

# P R O T O K O L L

über die Sitzung des

**Gemeinderates der Marktgemeinde St. Peter in der Au**

**am Montag, dem 15. Dezember 2014 um 19.00 Uhr**

im Sitzungssaal des Gemeindeamtes St. Peter in der Au, Hofgasse 6

## Anwesend:

Bürgermeister Bittner Franz	ÖVP	Hausberger Dietmar	SPÖ
Vizebgm. Seirlehner Alois	ÖVP	Hirtler Stefan	ÖVP
Berndl Heinz	ÖVP	Mag. Hirtler Michaela	ÖVP
Großeiber Josef	ÖVP	Hofer Peter	ÖVP
Gruber Friedrich	SPÖ	Holzer Leopold	ÖVP
Puchberger-Enengl Franz	ÖVP	Mottl Franz	ÖVP
Stockinger Hermann	ÖVP	Sengseis Franz	ÖVP
Stocker Johann	ÖVP	Strini Andreas	ÖVP
Mag. Deinhofer Alfred	ÖVP	Überlackner Helmut	SPÖ
Ehrenbrandtner Andreas	ÖVP	Vogel Renate	ÖVP
Frühauf Veronika	ÖVP	Zineder Andreas	ÖVP

Entschuldigt: Fellner Angelika, Kaubeck Ingrid, Stix Joachim

Nicht entschuldigt:

Schriftführer: VB Maderthaner Josef

## Tagesordnung

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Protokolle vom 20. u. 29. Oktober 2014
3. Gebarungsprüfung Prüfungsausschuss v. 24.11.2014
4. Voranschlag 2015
5. Betriebsgebiet-West – Übernahme in das öffentliche Gut der Gemeinde
6. Kindergarten Kürnberg, Vergabe Schlosserarbeiten
7. Übernahme Bürgschaft Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au
8. Güterweg Föhrgraben II – Erhöhung der Errichtungskosten
9. Übernahme öffentliches Gut – Weistracher Straße
10. ABA und WVA St. Peter, Sanierung Baulos 2 und Erweiterung Aichweg incl. Straßenbauarbeiten: Ingenieurmäßige Betreuung – Vergabe
11. Lichtwellenleiter-Leerrohrnetz, Ortsnetzsanierung Markt Teil 2: Ingenieurmäßige Betreuung – Vergabe
12. ABA BA 15 Regenwasserkanal Ertler-Straße: Erweiterung der beauftragten Leistungen
13. Subventionen

## Erledigung der Tagesordnung:

### **1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Dringlichkeitsantrag:**

a) Des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Peter in der Au möge den Kaufvertrag mit der P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH betreffend der Schulliegenschaft EZ 174, KG 03219 St. Peter in der Au - Markt beschließen.

Die Angelegenheit möge unter TOP 14 behandelt werden.

**Beschluss:** Dem Antrag wird die Dringlichkeit zuerkannt

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **2. Genehmigung der Protokolle vom 20. u. 29. Oktober 2014**

#### **Antrag des Bürgermeisters:**

*Die Protokolle der Gemeinderatssitzung vom 20. und 29. Oktober 2014 mögen genehmigt werden.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **3. Gebarungsprüfung Prüfungsausschuss v. 24.11.2014**

Der Bericht über die Gebarungsprüfung vom 24. November 2014 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

#### 4. Voranschlag 2015

Der Voranschlag 2015 wird dem Gemeinderat durch den Bürgermeister und den Kassenverwalter, Herrn Riedler, zur Kenntnis gebracht. Er weist folgende Ansätze aus:

Ordentlicher Haushalt:

Einnahmen	€	7.735.000,00	Ausgaben	€	7.735.000,00
-----------	---	--------------	----------	---	--------------

Außerordentlicher Haushalt:

Einnahmen	€	2.250.000,00	Ausgaben	€	2.250.000,00
-----------	---	--------------	----------	---	--------------

<u>Gesamt Einnahmen</u>	€	<u>9.985.000,00</u>	<u>Ausgaben</u>	€	<u>9.985.000,00</u>
-------------------------	---	---------------------	-----------------	---	---------------------

Innerhalb der Auflagefrist wurden zum Voranschlag 2015 keine schriftlichen Erinnerungen eingebracht.

