrecht

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, räumt der Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), FN 31309v, am Kaufgegenstand das zeitlich unbefristete Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB mit der Maßgabe ein, dass die Frist des § 1075 ABGB auf sechzig Tage verlängert wird. Die NÖVOG nimmt die Einräumung dieses Vorkaufsrechtes an.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass dieses Vorkaufsrecht auf den kaufgegenständlichen Grundstücken grundbücherlich sichergestellt wird.

X. Wiederkaufsrecht

Die NÖVOG ist berechtigt, den Kaufgegenstand zurückzukaufen, sofern eine betriebliche Nutzung dies erfordert.

Dieses Wiederkaufsrecht dient der Sicherung eines 6 Meter breiten Trassenbandes, das bei einer zukünftigen Liegenschaftsentwicklung oder –verwertung erhalten bleiben muss. Insbesondere beim zentral gelegenen Grundstück Nr. 740/3 der KG Persenbeug kann für diesen Zweck ein entsprechendes Trassenband auch am nördlichen Rand des Kaufgegenstandes festgelegt werden.

Die Verkäuferin erklärt ausdrücklich, dass bei jeglicher Weiterveräußerung eines Teiles des Kaufgegenstandes jeweils für diesen Teil des Kaufgegenstandes einer Freilassung vom Wiederkaufsrecht zugestimmt wird, sofern der betroffene Liegenschaftsteil nicht das 6 Meter breite Trassenband oder Teile davon umfasst

Die Höhe des Wiederkaufspreises entspricht dem ursprünglich tatsächlich bezahlten Kaufpreis und ist wertgesichert. Dieser Betrag unterliegt der Veränderung des von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) oder des an seine Stelle tretenden Index gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses verlautbarten Index. Änderungen von 5% des sich aus der Wertsicherung ergebenden verminderten oder erhöhten Betrages bleiben unberücksichtigt.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Käuferin (sodann Wiederverkäuferin) kein Ersatz von Erhaltungskosten vergütet wird.

Die Übertragung des Eigentumsrechtes hat lastenfrei, ausgenommen die von der Käuferin übernommenen Lasten gemäß VII.3, die Übergabe der Liegenschaft hat geräumt bzw. im Zustand wie im Zuge dieses Kaufvertrages übernommen zu erfolgen.

Beide Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass dieses Wiederkaufsrecht auf den kaufgegenständlichen Grundstücken grundbücherlich sichergestellt wird.

XI. Haftung / Gewährleistung

Der Käuferin sind der Zustand, das Ausmaß und die Beschaffenheit der Liegenschaft bekannt. Darüber hinaus übernimmt die Verkäuferin keine Haftung für eine bestimmte Beschaffenheit, bestimmte Widmung oder einen besonderen Ertrag der Liegenschaft.

Die Verkäuferin haftet insbesondere nicht dafür, dass der Kaufgegenstand für den beabsichtigten Verwendungszweck geeignet ist, dass eine Aufschließung erfolgt oder, insbesondere in Anbetracht der bisherigen Nutzung, frei von Kontaminationen oder Kriegsrelikten aller Art ist.

Die Verkäuferin haftet lediglich dafür, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes – mit Ausnahme der in Beilage .1 ersichtlichen – keinerlei bürgerliche Lasten bestehen.

XII. Eidesstattliche Erklärungen

Die Käuferin, Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, vertreten durch den Bürgermeister Gerhard Leeb, sowie die Verkäuferin, die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), FN 31309v, erklären jeweils an Eidesstatt, dass sie ihren Sitz im Inland hat, das Gesellschaftsvermögen mehrheitlich in inländischem Besitz ist, an ihr keine Ausländer beteiligt sind und sie somit keine Ausländerin im Sinne des Niederösterreichischen Ausländergrunderwerbsgesetzes ist.

Weiters erklären die Vertragsparteien in Hinblick auf § 5 Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz an Eidesstatt, dass der Vertragsgegenstand weder zur Gänze noch teilweise innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegt.

