

**Stadtgemeinde**  
**WEITRA**

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die SITZUNG des

**GEMEINDERATES**

am Donnerstag, den 02.06.2022

Beginn: 20,00 Uhr

Ende: 20,55 Uhr

im Rathaussaal Weitra

Die Einladung erfolgte am:

25.05.2022

durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister Patrick Layr
2. Vizebürgermeisterin Petra Zimmermann-Moser

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                                    |                                 |
|------------------------------------|---------------------------------|
| 1. gf. GR-StR Joachim Fischer BSc  | 2. gf. GR-StR Alfred Huber      |
| 3. gf. GR-StR Franz Haumer         | 4. gf. GR-StR Ing. Rainer Oppel |
| 5. gf. GR-StR Ing. Wolfgang Walter | 6. GR Andrea Bachofner          |
| 7. GR Stefanie Bruckmüller BSc     | 8. GR Dietmar Butschell         |
| 9. GR Michael Gall                 | 10. GR Stefan Kolm              |
| 11. GR Franz Krauskopf jun.        | 12. GR Sandra Leb-Stangl        |
| 13. GR Dietmar Millner             | 14. GR Maximilian Mörzinger     |
| 15. GR Dr. Hubert Prinz            | 16. GR DI Johannes Schmidt BSc  |
| 17. GR Stefan Semper               | 18. GR Bernhard Teubl           |
| 19.                                |                                 |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. StADir. Friedrich Winkler<br>zur Protokollführung | 2. Keine Zuhörer |
|--|------------------|

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- |                    |    |
|--------------------|----|
| 1 GR Martina Stitz | 2. |
| 3.                 | 4. |
| 5.                 | 6. |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

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

Vorsitzender: Bürgermeister Patrick Layr  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG

- Pkt.: 1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07. April 2022 – Bgm.
2. Bürgerspitalstiftung; Änderung der Satzungen – StR Huber
3. Kassenbestandsaufnahmen durch das Amt der niederösterreichischen Landesregierung, Bericht – Bgm.
4. Pachtvertrag mit dem Union Tennis Club Weitra, Neufassung – StR Huber
5. Reinprechtsfeld; Verkauf von Bauparzellen an Interessenten – Bgm., StR Huber
6. Grundeigentum der Stadtgemeinde Weitra; Verkauf einer Waldparzelle in der KG St. Wolfgang – Bgm., StR Huber
7. Medizinische Basisversorgung; Ansuchen W4med Ordinationsvermietung OG – Bgm.
8. Freizeitpädagogin; Aufnahme einer Mitarbeiterin nach Ausschreibung – Bgm., StR Haumer
9. Bericht von der Gebarungseinschau des Kontrollausschusses – Bgm.
10. Gemeindeliegenschaft; Vermietung Haus Veitsgraben 6 – StR Haumer
11. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister begrüßt, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Vor Beginn der Sitzung wurde ein Dringlichkeitsantrag eingebracht:

## **Dringlichkeitsantrag**

von StR OV Haumer gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973

betreffend: Gemeindeliegenschaft, Vermietung Haus Veitsgraben 6.

Begründung: Gemeindeliegenschaft, Vermietung Haus Veitsgraben 6. Die Stadtgemeinde hat die Unterzeichnung entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu veranlassen. Um dieses Anliegen nicht zu verzögern wird diese Sachlage als Dringlichkeitsantrag dem Gemeinderat vorgelegt.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

Der Gemeinderat wolle beschließen: Gemeindeliegenschaft, Vermietung Haus Veitsgraben 6.  
– StR Haumer

möge in der aktuellen Sitzung behandelt werden.

Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 02. Juni 2022 zustimmen. Der Tagesordnungspunkt möge unter TOP10 behandelt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07. April 2022 – Bgm.**

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

## **2. Bürgerspitalstiftung; Änderung der Satzungen – StR Huber**

**Sachlage:** Bereits im Jahr 2021 wurde die Satzung der Weitraer Bürgerspitalstiftung gemeinsam mit dem Amt der niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Gemeinden, Stiftungsaufsicht überarbeitet und legislatisch auf den letzten Stand gebracht. Durch ein Ansuchen um Grundtausch durch einen privaten Interessenten wurde der Beschluss dieser Anpassung verzögert.

Folgende Stellungnahme des Amtes der niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe innere Verwaltung, Abteilung Gemeinden, Stiftungsaufsicht, Kennzahl IVW3-STF-1090301/031-2022, wurde am 12.05.2022 übergeben: Der Rechnungsabschluss 2021 der „Bürgerspitalstiftung Weitra“ wurde der Stiftungsbehörde am 7. April 2022 ohne Vermögensaufstellung vorgelegt. Diese wurde am 28. April 2022 nachgereicht. Nach Durchsicht der Unterlagen wurden zu den „Erlösen aus Verpachtungen“ folgende Sachverhalte festgestellt:

Aus den am 19. April 2022 per Mail übermittelten Pachtverträgen mit der Hausschachen GmbH (vormals Golf- und Freizeitzentrum GmbH) ist ersichtlich, dass die vor dem Tauschgeschäft mit der Hausschachen GmbH verpachteten Flächen (Pachtvertrag vom 17. Mai 1996) ein Ausmaß von knapp einem Hektar (9.139m<sup>2</sup>) betragen. Mit dem Tauschvertrag vom 22.6./13.7.2018 sind unter anderem diese Stiftungsgrundstücke gegen die Grundstücke der Hausschachen GmbH im Ausmaß von insgesamt 11.787 m<sup>2</sup> getauscht worden. In der mündlichen Vereinbarung vom 19. Juni 2018 wurde jedoch ein gleichbleibender Pachtzins vereinbart, obwohl sich die Pachtfläche nunmehr um 2.648 m<sup>2</sup> vergrößert hat. Im

Pachtvertrag vom 16. Dezember 2021 mit der Stadtgemeinde Weitra für den Ablagerungsplatz „Reinprechtsfeld“ wurde eine 10% Schwankung in der Wertsicherungsklausel vereinbart. Die Stiftungsbehörde merkt dazu an, dass eine Indexierung mit max. 5% Schwankungsbreite üblich ist. Die Stiftungsbehörde ersucht um Vorlage aller aktuellen Pachtverträge bzw. einer Aufstellung wie sich der Betrag von € 4.737,36 Pachteinahmen für 2021 zusammensetzt (Pächter, Parz.Nr., Flächenausmaß, Pachtbetrag). Als Termin für die Vorlage der Unterlagen und einer Stellungnahme wird der 15. Juli 2022 vorgemerkt. Der Rechnungsabschluss 2021 der „Bürgerspitalstiftung Weitra“ wird vorbehaltlich einer späteren Prüfung durch die Abteilung Finanzen/BU-Revision des Amtes der NÖ Landesregierung stiftungsbehördlich zur Kenntnis genommen. Bezüglich der dringend erforderlichen Aktualisierung der Satzung sollte die Beschlussfassung des Gemeinderats über den am 16. Dezember 2021 übermittelten Entwurf der Satzungsänderung so rasch als möglich erfolgen (vgl. auch Schreiben vom 23. März 2022, Zahl IVW3-ST-1090301/008-2022). Gemäß § 4 der Satzung wird die „Bürgerspitalsstiftung Weitra“ von der Stadtgemeinde Weitra verwaltet. Die NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idGF. ist sinngemäß anzuwenden und dieses Schreiben den zuständigen Kollegialorganen in der nächsten Sitzung nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

**Stellungnahmen:** Der Bgm informiert von der Sachlage. Der Bericht des Amtes der niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe innere Verwaltung, Abteilung Gemeinden, Stiftungsaufsicht, Kennzahl IVW3-STF-1090301/031-2022, liegt bei den Unterlagen und wurde vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Eine Aufstellung der Pachterlöse wurde am 23. Mai 2022 an die Abteilung IVW3 übergeben. (Beilage). Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgende Satzungen der Weitraer Bürgerspitalstiftung mögen beschlossen werden:

## **SATZUNG**

### **der Bürgerspitalsstiftung Weitra**

Präambel:

*Das "Spital in Weitra" und die dazugehörige Kirche zum "Heiligen Geist" wurde laut Auskunft der Stiftbriefe in den Jahren 1340 und 1341 durch Chunrat Marchat und seine Frau Margarete gegründet. Es diente als Versorgungsstätte für alte, kranke und mittellose Bürger der Stadt Weitra und zur Erhaltung der dazugehörigen "Heiligen Geist" Kirche. Nach dem Erwerb verschiedener "Ehren, Rechte und Nutzungen" vor allem in den Dörfern Wultschau und Wielands, übte das Bürgerspital seit dem 15. Jahrhundert die Ortsobrigkeit über die genannten Dörfer aus. Die Verwaltung des Bürgerspitals oblag dem jährlich von der Bürgerschaft gewählten Spitalmeister. Die Gründungsurkunde des ins Mittelalter zurückreichenden Spitals ist nicht erhalten, es kam zu zahlreichen Zustiftungen. Ein Gesamtstiftsbrief ist nicht vorhanden.*

*Durch die Aufhebung der Grundherrschaften im Jahre 1848 wurden die Obrigkeitsrechte des Bürgerspitals über die Dörfer Wultschau und Wielands aufgelöst und 1856 durch Grundentlastungsobligationen abgegolten.*

*Da diese Kapitalien durch die Inflation nach dem 1. Weltkrieg ihren Wert verloren, blieb das Vermögen der Bürgerspitalsstiftung Weitra auf Realitäten und Liegenschaften beschränkt.*

*Die 1939 vom nationalsozialistischen Regime verfügte Auflösung der Bürgerspitalsstiftung wurde nach dem Krieg rückgängig gemacht. Die Verwaltung übernahm zunächst die Bezirkshauptmannschaft Gmünd und 1969 wieder die Stadtgemeinde Weitra (GZ. II/4-461/35-1969). Die Stiftung unterliegt seither dem NÖ Landes-Stiftungs- und Fondsgesetz.*

*Am 10.07.1987 wurde eine Satzung errichtet, welche mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 19.10.1987, Zahl IV/2-St-40/49-87, stiftungsbehördlich genehmigt worden ist, mit dem Stiftungszweck „unverschuldet in Not geratene, bedürftige oder behinderte NÖ Landesbürger, die in der Stadtgemeinde Weitra ihren ordentlichen Wohnsitz haben, zusätzlich finanziell zu unterstützen und die Bürgerspitalskirche zum 'Heiligen Geist' zu erhalten“.*

*Aufgrund geänderter Vermögenslage und in Anpassung an die steuerrechtlichen Bestimmungen wurde am 24.05.2011 eine Satzungsänderung vorgenommen, welche mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 7.11.2011, Zahl IVW3-ST-1090301/002-2011, stiftungsbehördlich genehmigt wurde. Der Stiftungszweck wurde formuliert mit „unverschuldet in Not geratene, bedürftige EU-Bürger oder Menschen (EU-Bürger) mit besonderen Bedürfnissen, die in der Stadtgemeinde Weitra ihren Hauptwohnsitz haben, zusätzlich finanziell zu unterstützen und die Bürgerspitalskirche zum "Heiligen Geist" zu erhalten.“*

Grund für die nunmehrige Satzungsänderung ist wiederum die Aktualisierung des Stammvermögens und Sonstigen Vermögens aufgrund von An- und Verkäufen unbeweglichen Vermögens sowie die Anpassung der Satzung an die geänderten steuerrechtlichen Anforderungen an die Gemeinnützigkeit iSd. BAO. Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra hat daher am 02.06.2022 folgende Satzung beschlossen und zur stiftungsbehördlichen Genehmigung der NÖ Landesregierung vorgelegt. Die geänderte Satzung der Stiftung „Bürgerspitalsstiftung Weitra“ lautet wie folgt:

**§ 1**

**Name, Sitz, Rechtspersönlichkeit und Wirkungsbereich der Stiftung**

Die Stiftung führt den Namen "Bürgerspitalsstiftung Weitra" und hat ihren Sitz in A-3970 Weitra, besitzt eigene Rechtspersönlichkeit und ihr Wirkungsbereich erstreckt sich auf das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Weitra.

