Sitzungsprotokoll

über die am Dienstag, dem 19. Juli 2005 um 19.30 Uhr im Volkshaus abgehaltene

4. Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19.30 Uhr Ende: 20.55 Uhr

Anwesend:
Bgm. Hans-Jürgen Resel
Vizebgm. Ewald Beigelbeck
Gf.Gde.Rat Maria Gruber
Gf.Gde.Rat Alois Eder
Gf.Gde.Rat Franz Schönbichler
Gf.Gde.Rat Josef Bauer
Gf.Gde.Rat Ing. Johannes Essmeister
Gde.Rat Anton Emsenhuber
Gde.Rat Andreas Hürner
Gde.Rat Josef Motusz
Gde.Rat Karl Brader
Gde.Rat Eveline Hörmann
Gde.Rat Karl Schmoll
Gde.Rat Martin Wally
Gde.Rat Ernst Riedl
Gde.Rat Kurt Starkl
Gde.Rat Ing. Gerald Aichwalder
Gde.Rat Anton Hackl
Gde.Rat Marion Löcker
Gde.Rat Erich Wolf

Vorsitz: Bgm. Hans-Jürgen Resel

Entschuldigt:
Gf.Gde.Rat Franz Maierhofer
Gf.Gde.Rat Dipl.-Ing. Gerhard Reismüller
Gde.Rat Hubert Lechner

Unentschuldigt: -

Schriftführer: VB Franz Prankl

Die Sitzung ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung:

01 Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolles.
02 Beratung und Beschlussfassung betreffend Wahrung der öffentlichen Interessen; Raiffeisen-Lagerhaus, PKW-Schauraum.
03 Genehmigung eines Baurechtsvertrages mit dem Roten Kreuz.
04 Genehmigung eines Baurechtsvertrages für den Hauptschulum- und Zubau.
05 Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss.
06 Berichte der Ausschussobleute.

Nichtöffentliche Sitzung:

07 Personalangelegenheiten.

Erledigung

Bgm. Hans-Jürgen Resel eröffnet die Sitzung, zu der die Einladung rechtzeitig mittels Kurrende ergangen ist.
Er begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates.

Gegen die festgesetzte Tagesordnung wird kein Einwand erhoben.

Öffentliche Sitzung:

Punkt 1.) - Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolles.

Gf.Gde.Rat Bauer ersucht um folgende Ergänzungen:
Seite 18 – Dringlichkeitsantrag Gf.Gde.Rat Ing. Eßmeister
Die Fraktion der SPÖ lehnt den Antrag mit folgender Begründung ab:
Da bereits intensive Verhandlungen stattgefunden haben und von den beiden Gemeinden ein Standort fixiert wurde, der auch dem Roten Kreuz entspricht, ist keine Dringlichkeit gegeben die Situation noch einmal zu diskutieren.
Seite 8 – Punkt 9.b) nichtöffentliche Sitzung
Gf.Gde.Rat Bauer lobt den Einsatz des Bürgermeisters, betont aber, dass dieser Alleingang eine Zusammenarbeit mit den anderen Fraktionen erschwert. Die Fraktionsobmänner hätten eingebunden werden müssen.

Das Protokoll wird von den anwesenden Klubsprechern genehmigt und entsprechend unterfertigt.

Punkt 2.) - Beratung und Beschlussfassung betreffend Wahrung der öffentlichen Interessen; Raiffeisen-Lagerhaus, PKW-Schauraum.

Bgm. Resel berichtet über ein Schreiben der Bezirkshauptmannschaft Melk.
Das Raiffeisen Lagerhaus Mostviertel Mitte hat die Errichtung und den Betrieb eines PKW-Schauraumes zur gewerbebehördlichen Genehmigung eingereicht.
Die Gemeinde muss bezüglich Wahrung der öffentlichen Interessen eine Stellungnahme abgeben.
Antrag des Gemeindevorstandes:
Durch gegenständliche Betriebsanlage werden keine öffentlichen Interessen berührt.
Beschluss
Der Antrag des Gemeindevorstandes wird angenommen.
Abstimmung: Einstimmig.

Punkt 3.) - Genehmigung eines Baurechtsvertrages mit dem Roten Kreuz.