XIII. Aufsandungserklärung

Die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), eingetragen zu FN 31309v des Landesgerichtes St. Pölten, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten, erklärt ihre Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, auch über einseitigen Antrag, jedoch nicht auf ihre Kosten

- a) ob der Liegenschaft EZ 812 des Grundbuches 14230 Persenbeug des Bezirksgerichtes Melk, bestehend aus den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, im Gesamtausmaß von 27.835 m², das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, zur Gänze einverleibt werden kann.

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, vertreten durch den Bürgermeister Gerhard Leeb, erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der ihr zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 812 Grundbuch 14230 Persenbeug im Lastenblatt die nachstehenden Eintragungen vorgenommen werden können:

- die Einverleibung der Dienstbarkeit der Lichtwellenleiter unter den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, gemäß Punkt VIII.1 dieses Kaufvertrages,
- die Einverleibung der Zugangs- und Zufahrtsrechte zum Grundstück Nr. 740/5, gemäß Punkt VIII.2 dieses Kaufvertrages,
- die Einverleibung des Vorkaufsrechtes an den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, gemäß Punkt IX. des Kaufvertrages, sowie
- die Einverleibung des Wiederkaufsrechts an den Grundstücken Nr. .114, .115, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4 und 740/5, gemäß Punkt X. des Kaufvertrages,

jeweils für die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), eingetragen zu FN 31309v des Landesgerichtes St. Pölten, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten.

- b) ob der Liegenschaft EZ 415 des Grundbuches 14209 Gottsdorf des Bezirksgerichts Melk, bestehend aus den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, im Gesamtausmaß von 11.016 m², das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, zur Gänze einverleibt werden kann.

Die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, vertreten durch den Bürgermeister Gerhard Leeb, erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der ihr zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 415 Grundbuch 14209 Gottsdorf im Lastenblatt die nachstehenden Eintragungen vorgenommen werden können:

- die Einverleibung der Dienstbarkeit der Lichtwellenleiter unter den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, gemäß Punkt VIII.1 dieses Kaufvertrages,
- die Einverleibung des Vorkaufsrechtes an den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, gemäß Punkt IX. des Kaufvertrages, sowie
- die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes an den Grundstücken Nr. 703/1 und 703/6, gemäß Punkt X. des Kaufvertrages,

jeweils für die Niederösterreichische Verkehrsorganisationsges.m.b.H. (NÖVOG), eingetragen zu FN 31309v des Landesgerichtes St. Pölten, Werkstättenstraße 13, 3100 St. Pölten.

XIV. Energieausweis

Die Käuferin bestätigt mit Unterfertigung dieses Vertrages, dass ihr ein Energieausweis gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) vom 17.03.2022 ausgestellt von RoB Energie Beratung & Technik e.U., übergeben wurde.

XV. Sonstige Bestimmungen

XV.1 Spezialvollmacht

Die Vertragsparteien erteilen hiermit an Frau Christine Sailer, 3100 St. Pölten, Kremser Gasse 21, Mitarbeiterin des öffentlichen Notars Mag. Ferdinand Krug, Spezialvollmacht, diese Urkunde in ihrem Namen rechtswirksam abzuändern, sofern die Richtigstellung im Sinne dieses Vertrages zur grundbücherlichen Durchführung notwendig ist.

XV.2 Angemessenheit des Kaufwertes

Beide Vertragsteile erklären hiermit ausdrücklich, dass sie den Kaufpreis dem Wert des Vertragsobjektes entsprechend bemessen haben, dass er ihrer Ansicht nach diesem auch entspricht und dass sie unabhängig von dem Wert des Vertragsobjektes, der ihnen bekannt ist, wegen des beiderseitigen besonderen Interesses am Vertragsabschluss auf eine Anfechtung des Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes verzichten.

XV.3 Vertragsausfertigungen

Der vorliegende Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, welches nach Durchführung der Eintragung im Grundbuch an die Käuferin ergeht. Die NÖVOG erhält eine beglaubigte Kopie.