**Darlehensaufnahmen:**

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Bestreitung von Ausgaben des ao. Haushaltes (Wasserversorgung) bestimmt sind, wird mit € 12.900,-- festgelegt. Die Darlehen dürfen nur nach erfolgter aufsichtsbehördlicher Einzelgenehmigung und ausschließlich für die im ao. Voranschlag angegebenen Zwecke verwendet werden.

Die Darlehen dürfen nur insoweit und nicht eher in Anspruch genommen werden, als dies zur wirtschaftlichen und sparsamen Durchführung der veranschlagten ao. Vorhaben notwendig ist.

**Dienstpostenplan:**

Die Besetzung von Dienstposten der Gemeinde darf ebenso wie die Besoldung nur nach dem beige-schlossenen Dienstpostenplan erfolgen.

**Mittelfristiger Finanzplan:**

Der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2015 bis 2019 liegt dem Voranschlag 2015 bei und wird dem Gemeinderat ebenfalls zur Kenntnis gebracht.

**Antrag:**

*Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Voranschlag 2015 mit sämtlichen vorangeführten Nebepunkten zu genehmigen.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** Einstimmig

## **5. Betriebsgebiet-West – Übernahme in das öffentliche Gut der Gemeinde**

Sachverhalt:

Im Betriebsgebiet-West wurde zwischen den Firmen Schönegger und Mille eine Stichstraße errichtet. Im Zuge der Endvermessung wurde festgestellt, dass die Straße in der Natur minimal von der ursprünglichen Grenzvermessung abweicht.

Von der Fa. Schönegger werden insgesamt 5 m<sup>2</sup> abgeschrieben und in das Grundstück Nr. 200/2, EZ 150, KG 03219 St. Peter in der Au – Markt [Eigentümer: Marktgemeinde St. Peter in der Au (Öffentliches Gut)] einbezogen. Die endgültige Vermessung erfolgte mittels Vermessungsurkunde des DI Rosenthaler, Amstetten, GZ. 8385/13.

### **Antrag des Gemeindevorstandes ( gGR Johann Stocker):**

*Der Gemeinderat möge beschließen, Trennstücke entsprechend nachfolgender Kundmachung dem öffentlichen Gut der Gemeinde zuzuschreiben und als Öffentliches Gut zu widmen.*

1. Die in der Vermessungsurkunde des DI Rosenthaler, Amstetten, GZ 8385/13, KG 03219 St. Peter in der Au - Markt angeführten Trennstücke 1 (3 m<sup>2</sup>) und 2 (2 m<sup>2</sup>) werden in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen und in Grundstück Nr. 200/5, EZ 472 einbezogen.

2. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **6. Kindergarten Kürnberg. Vergabe Schlosserarbeiten**

Für die Schlosserarbeiten für den Kindergartenneubau in Kürnberg liegen drei Angebote vor (Nettopreise nach Verhandlung):

Fa. Höfler International, St. Peter in der Au	€ 31.960,53
Fa. Ferrotechnik Holzer	€ 34.126,37
Fa. KR Metalltechnik GmbH	€ 50.000,--

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge die Vergabe der Schlosserarbeiten für den Neubau des Kindergartens Kürnberg an den Bestbieter, die Fa. Höfler, St. Peter in der Au, zum von € 31.960,53 zuzüglich 20 % MWSt. beschließen:*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **7. Übernahme Bürgschaft Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au**

Sachverhalt:

Die Leasingverträge der NMS St. Peter in der Au zur Finanzierung der diversen Umbauarbeiten liefen aus.

Lediglich die zuletzt getätigten Umbauarbeiten für den NMS-Turnsaal, welche auch über die PSK-Leasing finanziert wurden, würden noch die Verlängerung des Leasingvertrages bedingen.

Daher hat sich die Schulgemeinde der Neuen Mittelschule St. Peter in der Au entschieden, den noch aushaftenden Betrag von der Leasinggesellschaft zu übernehmen und über einen Kredit (in Höhe von € 100.000,-) zu finanzieren.

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche aus Haupt- und Nebenverbindlichkeiten gemäß

Pkt. 4. die aus der Inanspruchnahme dieses Kredites erwachsen sind oder noch erwachsen werden,

möge die Marktgemeinde St. Peter in der Au die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB zu den nachstehenden Bedingungen. Laufzeit voraussichtlich bis Juni 2015.

