

Stadtgemeinde
WEITRA

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des

GEMEINDERATES

am Mittwoch, den 22.02.2017

Beginn: 20,00 Uhr

Ende: 21,15 Uhr

im Rathaussaal Weitra

Die Einladung erfolgte am:

16.02.2017

durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister Raimund Fuchs
2. VzBgm. Petra Zimmermann-Moser

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. gf. GR-StR Erwin Hackl | 2. gf. GR-StR Alfred Huber |
| 3. gf. GR-StR Patrick Layr | 4. gf. GR-StR Ing. Rainer Oppel |
| 5. gf GR-StR Ing. Walter Wolfgang | 6. GR Joachim Fischer, BSc |
| 7. GR Helmut Haubner | 8. GR Martin Hobiger |
| 9. GR Werner Mader | 10. GR Meyer Gernot |
| 11. GR Dietmar Millner | 12. GR Stephan Möslinger |
| 13. GR Waltraud Schwingenschlögl | 14. GR |
| 15. GR | 16. GR |
| 17. GR | 18. GR |
| 19. | |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|--|--------------|
| 1. StADir. Friedrich Winkler
zur Protokollführung | 2. 2 Zuhörer |
|--|--------------|

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. GR Mag. Christina Lechner | 2. GR Marianne Oppel |
| 3. GR Dr. Hubert Prinz | 4. GR Bernhard Teubl |
| 5. GR Elisabeth Steffel, BSc | 6. GR Ernest Zederbauer |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Raimund Fuchs
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

- Pkt.:1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 06.12.2016 – Bgm.
2. Rechnungsabschluss (ordentlicher und außerordentlicher Haushalt) 2016 – Bgm.
 3. Volkshochschule; Rechnungsabschluss 2016 – Vzbgmln.
 4. Hans Matthaei-Stiftungsfonds; Rechnungsabschluss 2016 – Vzbgmln.
 5. Bürgerspitalstiftung Weitra; Rechnungsabschluss 2016 – StR Huber
 6. Bürgerspitalstiftung Weitra; Voranschlag 2017 – StR Huber
 7. ABA BA18 Förderungsantrag B500624, Sanierung Zwettler Straße – StR Ing. Walter
 8. Gebrauchsabgabe; Verordnung über die Einhebung – Bgm.
 9. Mietvertrag; Wohnung Bahnhofstraße 222/2/9, Vergabe – StR Hackl
 10. Betriebsgebiet; Grundverkauf an Fa. Wolfgang Mahringer durch die Stadtgemeinde Weitra – StR Hackl, Bgm.
 11. FF-Wetzles; Grundankauf der Stadtgemeinde Weitra für das FF-Depot in Wetzles von Herrn Kolm Franz – StR Hackl, StR Huber, Bgm.
 12. Liegenschaften Ankauf; aus Verlassenschaft, Grundsatzbeschluss – Bgm.
 13. ABA; BA18 Sanierung Zwettler Straße, Niederösterreichischer Wasserwirtschaftsfonds, Zusicherung Förderung WWF-30245018/2 – StR Ing. Walter.
 14. Feuerwehr Weitra; Grundsatzbeschluss für Finanzierungsbeitrag zum Ankauf eines Fahrzeuges – Bgm, StR Hackl
 15. Golfzentrum Weitra Betriebsges.m.b.H; Grundverkauf aus dem Eigentum der Stadtgemeinde Weitra – StR Huber
 16. Wolfgangstraße Bauland; Verkauf des Grundstückes Nr. 2 – Bgm.
 17. Wohnungen; Vergabe der Wohnungen Bahnhofstraße 222/12 und 226/5 – StR Hackl
 18. Gebarungsprüfung; Bericht des Kontrollausschusses vom 15.02.2017 – Bgm.
 19. Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwolfgers nach Eigentümerwechsel – Bgm.
 20. Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwolfgers nach Eigentümerwechsel – Bgm.
 21. Bericht des Bgm.

Der Bürgermeister begrüßt, stellt fest, dass die Beschlussfähigkeit trotz der zahlreichen Entschuldigungen gegeben ist und eröffnet die Sitzung.

Vor Beginn der Sitzung (allen Fraktionen bereits zu den Fraktionssitzungen zur Verfügung stehend) wurden von der Fraktion ÖVP folgende Dringlichkeitsanträge vorgebracht:

Dringlichkeitsantrag eingebracht von der Fraktion ÖVP gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973; betreffend Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwolfgers nach Eigentümerwechsel – Bgm.

Begründung: Die letzte Stadtratssitzung vor der Gemeinderatssitzung (zur Antragstellung) war bereits am 15. Februar 2017. Der Vertragsentwurf ist am Donnerstag den 16. Februar 2017 im Stadtamt eingetroffen. Um dieses Anliegen nicht zu verzögern wird diese Sachlage als Dringlichkeitsantrag dem Gemeinderat vorgelegt.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

Der Gemeinderat wolle beschließen:

PRÄAMBEL

Ob der Herrn Martin Eichinger, geb. 25.01.1981, gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers, welcher das Grundstück 765 inne liegt, ist zugunsten der Stadtgemeinde Weitra im Lastenblatt unter CLNR 1 a ein Vorkaufsrecht einverleibt. Mit Kaufvertrag vom 04.11.2016 hat Herr Martin Eichinger die genannte Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers an Frau Nadine Huber und Herrn Michael Seidl zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses verkauft. Mit der gegenständlichen Vereinbarung soll das einverleibte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Weitra gelöscht und gleichzeitig ein neues Vorkaufsrecht zwischen den Käufern und der Stadtgemeinde Weitra vereinbart werden.

I. LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers ist unter CLNR 1 a das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt. Die Stadtgemeinde Weitra erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das ob der Liegenschaft Einlagezahl 272

Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers zu CLNR 1 a einverleibte Vorkaufsrecht gelöscht werden kann, ohne ihr weiteres Wissen, nicht jedoch auf ihre Kosten.

II. VEREINBARUNG EINES VORKAUFRECHTES

1. Frau Nadine Huber, geb. 26.07.1995, und Herr Michael Seidl, geb. 11.09.1989, sind aufgrund des Kaufvertrages vom 04.11.2016 je zur Hälfte außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers bestehend aus dem Grundstück 765 Gärten (10).

2. Die Käufer verpflichten sich das vorstehend beschriebene Grundstück 765 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers innerhalb der Frist von sieben Jahren einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung (Bauland/Agrar) zuzuführen, das heißt, es ist innerhalb dieser Frist mit dem Bau eines konsensgemäßen Hauptgebäudes zu beginnen, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau anzusehen ist. Die Fertigstellung hat im Sinne der einschlägigen NÖ Bauordnung 2014 innerhalb der dort festgelegten Fristen zu erfolgen.

3.

a) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Weitra für das oben näher beschriebene Grundstück 765 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.

b) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra gemäß Punkt II.3.a) im Grundbuch einverleibt werden kann.

c) Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bauführung, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau zu verstehen ist, eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann, wobei die Kosten der Löschung von den Grundstückseigentümern zu tragen sind.

III. VERPFLICHTUNG ZUM KAUFANBOT

AN DIE GEMEINDE

a) Der jeweilige Eigentümer des in Punkt II. genannten Grundstückes hat unmittelbar nach Ablauf der siebenjährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt III. die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Weitra zum Verkehrswert anzubieten. Der

Verkehrswert wird von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Stadtgemeinde Weitra einen gerichtlich beideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert. Die Kosten des Sachverständigen sind je zur Hälfte von der Stadtgemeinde Weitra und dem Grundstückseigentümer zu tragen.

b) Die Stadtgemeinde Weitra hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Absatz a) des gegenständlichen Vertragspunktes das Kaufanbot innerhalb einer Frist von sechs Monaten entweder selbst anzunehmen oder durch einen von der Stadtgemeinde Weitra namhaft zu machenden Dritten annehmen zu lassen oder eine Löschungsurkunde für das vorstehend vereinbarte Vorkaufsrecht auszustellen, wobei mit der Unterfertigung der Löschungserklärung durch die Stadtgemeinde Weitra der jeweilige Eigentümer in seiner Verfügbarkeit über das im Punkt II. genannte Grundstück nicht mehr eingeschränkt ist.

IV. VERPFLICHTUNG ZUR VERTRAGSÜBERBINDUNG

Der Eigentümer des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichten sich dieses Grundstück ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra nicht unter Lebenden zu veräußern, wobei unter Veräußerung auch die Übertragung durch Schenkungsvertrag oder Übergabevertrag zu verstehen ist. Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich der Übertragung unter Lebenden zuzustimmen und das unter Punkt II. eingeräumte Vorkaufsrecht nicht in Anspruch zu nehmen, wenn auf den jeweiligen Erwerber des in Punkt II. bezeichneten Grundstückes sämtliche der Stadtgemeinde Weitra in diesem Vertrag eingeräumten Rechte überbunden werden, insbesondere die Bauverpflichtung, die Einräumung des grundbücherlich sichergestellten Vorkaufsrechtes, die Verpflichtung zum Kaufanbot und zur Einholung der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zur Veräußerung und die in Punkt VII. zur Abgeltung der der Stadtgemeinde Weitra entstandenen Kosten vereinbarte Vertragsstrafe. Die Kosten der Vertragsüberbindung sind vom bisherigen Eigentümer oder dem Erwerber der Bauparzelle – nicht jedoch von der Stadtgemeinde Weitra – zu tragen.