Bgm. Resel berichtet über den nun vorliegenden Baurechtsvertrag betreffend das Grundstück in der Gewerbestraße für den Neubau des Rotkreuz-Hauses in St. Leonhard am Forst.
Notar Dr. Pölzer hat den Vertrag geprüft und grundsätzlich für in Ordnung befunden. In Kürze werden die Einreichunterlagen für die Bauverhandlung vorgelegt.
Antrag des Gemeindevorstandes:
Genehmigung des vorliegenden Baurechtsvertrages mit dem Roten Kreuz.
Beschluss
Der Antrag des Gemeindevorstandes wird angenommen.
Abstimmung: 4 Gegenstimmen (Fraktion BLS).

Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen der Markgemeinde St. Leonhard am Forst, 3243 St. Leonhard am Forst als Baurechtsbesteller einerseits und dem Österreichischen Roten Kreuz, Landesverband Niederösterreich, Bezirksstelle Melk, nachfolgend kurz Rotes Kreuz genannt, 3390 Melk, Spielberger Straße 15, als Bauberechtigter anderseits.

I.

Die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst bestellt an dem ihr gehörigen Grundstück Nr. 157/5, EZ 397, 14061 St. Leonhard am Forst, Grundbuch St. Leonhard am Forst, in einem Flächenausmaß von 733 m^2 für die Zeit von 1.7.2005 bis 30.6.2104 ein
B e s t a n d s r e c h t zugunsten des Roten Kreuzes, und das Rote Kreuz nimmt das am vorbezeichneten Grundstück bestellte Bestandsrecht an.

II.

Das Rote Kreuz hat das Recht, als Zubehör dieses Bestandsrechtes ein Superädifikat als Rotkreuzgebäude mit Garagen im Ausmaß von ca. 27 x 10 m auf eigene Kosten zu errichten. Das Rote Kreuz ist weiters berechtigt, das Grundstück einzufrieden.

III.

Die Wirksamkeit dieses Vertrags an die Erteilung einer entsprechenden Baubewilligung ist an das Rote Kreuz gebunden.

IV.

Als Bestandszins für die gesamte Laufzeit dieses Vertrages, also vom 1.7.2005 bis einschließlich 30.6.2104 wird die Zahlung von € 1,-- pro Jahr an die Marktgemeinde St. Leonhard vereinbart. Der Bauzins ist jeweils am 1. Juli eines jeden Jahres während der Dauer dieses Baurechts im voraus an die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst zu bezahlen.

V.

Die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst haftet dafür, dass auf der in Punkt I. bezeichneten Grundfläche keinerlei Lasten, die eine Baufreiheit beschränken, haften. Beiden Vertragsparteien sind die Lage und die Beschaffenheit des Grundstücks bekannt.

VI.

Das Rote Kreuz verpflichtet sich, das zu errichtende Gebäude im guten baulichen Zustand auf eigene Kosten zu erhalten, wobei bauliche Veränderungen der Zustimmung der Marktgemeinde St. Leonhard am Forst bedürfen.
Das Rote Kreuz verpflichtet sich weiters, das zu errichtende Gebäude gegen Feuergefahr zu versichern und bei Eintritt eines Schadenfalles die zur Auszahlung gelangende Versicherungssumme ausschließlich zum Wiederaufbau der beschädigten Anlagen zu verwenden. Sollten die Anlagen nicht binnen sechs Jahren ab dem Datum des Schadenfalles wieder hergestellt sein, so ist jeder Vertragsteil berechtigt, die sofortige Auflösung des Bestandsrechtsvertrags zu verlangen.

VII.

Das Rote Kreuz verpflichtet sich, das zu errichtende Objekt ausschließlich für die statutenmäßig festgelegten Zwecke zu betreiben.

VIII.

Falls das Rote Kreuz die in den Punkten IV. und VI. dieses Vertrages eingegangenen Bedingungen nicht erfüllt, ist die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst berechtigt, aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen die sofortige Auflösung des Bestandsrechtes zu verlangen.

IX.

Die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst räumt dem Roten Kreuz an dem mit dem Bestandsrecht belasteten Grundstück ein Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB für die Dauer des Bestandsrechtes ein.
Eine Weiterverpachtung des Bestandsrechtes ist dem Roten Kreuz untersagt.

X.