XV.4 Schriftform

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

XV.5 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so werden hierdurch die übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die durch die Unwirksamkeit entfallende Bestimmung ist erforderlichenfalls durch eine sinngemäße, neue Bestimmung zu ersetzen.

XV.6 Kosten

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Verkehrsteuern und Gebühren (wie z.B. Notariatskosten, Eintragungsgebühren, Vermessungskosten, allfällig notwendige Gutachten, Abwicklungspauschale, etc.) werden von der Käuferin getragen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder der Vertragspartner selbst.

XV.7 Datenschutz

Die Käuferin ist mit der Erhebung, Speicherung und Verarbeitung aller Daten einverstanden, soweit dies im Zusammenhang mit der Administration des gegenständlichen Vertrages durch die Verkäuferin oder deren Beauftragte erforderlich oder nützlich ist. Gleiches gilt auch umgekehrt.

XV.8 Gerichtsstand

Die Parteien kommen überein, dass für Streitigkeiten aus diesem Vertrag oder in damit zusammenhängenden Angelegenheiten zuerst eine außergerichtliche Regelung gesucht wird und erst nach erfolglosen Verhandlungen das sachlich zuständige Gericht in St. Pölten anzurufen ist.

St. Pölten, am _____

_____, am _____
Ort Datum

Mag.^a Barbara Komarek
Niederösterreichische Verkehrsorganisations-
ges.m.b.H. (NÖVOG)

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf,
vertreten durch den
Bürgermeister Gerhard Leeb

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Beilagen: Beilage /1 Grundbuchsauszüge
Beilage /2 Lageplan
Beilage /3 Aufstellung Dienstbarkeiten

Beilage K

Friedrich Merkl
Prielstraße 5
3681 Hofamt Priel
0664/5935019

MARKTGEMEINDE PERSENBEUG-GOTTSDORF 02. Feb. 2022 14 ¹⁵ AKTENZAHL ERLEDIGT
--

An den
Bürgermeister Gerhard Leeb
MG Persenbeug-Gottsdorf
Rathausplatz 1
3680 Persenbeug

31.01.2022

Betreff: Antrag auf Widmungsänderung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Aufgrund der Ablehnung meines Bauvorhabens „Gerätehütte“, in der Oskar-Thim-Straße 9, wegen der Flächenwidmung „Grüngürtel“, möchte ich Sie ersuchen diesen Grüngürtel auf Bauland umzuwidmen.

Dieser Grünlandgürtel ist von der Parz. 350 bis zur Parz. 362/1 bis auf ein Grundstück (Parz. 351) bebaut!

Da ich bereits für mein Carport auf der Parz. 354/1 eine Baubewilligung erhalten habe, nahm ich auch an, dass es kein Problem wäre, wenn ich im Garten eine Gerätehütte errichten möchte. Leider informierte mich Frau Stricker vom Bauamt, dass ich dort nicht bauen darf.

Es ist nicht klar, wo bzw. wie der Grüngürtel das Bauland „schützen“ soll.

Deshalb stelle ich den Antrag auf Änderung dieser Flächenwidmung!

In der Hoffnung auf eine positive Rückmeldung verbleibe ich

Mit freundlichen Grüßen

Friedrich Merkl

U

MARKTGEMEINDE
PERSENBEUG-GOTTSORF
KG. GOTTSORF

VORENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 2

PLANVERFASSER:
DIPL. ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
und Raumordnung,
Statist., baur. u. bauphys. Ziviltechniker
Geschwändnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB
M 1:2.000
DKM-STAND: 04/2016
0 m 20 m 50 m 100 m