**§ 2**

**Vermögen der Stiftung**

(1) Die Stiftung besitzt folgendes Vermögen:

STAMMVERMÖGEN – unbebaute Grundstücke – per 31.12.2021

Gst.Nr.	Grundstücke:		Flächenbilanz in m <sup>2</sup> :					
	Nutzung	Fläche/m <sup>2</sup>	Baufläche	Landwirtschaftlich genutzt	Wald	sonstige	Gewässer	Garten
	KG 07348 Weitra							
EZ	207							
53/2	Landwirtschaftlich genutzt	2066		2066				
53/6	Baufläche (begrünt)	453	453					
53/7	Baufläche (begrünt)	462	462					
EZ	1446							
3155/2	Garten(Erholungsfläche)	9502						9502
3155/3	Baufläche (Gebäude)	57	57					
	Landwirtschaftlich genutzt	2546		2546				
	KG 07304 Brühl							
EZ	87							
779/7	Landwirtschaftlich genutzt	4424		4424				
779/8	Landwirtschaftlich genutzt	1424		1424				
	Wald	1532			1532			
780	Landwirtschaftlich genutzt	469		469				
782/1	Wald	15118			15118			

EZ		73						
1/2	Landwirtschaftlich genutzt	1276			1276			
	Sonstige (Ver/Entsorg.anl)	4321					4321	
778	Landwirtschaftlich genutzt	409			409			
	Wald	38861				38861		
779/1	Wald	2791				2791		
779/3	Landwirtschaftlich genutzt	19			19			
	Wald	60				60		
837/2	Gewässer	574						574
EZ		78						
777	Wald	22480				22480		
	KG - 07316 Langfeld							
EZ		109						
2096	Wald	12796				12796		
	KG - 07304 Brühl							
EZ		594						
72/1	Landwirtschaftlich genutzt	11301			11301			
73/1	Landwirtschaftlich genutzt	6882			6882			
77	Wald	24832				24832		
737	Wald	1263				1263		
739	Landwirtschaftlich genutzt	11574			11574			
740	Baufläche (gegrünt)	1102	1102					
	Landwirtschaftlich genutzt	30420			30420			
	sonstige (Straßenanlage)	262					262	
741	Landwirtschaftlich genutzt	559			559			
	sonstige (Straßenanlage)	114					114	
742	Wald	616				616		
	sonstige (Straßenanlage)	118					118	
776	Wald	22540				22540		
	KG - 07312 Hirschenwies							
EZ		594						

346	Wald	17265			17265		
348	Wald	1862			1862		
349	Wald	10015			10015		
350	Wald	38387			38387		
	KG - 07316 Langfeld						
EZ		594					
2097	Wald	100124			100124		
	KG - 07348 Weitra						
EZ		594					
53/1	Garten(Erholungsfläche)	3451					3451
53/15	Landwirtschaftlich genutzt	2401			2401		
260	Landwirtschaftlich genutzt	2727			2727		
261	Baufläche (gegrünt)	522	522				
264/1	sonstige (Straßenanlage)	467				467	
328	Baufläche (gegrünt)	58	58				
478	Wald	971			971		
479	Landwirtschaftlich genutzt	2079			2079		
480	Landwirtschaftlich genutzt	3033			3033		
482	Landwirtschaftlich genutzt	802			802		
483	Landwirtschaftlich genutzt	3269			3269		
484	Wald	1036			1036		
503	Wald	700			700		
522	Landwirtschaftlich genutzt	385			385		
523	Landwirtschaftlich genutzt	3208			3208		
564	Wald	673			673		
568	Landwirtschaftlich genutzt	1694			1694		
	Sonstige (Abbaufäche)	2745				2745	
569/1	Wald	1051			1051		
569/2	Landwirtschaftlich genutzt	539			539		
593	Wald	1115			1115		
594	Landwirtschaftlich genutzt	4694			4694		

595	Landwirtschaftlich genutzt	780		780			
596	Landwirtschaftlich genutzt	2744		2744			
597	Landwirtschaftlich genutzt	5211		5211			
598	Wald	557			557		
599	Wald	561			561		
600/1	Landwirtschaftlich genutzt	864		864			
	Wald	357			357		
600/2	Landwirtschaftlich genutzt	478		478			
600/3	Landwirtschaftlich genutzt	1600		1600			
601	Landwirtschaftlich genutzt	1655		1655			
637	Wald	1293			1293		
638	Wald	2467			2467		
640	Landwirtschaftlich genutzt	457		457			
641	Landwirtschaftlich genutzt	1615		1615			
642	Landwirtschaftlich genutzt	381		381			
643	Landwirtschaftlich genutzt	2835		2835			
644	Landwirtschaftlich genutzt	4729		4729			
645	Wald	766			766		
686	Wald	209			209		
698	Wald	234			234		
704	Wald	849			849		
705	Landwirtschaftlich genutzt	6742		6742			
708	Landwirtschaftlich genutzt	5715		5715			
709	Wald	1640			1640		
767	Wald	795			795		
768	Landwirtschaftlich genutzt	5234		5234			
770	Landwirtschaftlich genutzt	6908		6908			
771	Wald	824			824		
1023/1	Landwirtschaftlich genutzt	5422		5422			
1023/2	Landwirtschaftlich genutzt	10354		10354			
1052/1	Landwirtschaftlich genutzt	1227		1227			

1052/2	Landwirtschaftlich genutzt	4395		4395			
1053	Landwirtschaftlich genutzt	296		296			
1169/2	Wald	421			421		
1169/3	Wald	619			619		
1170/1	Wald	42841			42841		
1174/2	Landwirtschaftlich genutzt	224		224			
1174/3	Landwirtschaftlich genutzt	168		168			
1177	Wald	1708			1708		
1178	Landwirtschaftlich genutzt	21026		21026			
1512	baufläche (Gebäude)	230	230				
	Landwirtschaftlich genutzt	3174		3174			
	Wald	539			539		
1514	sonstige	320			320		
1439	Sonstige	3280			3280		
1458	Sonstige	1565			1565		
1460	Sonstige	2194			2194		
1459	Sonstige	4748			4748		
1715/4	Landwirtschaftlich genutzt	605		605			
1715/5	Landwirtschaftlich genutzt	94		94			
1716	Landwirtschaftlich genutzt	861		861			
1884/2	Landwirtschaftlich genutzt	2543		2543			
2016	Landwirtschaftlich genutzt	1322		1322			
2017	Landwirtschaftlich genutzt	9135		9135			
2018	Landwirtschaftlich genutzt	874		874			
2019	Landwirtschaftlich genutzt	2385		2385			
2020	Wald	2701			2701		
2030	Landwirtschaftlich genutzt	853		853			
	Wald	298			298		
2031	Wald	1054			1054		
2032	Wald	550			550		
2392/1	Landwirtschaftlich genutzt	1004		1004			

2411	Landwirtschaftlich genutzt	1946		1946				
2412/1	Landwirtschaftlich genutzt	5023		5023				
2412/3	Landwirtschaftlich genutzt	54		54				
2606	Landwirtschaftlich genutzt	1119		1119				
2699/1	Landwirtschaftlich genutzt	295		295				
2700/1	Landwirtschaftlich genutzt	770		770				
2717/1	Landwirtschaftlich genutzt	732		732				
2719	Landwirtschaftlich genutzt	1045		1045				
2720	Landwirtschaftlich genutzt	356		356				
2721/1	Landwirtschaftlich genutzt	2302		2302				
2721/2	Landwirtschaftlich genutzt	505		505				
2743	Landwirtschaftlich genutzt	2252		2252				
2744	Landwirtschaftlich genutzt	561		561				
2745	Landwirtschaftlich genutzt	1525		1525				
2746	Landwirtschaftlich genutzt	231		231				
2935/1	Landwirtschaftlich genutzt	1404		1404				
2936	Landwirtschaftlich genutzt	3115		3115				
3321	Landwirtschaftlich genutzt	2813		2813				
3339/1	Landwirtschaftlich genutzt	2200		2200				
3339/3	Landwirtschaftlich genutzt	194		194				
3351/1	Baufläche (Gebäude)	4	4					
	Landwirtschaftlich genutzt	1473		1473				
3359	Landwirtschaftlich genutzt	2938		2938				
	<b>Gesamt:</b>	<b>658883</b>	<b>2888</b>	<b>239835</b>	<b>382499</b>	<b>20134</b>	<b>574</b>	<b>12953</b>
<b>Stammvermögen – unbebaute Grundstücke</b>			<b>65ha 88ar 83m<sup>2</sup></b>					
			<b>Einheitswert € 73.900,--</b>					

STAMMVERMÖGEN – bebaute Grundstücke – per 31.12.2021:

Gst.Nr. / EZ 594	Grundstücke:	Fläche/m <sup>2</sup>	Flächenbilanz in m <sup>2</sup> :	
			Baufläche	Einheitswert
.136	Baufläche (Gebäude), Garage, Anschrift Rathausplatz 173	78	78	€ 1.300,--
.216	Baufläche (Gebäude), Spitalgasse 97, 3970 Weitra	479	479	€ 7.000,--
	Baufläche (begrünt)	1569	1569	
.217	Baufläche (Gebäude), Spitalgasse 93, 3970 Weitra	242	242	nicht bewertet
	Baufläche (befestigt), Spitalgasse 93, 3970 Weitra	12	12	
.218	Baufläche (Gebäude), Bürgerspitalskirche zum „Heiligen Geist“ u. Wohngebäude, Spitalgasse 93, 3970 Weitra	601	601	€ 10.300,--
.418	Baufläche (Gebäude), Gmünderstraße, 3970 Weitra	91	91	nicht bewertet
<b>Stammvermögen – bebaute Grundstücke</b>		<b>3072m<sup>2</sup></b>	<b>3072m<sup>2</sup></b>	<b>EHW € 18.600,--</b>

STAMMVERMÖGEN – Finanzanlagen - per 31.12.2021:

Sparbuch Nr. 32.428.450

**€ 8.223,91**

**Stiftung Bürgerspitalsstiftung Weitra  
Vermögenszusammenstellung**

<b>Stammvermögen – unbebaute Grundstücke</b>	<b>65ha 88ar 83m<sup>2</sup></b>	<b>EHW</b>	<b>€ 73.900,--</b>
<b>Stammvermögen – bebaute Grundstücke</b>	<b>3072m<sup>2</sup></b>	<b>EHW</b>	<b>€ 18.600,--</b>
<b>Stammvermögen - Finanzen</b>	<b>Sparbuch</b>		<b>€ 8.223,91</b>
<b>STAMMVERMÖGEN GESAMT</b>			<b>€ 100.723,91</b>

SONSTIGES VERMÖGEN per 31.12.2021:

Girokonto Nr. AT22 3241 5000 0241 4464	€ 28.141,00
Sparbuch Nr. 32.428.450	€ 16.884,42
<b>SONSTIGES VERMÖGEN – GESAMT</b>	<b>€ 45.025,84</b>

- (2.) Rechtsgeschäfte, die eine Belastung oder die Veräußerung von unbeweglichem Stiftungsvermögen betreffen, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Genehmigung der Stiftungsbehörde.

**§ 3**

**Zweck der Stiftung**

1. Der Zweck der Stiftung besteht darin, unverschuldet in Not geratene, bedürftige EU-Bürger oder Menschen (EU-Bürger) mit besonderen Bedürfnissen, die in der Stadtgemeinde Weitra ihren Hauptwohnsitz haben, zusätzlich finanziell zu unterstützen und die Bürgerspitalskirche zum "Heiligen Geist" zu erhalten.
2. Die Unterstützungen (§ 4 Abs.2) können vom Verwaltungsorgan über Ansuchen solcher Personen (Abs.1) oder aus eigener Initiative gewährt werden, wobei über die Bedürftigkeit (im Zweifelsfalle) der Gemeinderat zu entscheiden hat.
3. Um Streitigkeiten über die Stiftungsleistungen bzw. über die Vergabe von Beihilfen zu vermeiden, wird hiermit auch ausdrücklich festgelegt, dass niemand einen Rechtsanspruch auf die Zuerkennung einer Stiftungsleistung hat.
4. Die Stiftung dient ausschließlich und unmittelbar gemeinnützigen und mildtätigen Zwecken im Sinne der §§ 34 - 37 und 39 der Bundesabgabenordnung, BGBl. Nr. 194/1961, in der jeweils geltenden Fassung. Gemäß § 39 Abs.2 BAO strebt die Stiftung keinen Gewinn an und hat keine Gewinnerzielungsabsicht.

**§ 4**

**Mittel zur Erreichung des Stiftungszwecks**

- (1) Der Zweck der Stiftung soll durch die in Abs. 2 und 3 angeführten Tätigkeiten und finanziellen Mitteln erreicht werden.
- (2) Der Stiftungszweck soll durch folgende Tätigkeiten erreicht werden:

Zahlungen von Beihilfen

- a) in der Form von nichtrückzahlbaren Beihilfen an solche Personen (§3 Abs. 1), die von keiner anderen Seite ausreichend Hilfe erhalten.
- b) in der Form der Gewährung von Beihilfen, etwa bei Unglücksfällen von kinderreichen Familienerhaltern udgl.

Unterstützung durch Geld- und Sachleistungen

- c) in der Form einer Hilfeleistung anderer Art z.B. alleinstehende, kranke Menschen nach Maßgabe der vorhandenen Möglichkeiten zu pflegen.

(3) Der Zweck der Stiftung soll mit folgenden finanziellen Mitteln erreicht werden:

- a) Erträge aus der Vermögensverwaltung hinsichtlich des Finanzvermögens der Stiftung durch verzinsliche Anlage der Geldmittel
- b) allfällige Zuwendungen von dritter Seite und Spenden
- c) Erträge aus Vermietung und Verpachtung

## **§ 5**

### **Verwaltung und Vertretung der Stiftung**

Die Stiftung wird von der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra verwaltet und vom jeweiligen Bürgermeister nach außen vertreten. Die NÖ Gemeindeordnung LGBl. 1000 idjgF. ist sinngemäß anzuwenden.

## **§ 6**

### **Aufgaben des Verwaltungs- und Vertretungsorganes der Stiftung**

Dem Verwaltungs- und Vertretungsorgan obliegt die Aufgabe, alle erforderlichen Maßnahmen zu treffen, die der Erreichung des Stiftungszweckes und der Erhaltung bzw. der Vermehrung des Stammvermögens dienlich sind. Durch ortsübliche Kundmachung ist auf die Bewerbungsmöglichkeit für eine finanzielle Unterstützung hinzuweisen. Für die Stiftungsleistungen dürfen nur die Netto-Erträgnisse des Stiftungsstammvermögens verwendet werden.

## § 7

### **Bestimmungen über die Befugnisse und über die Verwaltungskosten**

Das Verwaltungs- und Vertretungsorgan der Stiftung übt seine Tätigkeit grundsätzlich ehrenamtlich aus. Es werden nur die Barauslagen vergütet. Vom Gemeinderat kann eine Entschädigung bzw. ein Verwaltungskostenbeitrag beantragt werden, wenn dies mit den Erträgen der Stiftung in Einklang steht und dadurch die Zuerkennung von Stiftungsgenüssen nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

## § 8

### **Rechnungslegung**

(1) Das Rechnungsjahr ist das Kalenderjahr. Für jedes Rechnungsjahr ist bis Ende Juni des folgenden Jahres der Stiftungsbehörde (NÖ Landesregierung) ein Rechnungsabschluss vorzulegen.

(2) Der Rechnungsabschluss hat mindestens die Einnahmen und Ausgaben der Stiftung während des abgelaufenen Kalenderjahres sowie den Vermögensstand der Stiftung, aufgegliedert in Stammvermögen und sonstigen Vermögen zum 31. Dezember des abgelaufenen Kalenderjahres zu enthalten.

(3) Der Rechnungsabschluss hat einen vollständigen Überblick über die finanzielle Situation der Stiftung zu diesem Stichtag zu enthalten.

## § 9

### **Vermögensbindung bei Auflösung der Stiftung oder bei Wegfall des gemeinnützigen Zwecks**

Die Stiftung wurde zwar auf immerwährende Zeit errichtet. Sollten jedoch Auflösungsgründe nach §19 des NÖ Landes-Stiftungs- und Fondsgesetzes, LGBl. 4700 idgF, oder der an dessen Stelle getretenen Rechtsnorm auftreten, so bedarf die Auflösung der Genehmigung der Stiftungsbehörde. Die Auflösung der Stiftung hat durch die Stiftungsbehörde auf Antrag der zur Vertretung der Stiftung berufenen Organe oder von Amts wegen zu erfolgen. Die Stiftungsbehörde hat im Sinne des §20 Abs.2 des zitierten Gesetzes oder der an dessen Stelle getretenen Rechtsnorm das zum Zeitpunkt der Auflösung allenfalls noch vorhandene Vermögen einer Stiftung mit einem ähnlichen Stiftungszweck oder einem dem Stifterwillen möglichst nahekommenden, von der Abgabenbehörde im Sinne der §§ 34 ff Bundesabgabenordnung (BAO) anerkannten gemeinnützigen oder mildtätigen Zweck zuzuführen. Bei Wegfall des gemeinnützigen Zwecks der Stiftung ist das Stiftungsvermögen ausschließlich für gemeinnützige oder mildtätige Zwecke im Sinn der §§ 34 ff Bundesabgabenordnung (BAO) zu verwenden.

## § 10

### Satzungsausfertigungen

Die Satzung der Stiftung wird in drei Original-Ausfertigungen errichtet, wobei die „Bürgerspitalsstiftung Weitra“, die NÖ Landesregierung als Stiftungsbehörde und das NÖ Landesarchiv je eine Ausfertigung erhalten.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **3. Kassenbestandsaufnahme durch das Amt der niederösterreichischen Landesregierung;**

#### **Bericht – Bgm.**

**Sachlage:** Im Rahmen der Gebarungseinschau fand eine Kassenbestandsaufnahme durch das Amt der niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung Gemeinden, Herrn Gerhard Pöppel am 30.03.2022 statt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage.

**KASSENSOLLBESTAND:**

(Tagesabschluss vom 30.03.2022 (Endstand 2021 + Stand 2022 werden zusammen dargestellt))

Zahlweg	Einnahmen	Ausgaben	Saldo
1 Barkasse	12 386,99	6 207,47 €	6 179,52
9 Spendenkonto Christian Müllauer	3 351,78	3 351,78 €	0,00
2 Waldv. Sparkasse Giro	1 587 838,17	1 294 072,46 €	293 765,71
3 Waldv. Sparkasse Abgaben	425 150,76	30 000,00 €	395 150,76
4 Raiffeisenbank Oberes Waldviertel	34 291,42	15 015,53 €	19 275,89
RL02 Sparbuch VHS	9 788,60	0,00 €	9 788,60
RL03 Sparbuch MS	5 001,08	0,00 €	5 001,08
RL04 Sparbuch Altstadt	9 465,30	0,00 €	9 465,30
RL05 Sparbuch Matthaei	140 874,68	0,00 €	140 874,68
RL07 Sparbuch Notaushilfen	3 273,36	0,00 €	3 273,36
RL08 Sparbuch WVA	47 389,04	0,00 €	47 389,04
RL09 Sparbuch Mietwohnungen	11 262,95	0,00 €	11 262,95
19 Verrechnung (Gehälter)	407 790,98	407 790,98 €	0,00
7 Verrechnung	124 487,47	124 487,48 €	-0,01
<b>Summe</b>	<b>2 822 352,58</b>	<b>1 880 925,70 €</b>	<b>941 426,88</b>

**KASSENISTBESTAND:**

Barkassenbestand Hauptkassa:		€	6 179,52
IBAN-Nr./Konto-Nr.	Institut, Auszugnr., Datum		
AT912027204200559732	Waldviertler Sparkasse, 54, 18.03.2022	€	293 765,71
AT592027204200559047	Waldviertler Sparkasse, 60, 28.03.2022	€	395 150,76
AT573241500002401321	Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, 8, 15.03.2022	€	19 275,89
4213-036280	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	9 788,60
4210-009793	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	5 001,08
32 486 789	Raiffeisenbank Oberes Waldviertel, 3.02.2022	€	9 465,30
4213-168430	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	140 874,68
0110-012119	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	3 273,36
4213-111851	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	47 389,04
4213-201249	Waldviertler Sparkasse, 3.02.2022	€	11 262,95
<b>Summe</b>		<b>€</b>	<b>941 426,89</b>

Es ergibt sich eine Differenz von € 0,01 (ZW 7 "Verrechnung").

WERTPAPIERE und sonstige Wertgegenstände: keine

Der Gemeinderat nimmt dem Bericht zur Kenntnis. Kein Antrag.

**4. Pachtvertrag mit dem Union Tennis Club Weitra; Neufassung – StR Huber**

**Sachlage:** Es kam zu Tage, dass der Pachtvertrag mit dem Union Tennis Club bereits ausgelaufen ist. Eine Anpassung ist bis Dato nicht erfolgt und wird hiermit erstellt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er informiert von den Wünschen des Tennisvereins, wonach dieser Vertrag erst mit 01.01.2023 abgeschlossen werden soll. Die Laufzeit soll mit 25 Jahren abgeschlossen werden. StR Ing Opperl fragt nach der bisherigen Laufzeit. Bgm. antwortet, dass dieser Vertrag 20 Jahre Laufzeit aufwies und mit dem Jahr 1999 abgelaufen ist. Eventuell gibt es auf Grund von Wünschen des Tennisvereines, Anpassungen

des gegenständlichen Vertragswerkes, welche neuerlich zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

**Antrag an den GR:** Folgender Pachtvertrag möge geschlossen werden:

*PACHTVERTRAG, abgeschlossen am unten angesetzten Tag und Jahr zwischen:*

- *der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, als Verpächterin einerseits, und*
- *der Union Tennisclub Weitra, als Pächter andererseits, wie folgt:*

*I. Vertragsgegenstand*

*Verpachtet wird eine Teilfläche im Ausmaß von 315m<sup>2</sup> des folgendes Grundstück Gst. 51/4, Einlagezahl 403, Grundbuch 07348 Weitra, welche als Grünland Sport Tennis gewidmet, ist.*

*Gesamtausmaß: 315 m<sup>2</sup>*

*Der Pachtgegenstand ist in der beiliegenden Mappen Kopie, welche einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, rot umrandet.*

*II. Vertragsdauer*

*Das Pachtverhältnis beginnt am 1. 6. 2022 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sowohl der Pächterin, als auch der Verpächterin steht das Recht zu, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten jeweils zum 31. Dezember eines jeden Kalenderjahres aufzukündigen. Die Kündigung hat mittels eines eingeschriebenen Briefes an die zuletzt bekannte Adresse der jeweiligen Vertragspartei zu erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung gilt das Datum der Postaufgabe. Die Verpächterin verzichtet jedoch auf die Ausübung des ihr zustehenden Kündigungsrechtes auf die Dauer von 20 Jahren und 6 Monaten, sodass von Seiten der Verpächterin das Pachtverhältnis frühestens zum 31. 12. 2042 aufgelöst werden kann. Ungeachtet des vereinbarten Kündigungsverzichtes ist die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis aufzulösen, wenn die Pächterin trotz Nachfristsetzung von mindestens einem Monat mit Zahlung des Pachtzinses in Verzug gerät oder von Seiten der Pächterin der Pachtgegenstand zweckwidrig verwendet wird.*

*III. Pachtzins*

*Der jährliche Pachtzins beträgt € 63 (Euro dreiundsechzig) für die in der Mappen Kopie ausgewiesene Fläche zuzüglich einer allfälligen, den Gesetzen in ihrer jeweilig geltenden Fassung entsprechenden Umsatzsteuer. Der Pachtschilling ist jeweils bis spätestens 10. 5. eines jeden Jahres spesen- und abzugsfrei auf eine von der Verpächterin bekanntzugebende Bankverbindung eines inländischen Bankinstitutes zu entrichten. Neben dem Pachtzins verpflichtet sich die Pächterin auch alle auf dem Pachtgegenstand entfallende Grundsteuern in aliquoter Höhe der Verpächterin zu bezahlen. Weiters verpflichtet sich die Pächterin der Verpächterin auch alle sonstigen Gebühren und Abgaben, welcher Art auch immer, für die die Verpächterin im Zusammenhang mit dem Tennisplatzbetrieb in Anspruch genommen werden könnten, zu ersetzen.*

#### IV. Wertsicherung

*Der im vorgenannten Vertragspunkt genannte Pachtzins ist wertgesichert auf Basis des vom Österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2022 oder des an seine Stelle tretenden Index. Ausgangsbasis für die anzuwendende Wertsicherungsklausel ist die für den Monat Januar 2022 errechnete Indexzahl. Schwankungen bis einschließlich 5 % nach oben oder unten bleiben jeweils berücksichtigt. Wird die Schwellgrenze aber überschritten, so wird die gesamte Indexveränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Festgehalten wird, dass es nicht als schlüssiger Verzicht der Verpächter auf die Anwendung der Wertsicherungsklausel gilt, wenn sie auch über eine längere Zeit, von den sich daraus ergebenden Rechten keinen Gebrauch machen. Hat die Verpächterin von ihrem Recht auf Anhebung des Pachtzinses keinen Gebrauch gemacht, so ist diese berechtigt, nicht eingeforderte Wertsicherungserträge vom Pächter nachträglich einzufordern.*

#### V. Verwendungszweck

*Der Pachtgegenstand darf ausschließlich zur Errichtung und dem Betrieb eines Tennisplatzes verwendet werden. Des Weiteren ist die Pächterin berechtigt, auf dem Grundstück 51/4 Grünland Sport Tennisplatz, Tennisanlagen zu errichten. Die Lage und Dimensionierung des Tennis Clubhauses ist im beiliegenden Plan, Beilage /B, welcher ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, skizziert. Bezüglich der exakten baulichen Gestaltung ist mit der Pächterin das Einvernehmen herzustellen. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen Zustimmung der Verpächterin. Andererseits ist die Pächterin berechtigt, alle erforderlichen Ausbauarbeiten zur Herstellung und zum Betrieb eines Tennisplatzes mit der dazu notwendigen Infrastruktur und den dazugehörigen Anlagen ohne weiteres Einvernehmen mit den Verpächtern vorzunehmen.*

#### VI. Rückstellung

*Nach Auflösung des Pachtvertrages ist der Pachtgegenstand der Verpächterin unverzüglich - und sofern keine andere Regelung getroffen wird - so zurückzustellen, dass eine Nutzung, etwa in der Qualität wie zu Vertragsbeginn, möglich ist. Soweit es das auf dem Vertragsgrundstück errichtete Tennis Clubhaus betrifft, wird vereinbart, dass nach Auflösung des Pachtvertrages der Pächterin das Wahlrecht zusteht, entweder das Tennis Clubhaus auf dem Grundstück zu belassen, sodass diese ins Eigentum der Verpächterin übergeht oder das Gebäude bzw. sämtliche errichteten Baulichkeiten auf ihre Kosten zu entfernen. Für die Ausübung dieses Wahlrechtes steht der Pächterin eine Frist von einem Monat nach Beendigung des Pachtverhältnisses zu, wobei die Entscheidung der Verpächterin innerhalb dieser Frist (Postaufgabe) schriftlich mitzuteilen ist. Für den Fall, dass die Pächterin im Rahmen des ihr zustehenden Wahlrechtes sich dafür entscheidet, das Tennis Clubhaus und alle in diesem Zusammenhang stehenden Baulichkeiten auf ihre Kosten zu entfernen, so steht der Pächterin für die Durchführung dieser Arbeiten eine Frist von weiteren drei Monaten zu. Sollte die Pächterin von dem ihr eingeräumten Wahlrecht innerhalb der vorstehend angeführten Frist keinen Gebrauch machen, so geht das Eigentum am Tennis Clubhaus und den sonstig errichteten Baulichkeiten auf die Verpächterin über, ohne dass diese dafür eine Entschädigung zu leisten hat. Allfällige in diesem Zusammenhang auflaufende Kosten für die Rekultivierung, Herstellung der Grundstücksgrenzen, sind, sofern die Grundstücksgrenzen nicht mehr ohne weiteres feststellbar sind, von der Pächterin zu tragen, und zwar unter Schad- und Klagloshaltung der Verpächterin.*

VII. Option

*Die Verpächterin verpflichtet sich, den im Punkt I. des Vertrages näher bezeichneten Pachtgegenstand nach Ablauf des Pachtvertrages, zu den zu diesem Zeitpunkt ortsüblichen zeitgemäßen Bedingungen zur weiteren langfristigen Pachtung anzubieten.*

VIII. Rechtsnachfolger

*Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beidseits auf die Rechtsnachfolger über.*

IX. Kosten

*Alle mit der Errichtung dieses Vertrages anfallenden Kosten und Gebühren, welcher Art auch immer, trägt die Pächterin, ungeachtet der die Verpächterin nach außen hin treffenden Solidarhaftung, und zwar unter Klag- und Schadloshaltung der Verpächterin. Für alle bau-, wasser- und gewerberechtlichen Verfahren ist die Pächterin verantwortlich und hat auch sämtliche in diesem Zusammenhang auflaufenden Kosten zu tragen. Die Verpächterin ihrerseits hat über Aufforderung alle erforderlichen Unterschriften binnen längstens vierzehn Tagen zu leisten.*

X. Schriftform

*Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden. Auch das Abgehen von dieser Formvorschrift bedarf der Schriftform.*

XI. Ausfertigungen

*Der gegenständliche Pachtvertrag wird in einem Original errichtet, welcher der Verpächterin verbleibt. Die Pächterin erhält eine unbeglaubigte Kopie.*

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5. Reinrechtsfeld; Verkauf von Bauparzellen an Interessenten – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Im Baufeld Reinrechtsfeld stehen Baugründe zum Verkauf. Heute können 3 weitere Baugrundstücke an Bauwerber verkauft werden. Die entsprechenden Verträge finden sich bei den Unterlagen.

- Kaufvertrag mit Frau Anneliese Hödl
- Kaufvertrag mit Phillip Kratochwil und Manuela Hafner
- Kaufvertrag mit Dominik Hersch und Sabine Prinz

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Der Bgm. referiert, dass noch 5 Parzellen zur Verfügung stehen. 1 Parzelle davon ist bereits fix reserviert. Der Tiefbau im Baufeld wurde mittlerweile abgeschlossen. Die WAV wird im Laufe des Sommers mit dem Bau der Doppelhäuser beginnen.

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

K a u f v e r t r a g, welcher zwischen:

- der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1 vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als verkaufende Partei einerseits und
- Frau Anneliese HÖDL geb.18.Dezember 1958, wohnhaft in 4060 Leonding, Waldeggstraße 121, als kaufende Partei andererseits

abgeschlossen wurde, wie folgt:

ERSTENS: Die Stadtgemeinde Weitra durch ihre Vertretung verkauft und übergibt hiemit und Frau Anneliese HÖDL kauft und übernimmt hiemit zur Gänze, mit allen der Erstgenannten diesbezüglich zustehenden Rechten die dieser allein gehörige Liegenschaft:

KATASTRALGEMEINDE 07348 W e i t r a:

EZ.600, hieraus das Grundstück 388/16 Gärten (10),

im unverbürgten Flächenausmaß von 10 a 98 m<sup>2</sup>,

so wie alles liegt und steht, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von -----

--- EURO 32.940,--

in Worten zweiunddreißigtausendneuhundertvierzig Euro.

ZWEITENS: Die kaufende Partei hat diesen ganzen Kaufpreis im Betrag von EURO 32.940,-- bereits vor Vertragsfertigung auf ein vom Urkundenverfasser für diese Vertragssache eröffnetes Anderkonto erlegt, mit dem seitens der Vertragsparteien einseitig unwiderruflichen Auftrag, den gesamten Kaufpreis zuzüglich sämtlicher, hinsichtlich des gesamten Erlagsbetrages aufgelaufener Anderkontozinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer (derzeit keine Bankzinsen, Bankspesen: EURO 50,--) nach Vormerkung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die kaufende Partei auf der mit Ausnahme des auf Grund des gegenständlichen Vertrages zugunsten der verkaufenden Partei einzuverleibenden Vorkaufsrechtes und Wiederkaufsrechtes lastenfreien Vertragsliegenschaft an die verkaufende Partei zur Überweisung zu bringen.

Die näheren Bedingungen der vom Urkundenverfasser übernommenen Treuhandschaft werden in einer separaten, am heutigen Tage abgeschlossenen Treuhandvereinbarung geregelt.

DRITTENS: Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall, Vorteil und Last gehen mit Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien an die kaufende Partei über. Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern und Abgaben gilt der Tag der Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien.

VIERTENS: Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei - soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird - für die vollkommene Freiheit des Vertragsobjektes von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten.

Die kaufende Partei verpflichtet sich auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück ein Ein- oder Zweifamilienhaus (Gebäude im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) zu errichten, mit den Bauarbeiten innerhalb von zwei Jahren (abzustellen ist auf die Baubeginnmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) ab Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen, dieses Haus innerhalb weiterer fünf Jahre ab Baubeginnmeldung bezugsfertig herzustellen (abzustellen ist auf die Fertigstellungsmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) und innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung den Hauptwohnsitz in Weitra und zwar auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Haus zu begründen. Die kaufende Partei räumt der Stadtgemeinde Weitra: das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB und unter Berücksichtigung der nachstehenden Vereinbarung für den Fall ein, dass die kaufende Partei die vorstehende Bauverpflichtung nicht innerhalb der vorstehend festgelegten Frist erfüllen sollte, die kaufende Partei das Kaufobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der vorstehenden Bauverpflichtung ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra veräußern sollte. Wenn die Stadtgemeinde Weitra das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die kaufende Partei verpflichtet, das Kaufobjekt binnen drei Monaten geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an die Stadtgemeinde Weitra zu übergeben; die Stadtgemeinde Weitra hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis inklusive Aufschließungsbeitrag (sollte dieser bereits von der kaufenden Partei bezahlt worden sein) zuzüglich Wertsicherung und den durch einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen festzustellenden Wert, den die Stadtgemeinde Weitra bestellt, des auf der Vertragsliegenschaft allenfalls errichteten Bauwerkes zu bezahlen.

Die vorgenannte Wertsicherung ist nach dem Verbraucherpreisindex 2020 der Statistik Austria oder nach einem an seine Stelle tretenden Index durchzuführen, und zwar derart, dass sich der in diesem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis für die ganze Liegenschaft um den Prozentsatz erhöht oder erniedrigt, um den sich der Verbraucherpreisindex für den Monat der Vertragserrichtung zum Index des Monats der tatsächlichen Bezahlung des Kaufpreises verändert, wobei Schwankungen bis einschließlich zehn Prozent (10 %) außer Betracht zu bleiben haben. Hat sich der Index über diese Schwankungsbreite geändert, so wird die Änderung voll berechnet. Weiters räumt die kaufende Partei der Stadtgemeinde Weitra das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB ein, wobei gemäß § 1078 ABGB das Vorkaufsrecht auch im Falle anderer Veräußerungsarten von der Stadtgemeinde Weitra ausgeübt werden kann.

Als Entgelt, das die Stadtgemeinde Weitra für die Einlösung des Kaufobjektes zu leisten hat, wird einvernehmlich und verbindlich schon jetzt der in diesem Vertrag unter 1. genannte Kaufpreis festgelegt. Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht. Sämtliche mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes bzw. des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben einschließlich der lastenfreien Übertragung im Grundbuch hat die kaufende Partei zur Gänze zu tragen und die Stadtgemeinde Weitra diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Das Wiederkaufsrecht bzw. das Vorkaufsrecht erlischt, wenn auf dem Kaufobjekt ein baubehördlich bewilligtes Ein- oder Zweifamilienhaus gemäß der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung fertiggestellt und die Fertigstellung nach Vorlage der Fertigstellungsmeldung für das Ein- oder Zweifamilienhaus mit den gesetzlich geforderten Beilagen bzw. Überprüfung des Ein- oder Zweifamilienhauses auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durch die Baubehörde bestätigt wurde. Die Kosten der Errichtung und Durchführung der Löschungserklärung im Grundbuch hat die kaufende Partei zu tragen.

Die kaufende Partei verpflichtet sich bis zur vollständigen Erfüllung der Bauverpflichtung das vertragsgegenständliche Grundstück nur mit Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zu veräußern und für den Fall der Veräußerung sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertragspunkt an den Erwerber zu überbinden. Die kaufende Partei stimmt der grundbücherlichen Sicherstellung des Wiederkaufsrechtes und des Vorkaufsrechtes zu und erteilt

seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf der im Absatz ERSTENS näher bezeichneten Vertragsliegenschaft das Vor- und Wiederkaufsrecht gemäß diesem Vertragsabsatz für die Stadtgemeinde Weitra im Grundbuch einverleibt werde. Die Kosten für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages im Grundbuch samt Barauslagen sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr in der gesetzlichen Höhe trägt der Käufer, welcher den Auftrag zur Errichtung des Vertrages erteilt hat. Die Immobilienertragsteuer in der gesetzlichen Höhe trägt die verkaufende Partei. Die Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei. Für ein bestimmtes Ausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft wird seitens der verkaufenden Partei nicht gehaftet, mit Ausnahme des Umstandes, dass das Vertragsgrundstück zur Gänze als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Die kaufende Partei erklärt ausdrücklich, sich bei der Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich der Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft eingehend informiert zu haben.

FÜNFTENS: Die Parteien erklären ausdrücklich für den Fall, dass ein Unterschied zwischen dem Kaufpreis und dem wahren gemeinen Wert der Kaufliegenschaft bestehen sollte, dass ihnen der wahre Wert durch Erkundigungen bekannt war, sie sich jedoch dennoch bei dem genannten Kaufpreis geeinigt haben.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei erteilt die Einwilligung, dass das Eigentumsrecht zur Gänze für die kaufende Partei, auf die im Absatz ERSTENS dieses Vertrages genannte Liegenschaft grundbücherlich einverleibt werde.

SIEBENTENS: Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

ACHTENS: Die Kosten für die Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde samt Gerichtskosten, für allfällige Genehmigungen, ferner die Grunderwerbsteuer samt Zuschlägen treffen die kaufende Partei, welche auch allein den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Eine allenfalls zu entrichtende Immobilienertragsteuer ist jedoch zur Gänze von der verkaufenden Partei zu bezahlen. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass aus Anlass des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufsobjekt gemäß der NÖ. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen, zu deren Zahlung sich die kaufende Partei verpflichtet.

NEUNTENS: Der gefertigte Bürgermeister der Stadtgemeinde Weitra stellt fest, dass der auf die Stadtgemeinde Weitra entfallende Kaufpreis drei Prozent (3 %) der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages der Stadtgemeinde Weitra für das Haushaltsjahr 2022 nicht übersteigt. Der gegenständliche Vertrag bedarf daher nicht der Genehmigung durch die NÖ. Landesregierung.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

K a u f v e r t r a g, welcher zwischen:

- der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1 vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als verkaufende Partei einerseits und

- Herrn Philipp KRATOCHWIL, geb.am 5. April 1991 und Frau Manuela HAFNER, geb.am 3.Juni 1993, beide wohnhaft in 2320 Schwechat, Mannswörtherstraße 98/2/12, als kaufende Partei andererseits

abgeschlossen wurde, wie folgt:

ERSTENS: Die Stadtgemeinde Weitra durch ihre Vertretung verkauft und übergibt hiemit und Herr Philipp KRATOSCHWIL und Frau Manuela HAFNER kaufen und übernehmen hiemit zu gleichen Teilen, mit allen der Erstgenannten diesbezüglich zustehenden Rechten die dieser allein gehörige Liegenschaft:

KATASTRALGEMEINDE 07348 W e i t r a:

EZ.600, hieraus das Grundstück 388/3 Gärten (10),

im unverbürgten Flächenausmaß von 10 a 99 m<sup>2</sup>,

so wie alles liegt und steht, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von -----  
--- EURO 32.970,--

in Worten zweiunddreißigtausendneuhundertsiebzig Euro.

ZWEITENS: Die kaufende Partei hat diesen ganzen Kaufpreis im Betrag von EURO 32.970,-- bereits vor Vertragsfertigung auf ein vom Urkundenverfasser für diese Vertragssache eröffnetes Anderkonto erlegt, mit dem seitens der Vertragsparteien einseitig unwiderruflichen Auftrag, den gesamten Kaufpreis zuzüglich sämtlicher, hinsichtlich des gesamten Erlagsbetrages aufgelaufener Anderkontozinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer (derzeit keine Bankzinsen, Bankspesen: EURO 50,--) nach Vormerkung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für die kaufende Partei auf der mit Ausnahme des auf Grund des gegenständlichen Vertrages zugunsten der verkaufenden Partei einzuverleibenden Vorkaufsrechtes und Wiederkaufsrechtes lastenfreien Vertragsliegenschaft an die verkaufende Partei zur Überweisung zu bringen. Die näheren Bedingungen der vom Urkundenverfasser übernommenen Treuhandschaft werden in einer separaten, am heutigen Tage abgeschlossenen Treuhandvereinbarung geregelt.

DRITTENS: Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall, Vorteil und Last gehen mit Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien an die kaufende Partei über. Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern und Abgaben gilt der Tag der Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien.

VIERTENS: Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei - soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird - für die vollkommene Freiheit des Vertragsobjektes von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten. Die kaufende Partei verpflichtet sich auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück ein Ein- oder Zweifamilienhaus (Gebäude im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) zu errichten, mit den Bauarbeiten innerhalb von zwei Jahren (abzustellen ist auf die Baubeginnsmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) ab Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen, dieses Haus innerhalb weiterer fünf Jahre ab Baubeginnsmeldung bezugsfertig herzustellen (abzustellen ist auf die Fertigstellungsmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) und innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung den Hauptwohnsitz in Weitra und zwar auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Haus zu begründen.

Die kaufende Partei räumt der Stadtgemeinde Weitra:

das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB und unter Berücksichtigung der nachstehenden Vereinbarung für den Fall ein, dass die kaufende Partei die vorstehende Bauverpflichtung nicht innerhalb der vorstehend festgelegten Frist erfüllen sollte, die kaufende Partei das Kaufobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der vorstehenden Bauverpflichtung ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra veräußern sollte. Wenn die Stadtgemeinde Weitra das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die kaufende Partei verpflichtet, das Kaufobjekt binnen drei Monaten geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an

die Stadtgemeinde Weitra zu übergeben; die Stadtgemeinde Weitra hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis inklusive Aufschließungsbeitrag (sollte dieser bereits von der kaufenden Partei bezahlt worden sein) zuzüglich Wertsicherung und den durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellenden Wert, den die Stadtgemeinde Weitra bestellt, des auf der Vertragsliegenschaft allenfalls errichteten Bauwerkes zu bezahlen.

Die vorgenannte Wertsicherung ist nach dem Verbraucherpreisindex 2020 der Statistik Austria oder nach einem an seine Stelle tretenden Index durchzuführen, und zwar derart, dass sich der in diesem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis für die ganze Liegenschaft um den Prozentsatz erhöht oder erniedrigt, um den sich der Verbraucherpreisindex für den Monat der Vertragserrichtung zum Index des Monats der tatsächlichen Bezahlung des Kaufpreises verändert, wobei Schwankungen bis einschließlich zehn Prozent (10 %) außer Betracht zu bleiben haben. Hat sich der Index über diese Schwankungsbreite geändert, so wird die Änderung voll berechnet. Weiters räumt die kaufende Partei der Stadtgemeinde Weitra das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB ein, wobei gemäß § 1078 ABGB das Vorkaufsrecht auch im Falle anderer Veräußerungsarten von der Stadtgemeinde Weitra ausgeübt werden kann.

Als Entgelt, das die Stadtgemeinde Weitra für die Einlösung des Kaufobjektes zu leisten hat, wird einvernehmlich und verbindlich schon jetzt der in diesem Vertrag unter 1. genannte Kaufpreis festgelegt. Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht. Sämtliche mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes bzw. des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben einschließlich der lastenfreien Übertragung im Grundbuch hat die kaufende Partei zur Gänze zu tragen und die Stadtgemeinde Weitra diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. Das Wiederkaufsrecht bzw. das Vorkaufsrecht erlischt, wenn auf dem Kaufobjekt ein baubehördlich bewilligtes Ein- oder Zweifamilienhaus gemäß der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung fertiggestellt und die Fertigstellung nach Vorlage der Fertigstellungsmeldung für das Ein- oder Zweifamilienhaus mit den gesetzlich geforderten Beilagen bzw. Überprüfung des Ein- oder Zweifamilienhauses auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durch die Baubehörde bestätigt wurde. Die Kosten der Errichtung und Durchführung der Löschungserklärung im Grundbuch hat die kaufende Partei zu tragen. Die kaufende Partei verpflichtet sich bis zur vollständigen Erfüllung der Bauverpflichtung das vertragsgegenständliche Grundstück nur mit Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zu veräußern und für den Fall der Veräußerung sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertragspunkt an den Erwerber zu überbinden.

Die kaufende Partei stimmt der grundbücherlichen Sicherstellung des Wiederkaufsrechtes und des Vorkaufsrechtes zu und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf der im Absatz ERSTENS näher bezeichneten Vertragsliegenschaft das Vor- und Wiederkaufsrecht gemäß diesem Vertragsabsatz für die Stadtgemeinde Weitra im Grundbuch einverleibt werde. Die Kosten für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages im Grundbuch samt Barauslagen sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr in der gesetzlichen Höhe trägt der Käufer, welcher den Auftrag zur Errichtung des Vertrages erteilt hat. Die Immobilienertragsteuer in der gesetzlichen Höhe trägt die verkaufende Partei. Die Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei. Für ein bestimmtes Ausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft wird seitens der verkaufenden Partei nicht gehaftet, mit Ausnahme des Umstandes, dass das Vertragsgrundstück als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Die kaufende Partei erklärt ausdrücklich, sich bei der Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich der Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft eingehend informiert zu haben.

FÜNFTENS: Die Parteien erklären ausdrücklich für den Fall, dass ein Unterschied zwischen dem Kaufpreis und dem wahren gemeinen Wert der Kaufliegenschaft bestehen sollte, dass ihnen der wahre Wert durch Erkundigungen bekannt war, sie sich jedoch dennoch bei dem genannten Kaufpreis geeinigt haben.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei erteilt die Einwilligung, dass das Eigentumsrecht je zur Hälfte für die kaufende Partei, auf die im Absatz ERSTENS dieses Vertrages genannte Liegenschaft grundbücherlich einverleibt werde.

SIEBENTENS: Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

ACHTENS: Die Kosten für die Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde samt Gerichtskosten, für allfällige Genehmigungen, ferner die Grunderwerbsteuer samt Zuschlägen treffen die kaufende Partei, welche auch allein den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Eine allenfalls zu entrichtende Immobilienertragsteuer ist jedoch zur Gänze von der verkaufenden Partei zu bezahlen. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass aus Anlass des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufsobjekt gemäß der NÖ. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen, zu deren Zahlung sich die kaufende Partei verpflichtet.

NEUNTENS: Der gefertigte Bürgermeister der Stadtgemeinde Weitra stellt fest, dass der auf die Stadtgemeinde Weitra entfallende Kaufpreis drei Prozent (3 %) der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages der Stadtgemeinde Weitra für das Haushaltsjahr 2022 nicht übersteigt. Der gegenständliche Vertrag bedarf daher nicht der Genehmigung durch die NÖ. Landesregierung.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

K a u f v e r t r a g welcher zwischen:

- der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1 vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als verkaufende Partei einerseits und
- Herrn Dominik HERSCHE, geb.am 31.Mai 1989 und Frau Sabine PRINZ, geb.am 8. Oktober 1988, beide wohnhaft in 3970 Weitra, Hamerlingstraße 172, als kaufende Partei andererseits

abgeschlossen wurde, wie folgt:

ERSTENS: Die Stadtgemeinde Weitra durch ihre Vertretung verkauft und übergibt hiemit und Herr Dominik HERSCHE und Frau Sabine PRINZ kaufen und übernehmen hiemit zu gleichen Teilen, mit allen der Erstgenannten diesbezüglich zustehenden Rechten die dieser allein gehörige Liegenschaft:

KATASTRALGEMEINDE 07348 Weitra:

EZ.600, hieraus das Grundstück 388/11 Gärten (10),

im unverbürgten Flächenausmaß von 10 a 25 m<sup>2</sup>,

so wie alles liegt und steht, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von -----

--- EURO 35.060,--

in Worten fünfunddreißigtausendsechzig Euro, wobei auf den im Bauland gelegenen Teil des Vertragsgrundstückes ein Kaufpreis von EURO 29.120,-- und auf den im Grünland gelegenen Teil des Vertragsgrundstückes ein Teilkaufpreis von EURO 5.940,-- entfällt.

ZWEITENS: Die kaufende Partei hat diesen ganzen Kaufpreis im Betrag von EURO 35.060,- bereits vor Vertragsfertigung auf ein vom Urkundenverfasser für diese Vertragssache eröffnetes Anderkonto erlegt, mit dem seitens der Vertragsparteien einseitig unwiderruflichen Auftrag, den gesamten Kaufpreis zuzüglich sämtlicher, hinsichtlich des gesamten Erlagsbetrages aufgelaufener Anderkontozinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer (derzeit keine Bankzinsen, Bankspesen: EURO 50,-) nach Vormerkung des Eigentumsrechtes je zur Hälfte für die kaufende Partei auf der mit Ausnahme des auf Grund des gegenständlichen Vertrages zugunsten der verkaufenden Partei einzuverleibenden Vorkaufsrechtes und Wiederkaufsrechtes lastenfrieren Vertragsliegenschaft an die verkaufende Partei zur Überweisung zu bringen. Die näheren Bedingungen der vom Urkundenverfasser übernommenen Treuhandschaft werden in einer separaten, am heutigen Tage abgeschlossenen Treuhandvereinbarung geregelt.

DRITTENS: Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall, Vorteil und Last gehen mit Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien an die kaufende Partei über. Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern und Abgaben gilt der Tag der Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien.

VIERTENS: Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei - soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird - für die vollkommene Freiheit des Vertragsobjektes von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten.

Die kaufende Partei verpflichtet sich auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück ein Ein- oder Zweifamilienhaus (Gebäude im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) zu errichten, mit den Bauarbeiten innerhalb von zwei Jahren (abzustellen ist auf die Baubeginnmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) ab Abschluss des Kaufvertrages zu beginnen, dieses Haus innerhalb weiterer fünf Jahre ab Baubeginnmeldung bezugsfertig herzustellen (abzustellen ist auf die Fertigstellungsmeldung im Sinne der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung) und innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung den Hauptwohnsitz in Weitra und zwar auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück errichteten Haus zu begründen.

Die kaufende Partei räumt der Stadtgemeinde Weitra: das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 ff ABGB und unter Berücksichtigung der nachstehenden Vereinbarung für den Fall ein, dass die kaufende Partei die vorstehende Bauverpflichtung nicht innerhalb der vorstehend festgelegten Frist erfüllen sollte, die kaufende Partei das Kaufobjekt vor Erfüllung oder trotz Nichterfüllung der vorstehenden Bauverpflichtung ohne Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra veräußern sollte. Wenn die Stadtgemeinde Weitra das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die kaufende Partei verpflichtet, das Kaufobjekt binnen drei Monaten geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an die Stadtgemeinde Weitra zu übergeben; die Stadtgemeinde Weitra hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis inklusive Aufschließungsbeitrag (sollte dieser bereits von der kaufenden Partei bezahlt worden sein) zuzüglich Wertsicherung und den durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen festzustellenden Wert, den die Stadtgemeinde Weitra bestellt, des auf der Vertragsliegenschaft allenfalls errichteten Bauwerkes zu bezahlen.

Die vorgenannte Wertsicherung ist nach dem Verbraucherpreisindex 2020 der Statistik Austria oder nach einem an seine Stelle tretenden Index durchzuführen, und zwar derart, dass sich der in diesem Kaufvertrag vereinbarte Kaufpreis für die ganze Liegenschaft um den Prozentsatz erhöht oder erniedrigt, um den sich der Verbraucherpreisindex für den Monat der Vertragserrichtung zum Index des Monats der tatsächlichen Bezahlung des Kaufpreises verändert, wobei Schwankungen bis einschließlich zehn Prozent (10 %) außer Betracht zu bleiben haben. Hat sich der Index über diese Schwankungsbreite geändert, so wird die Änderung voll berechnet. Weiters räumt die kaufende Partei der Stadtgemeinde Weitra das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 ff ABGB ein, wobei gemäß § 1078 ABGB das Vorkaufsrecht auch im Falle anderer Veräußerungsarten von der Stadtgemeinde Weitra ausgeübt werden kann.

Als Entgelt, das die Stadtgemeinde Weitra für die Einlösung des Kaufobjektes zu leisten hat, wird einvernehmlich und verbindlich schon jetzt der in diesem Vertrag unter 1. genannte Kaufpreis festgelegt. Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufsrechtes nicht. Sämtliche mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes bzw. des Vorkaufsrechtes verbundenen Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben einschließlich der lastenfreien Übertragung im Grundbuch hat die kaufende Partei zur Gänze zu tragen und die Stadtgemeinde Weitra diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. Das Wiederkaufsrecht bzw. das Vorkaufsrecht erlischt, wenn auf dem Kaufobjekt ein baubehördlich bewilligtes Ein- oder Zweifamilienhaus gemäß der NÖ Bauordnung 2014 in der geltenden Fassung fertiggestellt und die Fertigstellung nach Vorlage der Fertigstellungsmeldung für das Ein- oder Zweifamilienhaus mit den gesetzlich geforderten Beilagen bzw. Überprüfung des Ein- oder Zweifamilienhauses auf seine bewilligungsgemäße Ausführung durch die Baubehörde bestätigt wurde. Die Kosten der Errichtung und Durchführung der Löschungserklärung im Grundbuch hat die kaufende Partei zu tragen.

Die kaufende Partei verpflichtet sich bis zur vollständigen Erfüllung der Bauverpflichtung das vertragsgegenständliche Grundstück nur mit Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra zu veräußern und für den Fall der Veräußerung sämtliche Rechte und Verpflichtungen aus diesem Vertragspunkt an den Erwerber zu überbinden. Die kaufende Partei stimmt der grundbücherlichen Sicherstellung des Wiederkaufsrechtes und des Vorkaufsrechtes zu und erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf der im Absatz ERSTENS näher bezeichneten Vertragsliegenschaft das Vor- und Wiederkaufsrecht gemäß diesem Vertragsabsatz für die Stadtgemeinde Weitra im Grundbuch einverleibt werde. Die Kosten für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages im Grundbuch samt Barauslagen sowie die Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr in der gesetzlichen Höhe trägt der Käufer, welcher den Auftrag zur Errichtung des Vertrages erteilt hat. Die Immobilienertragsteuer in der gesetzlichen Höhe trägt die verkaufende Partei. Die Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei.

Für ein bestimmtes Ausmaß, eine besondere Beschaffenheit oder Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft wird seitens der verkaufenden Partei nicht gehaftet, mit Ausnahme des Umstandes, dass der der kaufenden Partei bekannte Teil des Vertragsgrundstückes im Ausmaß von 728 m<sup>2</sup> als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Die kaufende Partei erklärt ausdrücklich, sich bei der Stadtgemeinde Weitra hinsichtlich der Bebaubarkeit der Vertragsliegenschaft eingehend informiert zu haben.

FÜNFTENS: Die Parteien erklären ausdrücklich für den Fall, dass ein Unterschied zwischen dem Kaufpreis und dem wahren gemeinen Wert der Kaufliegenschaft bestehen sollte, dass ihnen der wahre Wert durch Erkundigungen bekannt war, sie sich jedoch dennoch bei dem genannten Kaufpreis geeinigt haben.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei erteilt die Einwilligung, dass das Eigentumsrecht je zur Hälfte für die kaufende Partei, auf die im Absatz ERSTENS dieses Vertrages genannte Liegenschaft grundbücherlich einverleibt werde.

SIEBENTENS: Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

ACHTENS: Die Kosten für die Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde samt Gerichtskosten, für allfällige Genehmigungen, ferner die Grunderwerbsteuer samt Zuschlägen treffen die kaufende Partei, welche auch allein den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Eine allenfalls zu entrichtende Immobilienertragsteuer ist jedoch zur Gänze von der verkaufenden Partei zu bezahlen. Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass aus Anlass des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufobjekt gemäß der NÖ. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen, zu deren Zahlung sich die kaufende Partei verpflichtet.

NEUNTENS: Der gefertigte Bürgermeister der Stadtgemeinde Weitra stellt fest, dass der auf die Stadtgemeinde Weitra entfallende Kaufpreis drei Prozent (3 %) der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages der Stadtgemeinde Weitra für das Haushaltsjahr 2022 nicht übersteigt. Der gegenständliche Vertrag bedarf daher nicht der Genehmigung durch die NÖ. Landesregierung.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**6. Grundeigentum der Stadtgemeinde Weitra; Verkauf einer Waldparzelle in der KG St. Wolfgang – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Die Parzelle 525, KG 07352 St. Wolfgang, will Herr Mayerhofer aus St. Wolfgang kaufen. Diese Parzelle hat eine Fläche von 950m<sup>2</sup>. Alle bestehenden Wegerechte sind im Bestand zu halten. Diesbezügliche Verhandlungen fanden mit dem Bgm. statt.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage und von den Verhandlungen mit dem Käufer. Alle bestehenden Wegerechte Dritter, sollen für die Zukunft erhalten werden. StR Huber informiert, dass gegenständliches Grundstück eigentlich die Zufahrt für den angrenzenden Wald von Meierhofer darstellt. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge geschlossen und gefertigt werden:

Kaufvertrag; Welcher zwischen:

1. der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1, vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als verkaufende Partei einerseits und
2. Herrn Franz MAYERHOFER geb. 31. August 1955, wohnhaft in 3970 St. Wolfgang 19 als kaufende Partei andererseits abgeschlossen wurde, wie folgt:

ERSTENS: Die Stadtgemeinde Weitra durch ihre Vertretung verkauft und übergibt hiemit und Herr Franz MAYERHOFER kauft und übernimmt hiemit zur Gänze mit allen der Erstgenannten diesbezüglich zustehenden Rechten die dieser allein gehörige Liegenschaft: KATASTRALGEMEINDE 07352 St. Wolfgang:

EZ.46, hieraus das Grundstück 525 Wald(10) Wald 30 im unverbürgten Flächenausmaß von 9 a 50 m<sup>2</sup>, so wie alles liegt und steht, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von -----  
----- EURO 950, -- in Worten neunhundertfünzig Euro.

ZWEITENS: Die kaufende Partei hat diesen ganzen Kaufpreis im Betrag von EURO 950, -- bereits vor Vertragsfertigung an die verkaufende Partei überwiesen, worüber diese unter einem quittiert.

DRITTENS: Besitz und Genuss, Gefahr und Zufall, Vorteil und Last gehen mit Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien an die kaufende Partei über. Als Stichtag für die Verrechnung der Steuern und Abgaben gilt der Tag der Vertragsunterfertigung durch sämtliche Vertragsparteien.

VIERTENS: Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird für die vollkommene Freiheit des Vertragsobjektes von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, mit Ausnahme der bestehenden im Grundbuch nicht eingetragenen Wegerechte. Für ein bestimmtes Ausmaß oder eine besondere Beschaffenheit der Vertragsliegenschaft wird seitens der verkaufenden Partei nicht gehaftet.

FÜNFTENS: Die Parteien erklären ausdrücklich für den Fall, dass ein Unterschied zwischen dem Kaufpreis und dem wahren gemeinen Wert der Kaufliegenschaft bestehen sollte, dass ihnen der wahre Wert durch Erkundigungen bekannt war, sie sich jedoch dennoch bei dem genannten Kaufpreis geeinigt haben.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei erteilt die Einwilligung, dass das Eigentumsrecht zur Gänze für die kaufende Partei auf, die im Absatz ERSTENS dieses Vertrages genannte Liegenschaft grundbücherlich einverleibt werde.

SIEBENTENS: Die kaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

ACHTENS: Die Notarkosten für die Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde samt Gerichtskosten mit Ausnahme der Eintragungsgebühr trägt die verkaufende Partei. Die Eintragungsgebühr trägt die kaufende Partei, welche auch allein den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Eine allenfalls zu entrichtende Immobilienertragsteuer ist jedoch zur Gänze von der verkaufenden Partei zu bezahlen.

NEUNTENS: Der gefertigte Bürgermeister der Stadtgemeinde Weitra stellt fest, dass der auf die Stadtgemeinde Weitra entfallende Kaufpreis drei Prozent (3 %) der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlages der Stadtgemeinde Weitra für das Haushaltsjahr 2022 nicht übersteigt. Der gegenständliche Vertrag bedarf daher nicht der Genehmigung durch die NÖ. Landesregierung.

ZEHNTENS: Die kaufende Partei erklärt nach Belehrung auf eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich der Vertragsliegenschaft zu verzichten.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **7. Medizinische Basisversorgung; Ansuchen W4med Ordinationsvermietung OG- Bgm.**

**Sachlage:** Die Stadtgemeinde Weitra als Standort der W4med Ordinationsvermietung OG kann auf ein gut verfügbares Fachärzte Portfolio zurückgreifen. Unsere Einwohner werden von verschiedenen Ärzten und Therapeuten in Weitra betreut. Dieses Umfeld der ärztlichen Versorgung soll weiterhin für die Bevölkerung gesichert und eine Abwanderung der Ärzte

verhindert werden. Durch die Neuschaffung ähnlicher Einrichtungen in Bezirksstädten ist durchaus die Gefahr gegeben, dass gegenständliche Einrichtung an Bedeutung verliert. Mit der Unterstützung soll der aktuelle Standard gesichert bleiben.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage und von Gesprächen mit den Betreibern der W4med Ordinationsvermietung OG. Er referiert über die Herausforderungen im Bereich der medizinischen Versorgung im ländlichen Raum. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Es möge eine Förderung in der Höhe von € 2.400,-- pro Jahr als Beitrag zur der medizinischen Bereichsversorgung an die W4med Ordinationsvermietung OG übergeben werden. Diese Förderung gilt für aktuelle Funktionsperiode des Gemeinderates, für die Jahre 2022, 2023, 2024.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **8. Freizeitpädagogin; Aufnahme einer Mitarbeiterin nach Ausschreibung – Bgm., StR Haumer**

**Sachlage:** Am 2. Mai 2022 wurde folgende Ausschreibung veröffentlicht: *„Bei der Stadtgemeinde Weitra gelangt der Dienstposten eines Mitarbeiters/einer Mitarbeiterin, mit einem Beschäftigungsausmaß von 30 bis 40 Wochenstunden, ab Juli 2022, neu zur Besetzung. Ihre Aufgaben:*

- *Betreuung von Schulkindern im Rahmen der schulischen Tagesbetreuung mit Mittagessen sowie der Ferienbetreuung am Standort der Mittelschule Weitra*
- *Betreuung von Kleinkindern in der Tagesbetreuungseinrichtung für Kleinkinder von 0 - 3 Jahren am Standort des NÖ Landeskindergarten Kalvarienberg*

- *Gestaltung der Freizeitaktivitäten*
- *Liebevolle und kindorientierte Entwicklungsbegleitung*
- *Administrative Tätigkeiten*

*Ihr Profil:*

• *Abschluss einer einschlägigen Berufsausbildung (z. B. Elementar-, Sozial- oder Hortpädagogik, Pädagogik für Primar- und Sekundarstufe) oder einer Grundausbildung gemäß § 7 Abs. 2 NÖ Tagesbetreuungsverordnung*

- *Freude und Erfahrung im Umgang mit Klein- und Schulkindern*
- *Ausgeprägte soziale Kompetenz, sehr gute Kommunikationsfähigkeit*
- *Kreativität und Flexibilität, Eigeninitiative und selbstständige Arbeitsweise*
- *Verantwortungsbewusstsein, Empathie und Durchsetzungsstärke*
- *Bereitschaft zur zeitlichen Mehrleistung und zur laufenden Weiterbildung*

*Aufnahmeerfordernisse:*

- *Österreichische Staatsbürgerschaft bzw. EU/EWR Bürger/in*
  - *Vollendung des 18. Lebensjahres*
  - *Einwandfreier Leumund, volle Handlungsfähigkeit*
  - *Die persönliche, fachliche und gesundheitliche Eignung für die Erfüllung der Aufgaben*
  - *Bereitschaft zur Weiterbildung und zum Besuch von Seminaren*
  - *Bei männlichen Bewerbern abgeleiteter Präsenz- oder Zivildienst bzw. Befreiungsschein*
- Entlohnung entsprechend den Bestimmungen des NÖ Gemeindevertragsbedienstetengesetzes 1976, LGBl 2420 idGF, vorerst befristet mit der Absicht auf Verlängerung auf unbestimmte Zeit, Entlohnungsgruppe k/k, Bruttomindestgehalt € 1.962,00 ohne Zulagen auf Basis 40 Std./Vollzeit entsprechend der Qualifikation und der anrechenbaren Vordienstzeit.“*

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Haumer berichtet vom Einsatzzweck der gesuchten Person und vom Rahmen der Anstellung mit 35 Stunden. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Die Vergabe der Stelle Elementarpädagogin gemäß der oben eingefügten Ausschreibung, möge in schriftlicher, geheimer Abstimmung mittels Stimmzettel durchgeführt werden.

Ausgegebene Stimmzettel:	20 Stk.
Abgegeben Stimmzettel:	20 Stk.
Davon gültig:	19 Stk.
Davon ungültig:	1 Stk.
Bewerberin Natascha Gratschmeier	18 Stimmen
Bewerberin Müllauer	1 Stimme

Die Stelle Elementarpädagogin wird gemäß schriftlicher, geheimer Abstimmung mehrheitlich an die Bewerberin, Natascha Gratschmeier vergeben. (Befristet auf 1 halbes Jahr)

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **9. Bericht von der Gebarungseinschau des Kontrollausschusses – Bgm.**

**Sachlage:** Am Montag den 9. Mai 2022 um 15.00h fand eine angesagte Prüfung des Prüfungs- und Kontrollausschusses der Stadtgemeinde Weitra statt. Bei der Prüfung widmete sich der Ausschuss den Anlagen und Geräten des städtischen Bauhofes.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. GR Bachofner berichtet, dass der Bauhof in sehr gutem Zustand vorgefunden wurde.

Folgende Feststellungen wurden getroffen: *„Bei der heutigen Sitzung des Kontrollausschusses wurde der Bauhof überprüft. Alle Räumlichkeiten waren in ordnungsgemäßem Zustand vorzufinden. Eine Bestandsaufnahme der Werkzeuge und Geräte war nicht möglich, da derzeit keine Inventarlisten vorhanden sind. Diese werden allerdings nach Absprache mit StR Ing.*

*Wolfgang Walter im Winter 2022/23 erstellt werden. Der Prüfungsausschuss wird im Jahr 2023 wieder eine Prüfung im Bauhof durchführen.“*

Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis. **Kein Antrag.**

#### **10. Gemeindeliegenschaft; Vermietung Haus Veitsgraben 6 – StR Haumer**

**Sachlage:** Die Stadtgemeinde Weitra hat das Haus im Veitsgraben 6 erworben. Die Verhandlungen zur Vermietung des Hauses Veitsgraben 6, 3970 Weitra wurden abgeschlossen. Ein Mietvertragsentwurf konnte am 24. Mai 2022 erstellt werden. Die Stadtratssitzung zur Antragstellung der Tagesordnung wurde bereits am 09.05.2022 abgehalten. Auf Grund der Vermeidung vom Leerstand wurde gebeten diesem Tagesordnungspunkt die Dringlichkeit zuzuerkennen und in gegenständlicher Sitzung zu behandeln.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Das Haus und das Grundstück soll mittel- langfristig als Baulandreserve verwendet und entwickelt werden. StR Haumer informiert von der Verhandlung mit dem Mieter des Hauses und nennt die Miete mit € 330 zuzüglich Betriebskosten. GR Bachofner fragt, ob beide Geschosse genutzt werden. StR Haumer informiert, dass es dem Mieter freigestellt wird. Es dürfen aber auch keine Forderungen wegen dem Zustand der Räumlichkeiten, an den Vermieter gestellt werden. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgender Mietvertrag möge unterfertigt werden: „

M I E T V E R T R A G abgeschlossen am unten angesetzten Tag und Jahr zwischen

- Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1, als Vermieterin einerseits, und
- Hausschachen GmbH, 3970 Weitra, Am Berg 391, als Mieterin andererseits

#### § 1 Vertragsgegenstand

Die Vermieterin ist Eigentümerin des Hauses in 3970 Weitra, Veitsgraben 6.

#### § 2 Beginn und Dauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1.6.2022 und wird auf unbefristete Dauer abgeschlossen. Es kann zum 31.10. eines jeden Jahres aufgekündigt werden, wobei die Aufkündigung spätestens 3 Monate vor dem Kündigungstermin zugestellt werden muss.

### § 3 Mietzins

Der vereinbarte Hauptmietzins exklusive Betriebskosten beträgt monatlich EURO 330,00 (in Worten dreihundertdreißig) inklusive der gesetzlichen Umsatzsteuer (derzeit 10%) und ist bis spätestens am 1. des Monats im Vorhinein zu bezahlen. Die Mieterin bestätigt, den vereinbarten Hauptmietzins in Anbetracht der Größe, der Art, der Lage und Beschaffenheit sowie insbesondere in Anbetracht des Ausstattungs- und Erhaltungszustandes als angemessen und ortsüblich zu erachten. Die Mieterin hat die Frage der Angemessenheit des vereinbarten Hauptmietzinses eingehend geprüft. Die Betriebskosten sind gesondert nach Vorschreibung zu begleichen. Betreffend Heizöl wird die Vereinbarung getroffen, dass zunächst der aktuelle Heizölstand gemeinsam von Mieterin und Vermieterin festgestellt wird. Während des aufrechten Mietvertrages hat der Mieter selbst für die Auffüllung zu sorgen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist je nach Nachnutzung mit der Stadtgemeinde abzustimmen, ob der Tank wieder aufgefüllt werden soll oder der Verbrauch bar abgelöst wird.

Der gem. Abs. 1 vereinbarte Hauptmietzins wird auf dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 wertgesichert. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der dem Verbraucherpreisindex entspricht. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat Mai 2022 errechnete Indexzahl. Es gilt jedoch als vereinbart, dass eine Neuberechnung des Mietzinses nur vorgenommen wird, wenn sich der Index um mehr als 10% nach oben oder nach unten verändert. Ist dies der Fall, so gilt die neue Indexzahl als Basis für die Neuberechnung der Schwankungsgrenze. Macht die Vermieterin von ihrem Recht auf eine Anhebung des Mietzinses, wenn auch über einen längeren Zeitraum, keinen Gebrauch, so ist damit kein Verzicht auf die Geltendmachung der Wertsicherung verbunden. Die Vertragsteile vereinbaren daher, dass es der Vermieterin auch gestattet ist, nachträglich noch nicht verjährte Wertsicherungsbeträge einzuheben.

Ist die Vermieterin zur Erhöhung der Miete gem. Abs. 2 berechtigt, so hat sie diese der Mieterin schriftlich unter Bekanntgabe des erhöhten Hauptmietzinses bekanntzugeben. Die Mieterin verpflichtet sich, den erhöhten Hauptmietzins jeweils rückwirkend ab dem Monat der eingetretenen Änderung zu bezahlen. Die Differenz zum bisherigen Hauptmietzins ist binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe des erhöhten Hauptmietzinses zu bezahlen.

### § 4 Beeinträchtigungen und Änderungen im Mietobjekt

Die Mieterin erklärt aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen udgl. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Die Mieterin hat die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden notwendig ist. Schäden im Bestandsobjekt, die als ernste Schäden anzusehen sind, hat die Mieterin unverzüglich schriftlich der Vermieterin anzuzeigen.

### § 5 Rechte und Pflichten der Vertragsteile

Die Mieterin erklärt, den Mietgegenstand in gutem Zustand übernommen zu haben. Sie verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten und nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin in gleich gutem Zustand zurückzustellen. Die Vermieterin verpflichtet sich, das Mietobjekt instandzuhalten. Des Weiteren verpflichtet sich die Vermieterin, das Objekt noch vor Übergabe auszumalen sowie notwendige Mäharbeiten den Sommer über von Mitarbeitern des Bauhofs vornehmen zu lassen.

### § 6 Benützung und Untervermietung

Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Wohnzwecken benützt werden.

Der Mieterin ist es nicht gestattet, ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin, den Vertragsgegenstand entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen zu überlassen. Der Mieterin steht auch nicht das Recht zu, die Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzutreten. Ausdrücklich erlaubt ist jedoch die Benützung des Mietobjektes durch Dienstnehmer der Mieterin.

#### § 7 Einhaltung öffentlich-rechtlicher Vorschriften

Die Mieterin ist bei Benützung des Bestandobjektes verpflichtet, alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere alle baurechtlichen Vorschriften, einzuhalten. Soweit die Vermieterin den Behörden für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird die Mieterin über jeweilige Aufforderung der Vermieterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Vermieterin schadlos zu halten.

#### § 8 Aufrechnungsverbot

Die Mieterin ist nicht berechtigt, Forderungen gegen die Vermieterin mit dem Mietzins aufzurechnen, es sei denn, dass die Vermieterin zahlungsunfähig ist oder dass die Forderung gerichtlich festgestellt ist oder von der Vermieterin anerkannt wurde.

#### § 9 Schriftform

Alle wie immer gearteten Änderungen des Mietvertrages bedürfen einer schriftlichen Form. Mündliche Zusagen sind ungültig, solange sie nicht schriftlich bestätigt werden. Ebenso bedarf es abgehend dieser Formvorschrift der Schriftform.

#### § 10 Nebenabreden

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass keine wie immer gearteten Nebenabreden neben diesem Vertrag bestehen, sondern dass dieser Vertrag abschließend alle Rechte und Pflichten der Vertragsteile enthält.

#### § 11 Gerichtsstandvereinbarung

Für alle aus diesem Vertrag etwa anstehenden Streitigkeiten unterwerfen sich die Vertragsparteien ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der ausdrücklichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Gmünd.

#### § 12 Kosten und Gebühren

Die aus Anlass dieses Vertrages anfallenden Gebühren und Kosten hat die Mieterin alleine zu tragen.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **11. Bericht des Bürgermeisters**

Der Bgm. informiert vom Zweckzuschuss „kommunale Impfkampagne“ des Bundes gemäß § 1 Abs. 1 BGBl. I Nr. 23/2022; Anweisung von € 20.529,00 an die Stadtgemeinde Weitra. Er verweist auf die Durchführungsbestimmungen. Derzeitig sind keine Aktionen geplant.

Der Bgm. informiert vom Erhalt eines Zweckzuschusses in Höhe von EUR 279.383,72 aus dem KIG2020. Dieser wird zur Teil-Finanzierung der Sanierung des Kindergartens Kalvarienberg und der Errichtung der dort geplanten Einrichtungen der Tagesbetreuung verwendet.

Der Bgm. berichtet von der am 17. Mai 2022 stattgefundenen Ehrung für Bgm aD Raimund Fuchs, der das silberne Ehrenzeichen des Landes Niederösterreich erhalten hat. StR aD Erwin Hackl wird die goldene Medaille des Ehrenzeichens des Landes Niederösterreich verliehen. (Die Verleihung wird auf Grund von COVID-19 nachgeholt.)

Der Bgm. informiert von einer Unterstützung für die Sanierung von Hochwasserschäden vom 20.06.2020 in der Höhe von € 33.935,83 durch LR DI Schleritzko.

Der Bgm. informiert von Unterstützungen durch die Leistungen der Straßenmeisterei in Höhe von rd. € 42.000,00 bei der Schaffung von Bushaltestellen übergeben von LR DI Schleritzko.

Bgm. berichtet vom Baufortschritt beim Kindergarten Kalvarienberg und von der Gleichenfeier. Ein Grobkonzept für die Sanierung des Bahnhofes wurde erstellt und um Förderung beim Land dafür wird angesucht. Die dortigen Wohnungen sollen saniert werden und die Gebäudeinfrastruktur soll verbessert werden. Er informiert von der regionalen Leitplanung und zukünftigen Widmungsverfahren in der Stadtgemeinde. Er bedankt sich bei den Mandataren für die wertvolle Unterstützung. Der dankt dem Stadtamt für die Sitzungsvorbereitung. Vom Race Around Niederösterreich 2022 wird informiert.

Zahlreiche Termine für die vielen Veranstaltungen in den kommenden Wochen werden genannt. Speziell für das 100 Jahr NÖ Fest in Gmünd werden Helfer gesucht. Exemplarisch für die vielen Veranstaltungen werden Feuerwehrfeste und das Schloss Weitra Festival genannt.

Nach 2 Jahren Pause ist die Durchführung eine große Herausforderung. Der Theater Sommer ist ein besonderes Angebot. Um Unterstützung und Besuch wird gebeten.

Der Termin des Gemeindeausflug wird genannt. 07. und 08. Oktober 2022. Eventuell wird der Preis noch einmal angepasst.

Die Vizebürgermeisterin nennt weitere Termine und den Termin der Eröffnung des neuen Turnsaales in der Volksschule am 23.06.2022. Sie berichtet von der Eröffnung eines neuen Cafes im Schloss Weitra. Jeden Montag werden Kindern in der Bücherei Geschichten vorgelesen.

GR Bruckmüller lädt zu den Veranstaltungen der gesunden Gemeinde ein.

StR Ing. Oppel bedankt sich für die Mithilfe beim Aufstellen des Maibaumes. Die SPÖ Fraktion hat 5 Liter Gießkannen für den Friedhof angeschafft. Für den Beachvolleyballplatz wird Sand angeschafft.

Einladungen zur Fronleichnamtsfeier werden ausgesendet. Viele weitere Veranstaltungen stehen nun auf der Agenda.

Anschließend werden die Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit erörtert.

Bürgermeister:  


Protokollführer:  


Gemeinderat:  


Gemeinderat:  


Gemeinderat:  


Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am **08. Sep. 2022** genehmigt.

