

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Neidling  
am Montag, den 11. Dezember 2017 im Sitzungssaal  
des Gemeindeamtes Neidling

Beginn der Sitzung: 16:00 Uhr

Ende der Sitzung: 17:30 Uhr

Die Einladung erfolgte per Email am 5. Dezember 2017.

## Anwesende:

Bürgermeister:	Schrattenholzer Karl	ÖVP
Vizebürgermeister:	Engelhart Karl, Dipl.-HLFL-Ing.	ÖVP
gf. Gemeinderäte:	Klammer Stefan	ÖVP
	Pruckner Edith	ÖVP
	Hromecek Maria	SPÖ
	Slansky Thomas	SPÖ
Gemeinderäte	Engelhart Franz	ÖVP
	Kern Jürgen	ÖVP
	Marchart Hubert	ÖVP
	Mayer Steven	ÖVP
	<del>Parsch Gabriele</del>	<del>ÖVP</del>
	Petschko Johannes, Ing.	ÖVP
	Sonnleithner Jochen	ÖVP
	Bernhard Werner	SPÖ
	<del>Klammer Brigitte</del>	<del>SPÖ</del>
	Klammer Friedrich	SPÖ
	Walter Manfred	SPÖ
	Hössinger Josef	FPÖ (ab TOP 3)
	<del>Polsterer Peter</del>	<del>FPÖ</del>

## Entschuldigt abwesend:

Parsch Gabriele (ÖVP), Klammer Brigitte (SPÖ), Polsterer Peter (FPÖ), Hössinger Josef (FPÖ – bis inkl. TOP 2)

## Nicht entschuldigt abwesend:

-

## Anwesend waren außerdem:

-

**Vorsitzender:** Bgm. Karl Schrattenholzer

**Schriftführer:** Thomas Tiefenbacher, MSc

Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG:

### Öffentlicher Teil

- Punkt 1: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 3. Oktober 2017
- Punkt 2: Bericht des Prüfungsausschusses
- Punkt 3: Voranschlag 2018 einschließlich Dienstpostenplan und mittelfristiger Finanzplan
- Punkt 4: Bestandsverträge Nahversorger
- Punkt 5: Landesausstellung 2023
- Punkt 6: Rettungsdienstvertrag
- Punkt 7: Freilassungserklärung
- Punkt 8: Beschlussfassung Kindergarten
- Punkt 9: Ankauf Salzstreuer
- Punkt 10: Beschlussfassung Heizungsreparatur Schulgebäude

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

#### **1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 3. Oktober 2017**

Gegen das Sitzungsprotokoll vom 3. Oktober 2017 wurde kein Einwand erhoben; dieses gilt als genehmigt.

#### **2) Bericht des Prüfungsausschusses**

Der Vorsitzende-Stv. Johannes Petschko berichtet über Sitzung des Prüfungsausschusses vom 17. November 2017.

#### **3) Voranschlag 2018 einschließlich Dienstpostenplan und mittelfristiger Finanzplan**

Bgm. Schratzenholzer teilt mit, dass er gemäß § 73 der NÖ Gemeindeordnung 1973 zeitgerecht den Entwurf des Voranschlages einschließlich des Dienstpostenplans 2018 und den mittelfristigen Finanzplan erstellt hat.

Der Entwurf des Voranschlages 2018 einschließlich Dienstpostenplan lag in der Zeit vom 21. November 2017 bis einschließlich 5. Dezember 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf, es wurde innerhalb der Auflagefrist keine Stellungnahme abgegeben.

Die Fraktionen haben zeitgerecht zu Beginn der Auflagefrist einen Entwurf des Voranschlages 2018 einschließlich des Dienstpostenplans erhalten.

Der ordentliche Voranschlag sieht Ausgaben und Einnahmen in Höhe von je € 2.416.900,-- vor. Der außerordentliche Voranschlag weist ein Volumen von € 5.791.000,-- auf.

*GR Josef Hössinger betritt vor Beschlussfassung den Sitzungssaal und nimmt an der Sitzung teil.*

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Voranschlag 2018 einschließlich des Dienstpostenplans und den ebenfalls vorliegenden mittelfristigen Finanzplan 2018-2022 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**4) Bestandsverträge Nahversorger**

Für die Errichtung des Nahversorgungsgeschäfts wird von der Marktgemeinde Neidling der Saal samt Nebenräumen von Ernst Kaller angemietet und an den Verein „Unser Gschäft in Neidling“ weitervermietet.

Von Notar Leopold Dirnegger wurden entsprechende Verträge zwischen der Marktgemeinde Neidling und Ernst Kaller bzw. zwischen der Marktgemeinde Neidling und dem Verein ausgearbeitet und diese liegen als Beilagen 1 und 2 vor.

Die Miete beträgt monatlich € 1.200,- exkl. MwSt. und wird an den Verein weiterverrechnet. Für die von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Einrichtung ist vom Verein eine monatliche Miete in Höhe von € 787,50 exkl. MwSt. zu leisten.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden und als Beilage 1 angeschlossenen Bestandsvertrag zwischen der Marktgemeinde Neidling und Ernst Kaller unter Beitritt von Margareta Kaller über die Anmietung der Räumlichkeiten für die Errichtung eines Nahversorgergeschäfts sowie den ebenfalls vorliegenden und als Beilage 2 angeschlossenen Vertrag über die Weitervermietung der Räumlichkeiten und die Inventarmiete zwischen der Marktgemeinde Neidling und dem Verein „Unser Gschäft in Neidling“ beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5) Landesausstellung 2023**

Vom Bürgermeister wird berichtet, dass GR Hubert Marchart grundsätzlich seine Bereitschaft erklärt hat, für die Gemeinde Neidling an der Bewerbung mitzuarbeiten, jedoch werden hier mehr Kapazitäten nötig sein. Es erweist sich als großes Problem Personen zu finden, die hier aktiv mitarbeiten wollen. Von Vizebgm. Engelhart wird eingebracht, dass der größte Anteil der Arbeit für den Bewerbungsprozess durch die Leader-Region erfolgt. Weiters wird es notwendig sein, die Vereine zur Mitarbeit zu motivieren.

Als Richtwert für anfallende Kosten für den Bewerbungsprozess ab dem Jahr 2018 bis zur Entscheidung (voraussichtlich 2020) wird € 1,- pro Einwohner und Jahr erwartet. Für Projekte, die im Verlauf des Bewerbungsprozesses entstehen, werden separate Finanzierungskonzepte entwickelt.

### **Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Marktgemeinde Neidling an der Bewerbung der Gemeinden der Region Dunkelsteinerwald gemeinsam mit dem Benediktinerstift Göttweig für die NÖ Landesausstellung 2023 teilnimmt und der Bewerbung zuzustimmen. Die Marktgemeinde Neidling verpflichtet sich aktiv zum gemeinsamen Nutzen an der Bewerbung mitzuarbeiten und die notwendigen budgetären Mittel in Höhe von € 1,-- pro Einwohner und Jahr für den Bewerbungsprozess anteilig zur Verfügung zu stellen. Für Projekte, die im Verlauf des Bewerbungsprozesses entstehen, werden separate Finanzierungskonzepte entwickelt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 15 Stimmen für den Antrag  
1 Gegenstimme (gfGR Maria Hromecek)

### **6) Rettungsdienstvertrag**

Die Gemeinde ist verpflichtet, den regionalen Rettungs- und Krankentransport für das Gemeindegebiet zu gewährleisten. Daher ist der Abschluss eines Vertrages mit einer anerkannten Rettungsorganisation sicherzustellen und diese Verträge müssen von der Landesregierung genehmigt werden. Die Marktgemeinde Neidling hat bereits mit dem Österreichischen Roten Kreuz einen derartigen Vertrag abgeschlossen, welcher aber an das NÖ Rettungsdienstgesetz 2017 (NÖ RDG 2017) angepasst werden soll.

Es soll daher der vorliegende und als Beilage 3 angeschlossene Vertrag beschlossen werden. In diesem Vertrag verpflichtet sich die Marktgemeinde Neidling zur Leistung eines Beitrages in Höhe von € 10,-- pro Einwohner.

### **Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden und als Beilage 3 angeschlossenen Vertrag über die Erbringung und Sicherstellung des regionalen Rettungs- und Krankentransportdienstes gemäß § 3 des NÖ RDG 2017 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **7) Freilassungserklärung**

Im Baulandmobilisierungsvertrag mit der Ronge GesmbH bzw. mit Karl und Petra Ronge zur Baulandwidmung der damaligen Grundstücke 333/1 und 333/2, KG Flinsbach, wurde u.a. ein Vorkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Neidling für diese Grundstücke vereinbart. Mittlerweile wurde ein Teilungsplan (GZ 15602 der Schubert ZTGmbH) vorgelegt, mit dem aus diese beiden Grundstücke neue Grundstücke geschaffen werden. Da die Ronge GmbH einen Teil der Grundstücke verkaufen will bzw. die Verkehrsflächen in das öffentliche Gut abtreten muss, soll die vorliegende und als Beilage 4 angeschlossene Freilassungserklärung betreffend das Stammgrundstück 333/2 und der neu geschaffenen Grundstücke 333/7 (Trennstück 1) bzw. 333/8 (Trennstücke 3 und 8 - Abtretung in das öffentliche Gut) beschlossen werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende und als Beilage 4 angeschlossene Freilassungserklärung betreffend die im Teilungsplan der Vermessung Schubert ZTGmbH, GZ 15602, ausgewiesenen Grundstücke 333/2, 333/7 und 333/8 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **8) Beschlussfassung Kindergarten**

Der Gemeinderat hat bereits seine Absicht einen neuen Kindergarten zu bauen geäußert. Ein formaler Grundsatzbeschluss wurde bisher nicht gefasst und dieser soll nun nachgeholt werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, in Flinsbach einen Kindergartenneubau mit geplanten Errichtungskosten in Höhe von rund € 2.900.000,-- (inkl. Grundankauf) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **9) Ankauf Salzstreuer**

Für den Winterdienst ist der Einsatz eines Salzstreuers unabdingbar. Die Gemeinde selbst hat bisher keinen solchen besessen und daher wurde in den letzten Jahren der private Salzstreuer von Karl Anton Schrattenholzer kostenlos zur Verfügung gestellt. Da dieser jetzt jedoch anderwärtig benötigt wird ist der Ankauf eines Salzstreuers durch die Gemeinde nötig.

Es soll daher ein Salzstreuer der Marke Rauch zum Preis von € 6.600,-- (inkl. MwSt.) vom Lagerhaus Technik-Center Herzogenburg angekauft werden.

#### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Ankauf eines Salzstreuers der Marke Rauch beim Lagerhaus Technik-Center Herzogenburg zum Preis von € 6.600,-- (inkl. MwSt.) beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **10) Beschlussfassung Heizungsreparatur Schulgebäude**

Im Gebäude der Volksschule war der Verdampfer der Heizung defekt und musste dringend getauscht werden. Es wurden 3 Angebote von der Fa. Schnauer (€ 7.224,09 inkl. MwSt.), von der Fa. Gugler (€ 8.847,60 inkl. MwSt.) und von der Fa. Balley eingeholt. Das Angebot der Fa. Balley enthielt nur einen Teil der Leistungen und war daher nicht heranziehbar.

Die Reparatur ist in dieser Höhe im Voranschlag nicht vorgesehen und soll daher als überplanmäßige Ausgabe auf den HH-Stellen 1/211-6141 (65%), 1/240-6141 (25%) und 1/320-6141 (10%) verbucht werden. Die Bedeckung ist über Einsparungen bei den

Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt, welche nicht in der veranschlagten Höhe durchgeführt werden, gegeben.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Heizungsreparatur durch die Fa. Schnauer entsprechend dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 7.224,09 (inkl. MwSt.) beschließen.

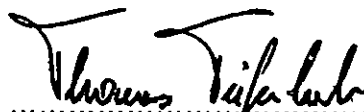
Die Verbuchung der Ausgabe soll als überplanmäßige Ausgaben auf den HH-Stellen 1/211-6141 (65%), 1/240-6141 (25%) und 1/320-6141 (10%) verbucht werden. Die Bedeckung ist über Einsparungen bei den Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt, welche nicht in der veranschlagten Höhe durchgeführt werden, gegeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



.....  
Bürgermeister



.....  
Schriftführer

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt.

Gemeinderat: .....

Gemeinderat: .....

Gemeinderat: .....

*Mag. Leopold Dirnegger*

*öffentlicher Notar*

*3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a*

*Tel. +43 (0)2742 35 20 96-0*

*DVR 2111571*

*Anschriftencode N111509*



## Bestandvertrag

abgeschlossen zwischen \_\_\_\_\_

- Herrn Ernst Kaller, geboren am 17. September 1961, SV-Nr. [ ]170961, wohnhaft in 3110 Neidling, Flinsbach Dorf 21, als Bestandgeber einerseits, sowie –
- der Marktgemeinde Neidling, 3110 Neidling, Walter-Eder-Straße 7, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz als Bestandnehmerin andererseits, \_\_\_\_\_
- sowie unter Beitritt der Frau Margareta Kaller, geboren am 15. Mai 1958, ebenfalls wohnhaft in 3110 Neidling, Flinsbach Dorf 21, als weitere Miteigentümerin, — wie folgt: \_\_\_\_\_

I.

Herr Ernst Kaller, geb. 17.09.1961, und Frau Margareta Kaller, geb. 15.05.1958, sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 15 Katastralgemeinde 19443 Flinsbach mit den Grundstücken 61, 62 Baufläche (10) Baufläche (20) Gärten (10) – Flinsbach Dorf, und 82 Baufläche (10) im unverbindlichen Gesamtflächenausmaß von 1.507 m<sup>2</sup>.

Auf dieser Liegenschaft bzw. in dem darauf befindlichen Gebäude Flinsbach Dorf 21 führen die Bestandgeber den Betrieb eines Gasthauses, wobei nunmehr ein Teil der Räumlichkeiten, wie nachstehend, vom Gasthausbereich abgetrennt und nachstehendem Bestandszweck zugeführt werden soll.

Aufgrund eines entsprechenden Übereinkommens zwischen den Miteigentümern ist Herr Ernst Kaller zur alleinigen Bestandsgabe berechtigt.