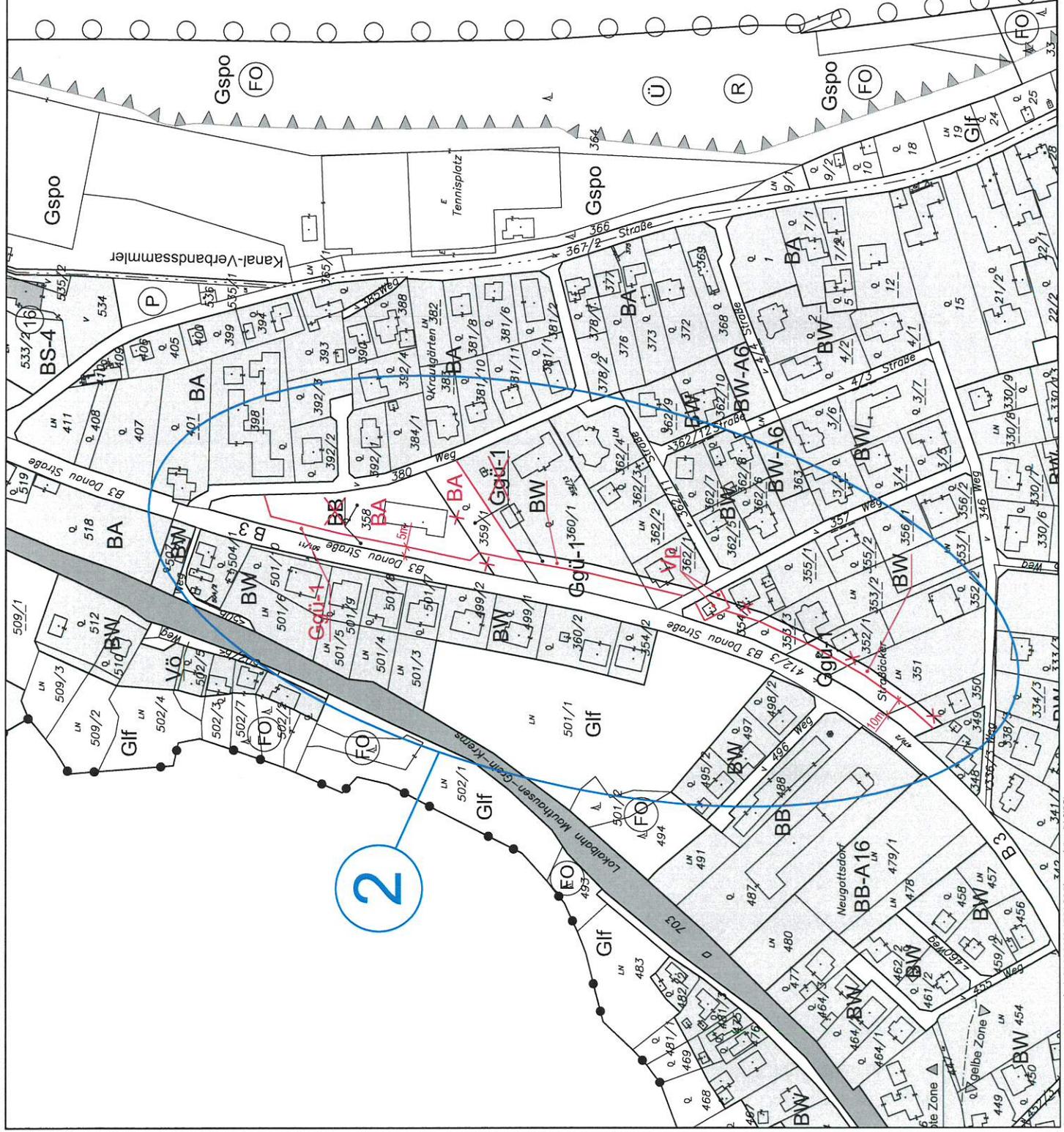
PLANZAHL:
PERB - FA 14 - 12288 - VE
WIEN, AM 24.05.2022