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge beschließen, die Bürgschaft über € 100.000,- für das Darlehen der Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au zu übernehmen. Das Darlehen hat eine voraussichtliche Laufzeit von 5 Monaten.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **8. Güterweg Föhrrgraben II – Erhöhung der Errichtungskosten**

Sachverhalt:

In seiner Sitzung vom 3. Juni 2013 hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, den Güterweg zu sanieren. damalige Kostenschätzung belief sich auf € 300.000,-.

Im Zuge der Bauarbeiten musste festgestellt werden, dass infolge der Untergrundverhältnisse zusätzliche Maßnahmen zur Stabilisierung bei HM 7,9 bis Wegende (bachseitige Böschungssicherung mittels Wurfsteinen und Bodenaustausch) bzw. unbedingt erforderliche bergseitige Stützmaßnahmen im Bereich HM 2,7 – 2,9 erforderlich waren und einvernehmlich umgesetzt wurden. In weiterer Folge sind im Bereich des Astes Geiblinger Absturzsicherungen zur Sicherheit der Benutzer der Straßenanlagen unbedingt erforderlich.

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Vizebgm. Alois Seirlehner):**

*Der Gemeinderat möge folgendes beschließen:*

*Die Gemeinde finanziert 25% der zusätzlichen Errichtungskosten (20 % gemäß Bescheid + 5 % gem. Gemeinderatsbeschluss vom 3.6.2013) in Höhe von € 100.000,-.*

*Die Gemeinde beteiligt sich gemäß Bescheid KZ 664-4/37-2007 an den Erhaltungskosten mit 50 %.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **9. Übernahme öffentliches Gut – Weistracher Straße**

Gemäß der Vermessungsurkunde des DI Lubowski GZ 9659 soll das neu geschaffene Grundstück Nr. 3106 mit einer Gesamtfläche von 559 m<sup>2</sup> in das öffentliche Gut der Marktgemeinde St. Peter in der Au übernommen werden.

Die entsprechenden Grundstücksteile werden von den jeweiligen Grundeigentümern kostenlos abgetreten, lediglich die Grundflächen des Eigentümers Tatzreiter (134 m<sup>2</sup> - Trennstück 1 (80 m<sup>2</sup>) und 5 (54 m<sup>2</sup>)) sind vereinbarungsgemäß mit € 10,-/m<sup>2</sup> - somit € 1.340,- zu entschädigen.

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge beschließen:*

- 1. Das in der Vermessungsurkunde des DI Lubowski, GZ 9659, KG 03218 St. Peter in der Au - Dorf angeführte Grundstück Nr. 3106 wird in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen.*
- 2. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **10. ABA und WVA St. Peter, Sanierung Baulos 2 und Erweiterung Aichweg incl. Straßenbauarbeiten: Ingenieurmäßige Betreuung – Vergabe**

Sachverhalt:

Gegenstand sind die Baumaßnahmen des Bauloses 2 lt. Sanierungskonzept und Kostenschätzung:

- Neubau eines Trennsystemes in der Hofgasse
- Neubau des Regenwassersammlers in der Schloßallee am Graf-Segur-Platz und am Marktplatz
- Neubau eines Trennsystemes für die Erweiterung Aichweg
- Neubau einer Wasserversorgungsanlage für die Erweiterung Aichweg.

Die Kanzlei IKW, Amstetten, geht laut Schätzung von folgenden Kosten aus:

### **Honorarrelevante Nettokosten:**

#### **Abwasserbeseitigungsanlage:**

SW Hofgasse inkl. Hausanschlüsse	€	199.750,00
RW Graf-Segur-Platz inkl. Anschlussleitungen	€	163.000,00
RW Hofgasse inkl. Anschlussleitungen	€	228.250,00
<b>Summe ABA</b>	<b>€</b>	<b>591.000,00</b>

#### **Trennsystem Aichweg**

Kostenschätzung	€	160.700,00
-----------------	---	------------

#### **Wasserversorgungsanlage:**

Aichweg	€	29.400,00
<b>Summe WVA</b>	<b>€</b>	<b>29.400,00</b>

<b>Gesamtsumme:</b>	<b>€</b>	<b>781.100,00</b>
---------------------	----------	-------------------

Basierend auf diesen Schätzkosten bietet sie wie folgt an:

### **Zusammenstellung:**

Summe A) ABA, Sanierung Ortsnetz Markt, Baulos 2	€	46.639,74
Summe B) Trennsystem Aichweg	€	15.405,21
Summe C) WVA Aichweg	€	3.464,98
Summe D) Straßenbau Aichweg	€	1.800,00

GESAMTHONORARVORANSCHLAGSUMME netto	€	67.309,93
zuzüglich 20 % USt.	€	13.461,99
<b>HONORARVORANSCHLAGSUMME brutto</b>	<b>€</b>	<b>80.771,92</b>

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge beschließen, die Ziviltechnikerleistungen (Ingenieurmäßige Betreuung) für die Sanierung der Abwasserbeseitigungsanlage, Baulos 2, sowie die Erweiterung der Siedlung Aichweg incl. Straßenbauarbeiten an die Fa. IKW, Amstetten zum Gesamtpreis von € 80.771,92 brutto zu vergeben.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **11. Lichtwellenleiter-Leerrohrnetz, Ortsnetzsanierung Markt Teil 2: Ingenieurmäßige Betreuung – Vergabe**

Sachverhalt:

- a) Für den Ortsteil St. Michael am Bruckbach soll im kommenden Jahr die Oberflächenentwässerung gebaut werden. Im Zuge dessen soll auch gleich eine LWL-Leerverrohrung mitverlegt werden.
- b) Im Zuge des unter TOP 13 beschriebenen 2. Teiles der Kanalsanierung im Markt sollen ebenfalls LWL-Leerverrohrungen mitverlegt werden.

Dazu legt IKW Amstetten folgende Schätzkosten vor:

### **A) Gesamtplanung für den Ortsteil St. Michael am Bruckbach**

LWL-Leerrohr-Planung (Layer 1) eines FTTH-Netzes für den Ortsteil St. Michael am Bruckbach, unter Berücksichtigung von 2 LWL-Fasern pro Wohneinheit zuzüglich 2 Fasern pro Gebäude. Die Gesamtplanung erfolgt mit Hilfe einer speziellen baukostenoptimierenden Planungssoftware.

68 Gebäude                      x                      € 10,00                      =                      €                      680,00

Die Abrechnung erfolgt auf Basis der bearbeiteten Gebäude, Leerparzellen werden - soweit sie in der Planung berücksichtigt werden - als Gebäude betrachtet.

### **B) Ingenieurmäßige Betreuung der baulichen Umsetzung des Layer 1 im Zuge der laufenden Kanal- und Wasserleitungsverlegung im Bereich Ortsnetzsanierung Markt Teil 2, Erweiterung Aichweg und der geplanten Regenwasserkanäle in St. Michael am Bruckbach**

Planungsfaktor aus Hauptauftrag:                      7,090 %                      laut HV vom 01.09.2014  
Bauaufsichtsfaktor aus Hauptauftrag:                      3,734 %                      laut HV vom 01.09.2014  
geschätzte Nettobaukosten:                      € 90.000,00

Basierend auf diesen Schätzkosten bieten sie ihre Ziviltechnikerleistungen wie folgt an:

GESAMTHONORAR netto	€	7.599,14
zuzüglich 20 % USt.	€	1.519,83
<b>HONORARVORANSCHLAGSUMME brutto</b>	<b>€</b>	<b>9.118,97</b>

#### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge beschließen, die Ziviltechnikerleistungen (Ingenieurmäßige Betreuung) für die Erweiterung des Lichtwellenleiternetzes im Ortsteil St. Michael am Bruckbach sowie im Zuge der Sanierung der Kanäle im Markt, Bauteil 2, an die Fa. IKW, Amstetten zum Gesamtpreis von € 9.118,97 brutto zu vergeben.*

**Beschluss:**                      Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



## **12. ABA BA 15 Regenwasserkanal Ertler-Straße: geringfügige Erweiterung der beauftragten Leistungen**

Sachverhalt:

Der Regenwasserkanal entlang der Ertler-Straße wird im nächsten Jahr neu gebaut.

Im Bereich von der Kreuzung mit dem Waldweg bis zur Querung der B-122 im Bereich des Kreisverkehrs soll der bestehende Mischwasserkanal von derzeit DN 300 auf DN 500 erweitert werden, um den Anforderungen gerecht zu werden. Durch die B122 verläuft der Mischwasserkanal mit einem Durchmesser von 600 mm und ist somit ausreichend dimensioniert.

Die Kosten dafür belaufen sich auf geschätzte € 50.000,-.

Das Vorhaben kann sowohl wasserrechtlich als auch fördertechnisch im Projekt mitbehandelt werden.

### **Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge den Neubau eines rund 80 m langen Teilstückes des Mischwasserkanales zwischen der Kreuzung mit dem Waldweg und der B- 122 im Zuge des Baues des Regenwasserkanales entlang der Ertler-Straße beschließen. Zusätzliche Baukosten: ~ € 50.000,-*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **13. Subventionen**

Folgende Subventionsansuchen liegen vor:

1.	Johannser Dorfmusik	€ 1.760,-
2.	Musikverein Kürnberg	€ 1.760,-
3.	Union Badminton	€ 600,-
4.	Pfarrre St. Johann	€ 5.500,-
5.	SV Kürnberg Radsport	€ 600,-
6.	ÖAV St. Peter	€ 500,-
7.	ÖAV Kürnberg-Ramingtal	€ 145,-
8.	Union Tischtennis	€ 600,-
9.	Schachclub HdM	€ 100,-
10.	Union Reitclub Rosihof	€ 500,-
11.	KJ St. Michael	€ 1.000,-
12.	FC Möbel polt	€ 8.000,-
13.	Dorfentwicklung Kürnberg (Rasenmähen)	€ 711,-

Das Subventionsansuchen betreffend der Pfarrbücherei soll nach Abklärung diverser Vorfragen in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen behandelt werden.

Das Rote Kreuz St. Peter wird im Frühjahr 2015 einen 16-Std.-Erste-Hilfe-Kurs anbieten. Der Sozialausschuss beantragt, dass für jeden St. Peterer Bürger, welcher diesen Kurs absolviert, einmalig ein Gemeindebeitrag von € 25,- geleistet werden möge.

**Antrag des Gemeindevorstandes (Bgm. Bittner):**

*Der Gemeinderat möge beschließen, obige Subventionen zu gewähren.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** Lfd. Nr. 1 – 4 und 6 – 13 sowie Rotes Kreuz einstimmig  
Lfd. Nr. 5 (SV Kürnberg – Radsport):  
3 Gegenstimmen: Gruber Friedrich, Überlackner Helmut,  
Hausberger Dietmar

**14. Schulliegenschaft Markt, Kaufvertrag mit P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH Wien**

Der Leasingvertrag mit der Fa. P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH für die diversen Umbau- und Sanierungsarbeiten auf der Liegenschaft EZ 174, KG 03219 läuft am 31.08.2014 aus.

Daher ist der Kauf der Liegenschaft notwendig.

Hierüber liegt ein Kaufvertrag vor.

Für den Kaufvertrag laufen nur die Kosten für die Beglaubigung beim Notar an, weil der Kaufpreis von € 2.610.682,- bereits in den Leasingraten als Kautions enthalten war. Der Restkaufpreis von € 194.170,84 wird von der Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au erlegt.

**Antrag des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufvertrag beschließen. Der Vertrag liegen dem Protokoll als Beilage ,A' bei.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

**P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH  
(P.S.K. Leasing GmbH)  
Georg-Coch-Platz 2, 1010 Wien  
FN 35472 s, HG Wien**

im folgenden kurz "**Verkäufer**" genannt

und

**Marktgemeinde St. Peter in der Au  
Hofgasse 6, 3352 St. Peter in der Au**

sowie der

**Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au  
(vormals Hauptschulgemeinde St. Peter in der Au)  
Vogelhändlerplatz 4, 3352 St. Peter in der Au**

und der

**Polytechnische Schule St. Peter in der Au  
(vormals Schule des Polytechnischen Lehrganges St. Peter in der Au)  
Vogelhändlerplatz 4, 3352 Sankt Peter in der Au**

im folgenden kurz "**Käufer**" genannt

### PRÄAMBEL

**1.**  
Die Marktgemeinde St. Peter in der Au, die Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au (vormals Hauptschulgemeinde St. Peter in der Au) sowie die Polytechnische Schule St. Peter in der Au (vormals Schule des Polytechnischen Lehrganges St. Peter in der Au) – in weiterer Folge kurz **Liegenschaftseigentümer** - sind Eigentümer der Liegenschaft EZ 174, GB 03219 St. Peter in der Au Markt. Die Liegenschaftseigentümer haben der P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH (vormals P.S.K. Leasing GmbH) an der EZ 174, GB 03219 St. Peter in der Au Markt, BG Amstetten (in weiterer Folge kurz **Baurechtsliegenschaft**) mit Baurechtsvertrag vom 14.08.1996 / 26.08.1996 ein Baurecht eingeräumt, das ob der Baurechtseinlage EZ 637, GB 03219 St. Peter in der Au Markt , BG Amstetten