Eine Verlängerung des Bestandsrechtes ist in beiderseitigem Einverständnis möglich.

XI.

Nach Erlöschen des Bestandsrechtes fällt das Bauwerk gegen Bezahlung einer angemessenen Entschädigung an die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst zurück. Bezüglich der Höhe der Entschädigung hat ein gerichtlich beeideter Sachverständiger zu entscheiden, wobei die Entschädigung vom Verkehrswert des Gebäudes zum Zeitpunkt der Schätzung zu entsprechen hat.
Sollte die Gemeinde kein Interesse an dem Bauwerk haben, so ist auf Kosten des Roten Kreuzes der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

XII.

Sämtliche mit der Einrichtung und grundbürgerlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt das Rote Kreuz.

XIII.

Sohin erteilt die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Bestandsrechtsvertrages folgende Eintragungen im Grundbuch, EZ 397, KG St. Leonhard am Forst, erfolgen:
Je die Einverleibung

a) Des Bestandsrechtes im Sinne der Ausmaße der Punkte I und II dieses Vertrages für die Dauer vom 1.7.2005 bis 30.6.2104;

b) des Vorkaufsrechts gemäß § 1072 ff ABGB an dem in den Punkten I. und II. genannten Grundstücks sowie Bestandsobjekt auf die Dauer des Bestandsrechtes bis 30.6.2104 für das Rote Kreuz.

XIV.

Dieser Vertrag bedarf zu Rechtswirksamkeit in seinem gesamten Umfang unabhängig von der in Punkt III. genannten Bedingung der Vorlage im Gemeinderat der Marktgemeinde St. Leonhard am Forst und der Genehmigung durch das Rote Kreuz, Landesverband für Niederösterreich. Die Genehmigungen werden auf diesem Vertrag bestätigt.

XV.

Dieser Vertrag wird in dreifacher Ausfertigung erstellt.
Die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst erhält die Urschrift des Vertrages. Das Rote Kreuz erhält zwei beglaubigte Vertragsabschriften, wobei eine Vertragsabschrift zur Vorlage beim Grundbuch bestimmt ist.

Punkt 4.) - Genehmigung eines Baurechtsvertrages für den Hauptschulum- und Zubau.

Bgm. Resel berichtet über den nun vorliegenden Baurechtsvertrag betreffend das Hauptschulgrundstück, welches den Um- und Zubau bei der Hauptschule betrifft.
Die Gemeinde St. Leonhard am Forst ist zu 5/9 und die Gemeinde Ruprechtshofen zu 4/9 Eigentümer.
Die Marktgemeinde Ruprechtshofen hat den Baurechtsvertrag mit der Firma Terz Z Immobilien Leasing GesmbH. (Tochtergesellschaft der Bank-Austria) bereits genehmigt.
Der Baurechtszins beträgt für beide Gemeinden insgesamt Euro 150.000,--. Euro 100.000,-- kommen ins Depot der Leasingfinanzierung; 50.000 Euro bekommt die Hauptschulgemeinde für die Finanzierung der Vertrags- und Grundbuchskosten etc..
Antrag des Gemeindevorstandes:
Genehmigung des vorliegenden Baurechtsvertrages mit der Firma Terz Z Immobilien Leasing GesmbH. sowie die besprochene Mittelverwendung des Baurechtszinses.
Beschluss
Der Antrag des Gemeindevorstandes wird angenommen.
Abstimmung: Einstimmig.

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Marktgemeinde St. Leonhard am Forst
3243 St. Leonhard am Forst, Hauptplatz 1
und
Marktgemeinde Ruprechtshofen
3244 Ruprechtshofen, Hauptplatz 1

- im folgenden Baurechtsgeber genannt - einerseits und

Terz Z Immobilien Leasing Gesellschaft m.b.H.
1040 Wien, Operngasse 21
Sitz Wien, Firmenbuchnr.: 87216 i, HG Wien, DVR: 0456896, UID: ATU37244601

- im folgenden Baurechtsnehmerin genannt - andererseits wie folgt:

I. Gegenstand des Baurechtes

Die Marktgemeinde St. Leonhard am Forst ist zu 5/9 Anteilen und die Marktgemeinde Ruprechthofen ist zu 4/9 Anteilen grundbücherlicher Eigentümer des Grundstückes 220/1, derzeit inneliegend der Liegenschaft EZ 287, Grundbuch 14061 St. Leonhard am Forst, Bezirksgericht Melk und der Grundstücksadresse 3243 St. Leonhard, Manker Straße 1.