AUSZUG AUS LEGENDE

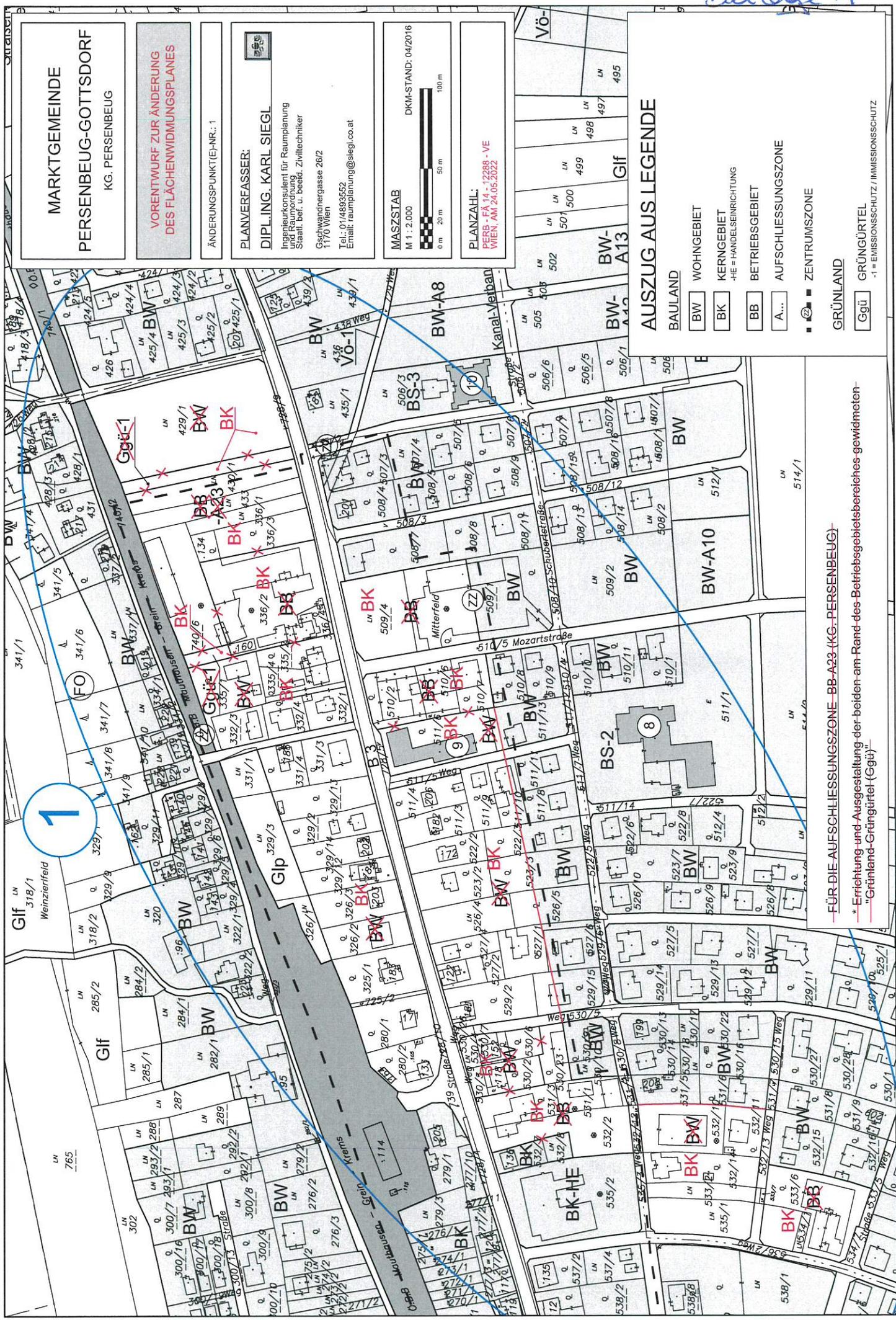
BAULAND
BW WOHNGEBIET
BA AGRARGEBIET

GRÜNLAND
Ggü GRÜNGÜRTEL
-1= EMISSIONSSCHUTZ / IMMISSIONSSCHUTZ

VERKEHRSFLÄCHEN
Vp PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN



2



**MARKTGEMEINDE
PERSENBEUG-GOTTSORF**
KG. PERSENBEUG

**VORENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKTE-NR.: 1

PLANVERFASSER:
DIPL.-ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultant für Raumplanung
Staatl. bef. u. beschr. Ziviltechniker
Geschwandnergasse 26/2
Tel.: 01/4899552
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB
M 1:2.000
DKM-STAND: 04/2016
0 m 20 m 50 m 100 m