## II.

Herr Ernst Kaller gibt in Bestand und die Marktgemeinde Neidling nimmt in Bestand jene Teile des Gebäudes Flinsbach Dorf 21, wie sie in beiliegender Planskizze (Beilage 1), welche einen integrierten Bestandteil dieses Vertrags bildet, rot schraffiert eingezeichnet sind, wie folgt:

Den bisherigen Festsaal, vom Eingang aus links gelegen, sowie den daran anschließenden bisherigen Barbereich (welcher vom Saal zweimal abgetrennt ist).

Weiters ist vom Bestandsrecht mitumfasst (sohin zur alleinigen Benützung) die westlich vom Saal gelegene Gartenfläche, wie sie in beiliegender Planskizze, welche einen integrierten Bestandteil dieses Vertrages bildet, ebenfalls rot schraffiert eingezeichnet ist (Beilage 2).

Weiters ist die Bestandnehmerin berechtigt, die vom Saal bzw. Barbereich anschließenden Toiletten (rot kariert) mitzubeneutzen bzw. durch Dritte benützen zu lassen, und ist weiters die Benützung (auch durch Dritte, wie bzw. Kunden) der vor dem Gasthaus befindlichen, quer zur Straße bestehenden Parkplätze gestattet (ebenfalls grün kariert), dies ersichtlich in Beilage 1.

Zweck der Bestandsgabe ist die Einrichtung und der Betrieb eines Geschäftslokals jeglicher Art (z.B. Lebensmittelnahversorger, Café, Betrieb anderer Geschäftsformen) oder allenfalls auch die Nützung der Räumlichkeiten als Veranstaltungsort (insbesondere wenn der Betrieb eines Geschäfts, wie vorstehend, nicht erfolgreich erscheint).

Der Bestandszweck kann durch die Bestandnehmerin selbst oder durch Dritte erfüllt und ausgeübt werden (siehe auch Untervermietung).

Eine Konkurrenzklausele wird ausdrücklich nicht vereinbart.

## III.

Das Bestandsverhältnis beginnt am 01. Februar 2018 und wird auf die Dauer von 10 Jahren (sohin bis zum 31. Jänner 2028) abgeschlossen.

Das Bestandsverhältnis endet ohne Aufkündigung zu obigem Termin, falls dieses nicht verlängert wird.

Diese Verlängerung kann einerseits einvernehmlich erfolgen, und steht es andererseits der Bestandnehmerin zu, einseitig eine abermals zehnjährige Verlängerung zu erklären.

Diese einseitige Erklärung zur abermaligen zehnjährigen Verlängerung des Bestandsverhältnisses ist bis spätestens einem Monat vor Ablauf des Bestandsverhältnisses dem Bestandsgeber gegenüber schriftlich (auch per E-Mail zulässig) abzugeben.



Diese einseitige, zehnjährige Verlängerungsmöglichkeit seitens der Bestandnehmerin kann wiederholt erfolgen (sohin jeweils bis spätestens einem Monat vor Ablauf der - auch wiederholten - zehnjährigen Verlängerung).

#### IV.

Der Bestandgeber ist berechtigt, das Bestandverhältnis auch vor Ablauf der bedungenen Bestandszeit aus wichtigen Gründen sofort zu kündigen/aufzulösen, wobei als wichtiger Grund insbesondere angesehen wird, wenn

- a) die Bestandnehmerin mit mehr als 2 Bestandzinsen oder Nebenleistungen, trotz Setzung einer Nachfrist von mindestens 8 Tagen, im Rückstand ist,
- b) die Bestandnehmerin einen erheblich nachteiligen Gebrauch von der Bestandsache macht oder sonst eine wesentliche Vertragsbestimmung gröblich verletzt, insbesondere Änderung des Zweckes, oder
- c) gegen das Vermögen der Bestandnehmerin eine Zwangsvollstreckung gesetzt wird.

In diesen Fällen ist die Bestandnehmerin verpflichtet, das Bestandobjekt im bedungenen Zustand dem Bestandgeber mit allen Schlüsseln sofort zu übergeben.

#### V.

Der Bestandzins beträgt monatlich € 1.200,-, worin keine Umsatzsteuer beinhaltet ist, und ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats mit einem Respiro von 5 Tagen an den Bestandgeber abzugsfrei auszuführen.

Ausdrücklich wird die Wertbeständigkeit des Bestandzinses vereinbart, dies nach dem Verbraucherpreisindex 2015 der Bundesanstalt Statistik Österreich oder einem Nachfolgeindex, je nachdem sich die Indexziffer zum jeweiligen Zahlungstag im Vergleich zu jener bei Beginn des Bestandverhältnisses verändert hat. Insoweit dieser Index nicht fortgeführt wird oder die ersatzweise Wertsicherung nicht dem heute ausgedrückten Parteiwillen entspricht, zum Beispiel auch durch europäisches Gemeinschaftsrecht, dann erfolgt im Sinne dieses am heutigen Tag abgeschlossenen Vertrages die Berechnung nach den dem Parteiwillen meist Rechnung tragenden ersatzweisen Faktoren.

Wertschwankungen bis inklusive 5% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Im Falle des Überschreitens dieser 5% Schwelle, ist die gesamte Wertveränderung zu berücksichtigen, und gilt die neue Indexzahl als Bemessungsgrundlage für die neuerliche 5 % Schwelle.

Die mit dem Betrieb der Liegenschaft verbundenen Kosten und Abgaben werden geregelt wie folgt:

Für Strom und Wasser werden Subzähler installiert, und zahlt die Bestandnehmerin den verursachten Verbrauch; eine Beteiligung an Bereitstellungskosten wird nicht vereinbart.

Hinsichtlich Heizung kann nach Wahl der Bestandnehmerin ein Subzähler zur bestehenden Heizung eingerichtet werden oder es kann auch eine eigene Heizung für das Bestandsobjekt auf Kosten der Bestandnehmerin installiert werden.

Sollten aufgrund der weiteren Geschäftsflächen zusätzliche Abgaben für Kanal und Wasser (z.B. ergänzende Anschlussabgaben) zur Vorschreibung gelangen, hat diese die Bestandnehmerin zu vertreten.

Hinsichtlich der Abgaben für die Müllentsorgung wird die Bestandnehmerin als zuständige Marktgemeinde dafür sorgen, dass der zuständige Gemeindeverband für Umweltschutz und Abgabeneinhebung eine zweite Einheit festlegen, sodass der Müll getrennt entsorgt werden kann und die diesbezüglichen Abgaben gesondert zur Vorschreibung gelangen.

Der Bestandgeber trägt dafür Sorge, dass auch hinsichtlich des Bestandsobjekts eine liegenschaftsbezogene Versicherung für Feuer, Sturmschaden, Leitungswasserschäden und insbesondere auch Haftpflicht in ausreichender Deckungshöhe besteht, welche Versicherungsprämien vom Bestandgeber, bzw. von den Liegenschaftseigentümern, je nach internem Übereinkommen zu tragen sind.

Für die Versicherung des beweglichen Inhalts (Hausratsversicherung) hat die Bestandnehmerin aufzukommen.

Die Grundsteuer trägt zur Grenze der Bestandgeber (oder die Liegenschaftseigentümer, wie vorstehend).

Die Kosten für Schäden im Bereich des Bestandsobjekts trägt die Bestandnehmerin, insbesondere für die von der Bestandnehmerin gewünschten Sanierungen aus laufender Abnutzung oder aber auch Kosten für Reparaturen, die der Substanzerhaltung dienen und für diese zwingend durchzuführen sind.

Für alle nicht geregelten Bereiche der Aufteilung von Kosten und Abgaben sollen subsidiär die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes zur Anwendung gelangen.

Für Gebührenbemessungszwecke werden die von der Bestandnehmerin zu tragenden Kosten auf jährlich € 400,- geschätzt.

## VI.

Der Bestandnehmerin obliegt die ordnungsgemäße Instandhaltung des Bestandsobjekts und damit auch die Bezahlung aller Reparaturen, die aus laufender Abnutzung am Bestandsobjekt erforderlich werden, wie oben.

Bauliche Veränderungen dürfen von der Bestandnehmerin nur mit ausdrücklicher schriftlicher Bewilligung des Bestandgebers vorgenommen werden.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass zur Erreichung des Bestandszwecks deutliche Umbauten am Bestandsobjekt erforderlich sind, welche auf Kosten der Bestandnehmerin durchgeführt werden dürfen.

Diesbezüglich wird auf einen bestehenden, beiden Parteien bekannten Bauplan verwiesen, von welchem eine Ausfertigung auch von beiden Parteien unterzeichnet ist, und bildet dieser Plan die Grundlage für die erlaubten Umbauten durch die Bestandnehmerin.

Soweit keine andere, schriftliche Vereinbarung vorhanden ist, gehen bei Beendigung des Bestandsverhältnisses die von der Bestandnehmerin getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum des Bestandgebers bzw. der Liegenschaftseigentümer über.

Die Bestandnehmerin ist ausdrücklich nicht zu einem Rückbau verpflichtet.

Da aber jedoch zu erwarten ist, dass die dann gegebenen Baulichkeiten für den Bestandgeber bzw. für die Liegenschaftseigentümer nicht brauchbar sind, leistet die Bestandnehmerin als Entschädigung (nämlich für einen allenfalls zu erwartenden Rückbau durch den Bestandgeber und die Liegenschaftseigentümer) an den Bestandgeber eine einmalige Entschädigung per € 10.000,- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, fällig gleich wie der erste Bestandszins.

Im Übrigen ist bei Beendigung des Bestandsverhältnisses die Bestandnehmerin verpflichtet, das Bestandsobjekt im guten Zustand und besenrein mit allen Schlüsseln dem Bestandgeber zu übergeben.

Der Bestandgeber ist berechtigt, das Bestandsobjekt gegen Voranmeldung zu jeder Tageszeit zum Zweck der Überprüfung der Erhaltungspflicht zu betreten, wobei jedoch der angestrebte Geschäftsbetrieb möglichst nicht / wenig gestört werden soll.

## VII.

Der Bestandnehmerin ist die Untervermietung oder Unterverpachtung des Bestandsobjekts oder einzelner Teile desselben wie auch jede unentgeltliche Nutzungsüberlassung ausdrücklich gestattet, und wird drauf verwiesen, dass es grundsätzlich Bestandszweck ist, dass die Bestandnehmerin einen Untermieter oder Unterpächter findet, der einen entsprechenden Geschäftsbetrieb führt, der der Nahversorgung oder der Kommunikation in der Gemeinde dienlich ist.

## VIII.

Die Vertragsparteien bestätigen, vom Urkundenverfasser über die Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) belehrt worden zu sein, wie auch darüber, dass abweichende Vereinbarungen unwirksam sind.

Insoweit nicht vor Vertragserklärung fristgerecht ein gesetzeskonformer Energieausweis für das Vertragsobjekt vorgelegt und der Bestandnehmerin in Original oder Kopie binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss ausgehändigt worden ist (oder zutreffendenfalls ein Ausweis über die gesamte Energieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder über das gesamte Gebäude), bestätigen die Vertragsparteien mit Vertragsunterfertigung, vom Urkundenverfasser über die Rechtsfolgen der Unterlassung der Vorlage des Energieausweises bezüglich des Vertragsobjekts gemäß § 7 EAVG belehrt worden zu sein, und sind sie in Kenntnis des Umstands, dass dadurch für eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz gehaftet wird und das Recht auf Aushändigung eines Energieausweises von der Bestandnehmerin nach Aufforderung zur Vorlage auch gerichtlich geltend gemacht werden kann bzw. die aus einer Ersatzvornahme entstandenen angemessenen Kosten binnen 3 Jahren nach Vertragsabschluss von den Bestandgebern ersetzt begehrt werden können.

Weiters bestätigen die Vertragsparteien, vom Urkundenverfasser ausdrücklich darüber belehrt worden zu sein, dass ein Verstoß gegen die in § 4 EAVG festgesetzte Vorlage- und Aushändigungspflicht eine strafbare Verwaltungsübertretung darstellt, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist.

#### IX.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung nach den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Nach Befragung durch den Urkundenverfasser über den wahren Wert erklären die Parteien, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsobjektes bekannt sei und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.

Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

#### X.

Die Bestandnehmerin erklärt, den derzeitigen Zustand des Bestandobjektes zu kennen und diesen zu genehmigen, wobei auf die einvernehmlich festzusetzenden Umbauarbeiten, wie oben, verwiesen wird.

#### XI.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben trägt die Bestandnehmerin, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung sämtlicher Vertragsparteien.

#### XII.

Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der schriftlichen Form.

#### XIII.

Herr Ernst Kaller und beitreten auch Frau Margareta Kaller (insbesondere für den Fall, dass Herr Ernst Kaller nicht mehr als alleiniger Bestandgeber auftritt, sondern beide Liegenschaftseigentümer gemeinsam) räumen der Bestandnehmerin ob der sämtlichen restlichen Liegenschaft ein Vorpachtrecht derart ein, dass die Marktgemeinde Neidling im Fall jeglicher Bestandgabe berechtigt ist, zu jenen vertraglichen Konditionen als Bestandnehmerin einzutreten, zu welchen ein anderer Interessent den Bestandvertrag hinsichtlich weiterer Liegenschaftsteile abgeschlossen hätte.

Diesem Vorpachtrecht kommt nur obligatorische Wirksamkeit zu.

Im Übrigen käme dieses Vorpachtrecht ohnehin nur zum Tragen, wenn die Bestandnehmerin auf eine Verlängerung des Bestandverhältnisses zunächst verzichtet hat und (sohin nach Unterbrechung des Bestandverhältnisses) es zu einer neuerlichen Bestandgabe durch Herrn Ernst Kaller und/oder Frau Margareta Kaller kommt.

Weiters räumen Herr Ernst Kaller und Frau Margareta Kaller der Marktgemeinde Neidling ob der Liegenschaft EZ 15 KG 19443 Flinsbach ein Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB ein, und zwar sowohl für den Fall des Verkaufs der ganzen Liegenschaft wie auch von Teilen hievon.

Die Marktgemeinde Neidling nimmt die Einräumung dieses Vorkaufsrecht rechtsverbindlich an, und vereinbaren die Vertragsparteien dessen grundbücherliche Sicherstellung ob der Liegenschaft EZ 15 KG Flinsbach.

#### XIV.

Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich auf eine Kautions.

#### XV.

Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf den Abschluss eines gerichtlichen Räumungsvergleichs.

## XVI.

Die Vertragsparteien vereinbaren ausdrücklich die grundbücherliche Sicherstellung des zehnjährigen Bestandverhältnisses, und erteilen demzufolge die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen ob der Liegenschaft EZ 15 KG 19443 Flinsbach das Bestandrecht bis 31. Jänner 2028 für Marktgemeinde Neidling grundbücherlich einverleibt werden könne.

Frau Margareta Kaller, zu deren Gunsten in C-LNR 19 ein Belastungs- und Veräußerungsverbot grundbücherlich einverleibt worden ist, tritt dieser Aufsandungsbewilligung ausdrücklich genehmigend bei, wie auch konkludent der ebenfalls verbotsberechtigte Herr Ernst Kaller als Vertragspartner und Bestandgeber.

Weiters erteilen sämtliche Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen ob der Liegenschaft EZ 15 KG 19443 Flinsbach das Vorkaufsrecht gemäß Punkt XIII. dieses Vertrages für Marktgemeinde Neidling grundbücherlich einverleibt werden könne.

## XVII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Dr. Birgit Wibihail, geboren am 31. August 1972, Juristin in 3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a, allfällige Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrags vorzunehmen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist und diesbezüglich bei Behörden und insbesondere Gerichten Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, auch wenn diese nicht zum Vorteil der vertretenen Parteien gereichen, und ist sie hierbei auch zur Doppelvertretung sowie zur Vollmachtsubstitution berechtigt, und erstreckt sich diese Vollmacht auch auf den allfälligen Sterbefall des einzelnen Vollmachtgebers über den Tod hinaus, wobei es der Bevollmächtigten gestattet ist, Stellvertreter zu bestellen.

## XVIII.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte und vorgesehenen Register, sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können, sowie, dass der gegenständliche Vertrag, soweit dieser Beilage zu einem Grundbuchs- oder Firmenbuchgesuch ist, für das Bundesministerium für Justiz, und, soweit dies zur Bearbeitung von Abgabenanzeigen oder Abgabenberechnungen erforderlich ist, für die zuständigen Finanzbehörden freigegeben und dem zuständigen Bezirksgericht, Landesgericht bzw. zutreffendenfalls der Finanzbehörde der Zugriffscode zu diesem Vertrag bekannt gegeben wird.

XIX.

Von diesem Vertrag erhält die Bestandnehmerin das Original, während für den Bestandgeber und die beitrete weitere Miteigentümerin gemeinsam eine einfache Abschrift angefertigt wird.

Neidling, am

.....

Ernst Kaller, geb. 17.09.1961

.....

Margarete Kaller, geb. 15.05.1958

Marktgemeinde Neidling:

.....

Bgm.

.....

GGR

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung

vom .....

.....

GR

.....

GR

*Mag. Leopold Dirnegger*

*öffentlicher Notar*

*3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a*

*Tel. +43 (0)2742 35 20 96-0*

*DVR 2111571*

*Anschriftencode N111509*



## Unterbestandvertrag

abgeschlossen zwischen \_\_\_\_\_  
– der **Marktgemeinde Neidling**, 3110 Neidling, Walter-Eder-Straße 7, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz, als Unterbestandgeberin einerseits, und –  
– dem **Verein Unser G'schäft in Neidling**, 3110 Flinsbach, Sportplatzstraße 7, ZVR-Zahl 1058549319, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz, als Unterbestandnehmer andererseits, \_\_\_\_\_  
wie folgt: \_\_\_\_\_

### I.

Herr Ernst Kaller, geb. 17.09.1961, und Frau Margareta Kaller, geb. 15.05.1958, sind je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 15 Katastralgemeinde 19443 Flinsbach mit den Grundstücken 61, 62 Baufläche (10) Baufläche (20) Gärten (10) – Flinsbach Dorf, und 82 Baufläche (10) im unverbindlichen Gesamtflächenausmaß von 1.507 m<sup>2</sup>.

Auf dieser Liegenschaft bzw. in dem darauf befindlichen Gebäude Flinsbach Dorf 21 führt der Bestandgeber den Betrieb eines Gasthauses, wobei nunmehr ein Teil der Räumlichkeiten, wie nachstehend, vom Gasthausbereich abgetrennt und nachstehendem Bestandszweck zugeführt werden soll.

Grundlage dieses Unterbestandvertrags bildet daher der Bestandvertrag zwischen Herrn Ernst Kaller, geb. 17.09.1961, und der Marktgemeinde Neidling, und sind beide Vertragsparteien, insbesondere der Unterbestandnehmer, in Kenntnis dieses Bestandvertrags, insbesondere des Bestandsgegenstands, welcher zugleich auch Gegenstand dieses Unterbestandvertrags ist.

Neben diesen umschriebenen Räumlichkeiten und Liegenschaftsflächen werden weiters Einrichtungsgegenstände, welche sich im Eigentum der Unterbestandgeberin befinden, unmittelbar in Bestand gegeben, und zwar derart, wie sie in einer Liste ange-



führt sind, welche außerhalb dieses Vertrages gesondert errichtet und von den Vertragsparteien bestätigt wird.

Zweck der Bestandgabe ist der Betrieb eines Geschäftslokals, und zwar Lebensmittelnahversorger, wobei auch der hierzu ergänzende Betrieb eines Cafes und/oder ergänzend einer Imbiss-Ausschank gestattet sind.

Eine Konkurrenzklausel wird ausdrücklich nicht vereinbart.

## II.

Das Bestandverhältnis beginnt am 01. Februar 2018 und wird auf die Dauer von 10 Jahren (sohin bis zum 31. Jänner 2028) abgeschlossen.

Das Bestandverhältnis endet ohne Aufkündigung zu obigem Termin, falls nicht von den Vertragsparteien vorher eine schriftliche Einigung über die Verlängerung des Bestandverhältnisses erfolgt.

## III.

Die Unterbestandgeberin ist berechtigt, das Bestandverhältnis auch vor Ablauf der bedungenen Bestandzeit aus wichtigen Gründen sofort zu kündigen/aufzulösen, wobei als wichtiger Grund insbesondere angesehen wird, wenn

- a) der Unterbestandnehmer mit mehr als 2 Bestandzinsen oder Nebenleistungen, trotz Setzung einer Nachfrist von mindestens 8 Tagen, im Rückstand ist,
- b) der Unterbestandnehmer einen erheblich nachteiligen Gebrauch von der Bestandsache macht oder sonst eine wesentliche Vertragsbestimmung gröblich verletzt, insbesondere Änderung des Zweckes, oder
- c) gegen das Vermögen des Unterbestandnehmers eine Zwangsvollstreckung gesetzt wird.

In diesen Fällen ist der Unterbestandnehmer verpflichtet, das Bestandobjekt im bedungenen Zustand der Unterbestandgeberin mit allen Schlüsseln sofort zu übergeben.

## IV.

Der Bestandzins beträgt monatlich € 1.987,50, zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, und ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats mit einem Respiro von 5 Tagen an die Unterbestandgeberin abzugsfrei auszuführen.

Der Unterbestandnehmer bestätigt hiermit, das Bestandobjekt nahezu ausschließlich (zumindest jedoch zu 95%) für Umsätze zu verwenden, die dem Vorsteuerabzug nach dem jeweils in Geltung stehenden gesetzlichen Bestimmungen nicht ausschließen. Der Unterbestandnehmer ist verpflichtet, der Unterbestandgeberin unverzüglich jegliche Änderung betreffend seine Berechtigung zum Vorsteuerabzug schriftlich mitzuteilen. Ist der Unterbestandnehmer nicht mehr vorsteuerabzugsberechtigt (aus welchen

Gründen immer) ist die Unterbestandgeberin berechtigt, dem vom Unterbestandnehmer zu bezahlenden Bestandzins entsprechend anzupassen, sodass die Unterbestandgeberin so gestellt ist, wie sie stünde, wenn der Wegfall der Vorsteuerabzugsberechtigung bei dem Unterbestandnehmer nicht eingetreten wäre. Ein bereits eingetretener finanzieller Schaden bzw. sonstiger Nachteil ist der Unterbestandgeberin unverzüglich zu ersetzen. Klarstellend wird festgehalten, dass diese Regelung auch dann zur Anwendung gelangt, wenn der Unterbestandnehmer aufgrund von Änderungen der derzeit in Geltung stehenden gesetzlichen Bestimmungen die Berechtigung zum Vorsteuerabzug verliert.

Dieser Bestandzins setzt sich zusammen aus einem Betrag von € 1.200,- an Raummiete sowie einen Betrag von € 787,50 für die Vermietung der Einrichtungsgegenstände.

Ausdrücklich wird die Wertbeständigkeit des Bestandzinses vereinbart, dies nach dem Verbraucherpreisindex 2015 der Bundesanstalt Statistik Österreich oder einem Nachfolgeindex, je nachdem sich die Indexziffer zum jeweiligen Zahlungstag im Vergleich zu jener bei Beginn des Bestandverhältnisses verändert hat. Insoweit dieser Index nicht fortgeführt wird oder die ersatzweise Wertsicherung nicht dem heute ausgedrückten Parteiwillen entspricht, zum Beispiel auch durch europäisches Gemeinschaftsrecht, dann erfolgt im Sinne dieses am heutigen Tag abgeschlossenen Vertrages die Berechnung nach den dem Parteiwillen meist Rechnung tragenden ersatzweisen Faktoren.

Wertschwankungen bis inklusive 5% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Im Falle des Überschreitens dieser 5% Schwelle, ist die gesamte Wertveränderung zu berücksichtigen, und gilt die neue Indexzahl als Bemessungsgrundlage für die neuerliche 5 % Schwelle.

Die mit dem Betrieb der Liegenschaft verbundenen Kosten und Abgaben sind von dem Unterbestandnehmer im selben Umfang zu tragen, wie sie der Unterbestandgeberin seitens des Bestandgebers Herrn Ernst Kaller verrechnet werden, sowie zusätzlich aller durch den Unterbestandnehmer zusätzlich verursachten Kosten und Abgaben (insbesondere Betriebskosten wie Strom, Wasser, Heizung).

Abgesehen von den selbst verursachten Betriebskosten hat der Unterbestandnehmer der Unterbestandgeberin sohin all jene Betriebskosten (Kosten und Abgaben) zu ersetzen, welche dieser zur Vorschreibung gelangen, sodass schlussendlich die Bestandgeberin mit keinerlei Betriebskosten und Abgaben belastet ist.

Für Gebührenbemessungszwecke werden die vom Unterbestandnehmer zu tragenden Kosten auf jährlich € 400,- geschätzt.

## V.

Dem Unterbestandnehmer obliegt die ordnungsgemäße Instandhaltung des Bestandobjekts und damit auch die Bezahlung aller Reparaturen, die aus laufender Abnutzung am Bestandobjekt erforderlich werden, wie oben.

Bauliche Veränderungen dürfen vom Unterbestandnehmer nur mit ausdrücklicher schriftlicher Bewilligung des Bestandgebers vorgenommen werden.

Soweit keine andere, schriftliche Vereinbarung vorhanden ist, gehen bei Beendigung des Unterbestandverhältnisses die von dem Unterbestandnehmer allenfalls getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Unterbestandgeberin bzw. der Liegenschaftseigentümer über.

Im Übrigen ist bei Beendigung des Bestandverhältnisses der Unterbestandnehmer verpflichtet, das Bestandobjekt im guten Zustand und besenrein mit allen Schlüsseln der Unterbestandgeberin zu übergeben.

Ein Vertreter der Unterbestandgeberin sowie der Bestandgeber und die Liegenschaftseigentümer sind berechtigt, das Bestandobjekt gegen Voranmeldung zu jeder Tageszeit zum Zweck der Überprüfung der Erhaltungspflicht zu betreten, wobei jedoch der angestrebte Geschäftsbetrieb möglichst nicht/wenig gestört werden soll.

## VI.

Dem Unterbestandnehmer ist die Untervermietung oder Unterverpachtung des Bestandobjekts oder einzelner Teile desselben wie auch jede unentgeltliche Nutzungsüberlassung ohne ausdrückliche Zustimmung der Unterbestandgeberin ausdrücklich untersagt.

## VII.

Die Vertragsparteien bestätigen, vom Urkundenverfasser über die Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG) belehrt worden zu sein, wie auch darüber, dass abweichende Vereinbarungen unwirksam sind.

Insoweit nicht vor Vertragserklärung fristgerecht ein gesetzeskonformer Energieausweis für das Vertragsobjekt vorgelegt und dem Unterbestandnehmer in Original oder Kopie binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss ausgehändigt worden ist (oder zutreffendenfalls ein Ausweis über die gesamte Energieeffizienz eines vergleichbaren Nutzungsobjekts im selben Gebäude oder über das gesamte Gebäude), bestätigen die Vertragsparteien mit Vertragsunterfertigung, vom Urkundenverfasser über die Rechtsfolgen der Unterlassung der Vorlage des Energieausweises bezüglich des Vertragsobjekts gemäß § 7 EAVG belehrt worden zu sein, und sind sie in Kenntnis des Umstands, dass dadurch für eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz gehaftet wird und das Recht auf Aushändigung eines

Energieausweises von dem Unterbestandnehmer nach Aufforderung zur Vorlage auch gerichtlich geltend gemacht werden kann bzw. die aus einer Ersatzvornahme entstandenen angemessenen Kosten binnen 3 Jahren nach Vertragsabschluss von der Unterbestandgeberin ersetzt begehrt werden können.

Weiters bestätigen die Vertragsparteien, vom Urkundenverfasser ausdrücklich darüber belehrt worden zu sein, dass ein Verstoß gegen die in § 4 EAVG festgesetzte Vorlage- und Aushändigungspflicht eine strafbare Verwaltungsübertretung darstellt, sofern die Tat nicht den Tatbestand einer gerichtlich strafbaren Handlung erfüllt oder nach anderen Verwaltungsstrafbestimmungen mit strengerer Strafe bedroht ist.

#### VIII.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung nach den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Nach Befragung durch den Urkundenverfasser über den wahren Wert erklären die Parteien, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsobjektes bekannt sei und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.

Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

#### IX.

Der Unterbestandnehmer erklärt, den derzeitigen Zustand des Bestandobjektes zu kennen und diesen zu genehmigen, wobei auf die durch die Unterbestandgeberin geleisteten Umbauarbeiten verwiesen wird.

#### X.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben trägt der Unterbestandnehmer, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung sämtlicher Vertragsparteien.

#### XI.

Jede Änderung und Ergänzung dieses Vertrages bedarf der schriftlichen Form.

#### XII.

Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich auf eine Kautions.

#### XIII.

Die Vertragsparteien verzichten ausdrücklich auf den Abschluss eines gerichtlichen Räumungsvergleichs.

XIV.

Die Vertragsparteien - insbesondere auch der Unterbestandnehmer - verzichten ausdrücklich auf die grundbücherliche Sicherstellung des Bestandverhältnisses.

XV.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte und vorgesehenen Register, sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können, sowie, dass der gegenständliche Vertrag, soweit dieser Beilage zu einem Grundbuchs- oder Firmenbuchgesuch ist, für das Bundesministerium für Justiz, und, soweit dies zur Bearbeitung von Abgabenanzeigen oder Abgabenberechnungen erforderlich ist, für die zuständigen Finanzbehörden freigegeben und dem zuständigen Bezirksgericht, Landesgericht bzw. zutreffendenfalls der Finanzbehörde der Zugriffscode zu diesem Vertrag bekannt gegeben wird.

XVI.

Von diesem Vertrag erhält die Unterbestandgeberin das Original, während für den Unterbestandnehmer eine einfache Abschrift angefertigt wird.

Neidling, am

Marktgemeinde Neidling:

.....

Bgm.

.....

GGR

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung

vom .....

.....

GR

.....

GR

Unser G'schäft in Neidling, ZVR-Zahl 1058549319:

.....

**VERTRAG ÜBER DIE BESORGUNG DES REGIONALEN RETTUNGS- UND  
KRANKENTRANSPORTDIENSTES**

**gemäß § 3 des NÖ Rettungsdienstgesetzes 2017 (NÖ RDG 2017)  
vom 16. November 2016, LGBl. Nr. 101/2016**

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Neidling**

und

dem **Österreichischen Roten Kreuzes, Landesverband Niederösterreich, Franz Zant-Allee  
3-5, 3430 Tulln, vertreten durch den Präsidenten,**

über die Erbringung und Sicherstellung des regionalen Rettungs- und  
Krankentransportdienstes gemäß § 3 des NÖ RDG 2017.

Gleichzeitig mit der Unterfertigung dieses Vertrages betraut das Österreichische Rote Kreuz, Landesverband Niederösterreich, die Bezirksstelle St. Pölten mit der Erfüllung dieses Vertrages; die Verpflichtung der Bezirksstelle St. Pölten mit ihren Ortsstellen zur Vertragserfüllung auf Seiten des Österreichischen Roten Kreuzes, Landesverband Niederösterreich, wird durch Mitfertigung dieses Vertrages durch den zuständigen Bezirksstellenleiter beurkundet.

**I.**

Das Österreichische Rote Kreuz, Landesverband Niederösterreich, verpflichtet sich, im Bereich der Marktgemeinde Neidling für die Leistung der Ersten Hilfe und die Beförderung von Personen; die im Bereich der Marktgemeinde Neidling eine erhebliche Gesundheitsstörung erlitten haben oder wegen ihres Gesundheitszustandes kein gewöhnliches Verkehrsmittel benützen können, nach Maßgabe der folgenden Punkte zu sorgen.

1) Der Rettungsdienst umfasst folgende Leistungen:

- Erreichung des Einsatzortes innerhalb einer angemessenen Frist ab Alarmierung durch Notruf Niederösterreich.
- Leistung von Erster Hilfe oder einer ersten medizinischen Versorgung an Personen, bei denen im Rahmen einer akuten Erkrankung, einer Vergiftung oder eines Traumas eine lebensbedrohliche Störung einer vitalen Funktion eingetreten ist, einzutreten droht oder nicht sicher auszuschließen ist, sowie deren Transport zur weiteren medizinischen Versorgung in eine Krankenanstalt oder sonstige geeignete Einrichtung des Gesundheitswesens.

2) Der Krankentransport umfasst folgende Leistungen:

Transport von Personen, die auf Grund ihres anhaltenden eingeschränkten Gesundheitszustandes oder ihrer körperlichen Verfassung ein gewöhnliches

Verkehrsmittel nicht benützen können und für die der Transport mit einem Rettungsmittel unter Betreuung zumindest einer Rettungssanitäterin oder eines Rettungssanitäters ärztlich bescheinigt ist, sowie deren Rücktransport.

## II.

Die Vertragsparteien verpflichten sich zur Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften, insbesondere des NÖ Rettungsdienstgesetzes 2017 und der darauf beruhenden Verordnungen.

## III.

- 1) Die Marktgemeinde Neidling verpflichtet sich, den Rettungsdienstbeitrag gemäß § 10 NÖ RDG 2017 in Verbindung mit der NÖ Rettungsdienst-Beitragsverordnung 2017, LGBl. 85/2017, in der Höhe von € 10,00 an das Österreichische Rote Kreuz, Landesverband Niederösterreich, Bezirksstelle St. Pölten auf das Konto mit der IBAN AT53 2025 6000 0003 6509 bei der Sparkasse Niederösterreich AG zu leisten.
- 2) Der unter Abs. 1) angeführte Rettungsdienstbeitrag ist jeweils zu Hälfte zum 1. Februar und zum 1. August jeden Jahres zur Zahlung fällig. Die für die Höhe des Rettungsdienstbeitrages der Gemeinde zugrunde zu legende Einwohnerzahl bestimmt sich nach der auf der Internet-Homepage der Bundesanstalt Statistik Österreich für das entsprechende Finanzjahr kundgemachten Bevölkerungszahl (§ 9 Abs. 9 Finanzausgleichsgesetz 2008, BGBl. I Nr. 103/2007 idgF). Sollten bei der Erstellung des Voranschlages die für das folgende Kalenderjahr maßgeblichen Zahlen von der Bundesanstalt Statistik Österreich noch nicht kundgemacht worden sein, sind für die Voranschlagsrechnung behelfsmäßig die für das Vorjahr kundgemachten Zahlen heranzuziehen.  
Die Erhöhung des Rettungsdienstbeitrages (Abs. 1) erfolgt gem. § 2 Abs. 2 der Rettungsdienst-Beitragsverordnung 2017, LGBl. 85/2017, im Ausmaß der Erhöhung des Verbraucherpreisindex des Jahresdurchschnittes des abgelaufenen Jahres. Als Bezugsgröße für die erste Anpassung dient die für 1. Jänner 2017 gültige Indexzahl. Schwankungen dieser Indexzahl von 5 % nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Die Erhöhung für das Folgejahr ist bis zum 30. Juni des laufenden Kalenderjahres vom Österreichischen Roten Kreuz, Landesverband Niederösterreich, mittels eingeschriebenen Briefes an die Marktgemeinde Neidling geltend zu machen.
- 3) Zu den Kosten für den regionalen Rettungs- und Krankentransportdienst zählen die Personalkosten für hauptberufliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, Investitionskosten, Reparatur- und Erhaltungsaufwand, Kosten für Aus- und Fortbildung sowie Betriebskosten für Rettungs- und Krankentransportfahrzeuge sowie Rettungsgeräte, Betriebskosten für die Dienststellen der Rettungsorganisation sowie die Kosten für Versicherungen.
- 4) Nicht periodische Geld- oder Sachleistungen an das Österreichische Rote Kreuz, Landesverband Niederösterreich, Bezirksstelle St. Pölten werden nicht auf den von der Gemeinde zu leistenden Rettungsdienstbeitrag angerechnet, sofern im Einzelfall nichts Anderes ausdrücklich vereinbart wurde. Diese Vereinbarung bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

#### IV.

Unbeschadet der Vertragsdauer (Punkt V) und der Valorisierungsklausel (Punkt III Abs. 2) verpflichtet sich die Marktgemeinde Neidling hinsichtlich des jährlich zu bezahlenden Rettungsdienstbeitrages mit dem Österreichischen Roten Kreuz, Landesverband Niederösterreich, Bezirksstelle St. Pölten in neuerliche Verhandlungen einzutreten, wenn aufgrund eines anerkannten Rechnungsabschlusses des vorausgehenden Rechnungsjahres eine Gegenüberstellung der Entgelte für die Leistungen der Rettungsorganisation zu den Ausgaben aus dem reinen Rettungs- und Krankentransport einen Abgang ergibt, der durch die Summe der Gemeinderettungsdienstbeiträge im Rettungsstellenbereich nicht mehr gedeckt werden kann.

#### V.

- 1) Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
- 2) Vor Ablauf von fünf Jahren ab Vertragsabschluss ist eine Kündigung dieses Vertrages ausgeschlossen. Danach wird die schriftliche Kündigung erst nach Ablauf eines Jahres ab Einlangen beim Vertragspartner wirksam.
- 3) Der Gemeinde hat das Recht, falls das zur Verfügung stehende Personal oder die technischen Einrichtungen für die ordnungsgemäße Leistung der Hilfe und des Rettungs- und Krankentransportes nicht ausreichen, diesen Vertrag vor Ablauf von fünf Jahren zu kündigen. In diesem Fall beträgt die Kündigungsfrist sechs Monate.

#### VI.

Das Österreichische Rote Kreuz, Landesverband Niederösterreich, verpflichtet sich, die Marktgemeinde Neidling gegenüber jeder Inanspruchnahme von dritter Seite wegen Nichterfüllung oder nicht ordnungsgemäßer Erfüllung der gemäß Punkt I dieses Vertrages vom Österreichischen Roten Kreuz, Landesverband Niederösterreich, übernommenen Vertragspflichten vollkommen schad- und klaglos zu halten.

#### VII.

Dieser Vertrag bedarf gemäß § 3 Abs. 6 NÖ RDG 2017 der Genehmigung durch die Niederösterreichische Landesregierung. Gleiches gilt für Vertragsänderungen und Ergänzungen. Bis zum Einlangen der Genehmigung ist dieser Vertrag aufschiebend bedingt abgeschlossen.

#### VIII.

Dieser Vertrag wird in drei Originalen ausgefertigt, von welchen sowohl jeder Vertragsteil als auch die Niederösterreichische Landesregierung ein Original erhalten.



Rechtsanwalt  
**Mag. Franz Müller**  
Roseggerstraße 16/2  
3500 Krems an der Donau  
Tel. 02732/82194

## **FREILASSUNGSERKLÄRUNGEN**

[FLINSBACH III]

### **I. FREILASSUNG EZ. 332 KG 19443 FLINSBACH**

Ob der der Ronge GmbH (FN 371582w) gehörenden Liegenschaft EZ. 332 Kat.Gem. 19443 Flinsbach ist unter C-LNR 2a das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Neidling einverleibt.

Mit Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 11.05.2017, GZ. 15602, erfolgt die Unterteilung des in der EZ. 332 Kat.Gem. 19443 Flinsbach inliegenden Grundstückes 333/2 in das Stammgrundstück 333/2 im Restausmaß von 4628 m<sup>2</sup>, in das mit ① bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/7 im Ausmaß von 4619 m<sup>2</sup>, in das mit ② bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/6 im Ausmaß von 2063 m<sup>2</sup>, in das mit ③ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/8 im Ausmaß von 2476 m<sup>2</sup>, in das mit ④ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/3 im Ausmaß von 930 m<sup>2</sup>, in das mit ⑤ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/4 im Ausmaß von 930 m<sup>2</sup> und in das mit ⑥ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/5 im Ausmaß von 586 m<sup>2</sup>.

Da die Ronge GmbH (FN 371582w)

- a) das laut Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 11.05.2017, GZ. 15602, mit ③ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/8 ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Neidling (Öffentliches Gut) abzutreten und sich gegenüber der Erwerberin zur Lastenfreistellung verpflichtet hat, und
- b) die Marktgemeinde Neidling keinen Bedarf am Erwerb des Stammgrundstückes 333/2 und des mit ① bezeichneten, neu geformten Grundstückes 333/7 hat, verzichtet die Marktgemeinde Neidling auf die Ausübung des Vorkaufsrechts hinsichtlich des mit obgenanntem Teilungsplan
  - 1) mit ③ bezeichneten, neu gebildeten Grundstückes 333/8



- 2) des Stammgrundstückes 333/2 und des  
3) mit ① bezeichneten, neu geformten Grundstückes 333/7  
und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr  
weiteres Befragen, jedoch nicht auf ihre Kosten,
- 1) das mit ③ bezeichnete, neu gebildete Grundstück 333/8 von der Liegenschaft  
EZ. 332 Kat.Gem. 19443 Flinsbach lastenfrei abgeschrieben werden kann
  - 2) und bewilligt ob der EZ. 332 Kat.Gem. 19443 Flinsbach die Einverleibung der Lö-  
schung des unter C-LNR 2a einverleibten Vorkaufsrechtes hinsichtlich des  
Stammgrundstückes 333/2 und des mit ① bezeichneten, neu geformten Grund-  
stückes 333/7.

## II. FREILASSUNG EZ. 62 KG 19443 FLINSBACH

Ob der dem Karl Ronge, geb. 25.09.1962, und der Petra Ronge, geb. 01.04.1966, je zur  
Hälfte gehörenden Liegenschaft EZ. 62 Kat.Gem. 19443 Flinsbach ist unter C-LNR 1a  
das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Neidling einverleibt.

Mit Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 11.05.2017, GZ. 15602, er-  
folgt die Unterteilung des in der EZ. 62 Kat.Gem. 19443 Flinsbach inneliegenden  
Grundstückes 333/1

- ❖ in das Stammgrundstück 333/1 im Restausmaß von 1873 m<sup>2</sup>,
- ❖ in das Trennstück ⑦ im Ausmaß von 518 m<sup>2</sup> und
- ❖ in das Trennstück ⑧ im Ausmaß von 495 m<sup>2</sup>.

Da Karl Ronge, geb. 25.09.1962, und Petra Ronge, geb. 01.04.1966, das Trennstück ⑧  
des Teilungsplanes der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 11.05.2017, GZ. 15602, ins  
öffentliche Gut der Marktgemeinde Neidling (Öffentliches Gut) abzutreten und sich  
gegenüber der Erwerberin zur Lastenfreistellung verpflichtet haben, verzichtet die  
Marktgemeinde Neidling hinsichtlich des mit obgenanntem Teilungsplan neu gebilde-  
ten Trennstückes ⑧ auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes und erteilt ihre ausdrückli-  
che Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde, ohne ihr weiteres Befragen, jedoch  
nicht auf ihre Kosten, das Trennstück ⑧ der Parzelle 333/1 von der Liegenschaft EZ.  
62 Kat.Gem. 19443 Flinsbach lastenfrei abgeschrieben werden kann.