II. Bestellung, Dauer und Zweck des Baurechtes

(1) Die Baurechtsgeber bestellen an der in Punkt I. genannten Liegenschaft (Grundstück Nr. 220/1) ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912 (Baurechtsgesetz) in der Fassung der Bundesgesetze vom 30.06.1977 und 25.04.1990, Bundesgesetzblatt Nr. 403/77 und 258/90 für den Zeitraum von 50 Jahren, beginnend mit 01.07.2005. Das Baurecht erlischt sohin am 30.06.2055. Das Baurecht erstreckt sich auf alle Teile der unter Punkt I. bezeichneten Liegenschaften, unabhängig davon, ob diese für die Bauwerkserrichtung selbst erforderlich sind. Die Baurechtsnehmerin nimmt diese Baurechtsbestellung hiemit an.

(2) Die Baurechtsnehmerin beabsichtigt, aufgrund des Baurechtes auf der unter Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft einen Zubau zur bestehenden Hauptschule zu errichten und die für deren Benützung erforderlichen Einrichtungen und Vorkehrungen zu schaffen.

III. Entgelt für Baurechtsbestellung

(1) Als Entgelt für die Bestellung des Baurechtes für die in Punkt II. Absatz (1) genannte Dauer wird ein einmaliger Betrag in Höhe von EUR 150.000,00 (in Worten: Euro einhundertfünfzigtausend) vereinbart. Gesonderte Bauzinszahlungen erfolgen nicht.

(2) Das in Absatz (1) vereinbarte Entgelt ist mit Unterfertigung dieses Vertrages zur Zahlung fällig.

IV. Lasten und Dienstbarkeiten

(1) Die Baurechtsgeber leisten dafür Gewähr, daß die in Punkt I. genannte Liegenschaft vollkommen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter jeglicher Art ist.

(2) Sollte die Lastenfreiheit der Liegenschaft im oben genannten Ausmaß bei grundbücherlicher Einverleibung des vertragsgegenständlichen Baurechtes nicht gegeben sein, sind die Baurechtsgeber verpflichtet, alle von der Baurechtsnehmerin nicht zu übernehmenden Lasten unverzüglich zur Tilgung und Löschung zu bringen.

V. Vorzeitige Vertragsbeendigung, Gewährleistung

(1) Die Baurechtsnehmerin hat das jederzeit ausübbare Recht, das Baurecht an die Baurechtsgeber rückzuübertragen, wenn allenfalls erforderliche Widmungen, die grundverkehrsbehördliche Genehmigung, die Erlangung der rechtskräftigen Baubewilligung oder der tatsächliche Beginn des Bauvorhabens aus nicht ausschließlich von der Baurechtsnehmerin zu vertretenden Gründen nicht bis längstens zwölf Monate nach Unterfertigung dieses Vertrages erfolgt bzw. möglich ist.

(2) Die Baurechtsgeber leisten Gewähr dafür bzw. sichern zu, daß die Baurechtsliegenschaft tatsächlich und rechtlich für die unter Punkt II. Absatz (2) genannten Zwecke bebaubar ist und daß keine Gründe vorliegen, die eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung ausschließen bzw. erheblich erschweren sowie daß kein Ensemble-, Denkmal- oder Naturschutz vorliegt, insbesondere sichern die Baurechtsgeber zu, daß die vertragsgegenständlichen Liegenschaft keine Ablagerungen von Abfällen, die befugt oder unbefugt durchgeführt wurden, aufweist, daß sich auf ihr nie Standorte von Anlagen, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, befanden und daß die Baurechtsliegenschaft einschließlich allfälliger Gebäudeteile keine durch umweltgefährdende Stoffe kontaminierte Böden, Baustoffe und Grundwasserkörper umfasst, von denen Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder die Umwelt ausgehen oder ausgehen können sowie daß keine Verdachtsfläche vorliegt, keine Altlast bekannt bzw. gemeldet wurde, daß alle verwaltungsrechtlichen Bestimmungen (insbesondere nach dem Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) seitens der Baurechtsgeber eingehalten wurden und daß keine behördlichen Überprüfungs- oder Sanierungsverfahren bekannt sind oder eingeleitet wurden. In allen diesen Fällen sowei auch bei Vorliegen der in § 1117 ABGB genannten Gründen steht der Baurechtsnehmerin zudem das Recht der fristlosen Auflösung des Vertrages zu.