PLANZAHL:
PERB - FA 14 - 12288 - VE
WIEN, AM 24.05.2022

AUSZUG AUS LEGENDE

BAULAND	BW	WOHNGEBIET
BK	KERNGEBIET	-HE = HANDELSRICHTUNG
BB	BETRIEBSGEBIET	
A...	AUFSCHLIESSUNGSZONE	
■	ZENTRUMSZONE	
GRÜNLAND	Ggü	GRÜNGÜRTEL
		-1 = EMISSIONSSCHUTZ / IMMISSIONSSCHUTZ

FÜR DIE AUFSCHLIESSUNGSZONE -BB-A23-(KG)-PERSENBEUG-
* Errichtung und Ausgestaltung der beiden am Rand des Betriebsgebietsbereiches gewidmeten -Grünländ-Grünländ (Ggü)!

Beilage N

MARKTGEMEINDE

PERSENBEUG-GOTTSORF
KG. HAGSDORF

VORENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 5

PLANVERFASSER:

DIPL. ING. KARL SIEGL

Ingenieurkonsultent für Raumplanung
Raumplanungsgesellschaft
Städt. Str. 1, 8020, Ziviltechniker

Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien

Tel.: 01/4883552
Email: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB

M 1: 2.000
DKM-STAND: 04/2016



PLANZAHL:

PERB - FÄ 14 - 12288 - VE
WIEN, AM 24.05.2022

AUSZUG AUS LEGENDE

BAULAND

BA AGRARGEBIET

GRÜNLAND

Gfrei FREIHALTEFLÄCHE

GWf GEWÄSSER

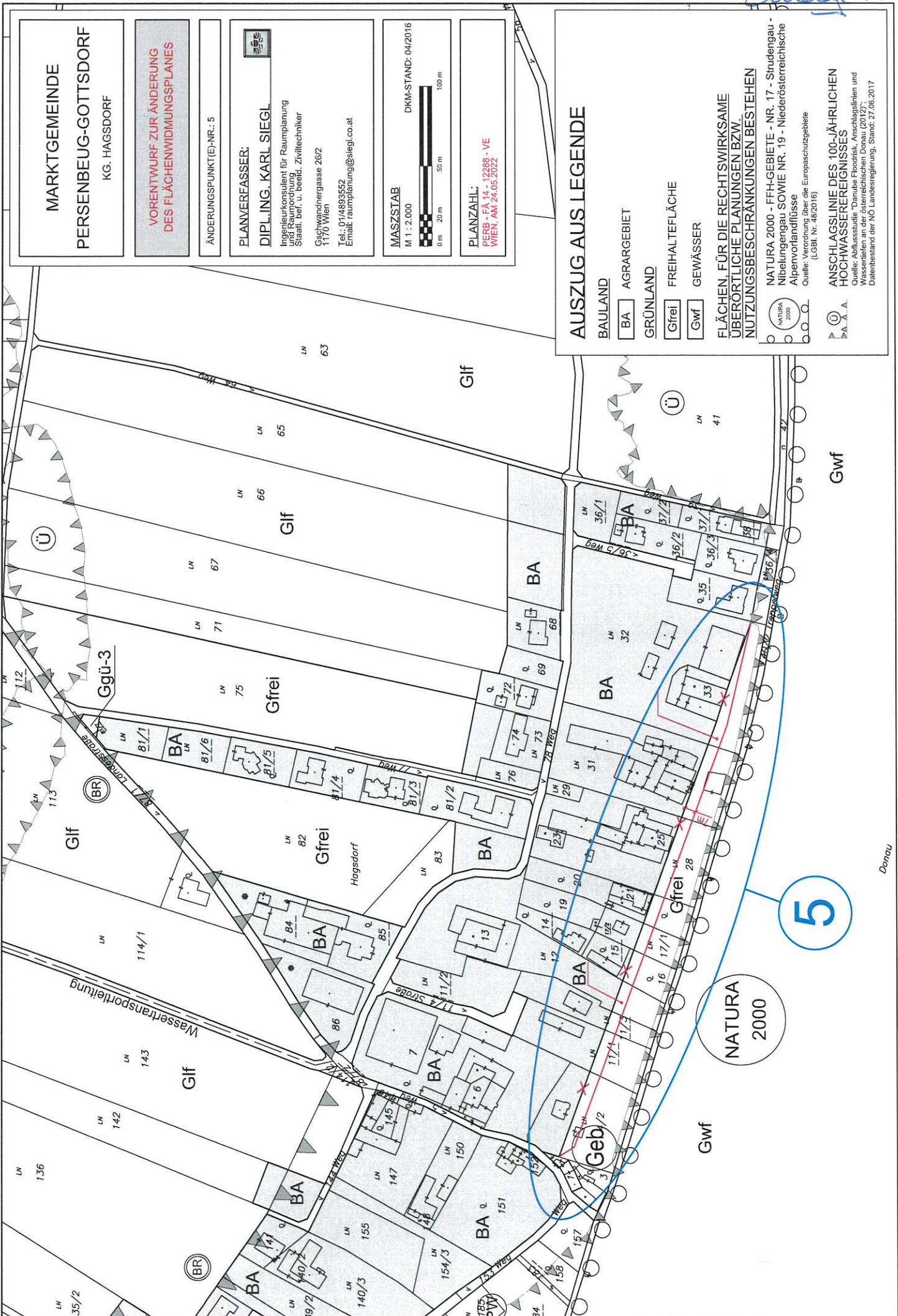
FLÄCHEN, FÜR DIE RECHTSWIRKSAME
ÜBERÖRTLICHE PLANUNGEN BZW.
NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN BESTEHEN



NATURA 2000 - FFF-GEBIETE - NR. 17 - Strudengau -
Nibelungengau SOWIE NR. 19 - Niederösterreichische
Alpenvorfländflüsse
Quelle: Verordnung über die Europaschutzgebiete
(LGBI. Nr. 48/2016)