Seite 1/6  
07.11.14

intabuliert ist. Die auf der Baurechtsliegenschaft befindlichen Bauwerke (Schulgebäude samt Turnsaal) sind Zugehör zum Baurecht.

## **2.**

Die P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH hat der Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au sowie der Polytechnischen Schule St. Peter in der Au das oben angeführten Baurecht samt Zugehör im Wege eines Leasingvertragsverhältnisses zur Nutzung überlassen.

Nunmehr ist vereinbart, dass das oben angeführte Leasingverhältnis mit gesonderter Vereinbarung zum Stichtag 31.08.2014 aufgelöst wird und der beschriebene Kaufgegenstand unter einem an die Käufer verkauft wird.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das unter I.1. beschriebene Baurecht samt Zugehör (im Folgenden auch „**Kaufgegenstand**“).

Einrichtungen, Maschinen und Fahrnisse sind nicht Gegenstand dieses Kaufvertrages.

Der Grundbuchsstand stellt sich dar wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 03219 St. Peter in der Au Markt EINLAGEZAHL 637

BEZIRKSGERICHT Amstetten

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 2095/1997

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

BAURECHT bis 2056-08-31 auf EZ 174

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

P.S.K. Leasing GmbH

ADR: Heiligenstädter Lände 29 1190

a 2095/1997 Baurechtsvertrag 1996-08-26 Baurecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Haag

\*\*\*\*\*

Grundbuch 30.10.2014 18:17:38

### **II. KAUF UND ÜBERGABE**

Der Verkäufer verkauft und übergibt und die Käufer kaufen und übernehmen das oben beschriebene Baurecht zu folgenden Anteilen:

1. Marktgemeinde St. Peter in der Au 21/100

Seite 2/6  
07.11.14

- |  |        |
|--|--------|
| 2. Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au | 64/100 |
| 3. Polytechnische Schule                   | 15/100 |

Die physische Übernahme des Kaufgegenstandes durch die Käufer erfolgt rückwirkend zum 31.08.2014, 24 Uhr. Mit diesem Stichtag gehen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Lasten auf die Käufer über und ist dieser Tag auch Verrechnungsstichtag für die Tragung der Steuern, öffentlichen Abgaben, Aufwendungen auf die Liegenschaft und dergleichen. Ab diesem Stichtag haben die Käufer sohin alle Lasten und Verbindlichkeiten, die auf den Zeitpunkt ab dem Stichtag entfallen, zu tragen.

Im Falle des Verzuges der Käufer mit der Übernahme gilt der Kaufgegenstand dennoch als zum oben genannten Stichtag übergeben.

### III. KAUFPREIS / ABWICKLUNG

#### 1.

Der Kaufpreis beträgt EUR 2.804.852,84 (in Worten Euro zwei Millionen vierhundertneunundzwanzigtausendachthundertvierundsechzig). Verkäufer und Käufer anerkennen den Kaufpreis beiderseits ausdrücklich für angemessen.

In dem Kaufpreis sind ein Teilbetrag der gemäß § 12 Abs. 10 Umsatzsteuergesetz in der geltenden Fassung zu berichtigenden Vorsteuern in der Höhe von EUR 15.086,84 (in Worten fünfzehntausendsechshundachtzig) enthalten. Sollte im Zuge der Erstellung der Steuererklärung, des finanzamtlichen Veranlagungsverfahrens oder einer Wiederaufnahme (insbesondere im Zuge einer Betriebsprüfung) ein höherer Vorsteuerbetrag als oben angeführt festgestellt werden, erhöht sich der Kaufpreis um den festgestellten Vorsteuereffizienzbetrag und ist der Verkäufer berechtigt diesen Vorsteuereffizienzbetrag den Käufern gesondert in Rechnung zu stellen.

Die Bezahlung eines Teilkaufpreis in der Höhe von EUR 2.610.682,- erfolgt im Wege der Gegenverrechnung mit den Forderungen der Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au sowie der Polytechnische Schule St. Peter in der Au auf Rückzahlung des von Ihnen angesparten Kautionsguthabens in eben dieser Höhe. Der Restkaufpreis in der Höhe von EUR 194.170,84 ist vor Unterfertigung des Kaufvertrages auf dem Konto der Verkäuferin zu erlegen. Der Restkaufpreis wird ab dem 01.09.2014 bis zum tatsächlichem Einlangen auf dem Konto der Verkäuferin mit einem Zinssatz in der Höhe von 0,015 % stichtagsbezogen verzinst.

Der Kaufpreis in der Höhe von EUR 2.804.852,84,- ist am 31.08.2014 zur Zahlung fällig. Die Käufer haften solidarisch für die Bezahlung des Kaufpreises.

Die Verkäuferin ist eine Körperschaft im Sinne des § 7 Abs. 3 KStG.

Im Hinblick auf die Berechnung der Grunderwerbsteuer halten die Vertragsparteien fest, dass der Verkehrswert des kaufgegenständlichen Baurechtes samt Zugehör, gemäß Verkehrswertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen Bmst. DI (FH) Willibald Zöttl vom 25.08.2014, EUR 2.963.000,- beträgt.

#### 2.

Sämtliche Vertragsteile erklären, dass ihnen der wahre Wert des Kaufgegenstandes bekannt ist, sie sich in Kenntnis dessen auf den Kaufpreis geeinigt haben, die jeweilige Gegenleistung ihren wirtschaftlichen Vorstellungen entspricht und sie keinen Grund haben, den gegenständlichen Vertrag wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes (laesio enormis) anzufechten. Sie verzichten weiters auf die

Seite 3/6  
07.11.14

Anfechtung wegen Irrtums oder die Einrede wegen Irrtums sowie auf die Geltendmachung von Gewährleistungs-, Schadenersatz- oder ähnlichen Ansprüchen.

### **3.**

Gemäß Versicherungsvertragsgesetz ist eine Aufkündigung der bestehenden Versicherungsverträge binnen einem Monat nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages möglich. Der Käufer verpflichtet sich dem Verkäufer alle nach dem Übergabestichtag entfallenden Kosten der Versicherungen zu ersetzen bzw. diese Kosten direkt zu bezahlen. Sämtliche Zahlungsverpflichtungen, die aus einer allfälligen Auflösung der Versicherungsverträge resultieren (z.B. Dauerrabattrückforderungen), übernehmen die Käufer.

## **IV. BESCHAFFENHEIT DES KAUFGEGENSTANDES**

### **1.**

Die Käufer haben den Kaufgegenstand eingehendst besichtigt und ist ihnen dieser samt allen diesbezüglichen rechtlichen Grundlagen (insbesondere Flächen etc., Raumordnung, Flächenwidmung etc.) daher aus eigener Wahrnehmung und eigener Prüfung bestens und vollständig bekannt.

### **2.**

Den Verkäufer trifft diesbezüglich keine Haftung, insbesondere haftet er nicht für einen bestimmten (baulichen etc.) Zustand, eine tatsächliche oder rechtliche Beschaffenheit, Fläche, ein bestimmtes Ertragnis, Widmung etc. des Kaufgegenstandes. Der Verkäufer übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass für die auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Gebäude die erforderlichen behördlichen Bewilligungen, insbesondere Baugenehmigung, baubehördliche Benützungsbewilligung und gewerberechtliche Betriebsanlageneignung rechtskräftig vorliegen, diese entsprechend den gesetzlichen und behördlichen Vorschriften errichtet wurden und offene behördliche Auflagen oder Aufträge nicht bestehen.

### **3.**

Die Käufer haben sich über allenfalls bestehende Nutzungsrechte Dritter und sonstiger bürgerlich und außerbürgerliche Lasten am Kaufgegenstand selbständig informiert.

Der Verkäufer leistet lediglich dafür Gewähr, dass der Kaufgegenstand frei von bürgerlichen Lasten ist, nicht jedoch dafür, dass am Kaufgegenstand keine Nutzungsrechte Dritter bestehen und keine außerbürgerliche Lasten, wie beispielsweise Steuern, Abgaben udgl. haften. Allfällige außerbürgerliche Lasten und Nutzungsrechte Dritter am Kaufgegenstand werden von den Käufern ohne Anrechnung auf den Kaufpreis übernommen.

### **4.**

Die Käufer verzichten insbesondere auch auf jedwede Gewährleistung aufgrund von Kontaminationen des gegenständlichen Kaufgegenstandes oder aufgrund von Ablagerungen auf der gegenständlichen Baurechtliegenschaft. Der Verkäufer übernimmt sohin keinerlei Haftung für etwaige Altlasten wie etwa kontaminierte Böden, Baulichkeiten, Ablagerungen und Abfälle sowie sonstige sich auf dem Kaufgegenstand allenfalls befindende umweltgefährdende Stoffe. Für den Fall dass Kontaminationen oder Verunreinigungen des Kaufgegenstandes festgestellt werden, werden die Käufer den Verkäufer diesbezüglich schad und klaglos halten.

Seite 4/6  
07.11.14

## 5.

Allfälliges am Kaufgegenstand befindliches Mobiliar ist vom Verkäufer nicht zu entfernen.

## 6.

Die Käufer bestätigen einen Energieausweis über das Gebäude gemäß Energieausweisvorlagegesetz 2012 (EAVG) erhalten zu haben. Eine Gewährleistung oder Haftung des Verkäufers für eine gemäß dem vorgelegten Energieausweis bestehende Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes wird ausgeschlossen. Die Käufer verzichten diesbezüglich ausdrücklich auf die Geltendmachung von Gewährleistungs-, Schadenersatz- oder ähnlichen Ansprüchen, insbesondere auf Ansprüchen wegen Irrtums.

## **V. KOSTEN, STEUERN, GEBÜHREN UND ABGABEN**

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages (einschließlich den sonstigen zur grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Handlungen) verbundenen Gebühren, Steuern, Abgaben und Kosten (insbesondere die Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Beglaubigungsspesen und Stempelgebühren) tragen die Käufer alleine und der Verkäufer ist diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Kosten der rechtsfreundlichen Beratung und/oder Vertretung tragen die Vertragspartner je für sich.

## **VI. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG**

Die P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH (vormals P.S.K. Leasing GmbH) , Georg-Coch-Platz 2, 1010 Wien, Firmenbuch Nr.: 35472 s, HG Wien, sowie die Marktgemeinde St. Peter in der Au, Hofgasse 6, 3352 St. Peter in der Au, die Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au, Vogelhändlerplatz 4, 3352 St. Peter in der Au, sowie die Polytechnische Schule, Vogelhändlerplatz 4, 3352 Sankt Peter in der Au erteilen sohin ihre ausdrückliche Einweilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, im GB 03219 St. Peter in der Au Markt, BG Amstetten, folgende Änderungen vorgenommen werden können:

- a) in der EZ 637 die Einverleibung des Baurechtes zugunsten nachstehender Käufer zu nachstehenden Anteilen
- |    |   |        |
|----|---|--------|
| 1. | Marktgemeinde St. Peter in der Au       | 21/100 |
| 2. | Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au | 64/100 |
| 3. | Polytechnische Schule                   | 15/100 |
- b) in EZ 174 die Einverleibung der Löschung des unter C-LNr 2 b eingetragenen Baurechts.  
c) Die Einverleibung der Löschung der Baurechtseilage EZ 637.

Seite 5/6  
07.11.14

## VII. Sonstiges

### 1.

Die Käufer sind eine inländische Gebietskörperschaft bzw. eine öffentlich rechtliche Schule.

### 2.

Der Bestand dieses Vertrages wird nicht durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmungen entspricht.

### 3.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform und Unterfertigung durch sämtliche Vertragsteile; hievon kann nur schriftlich abgegangen werden.

### 4.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die für die Käufer bestimmt ist. Der Verkäufer erhält vom Kaufvertrag eine beglaubigte Abschrift.

### 6.

Gerichtsstand ist ausschließlich Wien. Es gilt österreichisches Recht.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
P.S.K. IMMOBILIENLEASING GmbH

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde St. Peter in der Au

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Mittelschulgemeinde St. Peter in der Au

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Polytechnische Schule St. Peter in der Au

Seite 6/6  
07.11.14