(3) Sowohl bei Rückübertragung des Baurechts gemäß Absatz (2) als auch bei fristloser Auflösung dieses Vertrages gemäß Absatz (3) stehen den Baurechtsgebern keine wie immer gearteten Ansprüche wegen Schadenersatz oder Nichterfüllung gegen die Baurechtsnehmerin zu.

VI. Rechte und Pflichten der Baurechtsnehmerin

(1) Die Baurechtsnehmerin ist berechtigt, auf der unter Punkt I. bezeichneten Liegenschaft ein oder mehrere Bauwerke nach ihrem alleinigen Gutdünken aufführen zu lassen, einzurichten und während der gesamten Dauer dieses Vertragsverhältnisses jede ihr genehme Änderung an dem Bauwerk vorzunehmen. Sämtliche Abänderungen, Aufstockungen, Erweiterungen und Zubauten des Bauwerkes werden als Zugehör des Baurechtes angesehen und teilen das rechtliche Schicksal des Bauwerkes. Die Baurechtsgeber werden stets alle erforderlichen Genehmigungen erteilen und Urkunden fertigen, die für die Errichtung, Nutzung und bauliche Veränderung des Bauwerkes und aller für dessen Benützung vorteilhafter Anlagen (Zufahrtsstraßen, Gas-, Strom-, Wasser-, Telefonleitungen, etc.) erforderlich sind und andernfalls die Baurechtsnehmerin diesbezüglich schad- und klaglos halten.

(2) Die Baurechtsnehmerin ist berechtigt, die unter Punkt I. bezeichneten Liegenschaft und die darauf errichteten Bauwerke nach ihrem Gutdünken zu nutzen, insbesondere jede Art eines behördlich genehmigten Betriebes auszuüben oder ausüben zu lassen.

(3) Die Baurechtsnehmerin ist weiters berechtigt, das Baurecht samt Bauwerk zur Gänze oder zum Teil entgeltlich oder unentgeltlich an Dritte zu übertragen, Bestand- oder Leasingverhältnisse mit Dritten zu begründen oder die Nutzung des Baurechtes oder nur des Bauwerkes in anderer Weise Dritten ganz oder teilweise zu überlassen.

(4) Die Baurechtsgeber anerkennen das Eigentum der Baurechtsnehmerin an dem von ihr zu errichtenden Bauwerk und räumt ihr daher das Recht ein, dieses Bauwerk sowie das Baurecht selbst zu belasten oder an Dritte zu veräußern. Die Baurechtsgeber stimmen schon jetzt der Übernahme dieses Vertrages durch rechtsgeschäftliche oder exekutive Erwerber zu.

VII. Vorkaufsrecht, Übertragung von Rechten

(1) Die Baurechtsgeber räumen der Baurechtsnehmerin hinsichtlich der in Punkt I. näher bezeichneten Liegenschaft das Vorkaufsrecht nach Maßgabe dieser Bestimmungen und im übrigen im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein.

(2) Die Baurechtsgeber verpflichten sich für den Fall, daß sie die vertragsgegenständliche Liegenschaft verkaufen will, der Baurechtsnehmerin die Liegenschaft mittels eingeschriebenen Briefes zu den gleichen Bedingungen zum Kauf anzubieten, zu denen ein ernsthafter Käufer nachweislich die Liegenschaft zu erwerben bereit ist. Die Baurechtsnehmerin, ein solches Angebot bei sonstigem Verlust ihres Vorkaufsrechtes binnen 30 Tagen schriftlich zu beantworten.

(3) Die Baurechtsnehmerin kann im Übernahmsfall den geforderten Kaufpreis der Begutachtung durch einen unabhängigen Sachverständigen unterziehen und hat im Übernahmsfall höchstens den Kaufpreis zu bezahlen, den der Sachverständige als für eine unbebaute Liegenschaft in vergleichbarer Lage mit nämlicher Widmungsart als angemessen erachtet.

VIII. Heimfall und Entschädigung

(1) Erlischt das Baurecht infolge Zeitablaufes oder vorzeitiger Vertragsbeendigung gemäß Punkt V. dieses Vertrages, so gebührt der Baurechtsnehmerin eine Entschädigung für den Heimfall des Bauwerkes an die Baurechtsgeber. Die Höhe der Entschädigung entspricht dem Verkehrswert, mindestens jedoch dem Buchwert der vorhandenen Baulichkeiten.

(2) Die Baurechtsnehmerin hat im Falle des Erlöschens des Baurechtes dafür Sorge zu tragen, daß sämtliche Belastungen, die auf der Baurechtseinlage haften, gelöscht werden.

(3) Allenfalls bestehende Lasten sind von den Baurechtsnehmern dann mitzuübernehmen, wenn diese im Zuge der Finanzierung von Errichtungs-/Instandsetzungs- oder Erhaltungsarbeiten begründet wurden oder wenn der gegenständlichen Belastung von Seiten der Baurechtsgeber ausdrücklich zugestimmt wurde.

(4) Bei Beendigung dieses Vertrages vor dem Ablauf der unter Punkt II. Absatz (1) bezeichneten Zeit aus von den Baurechtsgebern zu vertretenden Gründen gebührt der Baurechtsnehmerin der Ersatz des gesamten ihr oder den durch sie zur Nutzung des Bauwerkes berechtigten Dritten dadurch entstandenen Schadens einschließlich des entgangenen Gewinnes durch die Baurechtsgeber.

(5) Bei Beendigung dieses Vertrages aus von den Baurechtsgebern zu vertretenden Gründen vor dem Ablauf der unter Punkt II. Absatz (1) bezeichneten Zeit haben die Baurechtsgeber auf Wunsch der Baurechtsnehmerin in von der Baurechtsnehmerin als Eigentümerin des Bauwerkes mit Dritten begründete Rechtsverhältnisse bezüglich der Nutzung des Bauwerkes als Rechtsnachfolger der Baurechtsnehmerin einzutreten.

IX. Vertragskosten

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Steuern trägt die Baurechtsnehmerin.

X. Grundverkehrserklärung

Die Baurechtsnehmerin, vertreten durch ihr zeichnendes Organ, gibt hiemit die Eidesstättige Erklärung ab, daß sie ihren satzungsgemäßen Sitz in Österreich hat und ihr Gesellschaftskapital und die Anteile am Vermögen sich nicht überwiegend in ausländischem Besitz befinden.

XI. Gültigkeitsklausel

(1) Neben der gegenständlichen Vereinbarung bestehen keine mündlichen Nebenabreden. Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen des gegenständlichen Vertrages unwirksam sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.

XII. Vollmacht

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Herrn Dr. Clemens Moshammer, 1100 Wien, Keplerplatz 14, alle zur Abwicklung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen sowie allfällig für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderliche Änderungen - ohne Änderung von deren wesentlichen Regelungsinhalt - vorzunehmen. Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen. Die Bevollmächtigung bezieht sich auch auf die Abgabe von Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG.

XIII. Aufsandung

Die Eigentümer, Marktgemeinde St. Leonhard am Forst und Marktgemeinde Ruprechtshofen, erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, daß aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, nicht jedoch auf ihre Kosten nachstehende Grundbuchshandlungen zugunsten der Baurechtsnehmerin vorgenommen werden:

a) Die lastenfreie Abschreibung des Grundstückes Nr. 220/1 von der (aus den Grundstücken Nr. 216, 220/1, 220/2 und 229 bestehenden) EZ 287 Grundbuch 14061 St. Leonhard am Forst, Bezirksgericht Melk und Eröffnung einer neuen Einlagezahl für dieses Grundstück Nr. 220/1 im Grundbuch 14061 St. Leonhard am Forst, Bezirksgericht Melk unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes (der jeweiligen Miteigentumsanteile) der Marktgemeinde St. Leonhard am Forst und Marktgemeinde Ruprechtshofen;

b) Im Lastenblatt der für das Grundstück Nr. 220/1 im Grundbuch 14061 St. Leonhard am Forst, Bezirksgericht Melk, neu eröffneten Einlagezahl die Einverleibung des Baurechts bis zum 30.06.2055 an der zu eröffnenden Baurechtseinlage und die Einverleibung des Vorkaufsrechtes nach Art und Umfang dieses Vertrages für die Terz Z Immobilien Leasing Gesellschaft m.b.H., 1040 Wien, Operngasse 21;

c) Die Eröffnung einer Baurechtseinlage für das Baurecht bis zum 30.06.2055 und in deren Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechtes für die Terz Z Immobilien Leasing Gesellschaft m.b.H., 1040 Wien, Operngasse 21, zur Gänze.

XIV. Gerichtsstand

Zur Entscheidung aller sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten wird gemäß § 104 JN als ausschließlicher Gerichtsstand die Zuständigkeit des Landesgerichtes St. Pölten vereinbart.

XV. Urkunden

Die Vertragsurkunde wird in einer Gleichschrift erstellt, welche für die Baurechtsnehmerin bestimmt ist.

Für die Vertragsunterzeichnung bei Notar Dr. Pölzer am 20. Juli stehen zur Verfügung: Bgm. Hans-Jürgen Resel, Gf.Gde.Rat Maria Gruber, Gde.Rat Kurt Starkl, Gde.Rat Anton Emsenhuber.

Punkt 5.) - Bericht über die Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss.

Gde.Rat Riedl, Obmann des Prüfungsausschusses berichtet über die am 27. Juni 2005 stattgefundene Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss.

Folgende Punkte wurden behandelt:
Protokolleinsicht ab 2000 (Prüfungsausschussprotokolle)
Protokolle wurden durchgesehen; Überprüfung Stundennachweis der Gemeindebeschäftigten.
Kosten Gemeindezeitung und Aussendungen
Bisher wurden € 6.032,94 ausgegeben.

Ausschreibung Park (Pavillon)
Kostenvergleich der Ausschreibungen. Bestbieter € 14.820,-,
Rechnung € 14.700,--.
Lustbarkeitsabgabe ab Jänner 2005
Bisher SPÖ-Ball, ÖVP-Ball, ÖKB-Ball.
Bei restlichen Veranstaltungen die Lustbarkeitsabgabe einfordern, z.B. Maskenball, Newcomerfest, Steinhaus-Veranstaltungen u. andere.
Belegsprüfung
Die Belege wurden stichprobenartig überprüft und in Ordnung befunden.
Kassaprüfung
Der Kassastand und die Kontoauszüge haben gestimmt. Bei den Sparbüchern soll der Zinssatz angehoben werden.

Bgm. Resel bedankt sich bei Herrn Gde.Rat Riedl für den Bericht.
Bezüglich der Stundennachweise der letzten Jahre werde er die angesprochenen Daten ausheben lassen.
Hinsichtlich der Kosten für die Gemeindezeitung betont Bgm. Resel die gesetzliche Verpflichtung einer entsprechenden Information der Gemeindebürger.
Für das Projekt „Pavillon Park“ wird über die Dorferneuerung um eine Förderung angesucht.
Bezüglich Lustbarkeitsabgabe berichtet er über eine bereits getätigte Einzahlung für das Newcomer-Festival. Für die restlichen Veranstaltungen, speziell Steinhaus, wird noch an einer Vereinbarung gearbeitet.

Punkt 6.) - Berichte der Ausschussobleute.

Bgm. Resel:
Hochwasserrückhaltebecken Urbach – Zeitplan;
Erdmaterial kommt vom direkten Anrainer Hr. Johann Schweiger
Turnsaalrenovierung in der Volksschule – Feuchtigkeitsschäden (Kostenschätzung rund € 50.000,-)
PC-Vernetzung - Finanzierung aus dem Budget der Volksschulgemeinde
Ferialpraktikanten werden am Gemeindeamt, Bauhof, Bad, Kindergarten und Schule eingesetzt
4 Jugendliche arbeiten beim „Sommerforschungsjob“ mit – Umfrage bei der Jugend
Erledigungen aus dem Gemeindevorstand:
Anschaffung von Einrichtungen für die Verkehrssicherheit in der Parkstraße entsprechend dem Gutachten des Verkehrs-Sachverständigen (Brunnenringe, Schwellen, 30-er Markierung)
Anschaffung von 4 Flachbildschirmen für die Gemeindeverwaltung
Sanierung des Hochbehälters Simhof unter Gefahr in Verzug (Fremdwassereintritt)
Anschaffung eines Dampfreinigers für den Kindergarten
Verkauf der alten Abflussrohre (Urbachkanal) um Euro 8,-- pro Stk.
Dank an die Gemeinderäte und freiwilligen Helfern für den Transport der Tische und Sessel vom Melktalerhof zum Bauhof; Verkauf Euro 20,-- pro Tisch und Euro 5,-- pro Sessel
Abwassergenossenschaft Pöllendorf hat um die Übernahme der Ausfallhaftung für einen Kredit ersucht – Vorstand weist hin, dass in der Vergangenheit die Studien finanziert wurden – Gegenüberstellung der Einsparung für Genossenschaft mit Kosten der Studie
Die Kleinregion Melktal hat für 31. August 2005 einen gemeinsamen Besuch des Mostheurigen Wurzenberger in Oberndorf für Gemeinderäte und Vereinsobleute Organisiert – Vorstellung jeder Gemeinde mit ihren „Besonderheiten“

Vizebgm. Beigelbeck:
Der Entlastungskanal (Bereich Sportplatzstraße) wurde fertig gestellt
Gespräche bezüglich der Errichtung eines Altstoffsammelzentrums fanden statt
Ende September – kostenlose Sammlung von Kühl- und TV-Geräten etc.
Anschaffung einer mobilen Tempoanzeige (Mitfinanzierung durch Familie Radlbauer)
Die Ausschreibungen für die Baumaßnahmen bei der Hauptschule sind fertig – Anboteröffnung im August; weiters im August – Plangenehmigung und

Vergabesitzung der Förderstelle, Bauverhandlung für Stiegenaufgang und Buswartehäuschen bei Busumkehrplatz

Gf.Gde.Rat Eder:
Die Straßensanierungen im ländlichen Bereich konnten abgeschlossen werden; auf Grund der starken Niederschläge sind wiederum einzelne Wege zu sanieren

Gde.Rat Wally:
Gespräche in der ARGE Wirtschaftsraum haben wieder stattgefunden; es wurde ein Förderkatalog ausgearbeitet, der noch einer genauen Ausformulierung bedarf

Gf.Gde.Rat Ing. Essmeister:
Eine Probefahrt mit der Fahrraddraisine hat stattgefunden; die nächsten Termine mit der ÖBB werden fixiert; 2.000 Prospekte werden gedruckt – die Kosten übernimmt ein Sponsor; es wird eine Holzschiene gebaut, um bei div. Veranstaltungen das Projekt vorzustellen

Gde.Rat Riedl:
Der Bachlauf in Gassen (Nähe Haus Langthaler) muss geräumt werden

Gf.Gde.Rat Bauer:
Löschteich in Harbach muss geräumt werden
Dank an die Helfer beim Schloßfest; die Organisation des Schlossfestes sollte in Zukunft besser durchdacht werden; durch die Ausgaben für die Musik – 1.000 Euro, sind nur 800 Euro Reinerlös erzielt worden; künftig sollte aus Gleichheitsgründen der jeweilige Reinerlös gestaffelt den Hilfsorganisationen zu Gute kommen
Zirkusvorführung einer Behindertengruppe am 14. Oktober wäre im Volkshaus möglich; der Gemeinderat erklärt sich damit einverstanden und weist auf die Einbindung der Schulen hin

Gf.Gde.Rat Schönbichler:
Die Wasserrechtsverhandlung für die Kanal- und Wasserleitungsverlegung in der Loosdorfer hat stattgefunden – Herr Eibensteiner hat auf den besonderen Schutz seines Hausbrunnens hingewiesen

Gde.Rat Emsenhuber:
Termine Sommerkonzerte: 31. Juli – Gasthaus Cousa, 7. August - anlässlich 100 Jahre Verkehrsverein

Gf.Gde.Rat Gruber:
Sommerferienspiel lief erfolgreich an – bisher 3 Veranstaltungen
Das Kulturbüro wurde neu ausgemalen
Für die Messfeier der Silbepaare werden derzeit Einladungen vorbereitet
Der Seniorenausflug ist für 1. September geplant (Amethyst Welt in Maissau)

Dieses Protokoll bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat in der nächsten Gemeinderatssitzung !