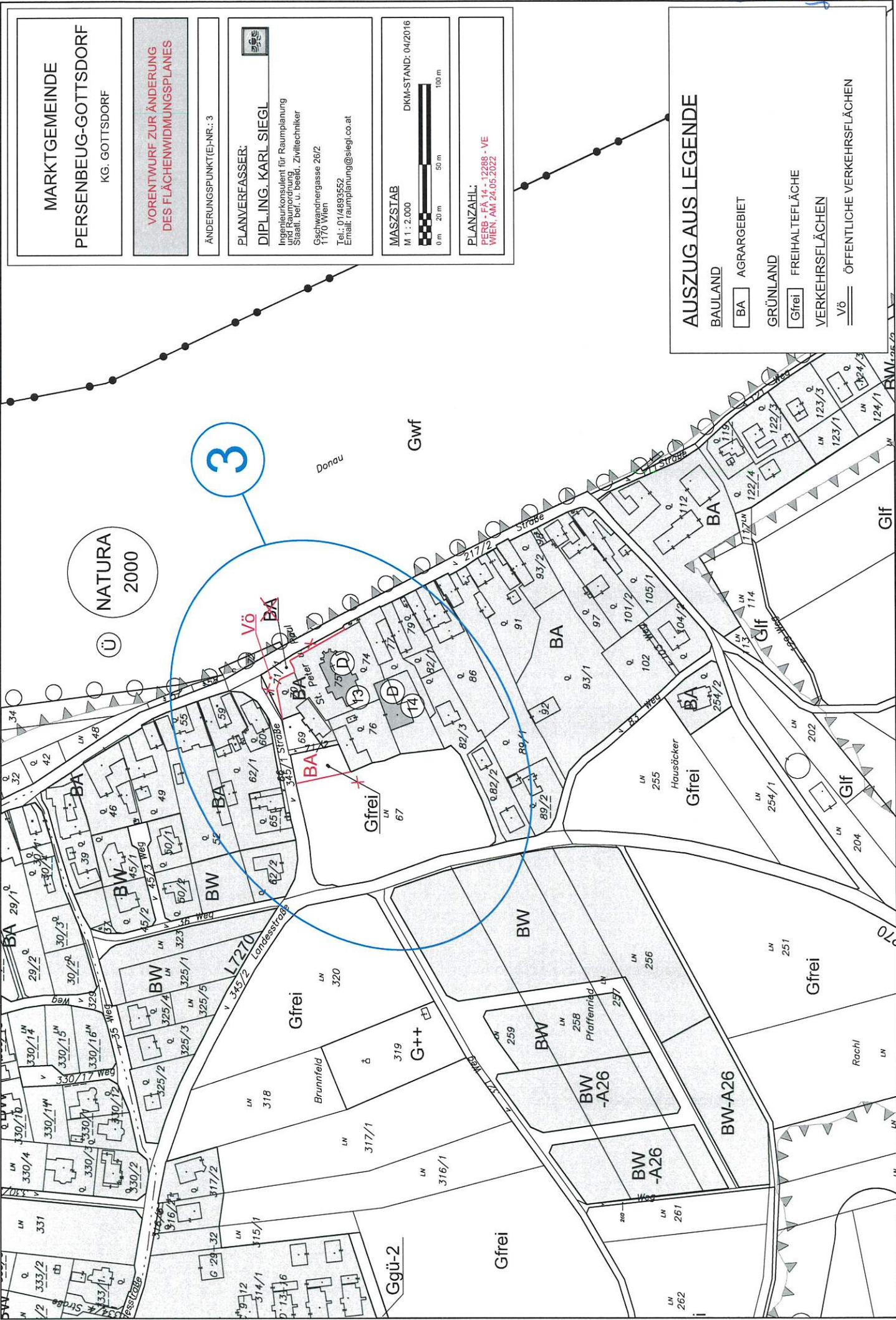
ANSCHLAGSLINIE DES 100-JÄHRIGEN
HOCHWASSEREIGNISSES
Quelle: Abflussstudie "Danube Floorrisk, Anschlagslinien und
Wasserleiten an der österreichischen Donau (2012)";
Datenbestand der NÖ Landesregierung, Stand: 27.06.2017



5

NATURA
2000

Donau



**MARKTGEMEINDE
PERSENBEG-GOTTSORF**
KG. GOTTSORF

**VORENTWURF ZUR ÄNDERUNG
DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANES**

ÄNDERUNGSPUNKT(E)-NR.: 3

PLANVERFASSER:
DIPL. ING. KARL SIEGL
Ingenieurkonsultent für Raumplanung
Hauptstr. 10
Stadtb. bet. u. beed. Zivilt.techniker
Gschwandnergasse 26/2
1170 Wien
Tel.: 01/4893552
E-mail: raumplanung@siegl.co.at

MASZSTAB
M 1 : 2.000
DKM-STAND: 04/2016
0 m 20 m 50 m 100 m

PLANZAHL:
PERB - FÄ 14 - 12288 - VE
WIEN, AM 24.05.2022

AUSZUG AUS LEGENDE

- BAULAND
BA AGRARGEBIET
- GRÜNLAND
Gfrei FREIHALTEFLÄCHE
VERKEHRSFLÄCHEN
- VÖ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN