

VERHANDLUNGSSCHRIFT
über die
ORDENTLICHE SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Mittwoch, den 21. September 2022** in Persenbeug

Beginn: 19:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 15.09.2022

Ende: 21:15 Uhr

per E-Mail.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Gerhard Leeb

Vizebürgermeister: Markus Weigl

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. -x- | 2. -x- |
| 3. GGR Ing. Wolfgang Moser | 4. GGR Monika Hebenstreit |
| 5. GR Erich Hofer | 6. GR Stefan Stöger (<i>verspätet ab 19:15,</i>
<i>TOP 7 – Energiebericht 2021</i>) |
| 7. GR Franz Elser | 8. GR Walter Schrotshammer |
| 9. -x- | 10. -x- |
| 11. GR Ing. Tamara Leeb, MA | 12. GR Ing. Stefan Kaltenbrunner |
| 13. GR Petra Schindl | 14. GR Ursula Schrabauer |
| 15. GR Barbara Riegler, MSc, MBA | 16. GR Stefan Schweiger |
| 17. -x- | 18. GR Florian Karpf |
| 19. GR Regina Pfeiffer | |

Schriftführer: Maximilian Lauscha, VB

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

Mag. Matthias Eichinger (bis TOP 7 – Energiebericht 2021), Otto Krausam (NÖN), Reutner Gerald, Wagner Johann, Theresia Mai

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

GGR Dr. Christa Kranzl, GGR Roman Schinnerl, GR Harald Mazanek, GR Gernot Baier, GR David Hackl

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

-x-

VORSITZENDER: Bgm. Gerhard Leeb

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG:

1. Genehmigung des letzten Protokolls
2. Auftragsvergabe Straßenbau Teichsiedlung, Industriestraße, Güterweg Hochfeld
3. Personalangelegenheiten
 - a. Postpartner - Genehmigung Dienstvertrag
 - b. Kindergarten – Personalaufnahme, Genehmigung Dienstvertrag
 - c. Kindergarten – Nachtrag zum Dienstvertrag
4. Wertsicherung Abgaben
 - a. Kanalabgaben
 - b. Wasserabgaben
 - c. Hundeabgabe
5. Gemeindewohnung Donaustraße 27, Wohnungsvergabe
6. Anrufsammeltaxi
7. Energiebericht 2021
8. Energiekostenzuschuss
9. Betriebsförderung
10. Bauhof – Auftragsvergabe Photovoltaikanlage
11. Ehemalige Bahnstrecke – Aufbereitung Gleisschotter
12. Baurechtsvertrag SGN
13. Feuerwehren
 - a. FF-Persenbeug - Ankauf Notstromaggregat
 - b. FF-Persenbeug - Ankauf Atemschutzausrüstung
 - c. FF-Gottsdorf - Grundankauf
14. Gemeinde21 – Projektbegleitung
15. Bericht Nahwärme

VERLAUF DER SITZUNG:

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

Tagesordnungspunkt 7 – Energiebericht 2021 wird vorgezogen behandelt.

7. Energiebericht 2021

Bgm. Leeb erklärt, dass Mag. Eichinger den Gemeindeenergiebericht 2021 erstellt hat und übergibt Mag. Eichinger anschließend das Wort.

Mag. Eichinger präsentiert dem Gemeinderat den Energiebericht (Beilage A zum Protokoll) und beantwortet die Fragen des Gemeinderats.

1. Genehmigung des letzten Protokolls

Zum Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 06.07.2022 wendet GR Elser ein, dass die Kostenschätzung bei TOP 8a. Parkplatz Kirchenstraße EUR 46.000,- beträgt. Bgm. Leeb erklärt, dass das kontrolliert wird.

2. Auftragsvergabe Straßenbau Teichsiedlung, Industriestraße, Güterweg Hochfeld

Bgm. Leeb erklärt, dass die Straßenbauarbeiten für die Teichsiedlung, Industriestraße, und den Güterweg Hochfeld ausgeschrieben wurden. Die eingegangenen Angebote wurden von Ing. Riesenhuber geprüft. Der Vergabevorschlag von Ing. Riesenhuber lautet auf die Fa. Malaschofsky als Billigstbieter mit einer Angebotshöhe von EUR 863.989,30 (inkl. MwSt., Beilage B zum Protokoll)

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Vergabe der Straßenbauarbeiten an Fa. Malaschofsky mit Kosten in der Höhe von EUR 863.989,30 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

3. Personalangelegenheiten

a. Postpartner - Genehmigung Dienstvertrag

Der Bürgermeister erklärt, dass in der Sitzung vom 06.07.2022 Fr. Melanie Wagner für die offene Stelle beim Postpartner aufgenommen wurde. Nach einigen Wochen Einarbeitung hat Fr. Wagner allerdings um Lösung des Dienstverhältnisses angesucht. Daher wurde Frau Sonja Dorner, die im Auswahlverfahren die zweitplatzierte Kandidatin war, aufgenommen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Dienstvertrages mit Frau Dorner Sonja genehmigen (Beilage C zum Protokoll).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

b. Kindergarten – Personalaufnahme, Genehmigung Dienstvertrag

Bgm. Leeb erklärt, dass aufgrund der zusätzlichen Kindergartengruppe die Aufnahme einer weiteren Kinderbetreuerin notwendig ist. Da Frau Julia Brandstetter im Bewerbungsprozess im Frühjahr einen guten Eindruck hinterlassen hat, soll sie aufgenommen werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Dienstvertrages mit Frau Julia Brandstetter genehmigen (Beilage D zum Protokoll).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

Vbgm. Weigl verlässt für TOP 3.c Kindergarten – Nachtrag zum Dienstvertrag den Sitzungssaal.

c. Kindergarten – Nachtrag zum Dienstvertrag

Bgm. Leeb erklärt, dass aufgrund der zusätzlichen Kindergartengruppe eine Aufstockung der Wochenstunden bei Frau Evelyn Weigl notwendig ist.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Nachtrags zum Dienstvertrag mit Frau Evelyn Weigl genehmigen (Beilage E zum Protokoll).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: 12 Stimmen dafür (SPÖ, ÖVP)
3 Stimmenthaltungen (BGL)

4. Wertsicherung

a. Kanalabgaben

Der Bürgermeister erklärt, dass die Wertgrenze für die Anpassung der Kanalabgaben überschritten wurde. Aufgrund der hohen Inflation spricht er sich allerdings dafür aus, dass die Anpassung für das Jahr 2022 ausgesetzt wird.

Auf Nachfrage von GR Elser erklärt AL Lauscha, dass die ausgesetzte Anpassung nicht automatisch im Jahr 2023 nachgeholt werden muss. Bei einer Überschreitung der Wertgrenze wird zusammen mit der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft / Land NÖ ein neuer Betriebsfinanzierungsplan ausgearbeitet. Aufgrund dieser Berechnung werden die benötigten Abgabenhöhen berechnet.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Anpassung der Kanalabgaben für das Jahr 2022 ausgesetzt wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

b. Wasserabgaben

Bgm. Leeb erklärt, dass Ing. Riesenhuber vom Gemeinderat mit einer Bestandserhebung der Wasserversorgungsanlage beauftragt wurde. Die dabei ausgearbeiteten Maßnahmen umfassen den Austausch der Pumpen und Steuerung beim Tiefbrunnen Hagsdorf, die Errichtung einer Füllleitung vom Tiefbrunnen zum Hochbehälter Hochfeld gemeinsam mit der NÖGIG, der Errichtung eines neuen Hochbehälters, da der bestehende Hochbehälter zu klein und sanierungsbedürftig ist. Diese Maßnahmen wurden gemeinsam mit Ing. Peterschofsky Abteilung Siedlungswasserwirtschaft / Land NÖ und Ing. Riesenhuber dem Stellvertreter des Wasserausschusses GR Elser präsentiert und im zuständigen Ausschuss beraten. Als nächsten Schritt soll ein Angebot von Ing. Riesenhuber für die Erstellung einer Studie eingeholt werden. Da der Gebührenhaushalt nicht mehr kostendeckend ist und für die Finanzierung der zukünftigen Vorhaben Kapital benötigt wird, ist eine Anpassung der Wasserabgaben notwendig. Gemeinsam mit Ing. Peterschofsky wurden die Abgaben so berechnet, dass insbesondere Zweitwohnsitzer zukünftig einen größeren Beitrag leisten werden.

Folgende Abgabensätze sollen beschlossen werden:

Wasseranschlussabgaben	EUR 6,00
Wasserbezugsgebühren	EUR 0,80 / m ³
Bereitstellungsgebühren	EUR 20,00 / m ³

GR Elser erklärt, dass den Zweitwohnsitzern die gesamte Infrastruktur zur Verfügung steht, obwohl sie nur einen geringen Beitrag zur Finanzierung leisten. Weiters erklärt er, dass die Gemeinde zukünftig um eine 10%ige Bundesförderung für Vorhaben bei der Wasserversorgung ansuchen kann, dies ist allerdings nur mit einer ausreichend hohen Wassergebühr möglich.

Auf Nachfrage von GR Riegler MSc, MBA, ob die Bereitstellungsgebühr auch in einem geringeren Ausmaß angepasst werden könnte erklärt GR Elser, dass dann die Wasserbezugsgebühren stärker erhöht werden müssten. Dadurch würden die Hauptwohnsitzer mehr belastet werden.

