

Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wiener Straße 12

3443 Sieghartskirchen



Niederschrift zur öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

Sitzungstermin: Mittwoch, den 23.10.2013
Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 23:12 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal des Gemeindeamtes

Anwesend sind:

Vorsitzende(r)

Herr Bgm. NR Johann Höfinger ÖVP

stv. Vorsitzende(r)

Frau Vizebürgermeisterin Silvia Wolfsberger
ÖVP

Geschäftsführende Gemeinderäte

Herr GGR Johannes Albrecht ÖVP

Herr GGR Karl Ebersberger ÖVP

Frau GGR Josefa Geiger ÖVP

Herr GGR Karl Heiß ÖVP

Herr GGR Hermann Höchtl SPÖ

Herr GGR Rudolf Winhofer SPÖ

Gemeinderäte

Herr GR Bernd Bartsch ÖVP

Frau GR Beate Berger ÖVP

Herr GR Karl Berger FBL

Herr GR Josef Brandfellner SPÖ

Herr GR Hermann Haneder SPÖ

Herr Umwelt-GR Helmut Hietz ÖVP

Herr GR Andreas Knirsch ÖVP

Herr GR Andreas Laber SPÖ

Herr GR Robert Marold ÖVP

Herr GR Rudolf Mayer SPÖ

erscheint bei TOP 3 Bilanz 2012 Marktgemeinde
Sieghartskirchen Kommunal KG

Herr GR Gerhard Obermaißer ÖVP

Herr GR Ing. Christoph Pinter ÖVP

Herr GR Ing. Josef Roch ÖVP

erscheint bei TOP 3 Bilanz 2012 Marktgemeinde
Sieghartskirchen Kommunal KG

Frau GR Mag. Ingrid Schmiedt GRÜNE

Herr GR Andreas Arthur Spanring FPÖ

Herr GR Hannes Sprengnagl ÖVP

Frau GR Petra Strebl SPÖ

Frau GR Silvia Sulzer SPÖ

Herr GR Ing. Andreas Thomaso ÖVP

Herr GR Adolf Weninger ÖVP

erscheint bei TOP 3 Bilanz 2012 Marktgemeinde
Sieghartskirchen Kommunal KG

Abwesend sind:

Gemeinderäte

Herr GR Patrick Steffens FPÖ

entschuldigt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung
3. Bilanz 2012 Marktgemeinde Sieghartskirchen Kommunal KG
Vorlage: AL/523/2013
4. Übernahme der Erhaltung - Gehsteig L 2135
Vorlage: AL/488/2013
5. Löschung Wiederkaufsrecht Parz.Nr.: 941/5
Vorlage: AL/489/2013
6. Einräumung eines Vorkaufsrechtes für Parz.Nr.: 1770/14 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/491/2013
7. Löschung Wiederkaufsrecht für Parz.Nr.: 1266/5 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/492/2013
8. Löschung Wiederkaufsrecht Parz.Nr.: 941/12 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/499/2013
9. Übernahme in das öffentliche Gut
Vorlage: AL/516/2013
10. Rechtssache Tringl
Vorlage: AL/506/2013
11. Kaufvertrag Wirtschaftspark Sieghartskirchen
Vorlage: AL/500/2013
12. 1. NVA 2013
Vorlage: BH/169/2013
13. Subvention FF Ollern
Vorlage: BH/172/2013
14. Subvention MSV Sieghartskirchen
Vorlage: BH/173/2013
15. Errichtung einer Straße neben der Fa. Billa/Bipa
Vorlage: AL/515/2013
16. Straßenbauarbeiten - Abstetten, Traunergasse
Vorlage: BA/701/2013

Protokoll:

Öffentlicher Teil

zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Von der FPÖ-Fraktion wird vor der Begrüßung ein Dringlichkeitsantrag an den Herrn Bürgermeister übergeben. Herr Bürgermeister Höfinger ersucht Herrn GR Andreas Spanring um Verlesung des Dringlichkeitsantrags „NEIN zur Unterbringung von Asylwerbern im Gemeindegebiet Sieghartskirchen“.

Der Bürgermeister sieht im verlesenen Antrag noch keine dringende Bearbeitung in dieser GR-Sitzung, stellt aber fest, dass dieser Antrag sehr wohl im Sozialausschuss bzw. in anderen davon betroffenen Ausschüssen demnächst behandelt werden soll. Daraufhin zieht Herr Spanring von der FPÖ-Fraktion diesen Antrag zurück.

Aufgrund der Anwesenheit des Steuerberaters - Herrn Dr. Heiss - wird der Tagesordnungspunkt 11 – Bilanz 2012 Marktgemeinde Sieghartskirchen Kommunal KG vorgezogen und als TOP 3 behandelt.

zu 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung

Gegen die Abfassung der Gemeinderatsprotokolle vom 28.06.2013 und vom 15.07.2013 wird kein Einwand erhoben.

**zu 3 Bilanz 2012 Marktgemeinde Sieghartskirchen Kommunal KG
Vorlage: AL/523/2013**

Sachverhalt:

Der Jahresabschluss 2012 wurde vom Steuerberater erstellt. Aufgrund der gesetzlichen Änderung wurde erstmals die Bilanz vom Wirtschaftsprüfer geprüft. (beides siehe Beilage)

Der Steuerberater – Herr Dr. Heiss – erläutert ausführlich die Bilanz 2012 und beantwortet anschließend die Fragen der Gemeinderäte. Somit wurde der vorgestellte Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12. 2012 der Marktgemeinde Sieghartskirchen Kommunal KG allen anwesenden Gemeinderäten zur Kenntnis gebracht.

zu 4 Übernahme der Erhaltung - Gehsteig L 2135
Vorlage: AL/488/2013

Sachverhalt:

Der Gehsteig in der Hakenstraße in Ollern – entlang der L 2135 – ist durch die Straßenmeisterei Tulln fertiggestellt worden. Die Marktgemeinde Sieghartskirchen soll nunmehr die Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung dieses Gehsteiges beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Gehsteig, die Abstellflächen und Grünanlagen, entlang der Landesstraße 2135, von km 6,900 bis km 7,540 in ihre Verwaltung und Erhaltung auf Kosten der Gemeinde zu übernehmen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Übernahme des Nebenflächen und des Gehsteiges in der L 2135.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, die Übernahme der Nebenflächen und des Gehsteiges entlang der L 2135, von km 6,900 bis km 7,540 in ihre Verwaltung und Erhaltung auf Kosten der Gemeinde zu übernehmen.

**zu 5 Löschung Wiederkaufsrecht Parz.Nr.: 941/5
Vorlage: AL/489/2013**

Sachverhalt:

Im Kaufvertrag mit der Fa. SN Immobilien GesmbH wurde für die Liegenschaft Parz.Nr.: 941/5 unter Punkt IX. ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Sieghartskirchen vereinbart und dieses auch grundbücherlich einverleibt. Dieses Wiederkaufsrecht ist als Sicherstellung gedacht gewesen, dass auch tatsächlich ein Nahversorger errichtet wird. Da dieser nunmehr seit mehr als einem halben Jahr in Betrieb ist, ersucht die Fa. SN Immobilien GesmbH das gegenstandslose Wiederkaufsrecht zu löschen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das Wiederkaufsrecht für die Parz. Nr.: 941/5 KG Sieghartskirchen aus dem Grundbuch löschen zu lassen, da der Nahversorger bereits errichtet und diese Klausel daher hinfällig ist.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig das Wiederkaufsrecht für die Parz. Nr.: 941/5 KG Sieghartskirchen aus dem Grundbuch löschen zu lassen, da der Nahversorger bereits errichtet und diese Klausel daher hinfällig ist.

Beschluss Gemeinderat::

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, das Wiederkaufsrecht für die Parz. Nr.: 941/5 KG Sieghartskirchen aus dem Grundbuch löschen zu lassen, da der Nahversorger bereits errichtet und diese Klausel daher hinfällig ist.

**zu 6 Einräumung eines Vorkaufsrechtes für Parz.Nr.: 1770/14 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/491/2013**

Sachverhalt:

Herr Figl verkauft an Frau Bianca Mitterer die Parz.Nr.: 1770/14. Der Marktgemeinde Sieghartskirchen soll hierzu nun ein Vorkaufsrecht betreffend dieser Liegenschaft eingeräumt werden, für den Fall dass die Käufer die Liegenschaft nicht innerhalb von 5 Jahren bebauen. Die Eintragung des Vorkaufrechtes für die Marktgemeinde Sieghartskirchen war seinerzeit die Voraussetzung für eine Umwidmung der Gründe in Bauland.

Der Notar Dr. Josef Strommer hat diesbezüglich einen Kaufvertrag erstellt (AZ: 12021/Ma/N/M – siehe Beilage).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Sieghartskirchen für die Parz.Nr.: 1770/14, KG Sieghartskirchen, EZ: 928, gemäß den Vertragspunkten X., XI., und XII. des vorliegenden Kaufvertrages vom Notar Dr. Josef Strommer, AZ: 12021/Ma/N/M, vom 5. August 2013.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Sieghartskirchen für die Parz.Nr.: 1770/14, KG Sieghartskirchen, EZ: 928, gemäß den Vertragspunkten X., XI., und XII. des vorliegenden Kaufvertrages vom Notar Dr. Josef Strommer, AZ: 12021/Ma/N/M, vom 5. August 2013.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, die Einräumung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Marktgemeinde Sieghartskirchen für die Parz.Nr.: 1770/14, KG Sieghartskirchen, EZ: 928, gemäß den Vertragspunkten X., XI., und XII. des vorliegenden Kaufvertrages vom Notar Dr. Josef Strommer, AZ: 12021/Ma/N/M, vom 5. August 2013.

**zu 7 Löschung Wiederkaufsrecht für Parz.Nr.: 1266/5 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/492/2013**

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen hat ein grundbücherlich sichergestelltes Wiederkaufsrecht für die Parz.Nr.: 1266/5, EZ: 922, KG Sieghartskirchen. Da die Liegenschaft bebaut ist, ist das Wiederkaufsrecht gegenstandslos und ist daher aus dem Grundbuch zu löschen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das gegenstandslose Wiederkaufsrecht für Parz.Nr.: 1266/5, EZ: 922, KG Sieghartskirchen zu löschen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig das gegenstandslose Wiederkaufsrecht für Parz.Nr.: 1266/5, EZ: 922, KG Sieghartskirchen zu löschen.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, das gegenstandslose Wiederkaufsrecht für Parz.Nr.: 1266/5, EZ: 922, KG Sieghartskirchen zu löschen.

**zu 8 Löschung Wiederkaufsrecht Parz.Nr.: 941/12 KG Sieghartskirchen
Vorlage: AL/499/2013**

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen hat sich beim Verkauf der Grundstücke am alten Sportplatz ein Wiederkaufsrecht eintragen lassen, für den Fall, dass innerhalb von 5 Jahren die Liegenschaft nicht verbaut wird.

Da die Liegenschaft Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen, schon bebaut ist, ist das Wiederkaufsrecht gegenstandslos.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt das Wiederkaufsrecht auf dem Grundstück Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen infolge Gegenstandslosigkeit zu löschen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig das Wiederkaufsrecht auf dem Grundstück Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen infolge Gegenstandslosigkeit zu löschen.

Beschluss Gemeinderat::

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, das Wiederkaufsrecht auf dem Grundstück Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen infolge Gegenstandslosigkeit zu löschen.

**zu 9 Übernahme in das öffentliche Gut
Vorlage: AL/516/2013**

Sachverhalt:

Die Liegenschaft Parz.Nr.: 826, EZ: 227, KG Ried am Riederberg soll bebaut werden. Im Zuge der Ausmessung der Liegenschaft wurde auch die Straßenfluchtlinie fixiert.

Der Geometer DI Karl Pauler hat diesbezüglich einen Teilungsplan erstellt (GZ: 4175 – siehe Beilage)

Die Teilfläche 1 im Ausmaß von 57 m² soll nunmehr in das öffentliche Gut abgetreten werden und in die Parz.Nr.: 828, EZ: 293, KG Ried am Riederberg übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Übernahme der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan von DI Karl Pauler (GZ 4175) im Ausmaß von 57 m² in das öffentliche Gut. Die Teilfläche 1 wird in die Parz.Nr.: 828, EZ: 293, KG Ried am Riederberg, Öffentliches Gut übernommen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig das Wiederkaufsrecht auf dem Grundstück Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen infolge Gegenstandslosigkeit zu löschen.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, das Wiederkaufsrecht auf dem Grundstück Parz.Nr.: 941/12, EZ: 1377, KG Sieghartskirchen infolge Gegenstandslosigkeit zu löschen.

**zu 10 Rechtssache Tringl
Vorlage: AL/506/2013**

Sachverhalt:

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses vom 28.06.2013 wurde von unserem Rechtsanwalt nunmehr die Vergleichsverhandlungen geführt und folgendes Ergebnis festgelegt.

Es soll als Vergleichszahlung an Herrn Tringl ein Pauschalbetrag von € 30.000,-- bezahlt werden.

Die Kosten für das Verfahren, sowie die Vergleichszahlung würden durch unsere Versicherung übernommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den vorliegenden ausgehandelten Vergleich mit Herrn Tringl anzunehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch Übernahme der Kosten durch unsere Haftpflichtversicherung ist die finanzielle Bedeckung gegeben.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt den vorliegenden Vergleich mit Herrn Tringl anzunehmen.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, dem vorliegenden ausgehandelten Vergleich mit Herrn Tringl anzunehmen.

zu 11 **Kaufvertrag Wirtschaftspark Sieghartskirchen**
Vorlage: AL/500/2013

Sachverhalt:

Aufgrund des Grundsatzbeschlusses vom 25.06.2013 wurde nunmehr ein Kaufvertragsentwurf für den Ankauf der Grundstücke im Betriebsgebiet Einsiedl erstellt.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem

WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten , Hypogasse 1
FN 224348 z, LG St. Pölten

als Verkäuferin einerseits
(im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt) einerseits

und der

Marktgemeinde Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

als Käuferin andererseits
(im Folgenden kurz "Käuferin" genannt) andererseits

wie folgt:

I.

- 1) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln.

Diese Liegenschaften bilden das Kaufobjekt.

Die kaufgegenständlichen Liegenschaften sind unbebaut.

- 2) Ob der vorbezeichneten Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, ist zu C-LNr 3a TZ 6353/1979 4202/2008 die Dienstbarkeit der Transformatorstation und der elektrischen Leitung auf Gst 45/7 53/3 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1979-11-13 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft intabuliert. Diese Dienstbarkeit wird ohne Anrechnung auf den Kaufpreis von der Käuferin mitübernommen.

II.

- 1) Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt von Ersterer das Kaufobjekt zur Gänze mit allen Rechten und Befugnissen, samt allem rechtlichen und sachlichen Zubehör, also so, wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.
- 2) Einvernehmlich festgehalten wird, dass Inventar und Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

III.

- 1) Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis für das unter Punkt I. näher beschriebene Kaufobjekt beträgt EUR **x.xxx.xxx,xx** (EURO in Worten: **xxxxx,xx**).

Der gesamte Kaufpreis ist bei Vertragsunterfertigung durch die Käuferin auf ein Treuhandkonto des einvernehmlich ausgewählten Treuhänders, Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag zu hinterlegen, diesen Betrag einschließlich der in der Zwischenzeit angefallenen Zinsen an die Verkäuferin auf deren Konto Nr. 06423201760 bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG, BLZ 53100 zu überweisen, sobald dem Treuhänder

- der beidseitig unterfertigte Kaufvertrag sowie
- die rechtskräftige aufsichtsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages
- und alle sonstigen Voraussetzungen zur - ausgenommen die Dienstbarkeit laut Punkt I. 2) - lastenfreien Eigentumsvormerkung zugunsten der Marktgemeinde Sieghartskirchen

vorliegen.

Der zum Stichtag **31.10.2013** errechnete Kaufpreis ist beginnend mit **01.11.2013** bis zum Einlangen auf dem Konto der Verkäuferin, mit einem Zinssatz in Höhe von 0,903% p.a. zu verzinsen. Der sich daraus errechnende Zinsbetrag wird der Käuferin unter Anrechnung etwaiger Zinserträge der treuhändigen Veranlagung – welche sohin der Verkäuferin zustehen - gesondert vorgeschrieben und ist von der Käuferin umgehend zu bezahlen.

- 2) Für den Fall, dass eine der Vertragsparteien die Dissolution des Vertrages gemäß Punkt IX. erklären sollte, wird der Treuhänder einseitig unwiderruflich angewiesen, den erlegten Kaufpreis

unverzüglich zurück zu überweisen. Allfällige Treuhanderlagzinsen stehen in diesem Fall der Käuferin zu. Eine darüber hinausgehende Verzinsung findet nicht statt.

- 3) Die Vertragsparteien kommen überein, dass es sich hierbei um einen unecht befreiten Umsatz gemäß § 6 Abs. (1) Z. 9 lit. a UStG handelt. Sollte im Zuge der Erstellung der Steuererklärung, des finanzamtlichen Veranlagungsverfahrens oder einer Wiederaufnahme (insbesondere im Zuge einer Betriebsprüfung) oder aus anderen Gründen Vorsteuer festgestellt werden, so erhöht sich der Kaufpreis um diesen Betrag und ist die Verkäuferin berechtigt, diesen Betrag in Rechnung zu stellen.
- 4) Schließlich verpflichtet sich die Käuferin bei Vertragsunterfertigung bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR xxx treuhändig zu erlegen. Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen den Treuhänder, die Bemessung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung durchzuführen oder durchführen zu lassen.

IV.

Als Zeitpunkt der Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes und somit auch als Stichtag, ab dem einerseits Gefahr, Lasten und Zufall an die Käuferin übergehen, sowie andererseits Nutzung und jegliche Vorteile der Käuferin zustehen, wird einvernehmlich der **31.10.2013**, 24.00 Uhr, vereinbart.

V.

- 1) Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt vor Vertragsabschluss begangen und eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr dessen Zustand, Lage, natürliche Grenzen, Beschaffenheit und alle sonstigen Eigenschaften tatsächlicher und rechtlicher Art genau bekannt sind.

Die Verkäuferin leistet daher keine Gewähr für bestimmte Eigenschaften des gesamten Kaufgegenstandes, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, Nutzungsmöglichkeit sowie bestimmte Erträge, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt frei von bücherlichen Pflichten und Lasten auf die Käuferin übergeht. Ausgenommen davon ist die ob der Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, zu C-LNr 3a eingetragene Dienstbarkeit, welche ausdrücklich ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit übernommen wird.

- 2) Die Verkäuferin übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt auch frei von außerbücherlichen Lasten und frei von Benutzungsrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter ist. Die Verkäuferin erklärt jedoch, dass ihr keine außerbücherlichen Lasten und Bestandrechte Dritter bekannt sind.
- 3) Darüber hinaus übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass der Kaufgegenstand frei von Abfällen und sonstigen Stoffen jeglicher Art - insbesondere gefährlichen Abfällen und Altölen - ist, die einer besonderen abfallwirtschaftlichen Behandlung, Entsorgung oder Lagerung bedürfen. Die Vertragsparteien halten fest, dass bei einer Änderung des Verwendungszweckes des Kaufobjektes oder auch ohne Änderung desselben eine Verpflichtung zur Altlastensanierung entstehen oder bestehen kann. Alle diesbezüglichen Verpflichtungen, die sich kraft Gesetzes oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Anordnungen ergeben könnten, werden

ausdrücklich von der Käuferin übernommen und diese verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich solcher Verpflichtungen öffentlich-rechtlicher Art schad- und klaglos zu halten.

VI.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, alle zur Abwicklung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen sowie allfällig für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Änderungen - ohne Änderung von deren wesentlichen Regelungsinhalt - vorzunehmen. Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen. Die Bevollmächtigung bezieht sich auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG.

VII.

Sämtliche Kosten, Gebühren und sonstige Abgaben, die mit der Errichtung dieses Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung verbunden sind, einschließlich der Kosten eines allfälligen Treuhänders, gehen zu Lasten der Käuferin. Beglaubigungskosten gehen zu Lasten der Verkäuferin. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

VIII.

Die Vertragsteile erklären, Deviseninländer oder diesen gleichgestellt im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein. Die Verkäuferin erklärt durch ihre diesen Kaufvertrag unterfertigenden Organe, dass an ihrem Stammkapital Ausländer nicht beteiligt sind und sich der Sitz ihres Unternehmens in St. Pölten befindet.

Die Käuferin erklärt eine österreichische Gebietskörperschaft zu sein.

IX

Dieser Kaufvertrag bedarf der Genehmigung durch die Gemeindeaufsichtsbehörde. Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages wird daher durch deren Genehmigung aufschiebend bedingt.

Für den Fall, dass diesem Kaufvertrag die aufsichtsbehördliche Genehmigung nicht bis längstens **30.11.2013** rechtskräftig erteilt oder rechtskräftig versagt werden sollte, sind die Vertragsparteien berechtigt, durch schriftliche Erklärung die Dissolution des Kaufvertrages zu erklären. Die Vertragsparteien verpflichten sich, zur Durchführung dieser Dissolution allenfalls nötige Erklärungen in der gesetzlichen Form über Wunsch der jeweils anderen Vertragspartei unverzüglich abzugeben.

X.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufobjektes. Eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes findet daher nicht statt (§ 935 ABGB).

XI.

Die Verkäuferin, die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H., erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten ob der Liegenschaften EZZ EZ 46 und EZ 129, beide Grundbuch 20119 Einsiedl Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, das Eigentumsrecht zur Gänze zugunsten der Käuferin einverleibt werde.

XII.

Sollten zur Durchführung dieses Vertrages noch weitere Erklärungen der Vertragsparteien vom Grundbuchsgericht oder im Rahmen behördlicher Genehmigungsverfahren gefordert werden, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit in der vom Gesetzgeber geforderten Form abzugeben.

XIII.

Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bzw. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Auch ein Abgehen von diesem Formerfordernis bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.

XIV.

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das in St. Pölten sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

XV.

Diese Urkunde wird in einem Original errichtet, das die Käuferin erhält. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift und ist berechtigt, auf ihre Kosten weitere, einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original zu besorgen.

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

St. Pölten, am

.....
WPS- Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

Weiters muss auch das Grundsatzübereinkommen mit der Hypo NOE Gruppe Bank AG sowie der Hypo NOE Leasing GmbH infolge des Verkaufes der Grundstücke geändert werden. Mit dieser Vereinbarung wird das Grundsatzübereinkommen vom 28.04 bzw. 13.05.2005 sowie die vertraglichen Verpflichtungen mit der Hypo NOE und der Hypo NOE Leasing aufgelöst.

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Sieghartskirchen
3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

im Folgenden kurz „Marktgemeinde“ genannt einerseits und der

HYPO NOE Gruppe Bank AG, FN 99073x
3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Gruppe“ sowie der

HYPO NOE Leasing GmbH, FN 85170a

3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Leasing“ genannt andererseits,
beide gemeinsam auch „HYPO“ genannt

wie folgt:

Präambel

- 1) Marktgemeinde, HYPO Leasing und HYPO Gruppe sind Parteien des Grundsatzübereinkommens vom 28.04./13.05.2005 (in der Folge „Grundsatzübereinkommen“), auf dessen Grundlage die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H., FN 224348 z, (in der Folge kurz „Gesellschaft“) errichtet wurde. Alleingesellschafterin der Gesellschaft ist HYPO Leasing mit einem einer Stammeinlage von EUR 40.000,- entsprechenden Geschäftsanteil, welcher zur Hälfte in bar einbezahlt ist.
- 2) Betreffend den Geschäftsanteil der Gesellschaft liegen notarielle Angebote der Marktgemeinde an HYPO Leasing vom 05.08.2005 (Abtretungsanbot put) sowie der HYPO Leasing an die Marktgemeinde vom 15.07.2005 (Abtretungsanbot call) je auf Abschluss eines Abtretungsvertrages vor (beide gemeinsam in der Folge kurz „Abtretungsanbote“).
- 3) Die Marktgemeinde beabsichtigt, die im grundbücherlichen Eigentum der Gesellschaft stehenden Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, mit Stichtag **31.10.2013** käuflich zu erwerben. Aus diesem Grund treffen die Vertragsparteien bezüglich der unter Abs 1) und 2) erwähnten Rechtsverhältnisse, nachstehende Vereinbarung.

I.

- 1) Die Gesellschaft einerseits und die Marktgemeinde werden einen Kaufvertrag gemäß Beilage /1.1 zu dieser Vereinbarung abschließen, mit welchem die Marktgemeinde die unter der Präambel Abs 3) erwähnten Liegenschaften käuflich erwirbt.

- 2) Festgehalten wird, dass der Gesellschaft gemäß Punkt 2.10 des erwähnten Grundsatzübereinkommens von der HYPO Gruppe ein Kreditrahmen eingeräumt ist. Der Saldo dieses Kreditkontos beträgt auf der Grundlage aller bis zum **31.10.2013** auf diesem Kreditkonto durchgeführten Buchungen zu diesem Stichtag EUR **xxxxx** (=Kreditaushaftung).

Der der Gesellschaft für die unter der Präambel Abs 3) angeführten Liegenschaften zu bezahlende Kaufpreis entspricht jedenfalls dieser Kreditaushaftung zuzüglich einer Verzinsung für das eingezahlte Stammkapital in Höhe des für den jeweiligen Verzinsungszeitraumes geltenden EURIBOR 6-Monate zuzüglich 0,60 %-Punkte (bzw. 60 Basispunkte) p.a., hj. dek kal/360. Der sich daraus ergebende Zinsbetrag beträgt EUR **xxxxx**.

- 3) Darüber hinaus hat die Marktgemeinde der Gesellschaft alle dieser bis zum **31.10.2013** im Zusammenhang mit ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der unter der Präambel Abs 3) angeführten Liegenschaften aus welchen Rechtstitel auch immer erwachsenden finanziellen Aufwendungen zu ersetzen, auch wenn diese der Gesellschaft erst nach dem **31.10.2013** vorgeschrieben werden und allenfalls auch einen Zeitraum nach dem **31.10.2013** betreffen, insoweit diese nicht bereits in den bis zum Stichtag **31.10.2013** erfolgten Buchungen am Kreditkonto berücksichtigt sind.

II.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass das unter der Präambel erwähnte Grundsatzübereinkommen und die unter der Präambel erwähnten Abtretungsangebote unter der aufschiebenden Bedingung des Abschlusses des unter Punkt I. Abs 1) erwähnten Kaufvertrages und der Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für diesen Kaufvertrag mit Wirkung zum **31.10.2013** außer Kraft treten.

III.

Die Vertragsparteien erklären, nach Bezahlung des sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Kaufpreises samt Zinsen keinerlei gegenseitigen Ansprüche aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung zu besitzen, die über die in dieser Vereinbarung genannten Ansprüche und Beträge hinausgehen.

IV.

- 1) Diese Vereinbarung unterliegt keiner aufschiebenden Bedingung.
- 2) Der Kaufvertrag über die unter der Präambel erwähnten kaufgegenständlichen Liegenschaften wird von der Gesellschaft erst nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch sämtliche Vertragsparteien unterfertigt.
- 3) Der zwischen der Marktgemeinde und der Gesellschaft abzuschließende Liegenschaftskaufvertrag steht unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde. Die Vertragsparteien halten fest, dass sowohl die Gesellschaft als auch die Marktgemeinde berechtigt sind, die Dissolution des Kaufvertrages für den Fall zu erklären, dass diesem Kaufvertrag die aufsichtsbehördliche Genehmigung rechtskräftig versagt oder nicht bis längstens **30.11.2013** rechtskräftig erteilt werden sollte. Machen daher entweder die Gesellschaft oder die Marktgemeinde gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages vom Recht auf Dissolution des Kaufvertrages Gebrauch, tritt diese Vereinbarung außer Kraft und behalten daher sowohl das Grundsatzübereinkommen als auch die Abtretungsanbote ihre volle Gültigkeit.
- 4) Die Marktgemeinde verpflichtet sich, den Antrag auf aufsichtsbehördliche Genehmigung unverzüglich nach beidseitiger Unterfertigung durch die Vertragsparteien ordnungsgemäß bei der Aufsichtsbehörde einzubringen und das Genehmigungsverfahren bestmöglich voranzutreiben. Dies umfasst auch die Einbringung allfälliger Rechtsmittel gegen einen ablehnenden Bescheid. HYPO Gruppe und HYPO Leasing werden auf Wunsch der Marktgemeinde diese nach besten Kräften bei der Antragstellung und dem Verfahren vor der Aufsichtsbehörde unterstützen.

V.

- 5) Die Vertragsparteien werden jeweils in der dafür erforderlichen Form sämtliche Handlungen vornehmen und Erklärungen abgeben, die zu einer vertragskonformen Durchführung dieser Vereinbarung erforderlich sind.
- 6) Ist eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten wirtschaftlichen Gehalt und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst gleichwertig ist.
- 7) Jede Vertragspartei ist für die steuerliche Behandlung der Durchführung dieser Vereinbarung selbst verantwortlich. Keine Partei haftet einer jeweils anderen Partei dieser Vereinbarung für den Eintritt oder Nichteintritt eines bestimmten steuerlichen Erfolges.

- 8) Die Abtretung von Rechten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung an Dritte ist ausgeschlossen.
- 9) Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich strengere Formvorschriften anwendbar sind. Dies gilt auch für das Abgehen von der vereinbarten Schriftform.
- 10) Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, dessen Zustandekommen oder Wirksamkeit, ist das sachlich für St. Pölten zuständige Gericht auch örtlich zuständig. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

Beilagen:

Beilage ./1.1: Kaufvertrag

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Für HYPO NOE Gruppe Bank AG:

Für HYPO NOE Leasing GmbH:

.....

.....

In der Zwischenzeit hat es nochmals ein Gespräch mit der Hypo Bank gegeben und es mussten noch einige Details abgeklärt werden. Es wurde daraufhin der Kaufvertrag sowie das Grundsatzübereinkommen wie folgt abgeändert:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem

WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten , Hypogasse 1
FN 224348 z, LG St. Pölten

als Verkäuferin einerseits
(im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt) einerseits

und der

Marktgemeinde Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

als Käuferin andererseits
(im Folgenden kurz "Käuferin" genannt) andererseits

wie folgt:

I.

- 3) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln.

Diese Liegenschaften bilden das Kaufobjekt.

Die kaufgegenständlichen Liegenschaften sind unbebaut.

- 4) Ob der vorbezeichneten Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, ist zu C-LNr 3a TZ 6353/1979 4202/2008 die Dienstbarkeit der Transformatorstation und der elektrischen Leitung auf Gst 45/7 53/3 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1979-11-13 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft intabuliert. Diese Dienstbarkeit wird ohne Anrechnung auf den Kaufpreis von der Käuferin mitübernommen.

II.

- 1) Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt von Ersterer das Kaufobjekt zur Gänze mit allen Rechten und Befugnissen, samt allem rechtlichen und sachlichen Zubehör, also so, wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.
- 2) Einvernehmlich festgehalten wird, dass Inventar und Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

III.

- 5) Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis für das unter Punkt I. näher beschriebene Kaufobjekt beträgt EUR 5,450.084,20 (EURO in Worten: fünf Millionen vierhundertfünfzigtausend- undvierundachtzig 20/100).

Der gesamte Kaufpreis ist am 31.10.2013 frühestens jedoch nach Vorliegen des

- beidseitig unterfertigten Kaufvertrages sowie
- eines Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung der genannten Liegenschaften mit einer noch verbleibenden Laufzeit von zumindest 10 Monaten

bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, auf das Konto der Verkäuferin, Nr. 06423201760 bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG, BLZ 53100 zu überweisen.

Der Notar erhält den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die ihm übermittelten Urkunden erst dann zur grundbücherlichen Durchführung zu verwenden, sobald ihm eine Bestätigung der Verkäuferin über das Einlangen des Kaufpreises auf dem bekannt gegebenen Konto vorliegt.

Im Falle eines Zahlungsverzuges sind für den Kaufpreis vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag die gesetzliche Verzugszinsen zu bezahlen.

- 6) Die Vertragsparteien kommen überein, dass es sich hierbei um einen unecht befreiten Umsatz gemäß § 6 Abs. (1) Z. 9 lit. a UStG handelt.
- 7) Schließlich verpflichtet sich die Käuferin bei Vertragsunterfertigung bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 190.752,95 treuhändig zu erlegen. Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen den Treuhänder, die Bemessung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung durchzuführen oder durchführen zu lassen.

IV.

Als Zeitpunkt der Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes und somit auch als Stichtag, ab dem einerseits Gefahr, Lasten und Zufall an die Käuferin übergehen, sowie andererseits Nutzung und jegliche Vorteile der Käuferin zustehen, wird einvernehmlich der 30.11.2013, 24.00 Uhr, vereinbart. Ein gesonderter Nachweis für die erfolgte Übergabe unterbleibt gegenüber dem Grundbuchsgericht.

V.

- 1) Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt vor Vertragsabschluss begangen und eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr dessen Zustand, Lage, natürliche Grenzen, Beschaffenheit und alle sonstigen Eigenschaften tatsächlicher und rechtlicher Art genau bekannt sind.

Die Verkäuferin leistet daher keine Gewähr für bestimmte Eigenschaften des gesamten Kaufgegenstandes, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, Nutzungsmöglichkeit sowie bestimmte Erträge, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen Pflichten und Lasten auf die Käuferin übergeht. Ausgenommen davon ist die ob der Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, zu C-LNr 3a eingetragene Dienstbarkeit, welche ausdrücklich ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit übernommen wird.

- 2) Die Verkäuferin übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt auch frei von außerbürgerlichen Lasten und frei von Benutzungsrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter ist. Die Verkäuferin erklärt jedoch, dass ihr keine außerbürgerlichen Lasten und Bestandrechte Dritter bekannt sind und von ihr auch nicht eingegangen wurden.
- 3) Darüber hinaus übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass der Kaufgegenstand frei von Abfällen und sonstigen Stoffen jeglicher Art - insbesondere gefährlichen Abfällen und Altölen - ist, die einer besonderen abfallwirtschaftlichen Behandlung, Entsorgung oder Lagerung bedürfen. Die Vertragsparteien halten fest, dass bei einer Änderung des Verwendungszweckes des Kaufobjektes oder auch ohne Änderung desselben eine Verpflichtung zur Altlastensanierung entstehen oder bestehen kann. Alle diesbezüglichen Verpflichtungen, die sich kraft Gesetzes oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Anordnungen ergeben könnten, werden ausdrücklich von der Käuferin übernommen und diese verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich solcher Verpflichtungen öffentlich-rechtlicher Art schad- und klaglos zu halten.

VI.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Notar Dr. Josef Strommer, geb. 26.03.1953, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, alle zur Abwicklung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen sowie allfällig für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Änderungen - ohne Änderung von deren wesentlichen Regelungsinhalt - vorzunehmen. Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen. Die Bevollmächtigung bezieht sich auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG.

VII.

Sämtliche Kosten, Gebühren und sonstige Abgaben, die mit der Errichtung dieses Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung verbunden sind, einschließlich der Kosten eines allfälligen Treuhänders, gehen zu Lasten der Käuferin. Beglaubigungskosten gehen zu Lasten der Verkäuferin. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

VIII.

Die Vertragsteile erklären, Deviseninländer oder diesen gleichgestellt im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein. Die Verkäuferin erklärt durch ihre diesen Kaufvertrag unterfertigenden Organe, dass an ihrem Stammkapital Ausländer nicht beteiligt sind und sich der Sitz ihres Unternehmens in St. Pölten befindet.

Die Käuferin erklärt eine österreichische Gebietskörperschaft zu sein.

IX

Jede Vertragsparteien ist berechtigt, die Dissolution dieses Kaufvertrages für den Fall zu erklären, dass dieser Kaufvertrag nicht bis längstens 15.12.2013 rechtswirksam abgeschlossen wird, oder der Kaufpreis bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig bezahlt ist. Der mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragte Notar wird einseitig unwiderruflich angewiesen, in diesem Fall den ihm von der Verkäuferin zur Verfügung gestellten Rangordnungsbeschluss der Verkäuferin unverzüglich zurückzustellen.

X

Die Käuferin erklärt, dass dieser Kaufvertrag gemäß § 90 Abs. (1) Z. 2. NÖ Gemeindeordnung keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf, da der Kaufpreis weder ganz noch teilweise gestundet noch auf eine Satzpost übernommen wird.

XI.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufobjektes. Eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes findet daher nicht statt (§ 935 ABGB).

XII.

Die Verkäuferin, die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.,

erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten ob den unter Vertragspunkt I. Absatz 1) und 2) näher bezeichneten Liegenschaften EZZ EZ 46 und EZ 129, beide Grundbuch 20119 Einsiedl Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, das Eigentumsrecht zur Gänze zugunsten der Käuferin einverleibt werde.

XIII.

Sollten zur Durchführung dieses Vertrages noch weitere Erklärungen der Vertragsparteien vom Grundbuchsgericht oder im Rahmen behördlicher Genehmigungsverfahren gefordert werden, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit in der vom Gesetzgeber geforderten Form abzugeben.

XIV.

Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bzw. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Auch ein Abgehen von diesem Formerfordernis bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.

XV.

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das in St. Pölten sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

XVI.

Diese Urkunde wird in einem Original errichtet, das die Käuferin erhält. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift und ist berechtigt, auf ihre Kosten weitere, einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original zu besorgen.

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

St. Pölten, am

.....
WPS- Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

im Folgenden kurz „Marktgemeinde“ genannt einerseits und der

HYPO NOE Gruppe Bank AG, FN 99073x

3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Gruppe“ sowie der

HYPO NOE Leasing GmbH, FN 85170a

3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Leasing“ genannt andererseits,
beide gemeinsam auch „HYPO“ genannt

wie folgt:

Präambel

- 4) Marktgemeinde, HYPO Leasing und HYPO Gruppe sind Parteien des Grundsatzübereinkommens vom 28.04./13.05.2005 (in der Folge „Grundsatzübereinkommen“), auf dessen Grundlage die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H., FN 224348 z, (in der Folge kurz „Gesellschaft“) errichtet wurde. Alleingesellschafterin der Gesellschaft ist HYPO Leasing mit einem einer Stammeinlage von EUR 40.000,- entsprechenden Geschäftsanteil, welcher zur Hälfte in bar einbezahlt ist.
- 5) Betreffend den Geschäftsanteil der Gesellschaft liegen notarielle Angebote der Marktgemeinde an HYPO Leasing vom 05.08.2005 (Abtretungsanbot put) sowie der HYPO Leasing an die Marktgemeinde vom 15.07.2005 (Abtretungsanbot call) je auf Abschluss eines Abtretungsvertrages vor (beide gemeinsam in der Folge kurz „Abtretungsanbote“).
- 6) Die Marktgemeinde beabsichtigt, die im grundbücherlichen Eigentum der Gesellschaft stehenden Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, mit Stichtag 31.10.2013 käuflich zu erwerben. Aus diesem Grund treffen die Vertragsparteien bezüglich der unter Abs 1) und 2) erwähnten Rechtsverhältnisse, nachstehende Vereinbarung.

I.

- 4) Die Gesellschaft einerseits und die Marktgemeinde werden einen Kaufvertrag gemäß Beilage /1.1 zu dieser Vereinbarung abschließen, mit welchem die Marktgemeinde die unter der Präambel Abs 3) erwähnten Liegenschaften käuflich erwirbt.
- 5) Der Kaufpreis für die kaufgegenständliche Liegenschaft beträgt EUR 5,450.084,20. Darin berücksichtigt ist eine Zinsgutschrift in Höhe von EUR 4.500,00 auf die bisher verrechneten Kreditzinsen, die Kosten für den WP-Bericht 2012 einschließlich Steuererklärung in Höhe von EUR 3.348,00, sowie die Verzinsung für das eingezahlte Stammkapital bis 30.06.2013 in Höhe des für den jeweiligen Verzinsungszeitraumes geltenden EURIBOR 6-Monate zuzüglich 0,60 %-Punkte (bzw. 60 Basispunkte) p.a., hj. dek kal/360. Der sich daraus ergebende Zinsbetrag beträgt EUR 5.311,98.
- 6) Darüber hinaus hat die Marktgemeinde der Gesellschaft alle dieser bis zum 30.11.2013 im Zusammenhang mit ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der unter der Präambel Abs 3) angeführten Liegenschaften aus welchen Rechtstitel auch immer erwachsenden finanziellen Aufwendungen zu ersetzen, auch wenn diese der Gesellschaft erst nach dem 31.10.2013 vorgeschrieben werden und allenfalls auch einen Zeitraum nach dem 30.11.2013 betreffen, insoweit diese nicht bereits in den bis zum Stichtag der Kaufpreisberechnung erfolgten Buchungen (das ist der 15.11.2013) am Kreditkonto berücksichtigt sind. Dabei handelt es sich um die bisher noch nicht

vorgeschriebene Grundsteuer für das 3. und 4. Quartal 2013 und die Bodenwertabgabe für das 4. Quartal 2013, sofern diese noch der Gesellschaft vorgeschrieben werden. Nicht Gegenstand einer Vorschreibung sind die sich ab dem 3. Quartal ergebenden Ertragsteuern der Gesellschaft (KöSt) sowie die Kosten für den Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2013.

II.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass das unter der Präambel erwähnte Grundsatzübereinkommen und die unter der Präambel erwähnten Abtretungsanbote unter der aufschiebenden Bedingung des rechtswirksamen Abschlusses des unter Punkt I. Abs 1) erwähnten Kaufvertrages und vollständiger Bezahlung des sich gemäß Kaufvertrag ergebenden Kaufpreises mit Wirkung zum 30.11.2013 außer Kraft treten. Diesbezüglich erklärt die Marktgemeinde, dass der Abschluss des erwähnten Kaufvertrages gemäß § 90 Abs. (1) Z. 2. NÖ Gemeindeordnung keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf, da der Kaufpreis weder ganz noch teilweise gestundet noch auf eine Satzpost übernommen wird.

III.

Die Vertragsparteien erklären, nach Bezahlung des sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Kaufpreises samt Zinsen keinerlei gegenseitigen Ansprüche aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung zu besitzen, die über die in dieser Vereinbarung genannten Ansprüche und Beträge hinausgehen.

IV.

- 11) Diese Vereinbarung unterliegt keiner aufschiebenden Bedingung.
- 12) Der Kaufvertrag über die unter der Präambel erwähnten kaufgegenständlichen Liegenschaften wird von der Gesellschaft Zug um Zug gegen Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die Marktgemeinde unterfertigt.
- 13) Die Vertragsparteien halten fest, dass sowohl die Gesellschaft als auch die Marktgemeinde berechtigt sind, die Dissolution des Kaufvertrages für den Fall zu erklären, dass dieser Kaufver-

trag nicht bis längstens 15.12.2013 rechtswirksam abgeschlossen wird, oder der sich gemäß Kaufvertrag ergebende Kaufpreis bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig bezahlt ist. Machen daher entweder die Gesellschaft oder die Marktgemeinde gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages vom Recht auf Dissolution des Kaufvertrages Gebrauch, tritt diese Vereinbarung außer Kraft und behalten daher sowohl das Grundsatzübereinkommen als auch die Abtretungsangebote ihre volle Gültigkeit.

V.

- 14) Die Vertragsparteien werden jeweils in der dafür erforderlichen Form sämtliche Handlungen vornehmen und Erklärungen abgeben, die zu einer vertragskonformen Durchführung dieser Vereinbarung erforderlich sind.
- 15) Ist eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten wirtschaftlichen Gehalt und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst gleichwertig ist.
- 16) Jede Vertragspartei ist für die steuerliche Behandlung der Durchführung dieser Vereinbarung selbst verantwortlich. Keine Partei haftet einer jeweils anderen Partei dieser Vereinbarung für den Eintritt oder Nichteintritt eines bestimmten steuerlichen Erfolges.
- 17) Die Abtretung von Rechten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung an Dritte ist ausgeschlossen.
- 18) Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich strengere Formvorschriften anwendbar sind. Dies gilt auch für das Abgehen von der vereinbarten Schriftform.
- 19) Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, dessen Zustandekommen oder Wirksamkeit, ist das sachlich für St. Pölten zuständige Gericht auch örtlich zuständig. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

Beilagen:

Beilage ./1.1: Kaufvertrag

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Für HYPO NOE Gruppe Bank AG:

Für HYPO NOE Leasing GmbH:

.....

.....

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt, über Vorschlag des Bürgermeisters, mit 2 Stimmenthaltungen (GR Mag. Ingrid Schmid, GR Rudolf Mayer) sowie 2 Gegenstimmen (GR Karl Berger, GR Andreas Spanring) den vorliegenden Kaufvertrag anzunehmen:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem

WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten , Hypogasse 1

FN 224348 z, LG St. Pölten

als Verkäuferin einerseits
(im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt) einerseits

und der

Marktgemeinde Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

als Käuferin andererseits
(im Folgenden kurz "Käuferin" genannt) andererseits

wie folgt:

I.

- 1) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln.

Diese Liegenschaften bilden das Kaufobjekt.

Die kaufgegenständlichen Liegenschaften sind unbebaut.

- 2) Ob der vorbezeichneten Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, ist zu C-LNr 3a TZ 6353/1979 4202/2008 die Dienstbarkeit der Transformatorstation und der elektrischen Leitung auf Gst 45/7 53/3 gem P 1 Dienstbarkeitsvertrag 1979-11-13 für NEWAG Niederösterreichische Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft intabuliert. Diese Dienstbarkeit wird ohne Anrechnung auf den Kaufpreis von der Käuferin mitübernommen.

II.

- 1) Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt von Ersterer das Kaufobjekt zur Gänze mit allen Rechten und Befugnissen, samt allem rechtlichen und sachlichen Zubehör, also so, wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.
- 2) Einvernehmlich festgehalten wird, dass Inventar und Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

III.

- 1) Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis für das unter Punkt I. näher beschriebene Kaufobjekt beträgt EUR 5,450.084,20 (EURO in Worten: fünf Millionen vierhundertfünfzigtausend- undvierundachtzig 20/100).

Der gesamte Kaufpreis ist am 31.10.2013 frühestens jedoch nach Vorliegen des

- beidseitig unterfertigten Kaufvertrages sowie
- eines Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung der genannten Liegenschaften mit einer noch verbleibenden Laufzeit von zumindest 10 Monaten

bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, auf das Konto der Verkäuferin, Nr. 06423201760 bei der HYPO NOE Gruppe Bank AG, BLZ 53100 zu überweisen.

Der Notar erhält den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die ihm übermittelten Urkunden erst dann zur grundbücherlichen Durchführung zu verwenden, sobald ihm eine Bestätigung der Verkäuferin über das Einlangen des Kaufpreises auf dem bekannt gegebenen Konto vorliegt.

Im Falle eines Zahlungsverzuges sind für den Kaufpreis vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag die gesetzliche Verzugszinsen zu bezahlen.

- 2) Die Vertragsparteien kommen überein, dass es sich hierbei um einen unecht befreiten Umsatz gemäß § 6 Abs. (1) Z. 9 lit. a UStG handelt.
- 3) Schließlich verpflichtet sich die Käuferin bei Vertragsunterfertigung bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notar Dr. Josef Strommer, 3430 Tulln, die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 190.752,95 treuhändig zu erlegen. Die Vertragsparteien beauftragen und ermächtigen den Treuhänder, die Bemessung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung durchzuführen oder durchführen zu lassen.

IV.

Als Zeitpunkt der Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes und somit auch als Stichtag, ab dem einerseits Gefahr, Lasten und Zufall an die Käuferin übergehen, sowie andererseits Nutzung und jegliche Vorteile der Käuferin zustehen, wird einvernehmlich der 30.11.2013, 24.00 Uhr, vereinbart. Ein gesonderter Nachweis für die erfolgte Übergabe unterbleibt gegenüber dem Grundbuchsgericht.

V.

- 1) Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt vor Vertragsabschluss begangen und eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr dessen Zustand, Lage, natürliche Grenzen, Beschaffenheit und alle sonstigen Eigenschaften tatsächlicher und rechtlicher Art genau bekannt sind.

Die Verkäuferin leistet daher keine Gewähr für bestimmte Eigenschaften des gesamten Kaufgegenstandes, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, Nutzungsmöglichkeit sowie bestimmte Erträge, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt frei von bücherlichen Pflichten und Lasten auf die Käuferin übergeht. Ausgenommen davon ist die ob der Liegenschaft EZ 46, Grundbuch 20119 Einsiedl, zu C-LNr 3a eingetragene Dienstbarkeit, welche ausdrücklich ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit übernommen wird.

- 2) Die Verkäuferin übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt auch frei von außerbücherlichen Lasten und frei von Benutzungsrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter ist. Die Verkäuferin erklärt jedoch, dass ihr keine außerbücherlichen Lasten und Bestandrechte Dritter bekannt sind und von ihr auch nicht eingegangen wurden.
- 3) Darüber hinaus übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass der Kaufgegenstand frei von Abfällen und sonstigen Stoffen jeglicher Art - insbesondere gefährlichen Abfällen und Altölen - ist, die einer besonderen abfallwirtschaftlichen Behandlung, Entsorgung oder Lagerung bedürfen. Die Vertragsparteien halten fest, dass bei einer Änderung des Verwendungszweckes des Kaufobjektes oder auch ohne Änderung desselben eine Verpflichtung zur Altlastensanierung entstehen oder bestehen kann. Alle diesbezüglichen Verpflichtungen, die sich kraft Gesetzes oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Anordnungen ergeben könnten, werden ausdrücklich von der Käuferin übernommen und diese verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich solcher Verpflichtungen öffentlich-rechtlicher Art schad- und klaglos zu halten.

VI.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Notar Dr. Josef Strommer, geb. 26.03.1953, 3430 Tulln, Bahnhofstraße 9, alle zur Abwicklung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen sowie allfällig für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Änderungen - ohne Änderung von deren wesentlichen Regelungsinhalt - vorzunehmen. Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen. Die Bevollmächtigung bezieht sich auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG.

VII.

Sämtliche Kosten, Gebühren und sonstige Abgaben, die mit der Errichtung dieses Kaufvertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung verbunden sind, einschließlich der Kosten eines allfälligen Treuhänders, gehen zu Lasten der Käuferin. Beglaubigungskosten gehen zu Lasten der Verkäuferin. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

VIII.

Die Vertragsteile erklären, Deviseninländer oder diesen gleichgestellt im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein. Die Verkäuferin erklärt durch ihre diesen Kaufvertrag unterfertigenden Organe, dass an ihrem Stammkapital Ausländer nicht beteiligt sind und sich der Sitz ihres Unternehmens in St. Pölten befindet.

Die Käuferin erklärt eine österreichische Gebietskörperschaft zu sein.

IX

Jede Vertragsparteien ist berechtigt, die Dissolution dieses Kaufvertrages für den Fall zu erklären, dass dieser Kaufvertrag nicht bis längstens 15.12.2013 rechtswirksam abgeschlossen wird, oder der Kaufpreis bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig bezahlt ist. Der mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragte Notar wird einseitig unwiderruflich angewiesen, in diesem Fall den ihm von der Verkäuferin zur Verfügung gestellten Rangordnungsbeschluss der Verkäuferin unverzüglich zurückzustellen.

X

Die Käuferin erklärt, dass dieser Kaufvertrag gemäß § 90 Abs. (1) Z. 2. NÖ Gemeindeordnung keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf, da der Kaufpreis weder ganz noch teilweise gestundet noch auf eine Satzpost übernommen wird.

XI.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufobjektes. Eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes findet daher nicht statt (§ 935 ABGB).

XII.

Die Verkäuferin, die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H., erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten ob den unter Vertragspunkt I. Absatz 1) und 2) näher bezeichneten Liegenschaften EZZ EZ 46 und EZ 129, beide Grundbuch 20119 Einsiedl Bezirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, das Eigentumsrecht zur Gänze zugunsten der Käuferin einverleibt werde.

XIII.

Sollten zur Durchführung dieses Vertrages noch weitere Erklärungen der Vertragsparteien vom Grundbuchsgericht oder im Rahmen behördlicher Genehmigungsverfahren gefordert werden, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit in der vom Gesetzgeber geforderten Form abzugeben.

XIV.

Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bzw. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Auch ein Abgehen von diesem Formerfordernis bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.

XV.

Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das in St. Pölten sachlich zuständige Gericht vereinbart. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

XVI.

Diese Urkunde wird in einem Original errichtet, das die Käuferin erhält. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift und ist berechtigt, auf ihre Kosten weitere, einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original zu besorgen.

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

St. Pölten, am

.....
WPS- Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H.

Weiters beschließt der Gemeinderat, über Vorschlag des Bürgermeisters, mit 3 Stimmenthaltungen (GR Andreas Spanring, GR Karl Berger, GR Mag. Ingrid Schmid) folgende Vereinbarung, in der das Grundsatzübereinkommen vom 28.04. bzw. 13.05.2005 sowie die vertraglichen Verpflichtungen mit der Hypo NOE Leasing aufgelöst werden:

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Sieghartskirchen

3443 Sieghartskirchen, Wienerstraße 12

im Folgenden kurz „Marktgemeinde“ genannt einerseits und der

HYPO NOE Gruppe Bank AG, FN 99073x

3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Gruppe“ sowie der

HYPO NOE Leasing GmbH, FN 85170a

3100 St. Pölten, Hypogasse 1

im Folgenden kurz „HYPO Leasing“ genannt andererseits,
beide gemeinsam auch „HYPO“ genannt

wie folgt:

Präambel

- 1) Marktgemeinde, HYPO Leasing und HYPO Gruppe sind Parteien des Grundsatzübereinkommens vom 28.04./13.05.2005 (in der Folge „Grundsatzübereinkommen“), auf dessen Grundlage die WPS-Wirtschaftspark Sieghartskirchen Gesellschaft m.b.H., FN 224348 z, (in der Folge kurz „Gesellschaft“) errichtet wurde. Alleingesellschafterin der Gesellschaft ist HYPO Leasing mit einem einer Stammeinlage von EUR 40.000,-- entsprechenden Geschäftsanteil, welcher zur Hälfte in bar einbezahlt ist.
- 2) Betreffend den Geschäftsanteil der Gesellschaft liegen notarielle Angebote der Marktgemeinde an HYPO Leasing vom 05.08.2005 (Abtretungsanbot put) sowie der HYPO Leasing an die Marktgemeinde vom 15.07.2005 (Abtretungsanbot call) je auf Abschluss eines Abtretungsvertrages vor (beide gemeinsam in der Folge kurz „Abtretungsanbote“).
- 3) Die Marktgemeinde beabsichtigt, die im grundbücherlichen Eigentum der Gesellschaft stehenden Liegenschaften EZ 46 mit den Grundstücken 45/5, 45/7, 53/3, 210/4, 210/5, 213/1, 215/1, 215/3 und 218/1, und EZ 129 mit dem Grundstück 45/11, beide Grundbuch 20119 Einsiedl, Be-

zirksgericht Tulln, sowie der Liegenschaft EZ 92 mit den Grundstücken 871/1, 871/2 und 871/3, Grundbuch 20126 Gollarn, Bezirksgericht Tulln, mit Stichtag 31.10.2013 käuflich zu erwerben. Aus diesem Grund treffen die Vertragsparteien bezüglich der unter Abs 1) und 2) erwähnten Rechtsverhältnisse, nachstehende Vereinbarung.

I.

- 1) Die Gesellschaft einerseits und die Marktgemeinde werden einen Kaufvertrag gemäß Beilage ./1.1 zu dieser Vereinbarung abschließen, mit welchem die Marktgemeinde die unter der Präambel Abs 3) erwähnten Liegenschaften käuflich erwirbt.
- 2) Der Kaufpreis für die kaufgegenständliche Liegenschaft beträgt EUR 5,450.084,20. Darin berücksichtigt ist eine Zinsgutschrift in Höhe von EUR 4.500,00 auf die bisher verrechneten Kreditzinsen, die Kosten für den WP-Bericht 2012 einschließlich Steuererklärung in Höhe von EUR 3.348,00, sowie die Verzinsung für das eingezahlte Stammkapital bis 30.06.2013 in Höhe des für den jeweiligen Verzinsungszeitraumes geltenden EURIBOR 6-Monate zuzüglich 0,60 %-Punkte (bzw. 60 Basispunkte) p.a., hj. dek kal/360. Der sich daraus ergebende Zinsbetrag beträgt EUR 5.311,98.
- 3) Darüber hinaus hat die Marktgemeinde der Gesellschaft alle dieser bis zum 30.11.2013 im Zusammenhang mit ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der unter der Präambel Abs 3) angeführten Liegenschaften aus welchen Rechtstitel auch immer erwachsenden finanziellen Aufwendungen zu ersetzen, auch wenn diese der Gesellschaft erst nach dem 31.10.2013 vorgeschrieben werden und allenfalls auch einen Zeitraum nach dem 30.11.2013 betreffen, insoweit diese nicht bereits in den bis zum Stichtag der Kaufpreisberechnung erfolgten Buchungen (das ist der 15.11.2013) am Kreditkonto berücksichtigt sind. Dabei handelt es sich um die bisher noch nicht vorgeschriebene Grundsteuer für das 3. und 4. Quartal 2013 und die Bodenwertabgabe für das 4. Quartal 2013, sofern diese noch der Gesellschaft vorgeschrieben werden. Nicht Gegenstand einer Vorschreibung sind die sich ab dem 3. Quartal ergebenden Ertragsteuern der Gesellschaft (KöSt) sowie die Kosten für den Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2013.

II.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass das unter der Präambel erwähnte Grundsatzübereinkommen und die unter der Präambel erwähnten Abtretungsangebote unter der aufschiebenden Bedingung des rechtswirksamen Abschlusses des unter Punkt I. Abs 1) erwähnten Kaufvertrages und vollständiger Bezahlung des sich gemäß Kaufvertrag ergebenden Kaufpreises mit Wirkung zum 30.11.2013 außer Kraft treten. Diesbezüglich erklärt die Marktgemeinde, dass der Abschluss des erwähnten Kaufvertrages gemäß § 90 Abs. (1) Z. 2. NÖ Gemeindeordnung keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf, da der Kaufpreis weder ganz noch teilweise gestundet noch auf eine Satzpost übernommen wird.

III.

Die Vertragsparteien erklären, nach Bezahlung des sich aus dem Kaufvertrag ergebenden Kaufpreises samt Zinsen keinerlei gegenseitigen Ansprüche aus der gegenständlichen Geschäftsbeziehung zu besitzen, die über die in dieser Vereinbarung genannten Ansprüche und Beträge hinausgehen.

IV.

- 1) Diese Vereinbarung unterliegt keiner aufschiebenden Bedingung.
- 2) Der Kaufvertrag über die unter der Präambel erwähnten kaufgegenständlichen Liegenschaften wird von der Gesellschaft Zug um Zug gegen Unterzeichnung dieser Vereinbarung durch die Marktgemeinde unterfertigt.
- 3) Die Vertragsparteien halten fest, dass sowohl die Gesellschaft als auch die Marktgemeinde berechtigt sind, die Dissolution des Kaufvertrages für den Fall zu erklären, dass dieser Kaufvertrag nicht bis längstens 15.12.2013 rechtswirksam abgeschlossen wird, oder der sich gemäß Kaufvertrag ergebende Kaufpreis bis zu diesem Zeitpunkt nicht vollständig bezahlt ist. Machen daher entweder die Gesellschaft oder die Marktgemeinde gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages vom Recht auf Dissolution des Kaufvertrages Gebrauch, tritt diese Vereinbarung außer Kraft und behalten daher sowohl das Grundsatzübereinkommen als auch die Abtretungsangebote ihre volle Gültigkeit.

V.

- 1) Die Vertragsparteien werden jeweils in der dafür erforderlichen Form sämtliche Handlungen vornehmen und Erklärungen abgeben, die zu einer vertragskonformen Durchführung dieser Vereinbarung erforderlich sind.
- 2) Ist eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem beabsichtigten wirtschaftlichen Gehalt und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst gleichwertig ist.

- 3) Jede Vertragspartei ist für die steuerliche Behandlung der Durchführung dieser Vereinbarung selbst verantwortlich. Keine Partei haftet einer jeweils anderen Partei dieser Vereinbarung für den Eintritt oder Nichteintritt eines bestimmten steuerlichen Erfolges.
- 4) Die Abtretung von Rechten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung an Dritte ist ausgeschlossen.
- 5) Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich strengere Formvorschriften anwendbar sind. Dies gilt auch für das Abgehen von der vereinbarten Schriftform.
- 6) Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag, dessen Zustandekommen oder Wirksamkeit, ist das sachlich für St. Pölten zuständige Gericht auch örtlich zuständig. Es gilt Österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen.

Beilagen:

Beilage ./1.1: Kaufvertrag

Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

(Genehmigt durch Beschluss des Gemeinderates vom ".....")

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Für HYPO NOE Gruppe Bank AG:

Für HYPO NOE Leasing GmbH:

zu 12 **1. NVA 2013**
Vorlage: BH/169/2013

Sachverhalt:

An alle anwesenden Mitglieder wurde eine Zusammenfassung über die Änderungen des 1. NVA 2013 ausgeteilt. Die Vorsitzende erläutert diese Zusammenfassung.

Der NVA ist ausgeglichen budgetiert und weist folgende Schlusssummen auf:

	Einnahmen	Ausgaben
Ordentlicher Haushalt	€ 12.735.800,--	€ 12.735.800,--
Außerordentlicher Haushalt	€ 7.282.100,--	€ 7.282.100,--
	<u>€ 20.017.900,--</u>	<u>€ 20.017.900,--</u>

Der Finanzausschuss empfiehlt den 1. NVA 2013 + MFP in der vorliegenden Form dem Gemeindevorstand und in weiterer Folge dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt den 1. NVA 2013 + MFP in der vorliegenden Form dem Gemeindevorstand und in weiterer Folge dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt den 1. NVA 2013 + MFP in der vorliegenden Form dem Gemeindevorstand und in weiterer Folge dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt, über Vorschlag des Bürgermeisters, mit den Gegenstimmen der SPÖ, der Grünen, der FPÖ und der FBL den 1. NVA 2013 + MFP in der vorliegenden Form.

**zu 13 Subvention FF Ollern
Vorlage: BH/172/2013**

Sachverhalt:

Die FF Ollern hat um Subvention zur Fertigstellung der Anlage angesucht. Da lt. FF Ollern eine natürliche Teuerung um 12 % stattgefunden hat, kann die Anlage nicht zeitgerecht zur geplanten Eröffnung fertiggestellt werden.

Kosten: € 35.000,--

Die Kosten sind im AOH des NVA 2013 budgetiert.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die FF Ollern mit der Summe von € 35.000,-- für die Fertigstellung des FF-Hauses zu fördern.

Beschluss Gemeinderat:

Aufgrund des Antrages von Herrn GR Karl Berger wird dieser TOP als geheime Abstimmung durchgeführt. Für die Auszählung waren GGR Hermann Höchtl und GR Ing. Josef Roch verantwortlich. Die Auszählung hat 23 Zustimmungen, 1 Ablehnung sowie 4 Stimmenthaltungen ergeben. Dem Antrag, die FF Ollern mit der Summe von € 35.000,-- für die Fertigstellung des FF-Hauses zu fördern, wird daher zugestimmt.

**zu 14 Subvention MSV Sieghartskirchen
Vorlage: BH/173/2013**

Sachverhalt:

Der MSV Sieghartskirchen hat um Subvention der neuen Trachten angesucht.

Kosten: € 34.000,--

Die Kosten sind lt VA 2013 mit € 23.000,-- budgetiert, im NVA 2013 wurde eine weitere Bedeckung von € 8000,-- vorgesehen. Die restlichen € 4.000,-- sind durch die Haushaltsstelle 1/322-757 gedeckt.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Subvention der neuen Trachten des Musikvereins mit Gesamtkosten von € 34.000,--

Beschluss Gemeinderat:

Aufgrund des Antrages von Herrn GR Karl Berger wird dieser TOP als geheime Abstimmung durchgeführt. Für die Auszählung waren GGR Hermann Höchtl und GR Ing. Josef Roch verantwortlich. Die Auszählung hat 21 Zustimmungen, 4 Ablehnungen sowie 3 Stimmenthaltungen ergeben. Dem Antrag, die neuen Trachten des Musikvereins mit Gesamtkosten von € 34.000,-- zu fördern, wird daher zugestimmt.

**zu 15 Errichtung einer Straße neben der Fa. Billa/Bipa
Vorlage: AL/515/2013**

Sachverhalt:

Im Zuge der Errichtung der Billa/Bipa Filiale in der Hoferstraße ist es notwendig, dass neben der Liegenschaft eine neue Aufschließungsstraße errichtet wird.

Diese wird durch die bauausführende Firma (Win-Bau GmbH) der Billa-Liegenschaft errichtet werden, da vergleichbare Kostenschätzungen durch das Bauamt eine höhere Auftragssumme ergeben haben.

Im Zuge der Gespräche wurde weiters eine Kostenbeteiligung durch die Fa. Billa und Bipa ausverhandelt.

Es liegt nunmehr ein Kostenvoranschlag für das gesamte Straßenprojekt vor.

Gesamtkosten: € 231.308,93 inkl. MWSt.

Davon werden 137.524,38 inkl. MWSt. von Fa. Billa/Bipa übernommen

Die Gemeinde hat daher einen Anteil von € 93.784,55 inkl. MWSt. zu tragen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Arbeiten an die Fa. Win-Bau GmbH laut den vorliegenden Kostenvoranschlag bzw. die Kostenaufteilung laut Vereinbarung zu vergeben. Der Gemeindeanteil beträgt: € 93.784,55 inkl. MWSt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanzielle Bedeckung ist gegeben.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Arbeiten durch die Fa. Win-Bau GmbH durchführen zu lassen.

Beschluss Gemeinderat:

Aufgrund des Antrages von Herrn GR Karl Berger wird dieser TOP als geheime Abstimmung durchgeführt. Für die Auszählung waren GGR Hermann Höchtl und GR Ing. Josef Roch verantwortlich. Die Auszählung hat 20 Zustimmungen, 5 Ablehnungen sowie 3 Stimmenthaltungen ergeben. Dem Antrag, die Arbeiten an die Firma Win-Bau GmbH laut dem vorliegenden Kostenvoranschlag bzw. die Kostenaufteilung laut Vereinbarung mit einem Gemeindeanteil in Höhe von € 93.784,55 inkl. Mwst zu vergeben., wird daher zugestimmt.

zu 16 **Straßenbauarbeiten - Abstetten, Traunergasse**
Vorlage: BA/701/2013

Sachverhalt:

Vergabe - Straßenbauarbeiten, Abstetten, Traunergasse

Die Traunergasse in Abstetten soll asphaltiert werden.
Die Straßenbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben.
Es wurden die Firmen TERRAG-ASDAG AG, SWIETELSKY BaugesmbH sowie, die Firma PITTEL+BRAUSEWETTER angeschrieben.
Die Angebotsgegenüberstellung erfolgt entsprechend ausgeschriebener Leistungen.

1. Reihung nach Angebotsöffnung

Firma	geprüfte u. ggf. berichtigte Angebotssumme (mit MWSt inkl. Nachlass)	- Nachlass %	Differenz zu Bestbieter EUR	Differenz %
PITTEL+BRAUSEW	€ 54.683,26			
SWIETELSKY	€ 62.016,56		7.333,30	13,411%
TERRAG-ASDAG	€ 64.303,63		9.620,37	17,929%

2. Beurteilung der Angebote

.Nach Durchrechnen der Angebote für die Straßenbauarbeiten entsteht folgende Reihung:

Firma	geprüfte u. ggf. berichtigte Angebotssumme (mit MWSt inkl. Nachlass)	- Nachlass %	Differenz zu Bestbieter EUR	Differenz %
PITTEL+BRAUSEW	€ 54.683,26			
SWIETELSKY	€ 62.016,56		7.333,30	13,411%
TERRAG-ASDAG	€ 64.303,63		9.620,37	17,929%

Das Angebot der Firma PITTELL+BRAUSEWETTER GmbH weist mit einer Summe von € 54.683,26 inkl. MWSt. die niedrigste Angebotssumme auf.

3. Vergabevorschlag

Bestbieter für die Straßenbauarbeiten ist die Firma:

PITTEL + BRAUSEWETTER GmbH

3430 Tulln, Porschestraße 15

gemäß dem Angebot vom 12. September 2013 mit einer Angebotssumme von

EUR 54.683,26 (inkl. MWSt.)

Für die Traunergasse in Abstetten wurden Angebote eingeholt.

Als Bestbieter wurde die Fa. Pittel + Brausewetter mit einer Auftragssumme von € 54.683,29 inkl. MWSt. ermittelt.

Beschluss Gemeindevorstand:

Der Gemeindevorstand empfiehlt einstimmig die Arbeiten an die Fa. Pittel und Brausewetter zu vergeben.

Beschluss Gemeinderat:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, über Vorschlag des Bürgermeisters, die Arbeiten an die Firma Pittel und Brausewetter zu vergeben.



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at bzw. www.sieghartskirchen.gv.at