V. KOSTEN

Die Kosten der Errichtung der gegenständlichen Vereinbarung tragen Frau Nadine Huber und Herr Michael Seidl je zur Hälfte.

VI. GENEHMIGUNG

Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra.

VII. PÖNALE

Bei Nichterfüllung der in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtung der Vertragsüberbindung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages bzw. der Unterlassung der Verpflichtung zum Kaufanbot gemäß Punkt III. dieser Vereinbarung trotz Aufforderung zum Kaufanbot durch die Stadtgemeinde Weitra ist der Eigentümer, des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichtet, der Stadtgemeinde Weitra eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Vertragsstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Weitra für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

VIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Frau Nadine Huber, geb. 26.07.1995, und Herr Michael Seidl, geb. 11.09.1989, erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers das Vorkaufsrecht gemäß II. dieser Urkunde für die Stadtgemeinde Weitra grundbücherlich einverleibt werden kann.

Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 04. April 2016 zustimmen. Dieser Antrag möge in der Sitzung unter TOP 19 behandelt werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dringlichkeitsantrag eingebracht von der Fraktion ÖVP gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973; betreffend Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwolfgers nach Eigentümerwechsel – Bgm.

Begründung: Die letzte Stadtratssitzung vor der Gemeinderatssitzung (zur Antragstellung) war bereits am 15. Februar 2017. Der Vertragsentwurf ist am Donnerstag den 16 Februar

2017 im Stadtamt eingetroffen. Um dieses Anliegen nicht zu verzögern wird diese Sachlage als Dringlichkeitsantrag dem Gemeinderat vorgelegt.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

Der Gemeinderat wolle beschließen:

PRÄAMBEL

Ob der Frau Brigitte Herzog, geb. 21.04.1962, und Herrn Herbert Herzog, geb. 01.05.1960, je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwulfers, welcher das Grundstück 718/2 inne liegt, ist zugunsten der Stadtgemeinde Weitra im Lastenblatt unter CLNR 1 a ein Vorkaufsrecht einverleibt. Mit Kaufvertrag vom 03.08.2016 haben die Ehegatten Frau Brigitte und Herr Herbert Herzog die genannte Einlagezahl 269 sowie die Grundstücke 717 und 718/1 jeweils Katastralgemeinde 07353 Großwulfers an Frau Julia Huber und Herrn Peter Weißenböck zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses verkauft. Die Grundstücke 717 und 718/1 werden der Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwulfers im Zuge der grundbücherlichen Einverleibung des Eigentumsrechtes zugeschrieben. Mit der gegenständlichen Vereinbarung soll das einverlebte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Weitra gelöscht und gleichzeitig ein neues Vorkaufsrecht zwischen den Käufern und der Stadtgemeinde Weitra vereinbart werden.

I. LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwulfers ist unter CLNR 1 a das Vorkaufsrecht hinsichtlich Grundstück 718/2 für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt. Die Stadtgemeinde Weitra erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das ob der Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwulfers zu CLNR 1 a einverlebte Vorkaufsrecht gelöscht werden kann, ohne ihr weiteres Wissen, nicht jedoch auf ihre Kosten.

II. VEREINBARUNG EINES VORKAUFRECHTES

1. Frau Julia Huber, geb. 29.01.1991, und Herr Peter Weißenböck, geb. 21.03.1987, sind aufgrund des Kaufvertrages vom 03.08.2016 je zur Hälfte außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwulfers, bestehend aus dem

Grundstück 718/2 Gärten (10) und der Grundstücke 717 Landw. (30) Wald (10) und 718/1 Landw. (10) ebenfalls Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers.

2. Die Käufer verpflichten sich das vorstehend beschriebenen Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers innerhalb der Frist von sieben Jahren einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung (Bauland/Agrar) zuzuführen, das heißt, es ist innerhalb dieser Frist mit dem Bau eines konsensgemäßen Hauptgebäudes zu beginnen, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau anzusehen ist. Die Fertigstellung im hat im Sinne der einschlägigen NÖ Bauordnung 2014 innerhalb der dort festgelegten Fristen zu erfolgen.

3.

a) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Weitra für das oben näher beschriebene Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.

b) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra gemäß Punkt II.3.a) im Grundbuch einverleibt werden kann.

c) Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bauführung, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau zu verstehen ist, eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann, wobei die Kosten der Löschung von den Grundstückseigentümern zu tragen sind.

III. VERPFLICHTUNG ZUM KAUFANBOT

AN DIE GEMEINDE

a) Der jeweilige Eigentümer des in Punkt II. genannten Grundstückes hat unmittelbar nach Ablauf der siebenjährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt III. die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Weitra zum Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Stadtgemeinde Weitra einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert. Die Kosten des Sachverständigen sind je zur Hälfte von der Stadtgemeinde Weitra und dem Grundstückseigentümer zu tragen.

b) Die Stadtgemeinde Weitra hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Absatz a) des gegenständlichen Vertragspunktes das Kaufanbot innerhalb einer Frist von sechs Monaten entweder selbst anzunehmen oder durch einen von der Stadtgemeinde Weitra namhaft zu machenden Dritten annehmen zu lassen oder eine Löschungsurkunde für das vorstehend vereinbarte Vorkaufsrecht auszustellen, wobei mit der Unterfertigung der Löschungserklärung durch die Stadtgemeinde Weitra der jeweilige Eigentümer in seiner Verfügbarkeit über das im Punkt II. genannte Grundstück nicht mehr eingeschränkt ist.

IV. VERPFLICHTUNG ZUR VERTRAGSÜBERBINDUNG

Der Eigentümer des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichtet sich dieses Grundstück ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra nicht unter Lebenden zu veräußern, wobei unter Veräußerung auch die Übertragung durch Schenkungsvertrag oder Übergabevertrag zu verstehen ist. Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich der Übertragung unter Lebenden zuzustimmen und das unter Punkt II. eingeräumte Vorkaufsrecht nicht in Anspruch zu nehmen, wenn auf den jeweiligen Erwerber des in Punkt II. bezeichneten Grundstückes sämtliche der Stadtgemeinde Weitra in diesem Vertrag eingeräumten Rechte überbunden werden, insbesondere die Bauverpflichtung, die Einräumung des grundbücherlich sichergestellten Vorkaufsrechtes, die Verpflichtung zum Kaufanbot und zur Einholung der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zur Veräußerung und die in Punkt VII. zur Abgeltung der der Stadtgemeinde Weitra entstandenen Kosten vereinbarte Vertragsstrafe. Die Kosten der Vertragsüberbindung sind vom bisherigen Eigentümer oder dem Erwerber der Bauparzelle – nicht jedoch von der Stadtgemeinde Weitra – zu tragen.

V. KOSTEN

Die Kosten der Errichtung der gegenständlichen Vereinbarung tragen Frau Julia Huber und Herr Peter Weißenböck je zur Hälfte.

VI. GENEHMIGUNG

Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra.

VII. PÖNALE

Bei Nichterfüllung der in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtung der Vertragsüberbindung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages bzw. der Unterlassung der Verpflichtung zum Kaufanbot gemäß Punkt III. dieser Vereinbarung trotz Aufforderung zum

Kaufanbot durch die Stadtgemeinde Weitra ist der Eigentümer, des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichtet, der Stadtgemeinde Weitra eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 % des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Vertragsstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Weitra für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

VIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Frau Julia Huber, geb. 29.01.1991, und Herr Peter Weißenböck, geb. 21.03.1987, erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde das Vorkaufs-recht gemäß II. dieser Urkunde für die Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfegers grundbücherlich einverleibt werden kann.

Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 04. April 2016 zustimmen. Dieser Antrag möge in der Sitzung unter TOP 20 behandelt werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 06. Dezember 2016 – Bgm.

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll ist genehmigt.

2. Rechnungsabschluss (ordentlicher und außerordentlicher Haushalt) 2016 – Bgm.

Sachlage: Der Rechnungsabschluss 2016 samt Beilagen liegt im Entwurf vor. Er lag in der Zeit vom 08.02.2017 bis 21.02.2017 im Stadtamt zur öffentlichen Einsicht auf. Stellungnahmen hierzu wurden keine eingebracht. Den Parteien wurde je ein Exemplar zur Verfügung gestellt. Er wurde am 15.02.2017 vom Kassenprüfungs- und Kontrollausschuss überprüft und

hierüber eine Niederschrift verfasst. Diese Niederschrift liegt den Sitzungsunterlagen bei. Ebenfalls wurden Aufstellungen des ordentlichen und außerordentlichen Haushaltes angefertigt. Diese stehen ebenfalls heute jedem Mandatar zur Verfügung.

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet obiges und verliest die Niederschrift des Prüfungsausschusses. Er berichtet an Hand der Aufstellungen über die Gruppensummen des ordentlichen Haushaltes, stellt Vergleiche mit dem VA an, referiert über den Sollüberschuss und berichtet über den außerordentlichen Haushalt. Der Bgm. nennt die Posten mit den größten Überschreitungen der budgetierten Summe. Keine Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss des ordentliche Haushaltes des Jahres 2016 möge beschlossen werden.

Ordentlicher Haushalt 2016						
	Einnahmen			Ausgaben		
	VA 2017	NVA 2016	RA 2016	VA 2017	NVA 2016	RA 2016
0 Allgemeine Verwaltung	163.600	171.500	158.789,16	873.700	907.700	855.172,53
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	4.300	4.400	3.950,51	38.000	45.900	43.631,91
2 Unterricht, Erziehung, Sport	140.800	145.200	140.390,67	774.100	724.800	683.426,26
3 Kunst, Kultur, Kultus	60.800	62.700	66.373,80	216.700	233.400	214.882,76
4 Soziale Wohlfahrt u. Wohnbauförderung	0	0	15,77	459.800	431.600	417.005,41
5 Gesundheit	2.100	2.100	2.228,45	692.600	674.200	676.566,09
6 Straßen- und Wasserbau, Verkehr	4.200	4.200	5.935,00	89.800	75.100	56.198,09
7 Wirtschaftsförderung	4.000	3.600	3.034,88	127.200	130.100	122.219,54
8 Dienstleistungen	1.283.000	1.370.000	1.395.015,43	1.708.200	1.661.400	1.673.161,82
9 Finanzwirtschaft	3.155.000	3.055.600	3.280.571,08	158.100	174.600	149.731,68
Zwischensumme Soll	4.817.800	4.819.300	5.056.304,75	5.138.200	5.058.800	4.891.996,09
Zuführung zum ao. Haushalt				32.500	187.200	157.721,82
Zwischensumme Soll	4.817.800	4.819.300	5.056.304,75	5.170.700	5.246.000	5.049.717,91
Sollüberschuss 2015		426.700	426.655,71			
Sollüberschuss 2016	352.900					433.242,55
G E S A M T S U M M E N	5.170.700	5.246.000	5.482.960,46	5.170.700	5.246.000	5.482.960,46

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss des außerordentliche Haushaltes des Jahres 2016 möge beschlossen werden.

Außerordentlicher Haushalt 2016												
	Voranschlag	Ausgaben			Einnahmen							
			Fehlbetrag aus Vorjahr	Überschuß aus Vorjahr	Anteil ord. Haushalt	Sonstige Einnahmen	Eigenleistung	Bedarfszuweisung	Förd. LR u. Bund	Darlehensaufnahme	Summe lfd. Einnahmen (incl. Vorjahr)	SF (-) / SG (+) lfd. Jahr
Sanierung Rathaus	38.200	24.420,13		21.211,83	15.000,00		9.790,00				46.001,83	21.581,70
Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan	20.000	0,00									0,00	
Katastrophenschäden	10.000	0,00									0,00	
Musikschule/Musikerheim	974.900	674.329,16		219.473,62	28.600,00	140.000,00	12.600,00	285.000,00	30.000,00		695.673,62	21.344,46
Sanierung Denkmäler	12.500	1.750,00				3.750,00			8.791,21		12.541,21	10.781,21
Straßenbau u. div. Arbeiten	276.000	250.059,18		196.828,04	11.000,00	4.200,00		43.900,00	10.000,00		265.928,04	15.868,66
Erhaltung Güterwege	25.000	25.571,82			14.321,82			5.625,00	5.625,00		25.571,82	
Wasserversorgung	419.600	105.375,24	167.649,68	44.400,00					65.097,41	240.000,00	349.497,41	76.472,49
Wasserversorgung (WWF)	4.600	4.889,97								4.889,97	4.889,97	
Abwasserbeseitigung	505.000	189.123,79	83.551,84	44.400,00					41.288,00	235.000,00	320.688,00	48.012,37
Abwasserbeseitigung (WWF)	12.000	15.716,89								15.716,89	15.716,89	
Zwischensumme	2.295.800	1.291.236,18	251.201,52	437.513,49	157.721,82	147.950,00	22.300,00	314.525,00	160.801,62	455.606,66	1.736.508,79	134.670,09
Gesamtsumme	2.295.800	1.642.437,70						1.642.437,70				

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3. Volkshochschule; Rechnungsabschluss 2016 – VzbgmIn.

Sachlage: Der Rechnungsabschluss der Weitraer Volkshochschule liegt dem Gemeinderat vor.

Stellungnahmen: Die Vizebürgermeisterin berichtet von den Aktivitäten der Weitraer Volkshochschule im vergangenen Jahr. Keine Wortmeldungen.

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss der Weitraer Volkshochschule möge beschlossen werden.

Rechnungsabschluss für das Jahr 2016

Ausgaben:	Honorare für Kurse	€	2.610,00
	Sonstiger Kursaufwand	€	0,00
	Honorare für Vorträge	€	2.070,72
	Veranstaltungen und Exkursionen	€	0,00
	Werbung	€	896,21
	Anschaffungen und Lehrbehelfe	€	0,00
	Personalaufwand	€	131,00
	Raumkosten	€	857,48
	Diverse Ausgaben	€	813,27
	€	7.378,68	
Einnahmen:	Einnahmen aus Kursen	€	4.175,00
	Einnahmen aus Vorträgen	€	2.334,30
	Einnahmen aus Veranstaltungen u. Exkursionen	€	0,00
	Sonstige Einnahmen	€	0,25
	Subvention Verband NÖ. Volkshochschulen	€	651,13
	Subvention der Gemeinde	€	218,00
		€	7.378,68
	Einnahmen 2016	€	7.378,68
	Ausgaben 2016	€	7.378,68
	Überschuß / Abgang	€	0,00

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Hans Matthaer-Stiftungsfonds; Rechnungsabschluss 2016 – VzbgmIn.

Sachlage: Der Rechnungsabschluss des Hans Matthaer-Stiftungsfonds liegt dem GR vor.

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet von den Aktivitäten des Hans Matthaer-Stiftungsfonds im vergangenen Jahr. Der Bgm. informiert neuerlich, dass die Stiftung in einen Fonds geändert wurde. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss des Hans Matthaer-Stiftungsfonds möge beschlossen werden.

RECHNUNGSABSCHLUSS 2016
des „Hans Matthaei-Stiftungsfonds“

Einnahmen:	Zinsertrag Sparbuch	€	14,95
Ausgaben:	Ersatz für Verwaltungsarbeit	€	436,00
	Grabpflege Friedhof Simmering	€	404,20
	Grabpflege Friedhof Weitra	€	404,20
	Grabeinlöse Friedhof Weitra	€	85,00
	Rabl Doris, Unterstützung	€	100,00
	Rabl Marin, Unterstützung	€	100,00
	Floh Teresa, Unterstützung	€	100,00
	Mörzinger Anna, Unterstützung	€	100,00
	Kapitalertragssteuer	€	3,74
	Summe Ausgaben	€	1.733,14
	Stand Sparbuch per 01.01.2016	€	149.619,13
	Einnahmen 2016	€	14,95
	Ausgaben 2016	€	1.733,14
	Stand Sparbuch per 31.12.2016	€	147.900,94
	Gesamtvermögen	€	147.900,94

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. Bürgerspitalstiftung Weitra; Rechnungsabschluss 2016 – StR Huber

Sachlage: Der Rechnungsabschluss der Bürgerspital Stiftung Weitra liegt dem GR vor.

Stellungnahmen: StR Huber berichtet von den Aktivitäten der Bürgerspital Stiftung Weitra im vergangenen Jahr. Der Bgm. bedankt sich bei StR Huber für die hervorragende Arbeit für die Bürgerspitalstiftung.

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss der Bürgerspital Stiftung Weitra möge beschlossen werden.

RECHNUNGSABSCHLUSS 2016

Verkauf von Grundstücken	€	991,54
Erlöse aus Verpachtungen	€	3.635,65
Jagdpacht	€	778,81
Erlöse aus Holzverkauf	€	10.751,47
Mieten und Betriebskosten	€	0,00
Zinsen Girokonto und Sparbuch	€	6,52
Zinsen Wertpapier	€	0,00
EINNAHMEN - Summe	€	16.163,99
Ankauf von Grundstücken	€	0,00
Instandhaltung Grund und Boden	€	440,00
Öffentliche Abgaben (Grundbesitz)	€	1.206,97
Körperschaftsteuer	€	-3.916,00
Wiederaufforstung	€	0,00
Sonstige Verbrauchsgüter (Waldbesitz)	€	0,00
Entlohnung Waldarbeiter	€	3.735,50
Pflege der Waldgrundstücke	€	1.046,78
Löhne städt. Bauhof (Grundbesitz)	€	0,00
Entlohnung Aushilfsarbeiter (Gebäude)	€	730,00
Stromkosten Hausbesitz	€	715,21
Instandhaltung Gebäude	€	63,36
Instandhaltung Kirche	€	0,00
Versicherung Gebäude	€	1.136,71
Versicherung Kirche	€	340,50
Öffentliche Abgaben (Hausbesitz)	€	2.208,71
Ersatz für Verwaltungsarbeit	€	4.246,32
Löhne städt. Bauhof (Gebäude)	€	0,00
Zuschüsse aus Stiftung	€	0,00
Geldverkehrsspesen	€	43,57
AUSGABEN - Summe	€	11.997,63
Einnahmen 2016	€	16.163,99
Überschuß 2015	€	65.794,80
Ausgaben 2016	€	11.997,63
Durchlaufer - Einnahmen 2016	€	69.961,16
Durchlaufer - Ausgaben 2016	€	1.184,26
Kassastand per 31.12.2016	€	70.573,88

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Bürgerspital Stiftung Weitra; Voranschlag 2017 – StR Huber

Sachlage: Der Voranschlag 2017 der Bürgerspitalstiftung Weitra liegt dem GR vor.

Stellungnahmen: StR Huber berichtet von den geplanten Aktivitäten der Bürgerspitalstiftung Weitra im kommenden Jahr. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Der Voranschlag 2017 der Bürgerspitalstiftung Weitra möge beschlossen werden.

VORANSCHLAG 2017

Haushaltskonto		VA 2017	VA 2016	RA 2015
Verkauf von Grundstücken	€	0,00	0,00	0,00
Abhebung Rücklage	€	0,00	0,00	0,00
Rücklagezinsen	€	0,00	0,00	0,00
Erlöse aus Verpachtungen	€	3.600,00	4.000,00	3.912,70
Jagdpacht	€	700,00	700,00	709,09
Erlöse aus Holzverkauf	€	5.000,00	5.000,00	6.303,21
Mieten und Betriebskosten	€	0,00	0,00	748,83
Zinsen Girokonto und Sparbuch	€	0,00	100,00	26,72
Überschuß Vorjahr	€	70.000,00	65.800,00	0,00
Einnahmen - Summe	€	79.300,00	75.600,00	11.700,55
Ankauf von Grundstücken	€	0,00	0,00	0,00
Zuführung Rücklage	€	0,00	0,00	0,00
Instandhaltung Grund und Boden	€	4.000,00	4.000,00	970,00
Öffentliche Abgaben (Grundbesitz)	€	2.000,00	2.000,00	1.108,27
Körperschaftsteuer	€	5.000,00	5.000,00	3.916,00
Wiederaufforstung	€	1.000,00	500,00	0,00
Sonstige Verbrauchsgüter (Waldbesitz)	€	500,00	500,00	0,00
Entlohnung Waldarbeiter	€	4.000,00	3.000,00	2.822,50
Pflege der Waldgrundstücke	€	2.000,00	2.000,00	22,60
Löhne städtischer Bauhof (Waldbesitz)	€	0,00	0,00	0,00
Entlohnung Aushilfsarbeiter (Gebäude)	€	1.000,00	1.000,00	570,69
Stromkosten (Hausbesitz)	€	800,00	600,00	497,49
Instandhaltung Gebäude	€	5.000,00	5.000,00	53,45
Instandhaltung Kirche	€	2.000,00	2.000,00	265,00
Versicherung Gebäude	€	1.300,00	1.300,00	1.125,47
Versicherung Kirche	€	400,00	400,00	337,79
Öffentliche Abgaben (Hausbesitz)	€	2.600,00	2.500,00	1.892,78
Ersatz Verwaltungsarbeit	€	3.800,00	3.600,00	3.335,62
Löhne städtischer Bauhof (Hausbesitz)	€	0,00	0,00	451,00
Zuschüsse aus Stiftung	€	3.000,00	3.000,00	1.248,84
Geldverkehrsspesen	€	100,00	100,00	22,81
Anlage Wertpapier	€	40.800,00	39.100,00	0,00
Ausgaben - Summe	€	79.300,00	75.600,00	18.640,31

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. ABA BA18 Förderungsantrag B500624; Sanierung Zwettlerstraße – StR Ing. Walter

Sachlage: In der Beilage liegt der Förderungsvertrag und die allgemeinen Vertragsbedingungen zum Projekt Abwasserentsorgungsanlage BA18 Sanierung Zwettlerstraße. Die Kommunalkredit ersucht um Retournierung der beiliegenden Annahmeerklärung innerhalb von drei Monaten. Erst nach Übermittlung der unterfertigten Annahmeerklärung erlangt der Vertrag Rechtsgültigkeit. Sie erhalten von uns ein Bestätigungsschreiben über den erfolgten Vertragsabschluss.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag: Folgende Annahmeerklärung möge gefertigt werden: Der Förderungsnehmer Stadtgemeinde Weitra, GKZ 30942, erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 06.12.2016, Antragsnummer B500624, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Abwasserbeseitigungsanlage BA 18 Sanierung Zwettlerstraße. Der Förderungsnehmer bestätigt die Aufbringung der Finanzierung gemäß nachstehender Aufstellung sowie der dafür erforderlichen Beschlussfassungen.

• Anschlussgebühren	Euro	0,00
• Eigenmittel	Euro	0,00
• Landesmittel	Euro	3.663,00
• Bundesmittel	Euro	25.300,00
• Restfinanzierung	Euro	81.037,00
Förderbare Gesamtinvestitionskosten	Euro	110.000,00

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Gebrauchsabgabe; Verordnung über die Einhebung – Bgm.

Sachlage: Am 29. November 2016 wurde mit LGBl. Nr. 83/2016 der NÖ Gebrauchsabgabebetarif 2017 mit Wirksamkeit ab 1. Jänner 2017 kundgemacht. Mit dieser Kundmachung wurde der Tarif über das Ausmaß der Gebrauchsabgabe an die Änderung der Verbraucherpreise angepasst. Der im NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 enthaltene Tarif wurde somit durch den in der genannten Kundmachung verlautbarten neuen Tarif ersetzt. Um den neuen Tarif bei der Vorschreibung der Gebrauchsabgabe rechtens anwenden zu können, ist folgendes erforderlich:

1. Zunächst muss die kommunale Verordnung über das Ausmaß der Gebrauchsabgabe geändert werden. Hierfür ist gemäß § 9 Abs. 4 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973 ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich. Die angepasste Verordnung tritt zufolge § 9 Abs. 5 NÖ Gebrauchsabgabegesetz 1973, sofern darin nicht ein späterer Termin festgesetzt ist, mit dem Monatsersten in Kraft, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt. Ein rückwirkendes Inkrafttreten ist nicht zulässig.

2. Nach Inkrafttreten der Verordnung ist die Gebrauchsabgabe mit Bescheid festzusetzen. Auch an jene Abgabepflichtigen, welchen schon bisher die Gebrauchsabgabe vorgeschrieben worden ist, müssen daher neue Abgabenbescheide erlassen werden, mit denen die Gebrauchsabgabe im neuen Ausmaß festgesetzt wird.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, wurde am 1.12.2016 beiliegendes Schreiben an alle NÖ Gemeinden übermittelt, welches einige Fragen aufgeworfen hat. Die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes darf Sie daher aus aktuellem Anlass wie folgt informieren: Eine Rückfrage bei der Abteilung Gemeinden beim Amt der NÖ Landesregierung hat ergeben, dass die Gemeinden zwar die Gebrauchsabgabe-Verordnung nach dem beigelegten Muster im Gemeinderat beschließen müssen, jedoch muss der Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist nicht zwingend vor dem 1.1.2017 liegen (was einige Gemeinden vor ein zeitliches Problem stellen würde). Für die Praxis bedeutet dies, dass der Gemeinderat möglichst in seiner nächsten Sitzung die Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe (gemäß dem beigelegten Muster) beschließt, und

diese anschließend kundgemacht wird. Sollte die angepasste Verordnung z.B. erst am 1. März 2017 in Kraft treten, weil die nächste Gemeinderatssitzung Ende Jänner 2017 stattfindet, stellt dies grundsätzlich kein Problem dar, jedoch muss bis zu diesem Zeitpunkt die Vorschreibung der Gebrauchsabgabe nach den alten Tarifen erfolgen.

Vom Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, wurde am 1.12.2016 beiliegendes Schreiben an alle NÖ Gemeinden übermittelt, welches einige Fragen aufgeworfen hat. Die Landesgruppe Niederösterreich des Österreichischen Städtebundes darf Sie daher aus aktuellem Anlass wie folgt informieren: Eine Rückfrage bei der Abteilung Gemeinden beim Amt der NÖ Landesregierung hat ergeben, dass die Gemeinden zwar die Gebrauchsabgabe-Verordnung nach dem beigelegten Muster im Gemeinderat beschließen müssen, jedoch muss der Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist nicht zwingend vor dem 1.1.2017 liegen (was einige Gemeinden vor ein zeitliches Problem stellen würde). Für die Praxis bedeutet dies, dass der Gemeinderat möglichst in seiner nächsten Sitzung die Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe (gemäß dem beigelegten Muster) beschließt, und diese anschließend kundgemacht wird. Sollte die angepasste Verordnung z.B. erst am 1. März 2017 in Kraft treten, weil die nächste Gemeinderatssitzung Ende Jänner 2017 stattfindet, stellt dies grundsätzlich kein Problem dar, jedoch muss bis zu diesem Zeitpunkt die Vorschreibung der Gebrauchsabgabe nach den alten Tarifen erfolgen.

Stellungnahme: Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Ing. Ooppel fragt nach der Anhebung der Gebrauchsabgabe für die Schanigärten. Der Bgm. antwortet, dass diese gemäß dem Verordnungsentwurf gemäß der Steigerung des Verbraucherpreisindex angehoben werden soll.

Antrag an den GR: Folgende Verordnung möge beschlossen werden:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 folgende Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe beschlossen.

Für den über den widmungsmäßigen Zweck hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Grund in der Gemeinde wird eine **Gebrauchsabgabe** nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017, LGBl. Nr. 83/2016, wie folgt eingehoben:

§ 2

Die Gebrauchsabgabe ist von allen Gebrauchsarten des Tarifes des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 (NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017) mit den dort angeführten Höchstsätzen zu entrichten.

Abweichend von den Höchsttarifen setzt der Gemeinderat folgende Tarife fest:

Schanigärten TP2: € 20,54 je angefangene zehn Quadratmeter der bewilligten Fläche und des begonnenen Kalendermonats.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Mietvertrag; Wohnung Bahnhofstraße 222/2/9, Vergabe – StR Hackl

Sachlage: Die Wohnung Bahnhofstraße 222/2/9 konnte trotz mehrfacher öffentlicher Ausschreibung im letzten Jahr nicht vermietet werden. Der derzeitige Mieter befand sich in einer Notlage und bat Herrn StR Hackl um einen vorzeitigen Einzugstermin. Nach Abstimmung der Fraktionen wurde dieser genehmigt.

Stellungnahme: Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Hackl berichtet von den Hintergründen der Vermietung.

Antrag an den GR: Der Gemeinderat möge nach telefonischer Abstimmung zwischen den Fraktionsführern die Vermietung der Wohnung 222/2/9 im Ausmaß von 44,50m² gemäß dem Vertrag in der Anlage an Herrn Erich Slaby geb. am 22.11.1931 nachträglich formell genehmigen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Betriebsgebiet; Grundverkauf an Fa. Wolfgang Mahringer durch die Stadtgemeinde Weitra – StR Hackl, Bgm.

Sachlage: Im Zusammenhang mit der Schaffung einer Betriebsgebietsparzelle für die Tischlerei Markus Kreindl soll ein Grundverkauf an Herrn Wolfgang Mahringer Steinmetzmeister, Stefan Flieger Straße 6/5, 3830 Waidhofen/Thaya durchgeführt werden. Ein Planauszug von Ingenieur Konsulent für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck Moraweck GZ 8870 vom 06.12.2016 liegt den Unterlagen bei.

Stellungnahmen: StR Erwin Hackl informiert von der Sachlage. Er berichtet von den Verhandlungen zwischen Mahringer, Kreindl und Stadtgemeinde Weitra. Er nennt einen Preis von € 4,36 pro m².

Antrag an den GR: Grundsätzlich möge das Teilstück 1 des Vermessungsplanes von Ingenieur Konsulent für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck Moraweck GZ 8870 vom 06.12.2016 an Herrn Wolfgang Mahringer Steinmetzmeister, Stefan Flieger Straße 6/5, 3830 Waidhofen/Thaya verkauft werden. Ein Kaufvertragsentwurf ist nach Vorliegen einer Freilassungserklärung dem Gemeinderat zum Beschluss vorzulegen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. FF–Wetzles; Grundankauf der Stadtgemeinde Weitra für das FF-Depot in Wetzles von Herrn Kolm Franz – StR Hackl, StR Huber, Bgm.

Sachlage: Im Zuge der Fertigstellung des FF-Depots in der KG Wetzles kam es auf Grund baubehördlicher Notwendigkeiten dazu, dass ein Teilstück rund um das neu errichtete Feuerwehrhaus in der KG Wetzles zu erwerben war. Nach mündlicher Absprache mit dem Eigentümer des Grundstückes, Herrn Franz Kolm, Wetzles 1, 3970 Weitra und dem damaligen Kdt. der FF Wetzles Herrn StR Alfred Huber wurde vom Ingenieur Konsulent für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck Moraweck unter GZ 8744 vom 20.07.2016 ein Vermessungsplan erstellt. Dieser liegt als Anlage bei.

Stellungnahmen: Der StR Huber informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von der Vereinbarung mit Herrn Franz Kolm. Und von den baurechtlichen Voraussetzungen die diesen Grundankauf nötig gemacht hätten. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Grundsatzbeschluss; Gemäß dem in der Folge angeführten Kaufvertragsentwurf möge das Teilstück 1 des Vermessungsplanes von Ingenieur Konsulent für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck Moraweck GZ 8744 vom 20.07.2016 von Herrn Franz Kolm, Wetzles 1, 3970 Weitra erworben werden. Gegen eine Verbücherung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz bestehen keine Einwände.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Liegenschaften Ankauf; aus Verlassenschaft, Grundsatzbeschluss – Bgm.

Sachlage: Nach Mitteilung des Nachlassverwalters von Herrn Dir. a.D. OSR Wilhelm Romeder sind einige Grundstücke zu kaufen. Speziell die Grundstücke mit den Nummern 427/2, 427/1, und 426 (alle KG Weitra) sind für die Stadt interessant.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Huber berichtet von seinen Überlegungen zum Grundstücksankauf. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Grundsätzlich mögen die Grundstücke mit den Nummern 427/2, 427/1, und 426 (alle KG Weitra) von der Stadt erworben werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. ABA BA18 Sanierung Zwettler Straße; Niederösterreichischer Wasserwirtschaftsfonds, Zusicherung Förderung WWF-30245018/2 – StR Ing. Walter

Sachlage: Gemäß § 2 (1) lit. a des NÖ Wasserwirtschaftsfondsgesetzes, LGBl. 1300 idgF, werden dem Förderungswerber für das Bauvorhaben Abwasserentsorgungsanlage Weitra, Sanierung Zwettler Straße, Bauabschnitt 18 FÖRDERUNGSMITTEL AUS DEM NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS zugesichert. Bis zur Endabrechnung werden zu den vorläufig förderbaren Investitionskosten (ohne Kosten Leitungsinformationssystem) in der Höhe von EUR 110.000,00 vorläufig 3,33%, das sind EUR 3.663,00 gewährt. Die Förderung entspricht wertmäßig einem Darlehen von 5 %.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Die Stadtgemeinde Weitra erklärt aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 22.02.2017 die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 19. Januar 2017, WWF-30245018/2 für den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Weitra, Sanierung Zwettler Straße, Bauabschnitt 18.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Feuerwehr Weitra; Grundsatzbeschluss für Finanzierungsbeitrag zum Ankauf eines Fahrzeuges – Bgm., StR Hackl

Sachlage: Die Feuerwehr Weitra plant einen Ankauf eines HLF3 im März 2018. Dafür wird die Stadtgemeinde Weitra einen Finanzierungsbeitrag bereitstellen. Es soll ein Grundsatzbeschluss gefasst werden.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Die Stadtgemeinde Weitra übergibt bis März 2018 eine Finanzierungsbeitrag in der Höhe von € 190.000,00. Dies soll vorbehaltlich der Verfügbarkeit der Mittel grundsätzlich beschlossen werden.

Zusammenstellung der vorgesehenen Bedeckung der zugesicherten Summe:

Bedarfszuweisungsmittel:	€ 40.000,00
Stiftungsertrag 2017:	€ 40.000,00
Sollüberschuss 2016 RA:	€ 40.000,00
<u>Bedeckung aus dem Budget 2017:</u>	<u>€ 70.000,00</u>
<u>Gesamt:</u>	<u>€ 190.000,00</u>

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Golfzentrum Weitra Betriebsges.m.b.H; Grundverkauf aus dem Eigentum der Stadtgemeinde Weitra – StR Huber

Sachlage: Die Golfzentrum Weitra Betriebsges.m.b.H hat am 03. Januar 2017 folgendes Ansuchen an die Stadt gesendet: „*Wie bereits telefonisch angekündigt haben wir, als neuer Betreiber der Golfanlage in Weitra, vor, die Struktur zu vereinfachen und zu verbessern und damit verbunden die Grundstücke der zahlreichen Verpächter zu erwerben. Konkret geht es*

um das Grundstück Nr. 1490 aus der EZ 1127 im Ausmaß von 525 m². Wir bieten allen Verpächtern einen Kaufpreis von € 1,00 pro m² an, ein Preis, der aufgrund der Tatsache, dass bei Einstellung des Golfbetriebes die Grundstücke aufgrund der Rückbaukosten defacto wertlos wären, mehr als angemessen erscheint. Wir möchten daher der Stadtgemeinde Weitra das Angebot unterbreiten, das Grundstück Nr. 1490 aus der EZ 1127 um € 525,00 zu erwerben.“

Den Unterlagen liegt ein Gutachten der Landwirtschaftskammer Gmünd, verfasst von Herrn Ing. Mag. FH Martin Spitaler BEd bei (Anlage), wonach das betreffende Grundstück mit einem Preis von € 1,00 angemessen bezahlt ist.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Das Grundstück Nr. 1490 aus der EZ 1127 im Ausmaß von 525 m² möge zu einem Preis von € 525,00 an die Golfzentrum Weitra Betriebsges.m.b.H verkauft werden. Einer Verbücherung gemäß Liegenschaftsteilungsgesetz § 13 wird ausdrücklich zugestimmt. Jegliche weitere Abgaben, Steuern oder sonstige Kosten im ursächlichen Zusammenhang mit dem gegenständlichen Grundstücksverkauf werden vom Kaufinteressenten getragen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Wolfgangstraße Bauland; Verkauf des Grundstückes Nr. 2 – Bgm.

Sachlage: Herr Alexander Leutner und seine Lebensgefährtin kaufen das Grundstück Nr. 2 Grundstücksnummer 1429/1 aus dem Bauland in der Wolfgangstraße. Das gesamte Grundstück hat eine Gesamtgröße von 945 m². Davon liegen 846 m² im Bauland. Die Restfläche liegt im Grünland. Für die Restfläche werden 7,50 €/m² verlangt. Somit entstehen für das Gesamtgrundstück Kosten um Umfang von 846 m² x € 30,00 = € 25.380,00 und 99 m² x € 7,50 = € 742,50; Gesamt für 945 m²: € 26.122,50. Die Stadtgemeinde Weitra hat durch Umwidmung des vertragsgegenständlichen Grundstückes dieses für die Bebauung

zugänglich gemacht. Voraussetzung für die Umwidmung war die gesicherte zeitnahe Nutzung des Grundstückes als Bauland. Der Kaufvertrag bedarf daher auch der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra, die durch die Mitfertigung dieses Vertrages durch die Stadtgemeinde Weitra erfolgt. Der Kaufvertrag wird derzeit erstellt. Der Kaufwerber wird dort einen Hauptwohnsitz begründen.

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet die Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Der Gemeinderat möge beschließen: Die Stadtgemeinde Weitra ist grundsätzlich für den Verkauf des Grundstückes Nr. 2 an die Kaufwerber Herrn Alexander Leutner zu nachstehenden Bedingungen:

Bau Verpflichtung

Die Käufer verpflichten sich auf dem Bauplatz innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsabschluss mit dem Bau eines Eigenheimes gem. einer von ihnen einzuholenden rechtskräftigen Baubewilligung zu beginnen und dieses innerhalb von weiteren fünf Jahren fertigzustellen.

Begründung eines Hauptwohnsitzes

Die Käufer verpflichten sich ab dem Bewohnen ihres Eigenheimes ihren Hauptwohnsitz an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu begründen.

Vorkaufsrecht

Die Käufer räumen der Stadtgemeinde Weitra ein Vorkaufsrecht gem. SS 1072 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein. Der Kaufpreis im Vorkaufsfall wird bereits jetzt in Höhe des Kaufpreises im gegenständlichen Kaufvertrag vereinbart. Dieses Vorkaufsrecht gilt für jeden Veräußerungsfall und erlischt mit Fertigstellung des Objektes und vollständiger und inhaltlich richtiger Fertigstellungsmeldung gem. § 30 NÖ Bauordnung 1996. Ab diesem Zeitpunkt sind die Käufer berechtigt die Löschung des Vorkaufsrechtes auf ihre Kosten zu verlangen.

Wiederkaufsrecht

Verstoßen die Käufer gegen die Bauverpflichtung gem. Vertragspunkt Bauverpflichtung ist die Gemeinde berechtigt das vertragsgegenständliche Grundstück um den Betrag in Höhe des Kaufpreises im gegenständlichen Kaufvertrag zu kaufen. Die Übergabe an die Stadtgemeinde hat in einem gleichwertigen Zustand wie im Zeitpunkt der Übergabe an die Käufer zu erfolgen. Bringen die Käufer das Grundstück nicht in diesen Zustand, reduziert sich der Kaufpreis um die angemessenen Wiederherstellungskosten. Die Käufer räumen sohin der Stadtgemeinde Weitra ein Wiederkaufsrecht gem. 58 1068 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

17. Wohnungen; Vergabe der Wohnungen Bahnhofstraße 222/12 und 226/5 – StR Hackl

Sachlage: Beide Wohnungen wurden schriftlich mittels Kundmachung an der Amtstafel zur Vermietung ausgeschrieben. Die Kundmachungen liegen den Unterlagen bei. (Anlage 1 + 2)

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage und vermerkt, dass diese Abstimmungen über die Vergabe der Wohnung Bahnhofstraße 222/12 schriftlich und geheim mittels Stimmzettel durchgeführt werden sollen. Er berichtet von den Bewerbungen und liest diese vor.

Herr Karl Bretterbauer

Frau Elisabeth Hellinger

Frau Barbara Plank

Antrag: Die Vergabe der Wohnung 222/12 möge nach schriftlicher und geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel durchgeführt werden.

Ausgegebene Stimmzettel: Anzahl 15

Abgegebene Stimmen: Anzahl 15

Gültige Stimmen: Anzahl 15

Ungültige Stimmen: Anzahl 0

Abstimmungsergebnis, 11 Stimmen für Frau Barbara Plank, und 4 Stimmen für Frau Elisabeth Hellinger.

Die Wohnung 222/12 soll gemäß schriftlicher und geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel mehrheitlich an Frau Barbara Plank vergeben werden.

Sachlage: Beide Wohnungen wurden schriftlich mittels Kundmachung an der Amtstafel zur Vermietung ausgeschrieben. Die Kundmachungen liegen den Unterlagen bei. (Anlage 1 + 2)

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage und vermerkt, dass diese Abstimmungen über die Vergabe der Wohnung Bahnhofstraße 226/5 schriftlich und geheim mittels Stimmzettel durchgeführt werden sollen.

Er berichtet von den Bewerbungen und liest diese vor.

Herr Karl Bretterbauer

Frau Tamara Feiler

Antrag: Die Vergabe der Wohnung Bahnhofstraße 226/5 möge nach schriftlicher und geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel durchgeführt werden.

Ausgegebene Stimmzettel: Anzahl 15

Abgegebene Stimmen: Anzahl 15

Gültige Stimmen: Anzahl 15

Ungültige Stimmen: Anzahl 0

Abstimmungsergebnis: 15 Stimmen für Frau Tamara Feiler

Die Wohnung 226/5 soll gemäß schriftlicher und geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel einstimmig an Frau Tamara Feiler vergeben werden.

18. Gebarungsprüfung; Bericht des Kontrollausschusses vom 15.02.2017 – Bgm.

Sachlage: Der Prüfungsausschuss führte am Mittwoch den 15. Februar 2017 zwischen 13.30h und 15.30h eine angesagte Prüfung durch. Dazu wurde ein Bericht vorgelegt.

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet von der angesagten Prüfung des Kontrollausschusses und von den dort übergebenen Stellungnahmen: „Bei der heutigen Sitzung des Prüfungsausschusses wurde der Rechnungsabschluss 2016 stichprobenartig überprüft. Es wurde festgestellt, dass bei vielen Haushaltskonten gegenüber dem Voranschlag eine Kostenreduktion (ausgabenseitig) erzielt werden konnte. Diese Vorgangsweise führte dazu, dass das Jahr 2016 mit einem Sollüberschuss von € 433.242,55 abgeschlossen werden konnte.“

Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen. **Kein Antrag.**

Dringlichkeitsantrag I.

19. Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwölfers nach Eigentümerwechsel – Bgm.

Sachlage: RA Dr. Kitzler übergab im Auftrag seiner Klienten folgendes: „*Ich gebe bekannt, dass ich die Herrn Michael Seidl, 3970 Weitra, Großwölfers 50, und Frau Nadine Huber, 3970 Weitra, Großwölfers 36, rechtsfreundlich vertrete. Ich berufe mich jeweils auf die mündlich erteilte Vollmacht. Mit Kaufvertrag vom 04.11.2016 haben meine Mandanten das Grundstück 765 Katastralgemeinde 07353 Großwölfers von Herrn Martin Eichinger gekauft. Eine Kopie des diesbezüglichen Kaufvertrages lege ich zur gefälligen Kenntnisnahme bei. Zugunsten der Stadtgemeinde Weitra ist ob dem genannten Grundstück ein Vorkaufsrecht einverleibt. Ich übermittle in der Beilage eine Vereinbarung über die Löschung und neuerliche Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich des Grundstückes 765 Katastralgemeinde 07353 Großwölfers zur Durchsicht. Da es sich beim Vorkaufsrecht um ein höchstpersönliches Recht handelt, kann diese nicht mit einfacher Zustimmungserklärung auf die neuen Eigentümer übertragen werden, sondern muss zuerst*

gelöscht und in der Folge mit den neuen Eigentümern neu vereinbart werden. Ich erlaube mir anzufragen, ob die Stadtgemeinde Weitra bereit ist, die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung zu tragen, wie das hinsichtlich der Vereinbarung mit dem Voreigentümer, Herrn Martin Eichinger vom 23.12.2004 der Fall war; und falls nicht, wie hoch eine Beteiligung der Stadtgemeinde Weitra an den Vertragserrichtungskosten gegebenenfalls sein könnte.“

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weitere Stellungnahme.

Antrag an den GR: Zu der Anfrage nach den Kosten des Vertragswerkes folgende Aussage: Bisherig wurden diese Kosten alleinig von den Kaufwerbern getragen. Es ist keine Änderung dieser Vorgangsweise geplant.

Folgendes Vertragswerk möge von der Stadtgemeinde Weitra gefertigt werden:

PRÄAMBEL

Ob der Herrn Martin Eichinger, geb. 25.01.1981, gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers, welcher das Grundstück 765 innelegt, ist zugunsten der Stadtgemeinde Weitra im Lastenblatt unter CLNR 1 a ein Vorkaufsrecht einverleibt. Mit Kaufvertrag vom 04.11.2016 hat Herr Martin Eichinger die genannte Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers an Frau Nadine Huber und Herrn Michael Seidl zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses verkauft. Mit der gegenständlichen Vereinbarung soll das einverlebte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Weitra gelöscht und gleichzeitig ein neues Vorkaufsrecht zwischen den Käufern und der Stadtgemeinde Weitra vereinbart werden.

I. LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers ist unter CLNR 1 a das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt. Die Stadtgemeinde Weitra erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das ob der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers zu CLNR 1 a einverlebte Vorkaufsrecht gelöscht werden kann, ohne ihr weiteres Wissen, nicht jedoch auf ihre Kosten.

II. VEREINBARUNG EINES VORKAUFRECHTES

1. Frau Nadine Huber, geb. 26.07.1995, und Herr Michael Seidl, geb. 11.09.1989, sind aufgrund des Kaufvertrages vom 04.11.2016 je zur Hälfte außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwölfers bestehend aus dem Grundstück 765 Gärten (10).

2. Die Käufer verpflichten sich das vorstehend beschriebene Grundstück 765 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwölfers innerhalb der Frist von sieben Jahren einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung (Bauland/Agrar) zuzuführen, das heißt es ist innerhalb dieser Frist mit dem Bau eines konsensgemäßen Hauptgebäudes zu beginnen, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau anzusehen ist. Die Fertigstellung hat im Sinne der einschlägigen NÖ Bauordnung 2014 innerhalb der dort festgelegten Fristen zu erfolgen.

3.

a) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Weitra für das oben näher beschriebene Grundstück 765 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwölfers ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.

b) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra gemäß Punkt II.3.a) im Grundbuch einverleibt werden kann.

c) Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bauführung, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau zu verstehen ist, eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann, wobei die Kosten der Löschung von den Grundstückseigentümern zu tragen sind.

III. VERPFLICHTUNG ZUM KAUFANBOT

AN DIE GEMEINDE

a) Der jeweilige Eigentümer des in Punkt II. genannten Grundstückes hat unmittelbar nach Ablauf der siebenjährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt III. die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Weitra zum Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Stadtgemeinde Weitra einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die

Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert. Die Kosten des Sachverständigen sind je zur Hälfte von der Stadtgemeinde Weitra und dem Grundstückseigentümer zu tragen.

b) Die Stadtgemeinde Weitra hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Absatz a) des gegenständlichen Vertragspunktes das Kaufanbot innerhalb einer Frist von sechs Monaten entweder selbst anzunehmen oder durch einen von der Stadtgemeinde Weitra namhaft zu machenden Dritten annehmen zu lassen oder eine Löschungsurkunde für das vorstehend vereinbarte Vorkaufsrecht auszustellen, wobei mit der Unterfertigung der Löschungserklärung durch die Stadtgemeinde Weitra der jeweilige Eigentümer in seiner Verfügbarkeit über das im Punkt II. genannte Grundstück nicht mehr eingeschränkt ist.

IV. VERPFLICHTUNG ZUR VERTRAGSÜBERBINDUNG

Der Eigentümer des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichten sich dieses Grundstück ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra nicht unter Lebenden zu veräußern, wobei unter Veräußerung auch die Übertragung durch Schenkungsvertrag oder Übergabsvertrag zu verstehen ist. Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich der Übertragung unter Lebenden zuzustimmen und das unter Punkt II. eingeräumte Vorkaufsrecht nicht in Anspruch zu nehmen, wenn auf den jeweiligen Erwerber des in Punkt II. bezeichneten Grundstückes sämtliche der Stadtgemeinde Weitra in diesem Vertrag eingeräumten Rechte überbunden werden, insbesondere die Bauverpflichtung, die Einräumung des grundbücherlich sichergestellten Vorkaufsrechtes, die Verpflichtung zum Kaufanbot und zur Einholung der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zur Veräußerung und die in Punkt VII. zur Abgeltung der der Stadtgemeinde Weitra entstandenen Kosten vereinbarte Vertragsstrafe. Die Kosten der Vertragsüberbindung sind vom bisherigen Eigentümer oder dem Erwerber der Bauparzelle – nicht jedoch von der Stadtgemeinde Weitra – zu tragen.

V. KOSTEN

Die Kosten der Errichtung der gegenständlichen Vereinbarung tragen Frau Nadine Huber und Herr Michael Seidl je zur Hälfte.

VI. GENEHMIGUNG

Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra.

VII. PÖNALE

Bei Nichterfüllung der in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtung der Vertragsüberbindung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages bzw. der Unterlassung der Verpflichtung zum Kaufanbot gemäß Punkt III. dieser Vereinbarung trotz Aufforderung zum Kaufanbot durch die Stadtgemeinde Weitra ist der Eigentümer, des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichtet, der Stadtgemeinde Weitra eine Vertragsstrafe in Höhe von 50% des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Vertragsstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Weitra für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten sowie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

VIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Frau Nadine Huber, geb. 26.07.1995, und Herr Michael Seidl, geb. 11.09.1989, erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft Einlagezahl 272 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers das Vorkaufsrecht gemäß II. dieser Urkunde für die Stadtgemeinde Weitra grundbücherlich einverleibt werden kann.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Dringlichkeitsantrag II.

20. Überbindung des Vorkaufsrechtes an einem Grundstück in der KG Großwolfgers nach Eigentümerwechsel – Bgm.

Sachlage: RA Dr. Kitzler übergab im Auftrag seiner Klienten folgendes: „In obiger Angelegenheit beziehe ich mich auf die Vorkorrespondenz und übermittle in der Anlage eine Vereinbarung über die Löschung und neuerliche Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich des Grundstückes 718/2 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers zur Durchsicht. Da es sich beim Vorkaufsrecht um ein höchstpersönliches Recht handelt, kann diese nicht mit einfacher Zustimmungserklärung auf die neuen Eigentümer übertragen werden, sondern muss zuerst gelöscht und in der Folge mit

den neuen Eigentümern neu vereinbart werden. Ich erlaube mir anzufragen, ob die Stadtgemeinde Weitra bereit ist, die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung zu tragen, wie das hinsichtlich der Vereinbarung mit den Voreigentümern, den Ehegatten Herbert und Brigitte Herzog vom 23.12.2004 der Fall war; und falls nicht, wie hoch eine Beteiligung der Stadtgemeinde Weitra an den Vertragserrichtungskosten gegebenenfalls sein könnte.“

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weitere Stellungnahme.

Antrag an den GR: Zu der Anfrage nach den Kosten des Vertragswerkes folgende Aussage: Bisherig wurden diese Kosten alleinig von den Kaufwerbern getragen. Es ist keine Änderung dieser Vorgangsweise geplant.

Folgendes Vertragswerk möge von der Stadtgemeinde Weitra gefertigt werden:

PRÄAMBEL

Ob der Frau Brigitte Herzog, geb. 21.04.1962, und Herrn Herbert Herzog, geb. 01.05.1960, je zur Hälfte gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwolfegers, welcher das Grundstück 718/2 inne liegt, ist zugunsten der Stadtgemeinde Weitra im Lastenblatt unter CLNR 1 a ein Vorkaufsrecht einverleibt. Mit Kaufvertrag vom 03.08.2016 haben die Ehegatten Frau Brigitte und Herr Herbert Herzog die genannte Einlagezahl 269 sowie die Grundstücke 717 und 718/1 jeweils Katastralgemeinde 07353 Großwolfegers an Frau Julia Huber und Herrn Peter Weißenböck zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses verkauft. Die Grundstücke 717 und 718/1 werden der Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwolfegers im Zuge der grundbücherlichen Einverleibung des Eigentumsrechtes zugeschrieben. Mit der gegenständlichen Vereinbarung soll das einverleibte Vorkaufsrecht zugunsten der Stadtgemeinde Weitra gelöscht und gleichzeitig ein neues Vorkaufsrecht zwischen den Käufern und der Stadtgemeinde Weitra vereinbart werden.

I. LÖSCHUNGSERKLÄRUNG

Ob der Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwolfegers ist unter CLNR 1 a das Vorkaufsrecht hinsichtlich Grundstück 718/2 für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt. Die Stadtgemeinde Weitra erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das ob der

Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers zu CLNR 1 a einverleibte Vorkaufsrecht gelöscht werden kann, ohne ihr weiteres Wissen, nicht jedoch auf ihre Kosten.

II. VEREINBARUNG EINES VORKAUFRECHTES

1. Frau Julia Huber, geb. 29.01.1991, und Herr Peter Weißenböck, geb. 21.03.1987, sind aufgrund des Kaufvertrages vom 03.08.2016 je zur Hälfte außerbücherliche Eigentümer der Liegenschaft Einlagezahl 269 Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers, bestehend aus dem Grundstück 718/2 Gärten (10) und der Grundstücke 717 Landw (30) Wald (10) und 718/1 Landw (10) ebenfalls Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers.

2. Die Käufer verpflichten sich das vorstehend beschriebene Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers innerhalb der Frist von sieben Jahren einer baulichen Nutzung im Sinne der festgelegten Widmung (Bauland/Agrar) zuzuführen, das heißt es ist innerhalb dieser Frist mit dem Bau eines konsensgemäßen Hauptgebäudes zu beginnen, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau anzusehen ist. Die Fertigstellung im hat im Sinne der einschlägigen NÖ Bauordnung 2014 innerhalb der dort festgelegten Fristen zu erfolgen.