Auf Nachfrage von GR Stöger erklärt Bgm. Leeb, dass die Vorhaben im Ausschuss gemeinsam mit Ing. Riesenhuber besprochen werden. Außerdem erklärt er, dass mittelfristig weitere Gebührenanpassungen notwendig sein werden. Dennoch sind die Wasserabgaben im Vergleich mit den Nachbargemeinden sehr günstig.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Anpassung der Wasserabgabenordnung laut vorliegendem Entwurf beschließen. (Beilage F zum Protokoll).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

c. Hundeabgabe

Bgm. Leeb erklärt, dass die Wertgrenze für die Anpassung der Hundeabgaben überschritten wurde. Aufgrund der hohen Inflation spricht er sich allerdings dafür aus, dass die Anpassung für das Jahr 2022 ausgesetzt wird.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Anpassung der Hundeabgaben für das Jahr 2022 ausgesetzt wird.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

5. Gemeindewohnung Donaustraße 27, Wohnungsvergabe

Der Bürgermeister erklärt, dass eine Gemeindewohnung in der Donaustraße 27 mit 83,5m² verfügbar ist und in den Gemeindemedien ausgeschrieben wurde. Die Monatsmiete inkl. Betriebs-, Heiz- und Verwaltungskosten beläuft sich auf EUR 638,65 (inkl. MwSt.). Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Für die Wohnung ist eine Bewerbung von Hr. Alexander Anerinhof eingegangen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Gemeindewohnung Donaustraße 27, Top 1 an Hr. Alexander Anerinhof vermieten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

6. Anrufsammeltaxi

Bgm. Leeb erklärt das Anrufsammeltaxi-System sowie die geplanten Haltestellen anhand der Präsentation des VOR (Beilage G zum Protokoll). Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich abzgl. Landesförderung auf EUR 216.600,- (inkl. 20% Puffer). Der Anteil für Persenbeug-Gottsdorf beläuft sich nach Abzug der Landesförderung, je nach Anzahl der teilnehmenden Gemeinden auf max. EUR 17.000,- bis EUR 19.500,-. Einnahmen aus Fahrscheinen und Monats- bzw. Jahreskarten usw. werden von diesem Betrag noch abgezogen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Teilnahme am regionalen Anrufsammeltaxi für 3 Jahre sowie bis zu 2 darauffolgende optionale Verlängerungsjahre beschließen. Die Ausschreibung der zugrundeliegenden Verkehrsleistung soll durch die VOR GmbH durchgeführt werden, die Abwicklung der Fahrtendisposition soll über die Dispozentrale des Landes Niederösterreich abgewickelt werden. Beschlossen werden die von der VOR GmbH berechneten vorläufigen Projektkosten vor Abzug der Landesförderung, in der Höhe von EUR 27.800 bis EUR 31.900,- (abhängig von der Anzahl der teilnehmenden Gemeinden)

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: 15 Stimmen dafür (SPÖ; BGL außer GR Riegler MSc, MBA; ÖVP)
1 Gegenstimme (GR Riegler MSc, MBA)

7. Energiebericht 2021

Tagesordnungspunkt 7 – Energiebericht 2021 wurde vorgezogen vor TOP 1 behandelt.

8. Energiekostenzuschuss

Bgm. Leeb erklärt, dass BezieherInnen von kleinen Einkommen von den steigenden Energiepreisen besonders betroffen sind. Daher soll GemeindebürgerInnen, die einen Heizkostenzuschuss vom Land NÖ erhalten, zusätzlich EUR 150,- Energiekostenzuschuss von der Gemeinde gewährt werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge beschließen, dass alle GemeindebürgerInnen, die einen Heizkostenzuschuss beim Land NÖ beziehen zusätzlich EUR 150,- Energiekostenzuschuss von der Gemeinde erhalten.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

GR Stöger verlässt für TOP 9 - Betriebsförderung den Sitzungssaal.

9. Betriebsförderung

Der Bürgermeister erklärt, dass Frau Karin Stöger in der Mozartstraße 2 ein Lebensmittelgeschäft mit regionalen, biologischen und verpackungsarmen Produkten eröffnet. Frau Stöger hat ein Ansuchen auf Betriebsförderung eingebracht (Beilage H zum Protokoll).

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge eine Betriebsförderung in der Höhe von EUR 2.000,- beschließen. EUR 1.000,- sollen sofort ausbezahlt werden, die übrigen EUR 1.000,- sollen in einem Jahr ausbezahlt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

GR Elser verlässt für TOP 10 -Bauhof – Auftragsvergabe Photovoltaikanlage den Sitzungssaal.

10. Bauhof – Auftragsvergabe Photovoltaikanlage

Bgm. Leeb erklärt, dass für die Errichtung einer Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 30 kWp beim Bauhof zwei Angebote eingeholt wurden. Das Angebot der Fa. Elser beläuft sich auf EUR 29.074,90; das Angebot der Fa. Wüster auf EUR 33.449,55 (jeweils exkl. MwSt.).

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Annahme des Angebots der Fa. Elser in der Höhe von EUR 29.074,90 (exkl. MwSt.) für die Errichtung einer PV-Anlage beim Bauhof beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

11. Ehemalige Bahnstrecke – Aufbereitung Gleisschotter

Der Bürgermeister erklärt, dass für die Aufbereitung des Gleisschotters beim ehemaligen Bahnhofsareal zwei Firmen bzgl. Angeboten kontaktiert wurden. Fa. Fallmann hat ein Angebot in der Höhe von EUR 66.771,54 (exkl. MwSt.) übermittelt. Von Fa. Lackner wurde lediglich eine Preisliste mit Stundensätzen übermittelt. Das Angebot von Fa. Fallmann für die Aufbereitung von ca. 6.000m³ Aushubmaterial wurde von Ing. Riesenhuber geprüft. Durch die Entfernung des Gleisschotters wird die zukünftige Pflege der Flächen erleichtert und das gebrochene Material kann für den Straßenbau in der Gemeinde verwendet werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Annahme des Angebots von Fa. Fallmann für die Aufarbeitung des Gleisschotters, in der Höhe von EUR 66.771,54 (exkl. MwSt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: 13 Stimmen dafür (SPÖ, ÖVP)
2 Gegenstimmen (GR Riegler, MSc, MBA; GR Pfeiffer)
1 Stimmenthaltung (GR Stöger)

12. Baurechtsvertrag SGN

Bgm. Leeb erklärt, dass der ehemalige Bahnhof mittels Baurechtsvertrag der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen zur Sanierung und Vermietung überlassen werden soll. Es liegt ein Teilungsvorschlag für die Grundstücke sowie ein Vertragsentwurf vor. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 50 Jahren und einen jährlichen Baurechtszins in der Höhe von EUR 2.900,-. Der Betrag ist wertgesichert und finanziert über die Laufzeit den Kaufpreis der Liegenschaft. Nach Vertragsende fällt das Gebäude samt Liegenschaft ohne Kosten an die Gemeinde zurück. Im Vertrag ist weiters die Erhaltung des äußeren Erscheinungsbildes vereinbart.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Entwurf des Baurechtsvertrags mit der Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen (Beilage I zum Protokoll) sowie den vorliegenden Teilungsentwurf (Beilage J zum Protokoll) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

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

GR Elser verlässt für TOP 13.a) – Feuerwehren - FF-Persenbeug - Ankauf Notstromaggregat den Sitzungssaal.

13. Feuerwehren

a) FF-Persenbeug - Ankauf Notstromaggregat

Der Bürgermeister erklärt, dass für die Anschaffung eines Notstromaggregats zwei Angebote vorliegen. Das Angebot von Fa. Elser inkl. Montage beläuft sich auf EUR 16.037,07; das Angebot der BBG exkl. Montage beläuft sich auf EUR 37.504,25 (jeweils exkl. MwSt.). Das Notstromaggregat soll die FF Persenbeug und den ASBÖ Persenbeug mit Strom versorgen können. Die Förderung für die Anschaffung beläuft sich auf ca. EUR 6.500,-

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den Ankauf eines Notstromaggregats bei Fa. Elser um EUR 16.037,07 für die FF Persenbeug und den ASBÖ Persenbeug beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

b) FF-Persenbeug - Ankauf Atemschutzausrüstung

Bgm. Leeb erklärt, dass die Atemschutzausrüstung der FF Persenbeug ausgetauscht werden muss. Es wurde bei Fa. Dräger ein Angebot in der Höhe von EUR 24.000,- (inkl. MwSt.) eingeholt. Die Förderung beläuft sich auf EUR 4.860,-. Aufgrund der hohen Energiepreise kann die FF Persenbeug nur EUR 3.000,- zum Ankauf beitragen.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge den Ankauf der Atemschutzausrüstung für die FF Persenbeug bei Fa. Dräger um EUR 24.000,- (inkl. MwSt.) beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

c) FF-Gottsdorf - Grundankauf

Der Bürgermeister erklärt, dass für den Ausbau des Feuerwehrhauses Gottsdorf die Grundstücksfläche um 1.450m² vergrößert werden muss. Es wird ein Teil des bestehenden Grundstücks an Fr. Hannl verkauft und ein anderer Grundstücksteil angekauft. Die Kosten belaufen sich auf ca. EUR 43.500,-; zusätzlich werden von der Gemeinde die Nebenkosten getragen. Der An- und Verkauf der Grundstücke muss aus steuerlichen Gründen über zwei separate Kaufverträge abgewickelt werden.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die vorliegenden Vertragsentwürfe bzgl. Erweiterung Feuerwehrhaus Gottsdorf beschließen (Beilagen K und L zum Protokoll).

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

14. Gemeinde21 – Projektbegleitung

Bgm. Leeb erklärt, dass für die Projektbegleitung im Rahmen der Gemeinde21 zwei Angebote eingeholt wurden. Das Angebot der Fa. Poppe & Prehal beläuft sich auf EUR 54.300,-; das Angebot von Architekt Josef Steinberger beläuft sich auf EUR 58.500,- (jeweils exkl. MwSt.). Das Angebot von Fa. Poppe & Prehal umfasst ein Verkehrs- und Parkraumkonzept, Ortskern- und Grünraumattraktivierung sowie Immobilien- und Leerstandaktivierung. Das Projekt wird von mehreren Fokusgruppen in Workshops ausgearbeitet und wird mit bis zu 50% von Gemeinde21 gefördert.

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge die Projektbegleitung im Rahmen des Projekts Gemeinde21 durch Fa. Poppe & Prehal um EUR 54.300,- beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmung: einstimmig

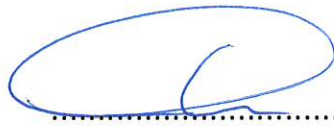
15. Bericht Nahwärme

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat über ein Projekt von Hr. Furtlehner zur Erweiterung der bestehenden Nahwärmeversorgung. Die Erweiterung soll gemeinsam mit den Glasfaserleitungen der NÖGIG erfolgen und u.a. die Rollföhrestraße und den Ortskern umfassen. Da zukünftig zusätzlicher Bedarf für Nahwärmeanschlüsse besteht, beispielsweise beim ehemaligen Bahnhof, beim Bau von zusätzlichen Wohnhausanlagen, bei der Heizungsumstellung der bestehenden Wohnhäuser in der Mozartstraße usw. wird derzeit ein größeres Projekt entwickelt. Dafür würde ein Heizkraftwerk in der Industriestraße errichtet werden, dass auch die Schulen und den Kindergarten versorgen könnte. Das derzeit bestehende Heizwerk bei der Kirche Persenbeug könnte abmontiert und in Gottsdorf verwendet werden. Dort besteht seitens der Pfarre, des Kirchenwirts, einigen Privaten sowie für die Gemeindewohnhäuser Kirchenstraße 29, und Donaustraße 27 und die Alte Schule Interesse.

Der Bürgermeister schließt um 21 : 15 Uhr die ordentliche Gemeinderatssitzung.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am _____ genehmigt.


.....
(Bürgermeister)


.....
(Schriftführer)

.....
(Vizebürgermeister)

.....
(Geschf.Gemeinderat)

.....
(Geschf. Gemeinderat)

Gemeinde Energie Bericht 2021



Persenbeug

1. Objektübersicht - Gebäude

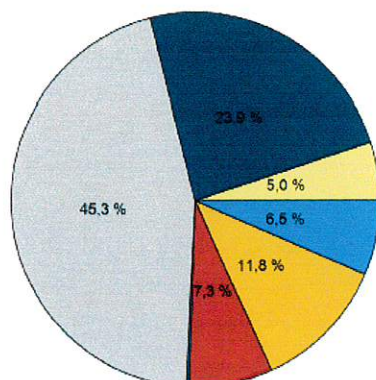
Nutzung	Gebäude	Fläche	Wärme (kWh)	Strom (kWh)	Wasser (m3)	CO2 (kg)	LW	LS
Bauhof(BH)	Bauhof	243	51.943	8.000	54	16.465	F	D
Gemeindeamt(GA)	Gemeindeamt_Persenbeug	696	24.963	14.486	202	13.041	B	D
Kindergarten(KG)	Kindergarten	930	98.531	9.012	208	29.192	D	B
Schule-Musikschule(MS)	Musikschule	90	14.419	335	32	111	G	A
Schule-Neue Mittelschule (NM)	NMS_Persenbeug	3.760	122.552	55.804	336	18.471	B	D
Schule-Volksschule(VS)	Volksschule	1.296	191.568	29.399	423	9.731	F	F
Sonderbauten(SON)	Dorfemeuerungsverein	228	47.986	4.620	6	14.294	G	C
Sonderbauten(SON)	Kinderfreunde	60	0	2	0	1	kA	A
Sonderbauten(SON)	Poststelle	50	0	1.069	0	354	kA	C
Sonderbauten(SON)	Volkshilfe	104	14.483	499	11	4.958	E	A
		7.457	566.444	123.227	1.272	106.618		

1. Objektübersicht - Anlagen

Anlage	Wärme (kWh)	Strom (kWh)	Wasser (m3)	CO2 (kg)
Alle_Hochwasserpumpwerke_und Abwasserpumpwerke	0	11.234	0	3.718
Alle_Wasserversorgungsanlagen	0	68.879	0	22.799
Badeleichen	0	9.237	39	3.058
Friedhof	0	337	0	112
Garage_Hochwasserhalle	0	244	0	81
Straßenbeleuchtung Obere_Bahnzeile_Nähe_Straßenmeisterei	0	2.456	0	813
Straßenbeleuchtung_Donaufeldsiedlung	0	3.563	0	1.180
Straßenbeleuchtung_Donaustraße	0	5.171	0	1.712
Straßenbeleuchtung_Gottsdorf_Fischerweg	0	514	0	170
Straßenbeleuchtung_Hagsdorf	0	2.317	0	767
Straßenbeleuchtung_Krautgarten	0	2.769	0	917
Straßenbeleuchtung_Mitterweg	0	1.709	0	566
Straßenbeleuchtung_Mozartstraße	0	3.868	0	1.280
Straßenbeleuchtung_Nibelungenstraße	0	10.966	0	3.630
Straßenbeleuchtung_Obere_Bahnzeile_bei_Friedhof	0	3.328	0	1.102
Straßenbeleuchtung_Rathausplatz_1	0	9.110	0	3.015
Straßenbeleuchtung_Schubertstraße	0	2.978	0	986
Straßenbeleuchtung_Sonnwendbühl	0	1.265	0	419
Straßenbeleuchtung_Teichstraße	0	2.215	0	733
Straßenbeleuchtung_Wachauerstraße	0	16.001	0	5.296
WC_Rathausplatz	0	203	25	67
	0	158.365	64	52.419

2. Verteilung des Stromverbrauchs bei den Gebäuden

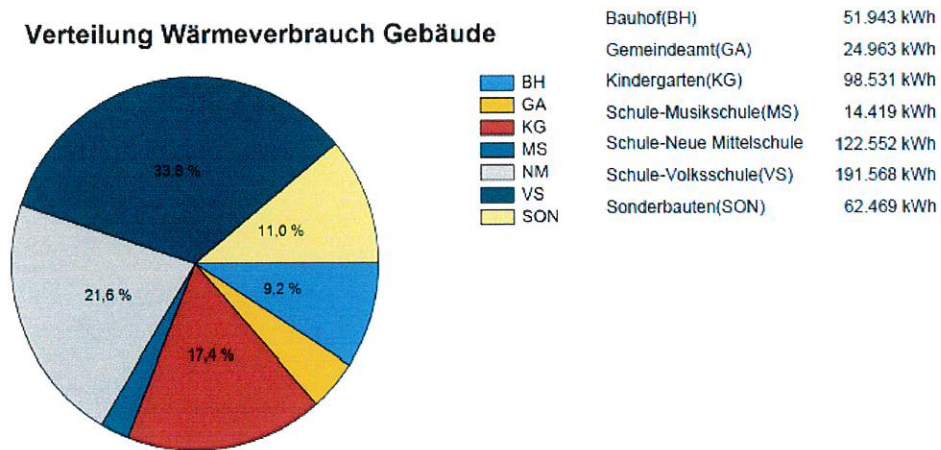
Verteilung Stromverbrauch Gebäude



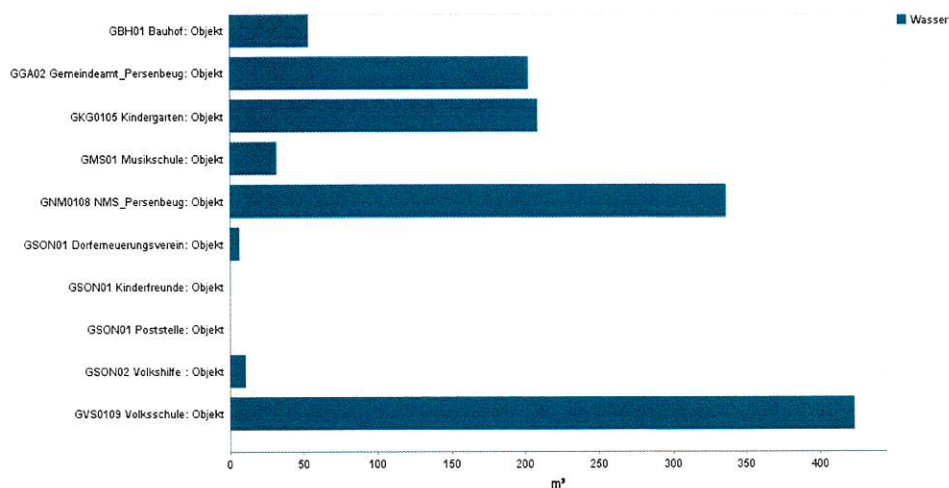
BH	8.000 kWh
GA	14.486 kWh
KG	9.012 kWh
MS	335 kWh
NM	55.804 kWh
VS	29.399 kWh
SON	6.191 kWh

2. Verteilung des Wärmeverbrauchs bei den Gebäuden

Verteilung Wärmeverbrauch Gebäude

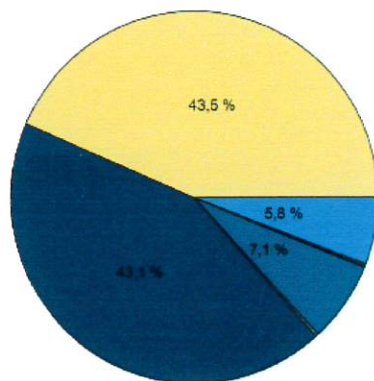


2. Verteilung des Wasserverbrauchs bei den Gebäuden



3. Verteilung Stromverbrauch bei den Anlagen

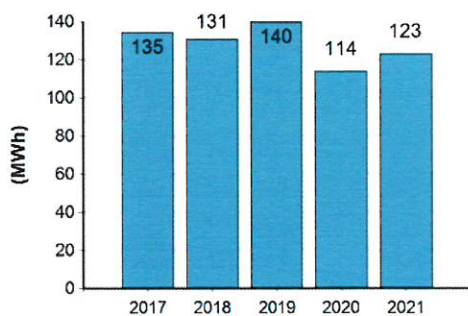
Verteilung Stromverbrauch Anlagen



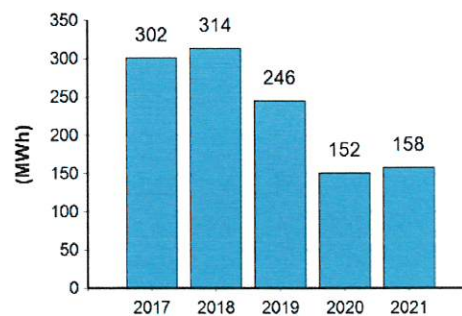
Freibad (FB)	9.237 kWh
Garage (GAR)	244 kWh
Öffentliche WC Anlage	203 kWh
Pumpwerk (AWRA) (PW)	11.234 kWh
Sonderanlagen (SON)	337 kWh
Straßenbeleuchtung (SB)	68.230 kWh
Wasserversorgungsanlage	68.879 kWh

4. Stromverbrauch auf Gemeindeebene seit 2017

Entwicklung Stromverbrauch Gebäude

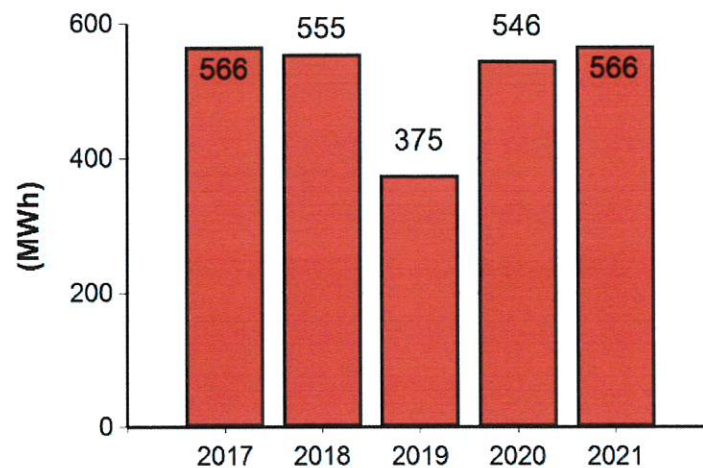


Entwicklung Stromverbrauch Anlagen

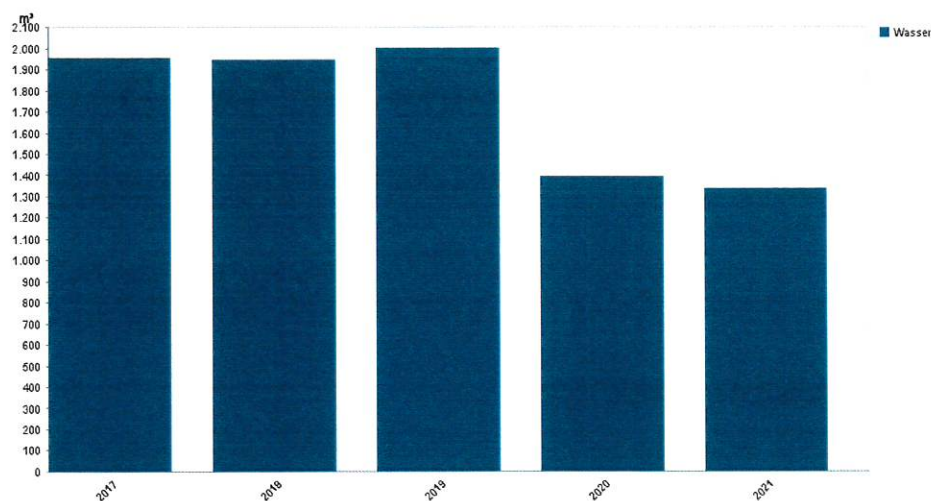


4. Wärmeverbrauch auf Gemeindeebene seit 2017

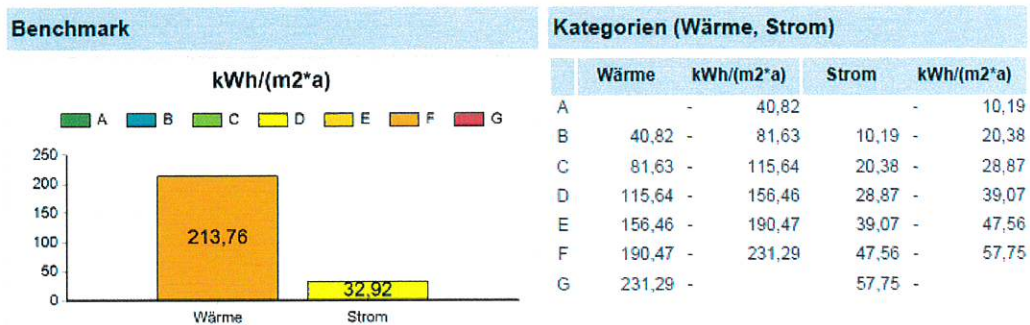
Entwicklung Wärmeverbrauch Gebäude



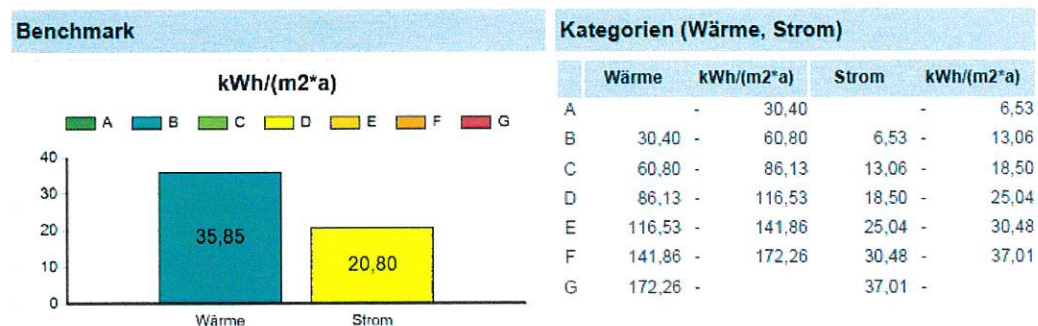
4. Wasserverbrauch auf Gemeindeebene seit 2017



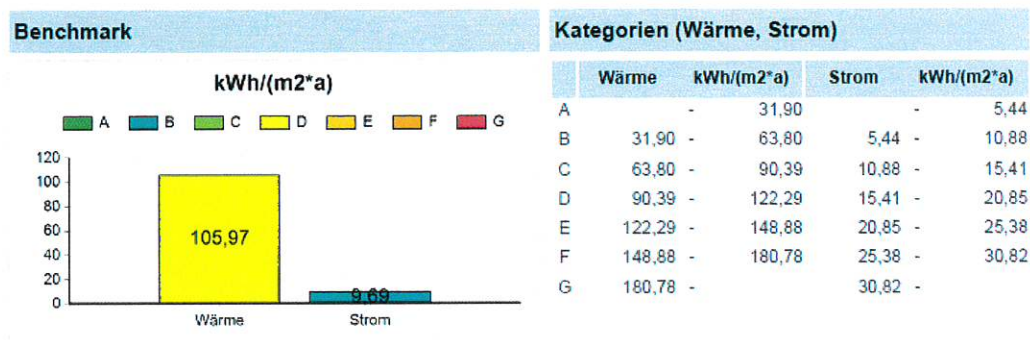
4. Bauhof im NÖ Landesdurchschnitt



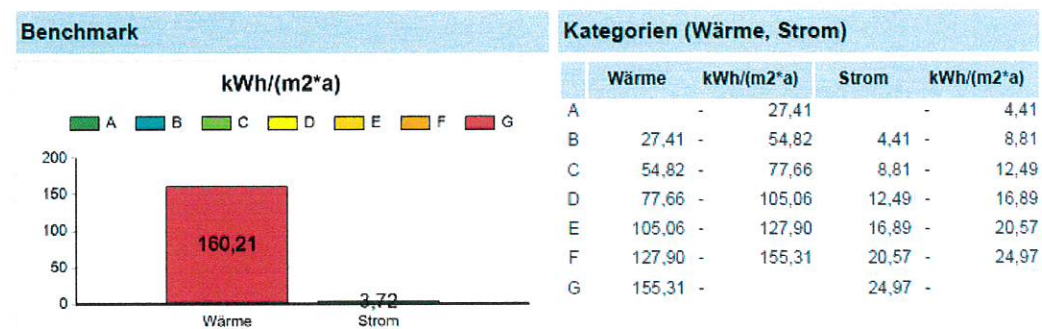
4. Gemeindeamt Persenbeug im NÖ Landesdurchschnitt



4. Kindergarten im NÖ Landesdurchschnitt



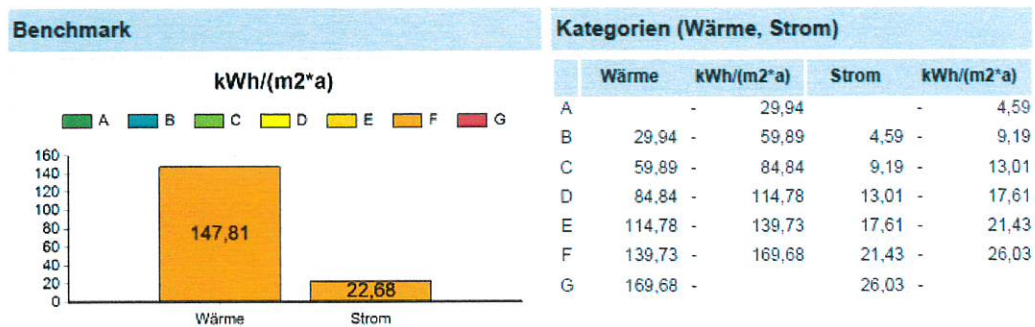
4. Musikschule im NÖ Landesdurchschnitt



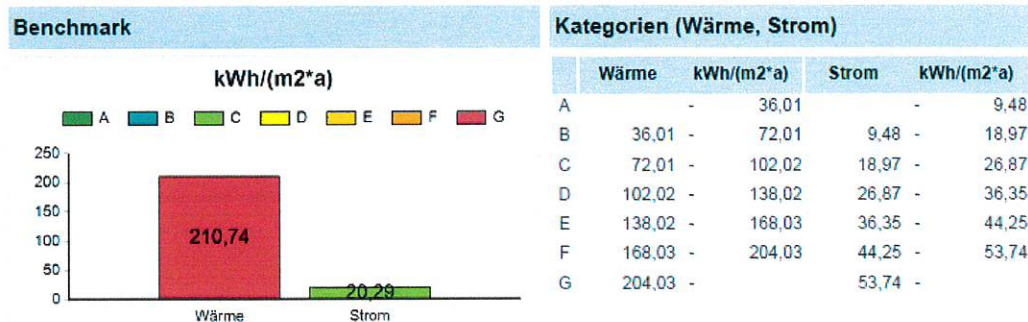
4. NMS Persenbeug im NÖ Landesdurchschnitt



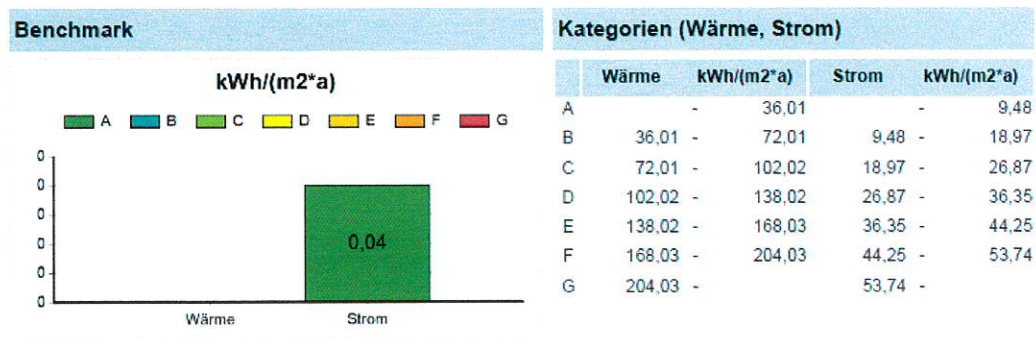
4. Volksschule im NÖ Landesdurchschnitt



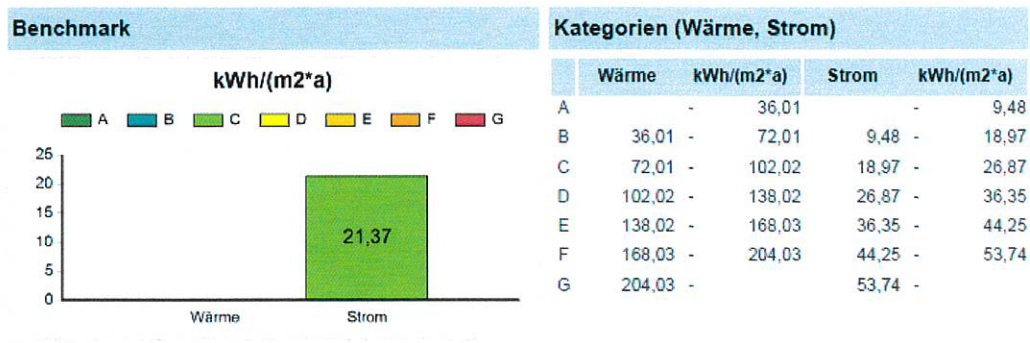
4. Dorferneuerungsverein im NÖ Landesdurchschnitt



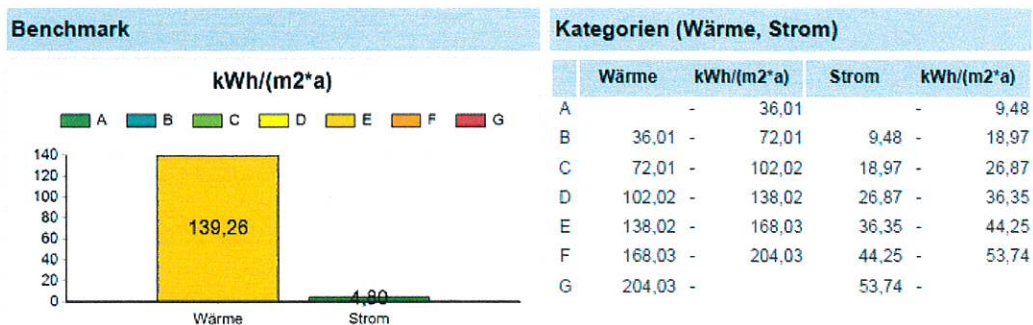
4. Kinderfreunde im NÖ Landesdurchschnitt



4. Poststelle im NÖ Landesdurchschnitt

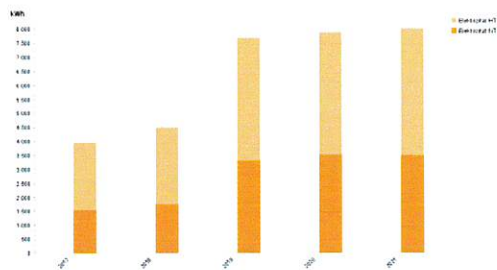


4. Volkshilfe im NÖ Landesdurchschnitt

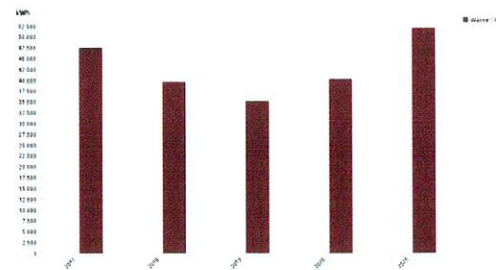


5. Bauhof: Strom und Wärme seit 2017

Strom

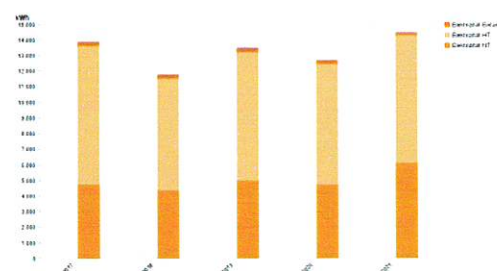


Wärme

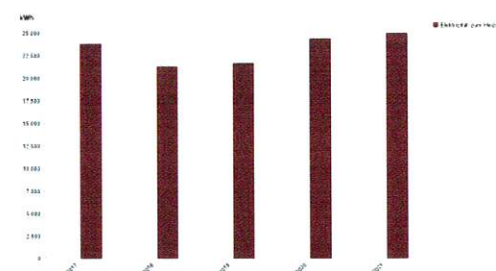


5. Gemeindeamt: Strom und Wärme seit 2017

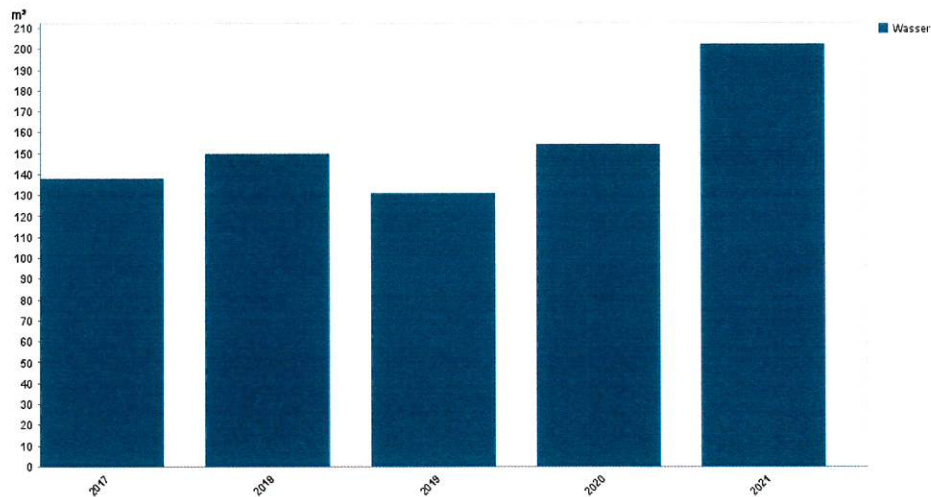
Strom



Wärme

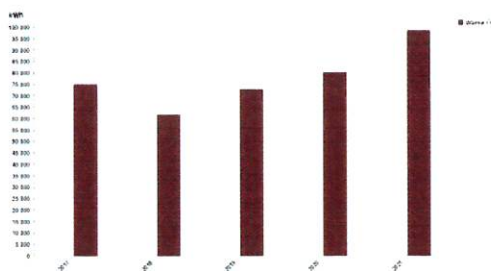


5. Gemeindeamt: Wasser seit 2017

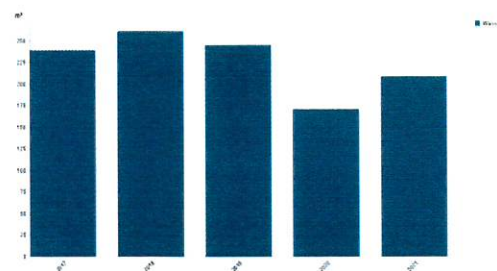


5. Kindergarten: Wasser und Wärme seit 2017

Wärme

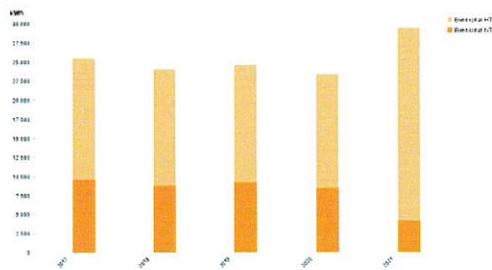


Wasser

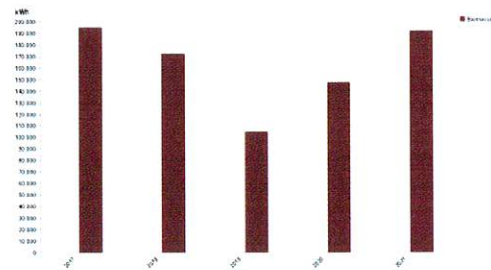


5. Volksschule: Strom und Wärme seit 2017

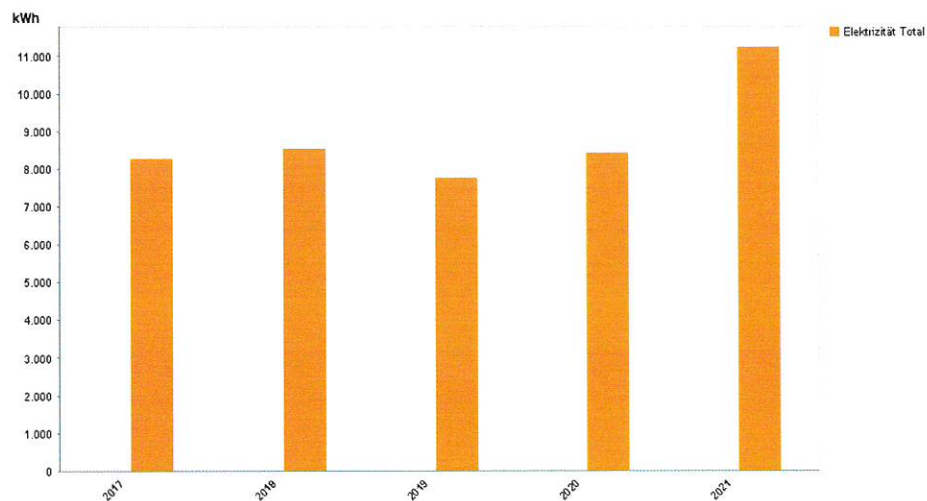
Strom



Wärme



5. Strom Pumpwerke seit 2017



5. Strom Pumpwerke seit 2017 : Donaustraße bei Spielplatz

Hochtarif

Niedertarif

Strom Hochwasserpumpwerk Donaustrasse bei Spielplatz

kWh

2017/2018	691,58
2018/2019	736,71
2019/2020	673,96
2020/2021	1.090,20
2021/2022	1.562,92

Strom Hochwasserpumpwerk Donaustrasse bei Spielplatz

kWh

2017/2018	374,36
2018/2019	291,88
2019/2020	292,33
2020/2021	341,66
2021/2022	415,49

5. Strom Pumpwerke seit 2017 : HW- Pumpwerk Persenbeug

Hochtarif

Niedertarif

Strom Hochwasserpumpe Persenbeug

kWh

2017/2018	1.423,19
2018/2019	1.778,75
2019/2020	1.438,11
2020/2021	1.163,86
2021/2022	1.455,91

Strom Hochwasserpumpe Persenbeug

kWh

2017/2018	705,95
2018/2019	789,04
2019/2020	623,03
2020/2021	530,93
2021/2022	642,77

5. Strom Pumpwerke seit 2017: Abwasserpumpe Hagsdorf

Hochtarif

Niedertarif

Strom Abwasserpumpwerk Hagsdorf	
	kWh
2017	759,45
2018	712,96
2019	553,87
2020	640,16
2021	870,59

Strom Abwasserpumpwerk Hagsdorf	
	kWh
2017	563,80
2018	518,90
2019	527,70
2020	617,50
2021	2.579,36

5. Strom Tiefbrunnen Hagsdorf seit 2017

Hochtarif

Niedertarif

Datum	Elektrizität HT
	kWh
2017	21.405,78
2018	29.746,79
2019	30.651,98
2020	27.268,94
2021	28.904,50

Datum	Elektrizität NT
	kWh
2017	36.607,20
2018	37.547,02
2019	35.416,80
2020	31.574,64
2021	33.105,21

6. Objekte, über die man nachdenken sollte....

Auffällig hinsichtlich der Benchmarks sind:

- A) **Bauhof**: Wärme
- B) **Musikschule**: Wärme
- C) **Volksschule**: Strom und Wärme
- D) **Dorferneuerungsverein**: Wärme
- E) **Volkshilfe**: Wärme

6. Objekte, über die man nachdenken sollte....

Auffällige Verbrauchssteigerungen gibt es bei:

- 1) **Bauhof** :Stromverbrauchssteigerung auf ein deutlich höheres Niveau seit 2019, Wärmeverbrauch 2021 wieder gestiegen.
- 2) **Gemeindeamt**: Verbrauchsanstieg aller 3 Medien (Strom, Wärme, Wasser) im Jahr 2021.
- 3) **Kindergarten**:Wärme- und Wasserverbrauch sind 2021 angestiegen.
- 4) **Volksschule**: Stromverbrauch und Wärmeverbrauch 2021 gestiegen.
- 5) **Hochwasserpumpwerke**: Mehr Strom verbraucht haben das Hochwasserpumpwerk Donaustraße/Spielplatz, das Hochwasserpumpwerk Persenbeug und das Abwasserpumpwerk Hagsdorf.
- 6) **Wasserversorgung**: Deutlich mehr Strom verbraucht der Tiefbrunnen Hagsdorf

6. Empfehlungen

- Beratung durch einen Energieberater der Energieberatung NÖ abholen, dieser soll die Gebäude der Punkte A-E begehen (Musikschule: Zusätzlich Hinterfragen des Virtuellen Aufteilungs-Schlüssels).
- Kontaktaufnahme mit Gebäudenutzern/Gemeindearbeitern zur Abklärung der Verbrauchssteigerungen bei den Punkten 1-6.



WASSERABGABENORDNUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf hat in seiner Sitzung am beschlossen, gemäß § 12 des NÖ Wasserleitungsgesetz 1978 folgende Wasserabgabenordnung für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf beschlossen.

§ 1

In der Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgaben
- b) Ergänzungsabgaben
- c) Sonderabgaben
- d) Wasserbezugsgebühren
- e) Bereitstellungsgebühren

§ 2

Wasseranschlussabgabe

- (1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß §6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit EUR 6,00 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von EUR 7.664.982 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 36.750 lfm zu Grunde gelegt.

§ 3

Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet.

§ 4

Sonderabgabe

- (1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindewasserleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.

- (2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindewasserleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.
- (3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5

Bereitstellungsgebühren

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit EUR 20,00 pro m³/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Nennbelastung des Wasserzählers (in m³/h) mal dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Wasserzähler-Nennbelastung in m ³ /h	Bereitstellungsbetrag in EUR pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in EUR
3	EUR 20,00	EUR 60,00
17	EUR 20,00	EUR 340,00

§ 6

Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

- (1) Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit EUR 0,80 festgesetzt.

§ 7

Ablesungszeitraum Entrichtung der Wasserbezugsgebühr und der Bereitstellungsgebühr

- (1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am 1. November und endet mit 31. Oktober.
- (2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 1. November bis 31. Jänner
2. von 1. Februar bis 30. April
3. von 1. Mai bis 31. Juli
4. von 1. August bis 31. Oktober

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. Dezember, 15. März, 15. Juni und 15. September fällig. Die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der auf Grund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr erfolgt im ersten Teilzahlungsraum jeden Kalenderjahres und werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungszeiträume neu festgesetzt.

§ 8

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 1. November 2022 in Kraft. Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Der Bürgermeister:

(Gerhard Leeb)

angeschlagen am:

abgenommen am:

VOR Flex

Five4You + Pöchlarn, KR Donautal

Folgetermin zur Planung und Umsetzung
19.08.2022, Hofamt-Priel



VOR Flex: Flexibler Mirko-ÖV im VOR

Flexibler Mikro-ÖV als bedarfsorientierter Verkehr im ländlichen Raum.

- Fahrplanungebundenes System
- Bedienung von Sammelstelle zu Sammelstelle
- Keine Parallelfahrten zum ÖV – Ergänzung zum ÖV durch optimierte Disposition

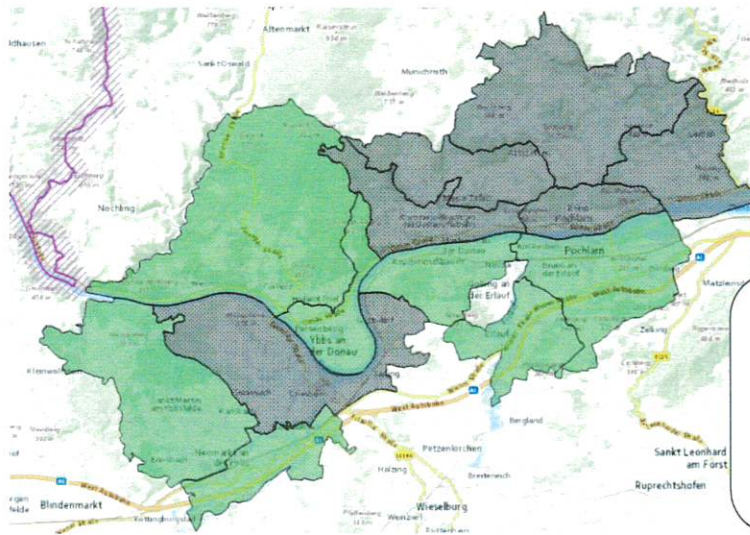


VOR Flex Software

Das Via System bringt alle wichtigen Bausteine einer integrierten Plattformlösung mit



VOR Flex Bediengebiet und Zeit



Einheitliche Bedienzeit:

Mo-Fr: 08:00 – 18:00

Sa: 07:00 – 13:00

Fahrzeugeinsatz:

3 Dienstfahrzeuge

1 Bereitschaftsfahrzeuge



VOR Flex Tarif

- Im gesamten Bediengebiet entspricht der Mikro-ÖV-Tarif dem ÖV-Tarif
- Anerkennung von:
 - Wochen- / Monats- / Jahreskarten
 - TOP Jugendticket, Klimatickets VOR
 - Klimaticket Österreich
- Empfehlung:
 - Anerkennung von TOP Jugendtickets ab 14:00 an Schultagen



VOR Flex Sammelstellen

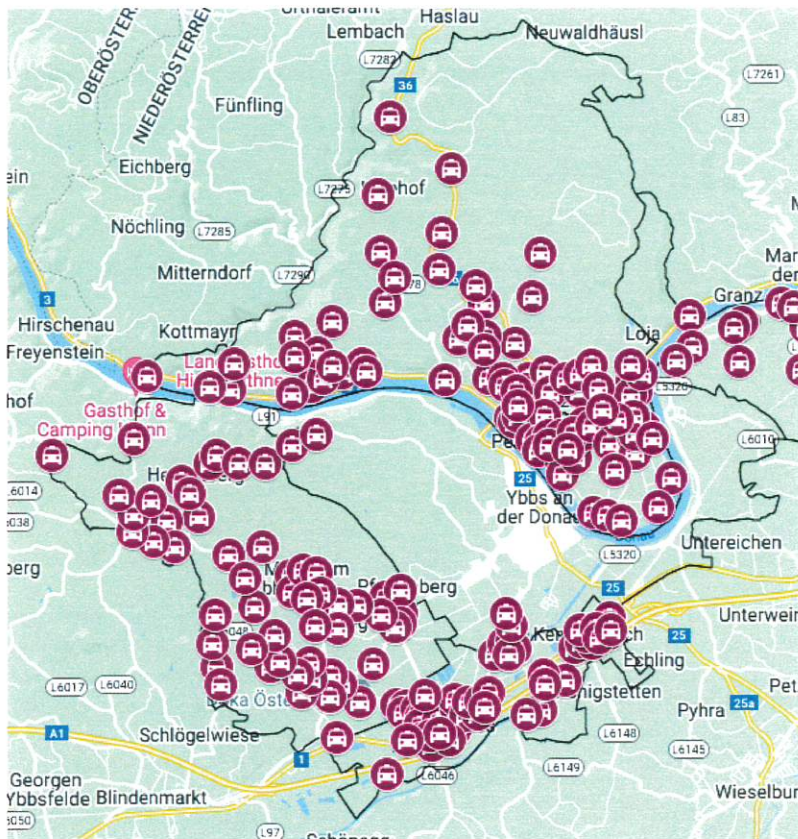
- Sammelstellen müssen nicht konzessioniert werden
 - Einrichtung der Sammelstelle an Stellen, wo die Verkehrssicherheit für den Zu- oder Ausstieg in das Fahrzeuge gewährleistet ist
- Kennzeichnung von Sammelstellen durch ein Schild, welches an einer Stange, Masten etc. befestigt wird
- Errichtung der Sammelstellen durch die Gemeinde – Vorlage durch VOR
- Bei privaten Grundstücken (z.B. Parkplätze von Märkten) ist eine Abstimmung mit dem Grundstücksbesitzer notwendig



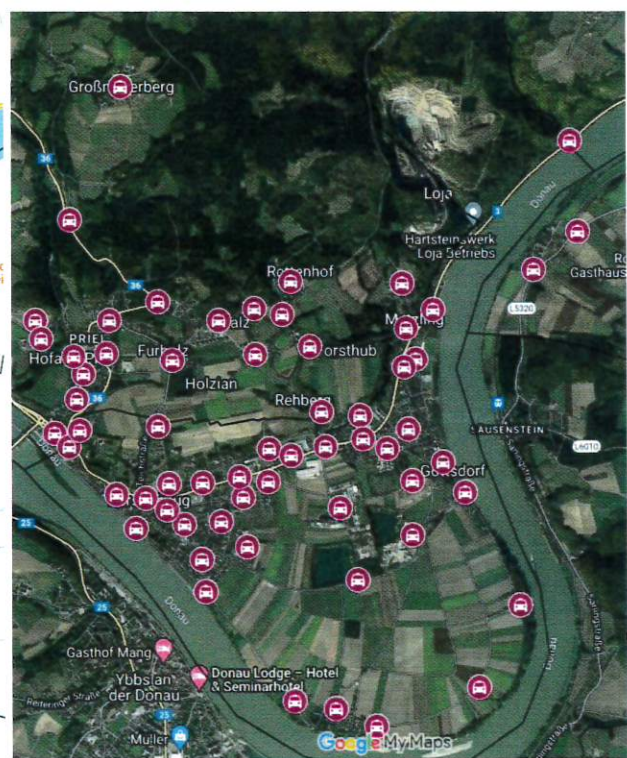
VOR Flex Aktueller Stand

- Ab Herbst 2021: Start der Planungen zur Flexibilisierung vom AST-System Pöchlarn
- Ab Frühjahr 2022: Start der Planungen zur Ausweitung von VOR Flex Pöchlarn auf die Kleinregion Five4You
- Aktuell:
 - Finalisierung der Planung und Erstellung der AU-Unterlagen
 - Ausschreibung für 3 + 2 Jahre
 - Unterzeichnung der Verträge (Finanzierung): Kurz vor der Bekanntmachung
- Geplante Bekanntmachung der Ausschreibung: **Oktober 2022**
- Geplanter Betriebsstart: **Herbst 2023**





A detailed map of the Danube region in Austria, showing numerous bus stops marked with red circular icons. The Danube river flows through the area, with towns like Großrußberg, Loosdorf, and Gars am Danube visible. The map is sourced from Google My Maps.



Marktgemeinde Persenebug-Gottsdorf
Rathausplatz 1
3680 Persenbeug

Persenbeug, am 15.08.2022

Betreff: Betriebsneugründung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister und sehr geehrter Gemeinderat,

Nach langer Planung bin ich jetzt, wie Sie ja wissen, im Begriff „die Frauenwirtschaft“ (Lebensmittelgeschäft mit regionalen und biologischen Lebensmitteln mit dem Schwerpunkt verpackungsarm/frei) zu eröffnen.

Ziel soll es sein, Produkte der umliegenden Produzenten in meinem Geschäft sowie biologische Lebensmittel käuflich erwerben zu können. Heimischen Produkten gehört die Zukunft, wir können diese bestimmen.

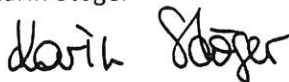
Gerade in Zeiten wie diesen, sollten kurze Wege zum Standard gehören und der Einkauf der grundlegenden Nahrungsmittel sich nicht auf Stunden und vielen Kilometern niederschlagen.

Hierzu meine Bitte:

1. Gibt es von Seiten der Gemeinde eine Förderung/Zuschuss für Nahversorger mit heimischen, regionalen und biologischen Lebensmitteln?
2. Würde die Gemeinde einen solchen unterstützen und wenn ja wie?
3. Gibt es eine Förderung/Zuschuss für Jungunternehmer*innen beziehungsweise Ideen für Zusammenarbeit seitens der Gemeinde?

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen

Karin Stöger



FRW Stöger Lebensmittel

BAURECHTSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, Rathausplatz 1, 3680 Persenbeug, im Folgenden auch Baurechtsgeberin genannt

einerseits und der

Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 2620 Neunkirchen, Bahnstraße 25, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichtes Wiener Neustadt zu FN 107224h, als Bauberechtigte andererseits, im Folgenden kurz Bauberechtigte oder kurz SGN genannt, wie folgt:

I. Baurechtsgegenstand

Die **Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf** ist außerbücherliche Alleineigentümerin der Grundstücke mit den Nummern .115, .114 und 740/3, inneliegend ob der Liegenschaft EZ 812 KG 14230 Persenbeug.

Grundbuchstand:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 14230 Persenbeug EINLAGEZAHL 812

BEZIRKSGERICHT Melk

**

Letzte TZ 4502/2021

A1

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

.114 Bauf.(10) 435

.115 GST-Fläche 14

Bauf.(10) 12

Sonst(30) 2

740/3 GST-Fläche 14179

Bauf.(10) 358

Sonst(20) 7911

Sonst(30) 5910 Bahnhofplatz 1

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(20): Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

A2

1 a 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Eröffnung der Einlage für Gste .114 .115 740/1 740/2 740/3 740/4 740/5 aus EZ 807

2 a 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) EisB 9/1958

10/1958 18/1962 18/1969 Grunddienstbarkeit

der Unterfahrung hins Gst 77 716/1 718/1 91 89 84 19 mittels Tunnel,

sowie der Belassung der Telegraphenleitung hins Gst 77
b 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 807 (ursprüngliche Eintragung ohne TZ)

3 a 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Grunddienstbarkeit

der Überfahung hins Gst 726 725/1 716/1

b 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 807 (ursprüngliche Eintragung ohne TZ)

4 a 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) EisB 14/1958 20/1958 Grunddienstbarkeit

des Rechtes der entschädigungslosen Duldung der Zu- und Abfahrt zum Freiladegleise des Bahnhofes Persenbeug hins Gst 326/1 329/3 331/1 für Gst 740/3

b 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 807 (ursprüngliche Eintragung ohne TZ)

5 a 3445/2006 RECHT der entschädigungslosen Duldung der Immissionen des ordentl. Eisenbahnbetriebes hins Gst 740/6 für Gst 740/2

b 1932/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 807

6 a gelöscht

B

1 ANTEIL: 1/1

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H. (NÖVOG) (FN 31309v)

ADR: Riemerplatz 1, St.Pölten 3100

a 4614/2013 (Entscheidendes Gericht BG Linz - 2705/2013) Vertrag 2012-04-20 Eigentumsrecht

C

HINWEIS

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Ybbs.

**

Das vorgenannte Grundstück ist grundbücherlich lastenfrei.

II. Baurechtsbestellung

Die Baurechtsgeberin bestellt hiermit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des im Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom XX.XX.XXX zu GZ XXXXXXXX als Grundstück 740/X bezeichneten Grundstücks im Ausmaß von 1879 m², und dem als Grundstück 740/X1 bezeichneten Grundstück im Ausmaß von 716 m², derzeit alle inneliegend ob der Liegenschaft EZ 812 KG 14230 Persenbeug ein Baurecht zu Gunsten der Bauberechtigten, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 107224h) im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBI 86 in der derzeit geltenden Fassung (Baurechtsgesetz/BauRG).

Die SGN nimmt hiermit die Einräumung und Bestellung dieses Baurechtes an. Das Baurecht erstreckt sich auch auf jene Teile der vertragsgegenständlichen Grundstücke, die nicht für die Verbauung verwendet werden.

III. Baurechtswitz

Zweck der gegenständlichen Baurechtseinräumung ist, dass die Baurechtsnehmerin auf der Baurechtsliegenschaft eine Ordination und Wohnungen unter Zuhilfenahme von Förderungen nach dem NÖ Wohnungsförderungsgesetz 2005 errichtet.

Die Baurechtsnehmerin verpflichtet sich, die Gebäudestruktur, insbesondere das äußere Erscheinungsbild des bestehenden Gebäudes dem Grunde nach zu erhalten.

IV. Baurechtswauer

Die Bestellung und Begründung des Baurechtes im Sinne des vorliegenden Vertrages beginnt mit Wirkung ab 01.11.2022. Das Baurecht wird auf eine Dauer von 50 Jahren abgeschlossen und endet sohin am 31.10.2072 ohne dass es zu einer gesonderten Kündigung oder Auflösungserklärung bedarf.

Für den Fall der Beendigung des Baurechtes verpflichtet sich die Baurechtsgeberin, alle Rechte und Pflichten aus den Mietverhältnissen, welche an den Mietobjekten auf der Baurechtsliegenschaft begründet sind, in ihre alleinige Erfüllungspflicht zu übernehmen und die Baurechtsnehmerin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Übertragung des Grundstücks inklusive der darauf errichteten Objekte erfolgt unentgeltlich. Diesbezüglich wird insbesondere vereinbart, dass eine Verrechnung der Finanzierungsbeiträge hinsichtlich der Mietverhältnisse nicht erfolgen wird, sodass eine Zahlungspflicht der Baurechtsnehmerin an den Baurechtsbesteller bei Beendigung des Baurechtes nicht besteht.

V. Baurechtswzins

Die SGN verpflichtet sich, der Baurechtsgeberin für die Bestellung des vertragsgegenständlichen Baurechtes einen jährlichen Baurechtswzins in Höhe von € 2.900,00 zu bezahlen.

Die Bauberechtigte optiert nicht auf die Umsatzsteuer und wird daher auch keine Umsatzsteuer vorgeschrieben.

Die Verpflichtung zur Zahlung des Baurechtswzins beginnt mit dem Ersten des Monats, das dem Datum der erstmaligen Nutzung der Baulichkeit folgt und ist ab diesem Zeitpunkt von der SGN jeweils so zeitgerecht auf ein von dem Baurechtsbesteller bekanntzugebendes Konto zu überweisen, dass der Baurechtswzins für jedes Jahr im Vorhinein, spätestens am 31.03. jeden Jahres, auf diesem Konto ersichtlich ist, wobei zusätzlich vereinbart wird, dass der Baurechtswzins jeweils nur für die für den entsprechenden Bauabschnitt (derzeit sind 4 Bauabschnitte geplant) beanspruchten Flächen zu bezahlen ist.

Das Baurecht erlischt, wenn die Baurechtsnehmerin mit der Bezahlung des Bauzinses für zwei aufeinanderfolgende Jahre in Verzug gerät.

Der Baurechtswzins ist wertgesichert. Die Wertsicherung beginnt mit Abschluss dieses Vertrages. Sicherungsbasis ist der vom Statistischen Zentralamt verlaubliche Index der Verbraucher-

preise 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl. Schwankungen nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben unberücksichtigt. Für jede weitere Anpassung ist jene Indexzahl als Basis heranzuziehen, die zur Berechnung der letzten Erhöhung herangezogen wurde. Sollte der Verbraucherpreisindex nicht mehr verlaublich werden, so ist der an seine Stelle getretene und vom selben Amt verlaubliche Index zur weiteren Verrechnung heranzuziehen.

VI. Betriebskosten und öffentliche Abgaben

Die Bauberechtigte verpflichtet sich, die laufenden Betriebskosten, sowie öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen für die vertragsgegenständlichen Grundstücke in analoger Anwendung der §§ 21 bis 24 Mietrechtsgesetz (MRG) nach Möglichkeit in direktem Wege der Ver- und Entsorgungsunternehmen und den sonstigen leistungserbringenden Unternehmen zu leisten und zu bezahlen. Dies gilt insbesondere für die verbrauchsabhängigen Betriebskosten, wie beispielsweise Strom- und Gasbezug, aber auch für öffentliche Abgaben, die aufgrund des Baurechtes den Gebietskörperschaften, insbesondere der Standort- Gemeinde zu leisten sind.

Die Bauberechtigte hat die Baurechtsgeberin hinsichtlich dieser Aufwendungen und Betriebskosten, sowie öffentlichen Abgaben, schad- und klaglos zu halten.

VII. Instandhaltung

Die SGN verpflichtet sich, die vertragsgegenständlichen Grundstücke nach Übergabe und Übernahme auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Rückersatz gegenüber dem Baurechtsbesteller laufend in gutem Zustand zu erhalten und alle erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten aus Eigenem durchzuführen. Diese Verpflichtung gilt für die auf der Liegenschaft von der Baurechtsnehmerin errichteten Bauwerke.

VIII. Übergabe und Übernahme der Baurechtsgrundstücke

Die Baurechtsgeberin hat der SGN als Bauberechtigte die vertragsgegenständlichen Baugrundstücke bis längstens 01.11.2022 zu übergeben und verpflichtet sich die Bauberechtigte, die Baurechtsgrundstücke bis zu diesem Zeitpunkt, so wie sie liegen und stehen.

Unabhängig von der Übergabe und Übernahme der Baurechtsgrundstücke bis längstens 01.11.2022 hat die Bauberechtigte, sowie von dieser beauftragte Personen, das Recht, auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken Untersuchungen, Probebohrungen und Probe-schürfungen, sowie Erkundigungen für Vorlaufarbeiten, wie beispielsweise Einreichplanungen, etc. durchzuführen.

Sollte der gegenständliche Baurechtsvertrag, aus welchen Gründen auch immer, nicht zu Stande kommen, bzw. die vertragsgemäße Übergabe und Übernahme der Baurechtsgrundstücke nicht erfolgen, ist die Bauberechtigte verpflichtet, nach solchen Maßnahmen den ursprünglichen Zustand der Baurechtsgrundstücke wieder herzustellen. Dies gilt nicht, wenn die Gründe für das Nichtzustandekommen des Vertrages ausschließlich in der Sphäre der Baurechtsgeberin gelegen sind.

IX. Verrechnungsstichtag

Als Verrechnungsstichtag für die laufenden Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, sowie Auslagen und Aufwendungen, welche mit den vertragsgegenständlichen Baugrundstücken im Zusammenhang stehen, gilt der Tag der Unterfertigung des Baurechtsvertrages durch sämtliche Vertragsparteien.

X. Haftungen

Der SGN sind die Lage, die Beschaffenheit, die Verwendungsmöglichkeit und der Zustand der vertragsgegenständlichen Baurechtsgrundstücke bekannt.

Die Baurechtsbestellerin haftet für die vollkommene bürgerliche und außerbürgerliche Lastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Grundstücke zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung.

Die Baurechtsbestellerin hat auf ihre Kosten für die Lastenfreistellung des betreffenden Grundstückes zu sorgen.

Sämtliche mit den Grundstücken für die Vertragslaufzeit verbundenen Haftungen betreffend jeglicher Ansprüche (sofern sie nicht bereits vor Vertragsbeginn entstanden sind), gehen auf Dauer des Baurechts auf die Baurechtsnehmerin über und wird diese der Baurechtsgeberin bezüglich sämtlicher möglicher Forderungen schad- und klaglos halten.

XI. Inländereigenschaft

Die SGN ist eine Genossenschaft nach österreichischem Recht und erklären die zur satzungsgemäßen Vertretung befugten Organe hiermit an Eides statt, dass die SGN ihren satzungsgemäßen Sitz im Inland hat und am Vermögen derselben zu 100% österreichische Gesellschafter beteiligt sind. An diesen sind überwiegend österreichische Staatsbürger beteiligt und befindet sich die Mehrheit des Vermögens im Inland.

XII. Einverleibungsbewilligungen

Die Vertragsparteien erteilen daher ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Baurechtsvertrages beim Bezirksgericht Melk KG 14230 Persenbeug nachstehende grundbücherliche Eintragungen und Einverleibungen vorgenommen werden können:

a) im Eigentumsblatt ob der EZ XXX KG 14230 Persenbeug die Einverleibung des Baurechts zur Gänze für die **Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 107224 h**,

b) die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage (für das Baurecht),

c) in der EZ XXX KG 14230 Persenbeug in der Aufschrift die Ersichtlichmachung STAMMEINLAGE FÜR BAURECHTSEINLAGE gemäß lit b),

e) in der EZ XXX KG 14230 Persenbeug im Lastenblatt die Einverleibung des Baurechtes für die Zeit vom 01.11.2022 bis 31.10.2072 an der Baurechtseinlage gemäß lit b)

e) in der in lit b) neu eröffneten Grundbuchseinlage die Ersichtlichmachung: BAURECHT an der unter lit a) neu eröffneten Grundbuchseinlage bis 31.10.2072

XIII. Bedingungen

Die SGN benötigt für das geplante Projekt eine Ausnahmegenehmigung der NÖ Landesregierung. Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung des gegenständlichen Projekts durch das Land NÖ abgeschlossen.

XIV. Bevollmächtigung

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Victoria Schmutzer, geboren am 05.10.1997, oder Frau Jennifer Zöchling, geb. am 18.01.1992, beide Notariatsangestellte, Hauptplatz 23, 2700 Wiener Neustadt, allfällige zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages, auch in beglaubigter Form, in ihrem Namen vorzunehmen. Die Bevollmächtigten sind dabei vom Verbot des Selbstkontrahierens und der Doppelvertretung ausgenommen.

XV. Auftrag zur Selbstberechnung

Die Grunderwerbsteuer-Berechnung wird vom öffentlichen Notar Mag. Michael Ofenböck, Hauptplatz 23, 2700 Wiener Neustadt, im Wege der Selbstbemessung erfolgen.

XVI. Öffentliche Abgaben, Gebühren und Kosten

Alle öffentlichen Abgaben und Gebühren, insbesondere Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Beglaubigungskosten, sowie Kosten für die Errichtung und Verbücherung des vorliegenden Vertrages, sowie die Kosten der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer samt aller Nebenleistungen, welcher Art immer, trägt die Bauberechtigte.

XVII. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die die Bauberechtigte erhält. Die Baurechtsgeberin erhält eine Kopie.

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis.

Für den Fall, dass eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages teilweise oder zur Gänze unwirksam und/oder undurchführbar sind, berührt dies die Wirksamkeit und Durchführbarkeit der anderen Bestimmungen nicht. Die Vertragsteile vereinbaren, die unwirksame und/oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und/oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch für Lücken im vorliegenden Vertrag.

Die Vertragsteile vereinbaren die ausschließliche Anwendung österreichischen Rechts unter

Ausschluss österreichischer und sonstiger internationaler Kollisionsnormen.
Für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Vertragsverhältnis vereinbaren die Vertragsparteien das sachlich zuständige Gericht.

Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf, am

Für die Marktgemeinde Persenbeug-Gottsdorf:

.....	
Bürgermeister	Gf. Gemeinderat
.....	
Gemeinderat	Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

Neunkirchen, am

.....
Gemeinnützige Wohnungs- und Sied-
lungsgenossenschaft Neunkirchen
registrierte Genossenschaft mit be-
schränkter Haftung (FN 107224h)

Teilungsvorschlag 1:250

KG. 14230 / Persenbeug

GZ. 31636

Ybbs, am 15.09.2022

Hohen über Adria

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38

229.37

229.36

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

740/3

EZ 812

Niederösterreichische Verkehrsorganisationsgesellschaft m.b.H.

(INGVOG) (31309v) (FB 31309v)

229.47

229.46

229.45

229.44

229.43

229.42

229.45

229.44

229.43

229.42

229.41

229.40

229.39

229.38