3.

a) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer räumen der Stadtgemeinde Weitra für das oben näher beschriebene Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein. Die Eigentümer haften für das vereinbarte Vorkaufsrecht mit der vertragsgegenständlichen Liegenschaft.

b) Die zu 1. dieses Vertragspunktes genannten Eigentümer erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra gemäß Punkt II.3.a) im Grundbuch einverleibt werden kann.

c) Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich ihrerseits, bei Beginn der Bauführung, wobei unter Beginn der Bauführung zumindest die Fertigstellung des Kellergeschoßes als Rohbau zu verstehen ist, eine Urkunde auszustellen, mit der das Vorkaufsrecht im Grundbuch gelöscht werden kann, wobei die Kosten der Löschung von den Grundstückseigentümern zu tragen sind.

III. VERPFLICHTUNG ZUM KAUFANBOT

AN DIE GEMEINDE

a) Der jeweilige Eigentümer des in Punkt II. genannten Grundstückes hat unmittelbar nach Ablauf der siebenjährigen Bebauungsfrist gemäß Punkt III. die noch unbebauten Bauplätze bzw. Grundstücke der Stadtgemeinde Weitra zum Verkehrswert anzubieten. Der Verkehrswert wird von den Vertragspartnern einvernehmlich festgelegt. Kommt keine Einigung zustande, bestimmt die Stadtgemeinde Weitra einen gerichtlich beeideten Sachverständigen, der den Verkehrswert festlegt. In diesem Falle anerkennen die Vertragspartner den festgelegten Verkehrswert. Die Kosten des Sachverständigen sind je zur Hälfte von der Stadtgemeinde Weitra und dem Grundstückseigentümer zu tragen.

b) Die Stadtgemeinde Weitra hat nach schriftlicher Vorlage des Kaufangebotes gemäß Absatz a) des gegenständlichen Vertragspunktes das Kaufanbot innerhalb einer Frist von sechs Monaten entweder selbst anzunehmen oder durch einen von der Stadtgemeinde Weitra namhaft zu machenden Dritten annehmen zu lassen oder eine Löschungsurkunde für das vorstehend vereinbarte Vorkaufsrecht auszustellen, wobei mit der Unterfertigung der Löschungserklärung durch die Stadtgemeinde Weitra der jeweilige Eigentümer in seiner Verfügbarkeit über das im Punkt II. genannte Grundstück nicht mehr eingeschränkt ist.

IV. VERPFLICHTUNG ZUR VERTRAGSÜBERBINDUNG

Der Eigentümer des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichten sich dieses Grundstück ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra nicht unter Lebenden zu veräußern, wobei unter Veräußerung auch die Übertragung durch Schenkungsvertrag oder Übergabsvertrag zu verstehen ist. Die Stadtgemeinde Weitra verpflichtet sich der Übertragung unter Lebenden zuzustimmen und das unter Punkt II. eingeräumte Vorkaufsrecht nicht in Anspruch zu nehmen, wenn auf den jeweiligen Erwerber des in Punkt II. bezeichneten Grundstückes sämtliche der Stadtgemeinde Weitra in diesem Vertrag eingeräumten Rechte überbunden werden, insbesondere die Bauverpflichtung, die Einräumung des grundbücherlich sichergestellten Vorkaufsrechtes, die Verpflichtung zum Kaufanbot und zur Einholung der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zur Veräußerung und die in Punkt VII. zur Abgeltung der der Stadtgemeinde Weitra entstandenen Kosten vereinbarte Vertragsstrafe. Die Kosten der Vertragsüberbindung sind vom bisherigen Eigentümer oder dem Erwerber der Bauparzelle – nicht jedoch von der Stadtgemeinde Weitra – zu tragen.

V. KOSTEN

Die Kosten der Errichtung der gegenständlichen Vereinbarung tragen Frau Julia Huber und Herr Peter Weißenböck je zur Hälfte.

VI. GENEHMIGUNG

Diese Vereinbarung bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra.

VII. PÖNALE

Bei Nichterfüllung der in dieser Vereinbarung übernommenen Verpflichtung der Vertragsüberbindung gemäß Punkt IV. dieses Vertrages bzw. der Unterlassung der Verpflichtung zum Kaufanbot gemäß Punkt III. dieser Vereinbarung trotz Aufforderung zum Kaufanbot durch die Stadtgemeinde Weitra ist der Eigentümer, des im Punkt II. genannten Grundstückes verpflichtet, der Stadtgemeinde Weitra eine Vertragsstrafe in

5. Höhe von 50 % des Wertes des jeweiligen Grundstückes bzw. Bauplatzes zu bezahlen. Diese Vertragsstrafe dient zur Abdeckung des entstandenen Schadens, insbesondere all jener Kosten, die von der Stadtgemeinde Weitra für die Neuaufschließung von Bauland zu tätigen sind, inklusive aller erforderlichen Projektierungs- und Planungsarbeiten so-wie der Kosten zum Erwerb von Grundstücken zur Neuausweisung von Bauland.

VIII. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Frau Julia Huber, geb. 29.01.1991, und Herr Peter Weißenböck, geb. 21.03.1987, erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde das Vorkaufs-recht gemäß II. dieser Urkunde für die Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich Grundstück 718/2 Gärten (10) Katastralgemeinde 07353 Großwolfgers grundbücherlich einverleibt werden kann.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

21. Bericht des Bürgermeisters

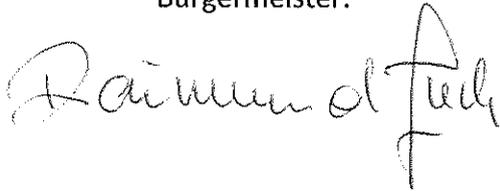
- Der Bürgermeister informiert von der Einrichtung eines Spendenkontos für die Halbwaisen der Familie Dolezal bei der Sparkasse Waldviertel. Sie werden bei den Großeltern, bei Familie Zwirner, am Karnisshof wohnen.

- Die Mitglieder der Delegation der monegasischen Abordnung für die Special Olympics kommen am 14.03.2017 zum GH Hentsch auf einen Empfang. Am 15.03.2017 um 09.30 Uhr gibt es eine Zugfahrt, Abfahrt am Bahnhof in Weitra. Der Bgm. ersucht die Mandatare um zahlreiche Beteiligung und begehrt um telefonische Rückmeldung wegen der Teilnahme direkt bei ihm. Um 14.00 Uhr am selben Tag findet ein Empfang im Rathaus statt. Um 19.00 Uhr gibt es einen Galaabend in Moorbad Harbach. Beim weiteren Programm in Schladming wird die Stadtgemeinde Weitra vom Bürgermeister und seiner Gattin repräsentiert.
- Bgm. berichtet von den Vorhaben der Golfclubbetriebsgesellschaft am Hausschachen.
- Bgm. informiert von einem Ansuchen der AWG Reinprechts nach Übernahme der Arbeiten des Klärwärters durch einen Mitarbeiter des städtischen Bauhofes. Dies wurde nicht positiv beantwortet.
- Leider konnte heuer keine Langlaufloipe gespurt werden. Dies wurde in einem anonymen Brief beanstandet. Der Bgm. kündigt für den kommenden Winter Überlegungen dazu an.
- Der Gaseinsatz im Kachelofen im Rathaussaal ist derzeitig defekt. So muss wieder mit Holz geheizt werden.
- GR Helmut Haubner wurde von der Dorf- und Stadterneuerung geehrt. Er bekam ein Silbernes Abzeichen für seine 10-jährigen Leistungen als Obmann des Dorferneuerungsvereins in Sulz und erhält hierfür Dankesworte vom Bgm. Es folgt Applaus von den Gemeinderäten.
- Veranstaltungen, Info von der VzBgmin.
18.03.2017: Andrea Händler im Volksheim
12.05.2017: Miguel Herz Kestranek
22.06.2017: Nick P
14.10.2017: Ausseer Brandlmusik im Rathaussaal
17.11.2017: Alex Tristan Volksheim
- StR Layr berichtet von einem Termin am 19.03.2017 im GH Thaler bzgl. Energieeinsparungsmöglichkeiten in der Landwirtschaft, veranstaltet von der Klima- und Energiemodellregion.
- Die Aktion Stopp Littering soll heuer wieder stattfinden.
- Er informiert aus dem Gästebüro. Es folgt ein Bericht aus der Praxis des Tourismusbüros.

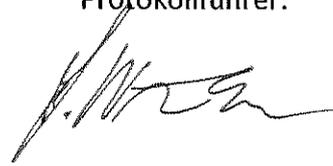
- Termin: Bahnhofsfest 20.05.2017, 115 Jahre Schmalspurbahn organisiert von der NÖVOG.
- GR Stephan Möslinger fragt nach dem Fortgang der Planungen beim Glasfaserausbau in der KG Großwolfers. Bgm. und StR Layr berichten von den weiteren Schritten zur Übergabe der Leerverrohrung an die NÖGIG. In den KG's im Süden soll die A1 einen Ausbau starten. Dazu sind Aktionen im Laufen.

Anschließend werden die Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt. Der Bgm. bittet die Zuhörer den Saal zu verlassen.

Bürgermeister:



Protokollführer:



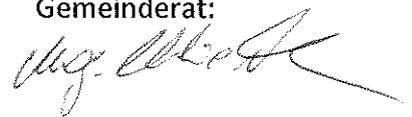
Gemeinderat:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am **27. Juli 2017** genehmigt.

