

**Marktgemeinde
2002 Großmugl**



Lfd.Nr. 03/2017
Seite: 01

**Verhandlungsschrift
über die Sitzung des**

Gemeinderates

am Dienstag, 26. September 2017 im Sitzungssaal des Gemeindeamtes
Beginn: 20.00 Uhr Die Einladung erfolgte am
Ende: 21.00 Uhr 21.09.2017 durch Kurrende/e-mail

Anwesend waren:

Bürgermeister: Karl Lehner
Vizebürgermeister: Ing. Johannes Weinhappl
Gf.Gemeinderäte: Johann Litsch Helmut Seibert
Christoph Mitterhauser Franz Sigl

GR Franz	Haslinger	GR Franz	Novotny
GR Hermann	Hainz	GR Gerald	Kraft
GR Michael	Haslinger	GR Erich	Muth
GR Günter	Haslinger	GR Harald	Teufelhart
GR Johannes	Mayer	GR Saskia	Detz
GR Johannes	Weinrichter	GR Jürgen	Summerer

Anwesend waren außerdem:

Markus Sieghart, Schriftführer

Entschuldigt abwesend waren:

GR Johann Jellinek

Unentschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bgm. Karl Lehner

Schriftführer: Markus Sieghart

Die Sitzung war öffentlich
Die Sitzung war beschlussfähig

Hinweis: Geschlechterspezifische Bezeichnungen im Rahmen dieser Verhandlungsschrift gelten jeweils für Personen beiderlei Geschlechts.

Tagesordnung:

TOP 1: Genehmigung der Protokolle vom 27.6.2017	2
TOP 2: Bebauungsplan Sonnwendring – Angebot	2
TOP 3: Aufnahme / Entlassung öffentliches Gut – Parz. 482/1, KG Großmugl.....	3
TOP 4: Straßenbezeichnung KG Ottendorf (Parz. 161)	3
TOP 5: Feuerwehren – Kostenersätze	3
TOP 6: Pachtvertrag KG Ottendorf – Parz. 555, 602, 617	3
TOP 7: Grundverkauf KG Großmugl Parz. 399/1 - Kaufvertrag.....	4
TOP 8: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/29 – Kaufvertrag	4
TOP 9: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/18 – Kaufvertrag	4
TOP 10: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/24 - Kaufvertrag	4
TOP 11: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/23 - Ansuchen	5
TOP 12: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/25 – Ansuchen	6
TOP 13: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/8 – Ansuchen	7
TOP 14: Grundtausch KG Großmugl Winterleiten - Vorverträge.....	9
TOP 15: Gewerbegebiet Roseldorf – Anfrage Interessent	9
TOP 16: Gemeindestraßen – Straßenbau 2017	11
TOP 17: Güterwegeprogramm 2017 – Erhaltung	11
TOP 18: Bericht des Bürgermeisters	11
<i>nicht öffentlicher Teil:</i>	11
TOP 19: Personalangelegenheiten.....	11

Verlauf der Sitzung:

Der Bürgermeister eröffnet die Gemeinderatssitzung, begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vor Eingang in die Tagesordnung bringt der Bürgermeister dem Gemeinderat zur Kenntnis, dass ein Dringlichkeitsantrag der UBL-Fraktion vorliegt. GR Summerer verliest den Antrag samt Begründung über die Aufnahme des Punktes „Leeberg“ in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung. Entsprechend der NÖ GO 1973 wird nachfolgend über den Antrag abgestimmt.

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.

Abstimmungsergebnis: 4 Zustimmung, 14 Gegenstimmen (VP-Fraktion)

GR Summerer übergibt eine Stellungnahme der U.B.L. Großmugl an den Bürgermeister.

TOP 1: Genehmigung der Protokolle vom 27.6.2017

Gegen die Protokolle der GR-Sitzung vom 27.6.2017 wird kein Einwand erhoben, die Protokolle gelten daher als genehmigt.

TOP 2: Bebauungsplan Sonnwendring – Angebot

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, den Teilbebauungsplan für die KG Roseldorf, Sonnwendring abzuändern, um das mit der Novellierung der NÖ Bauordnung neugeschaffene Bezugsniveau in den Bebauungsplan aufzunehmen. Mit der Erstellung der Unterlagen möge die Raumplanerin DI Anita Mayerhofer, 3430 Tulln gemäß Angebot 2017/22. Februar und E-Mail vom 24.7.2017 zu einem Angebotspreis von € 2.073,36 inkl. USt. beauftragt werden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR DI Johannes Mayer verlässt in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Verhandlungssaal.

TOP 3: Aufnahme / Entlassung öffentliches Gut – Parz. 482/1, KG Großmugl

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die Planurkunde GZ. 5731 vom 24.8.2017 des DI Herrand Geiger, 2003 Leitzersdorf zu genehmigen und die ausgewiesenen Trennstücke 4 und 5 in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Großmugl zu übernehmen und dem Gemeingebrauch zu widmen. Die Abtretung erfolgt kostenlos.

Das ausgewiesene Trennstück 3 soll aus dem öffentlichen Gut ausgeschieden werden. Eine Entschädigung ist aufgrund der Mehrfläche, welche abzutreten ist, nicht zu leisten.

Sämtliche Kosten für die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes sind vom Antragsteller zu tragen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR DI Johannes Mayer nimmt wieder an der Sitzung teil.

TOP 4: Straßenbezeichnung KG Ottendorf (Parz. 161)

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, folgende Straßenbezeichnung in der KG Ottendorf zu beschließen:

- den Straßenzug über die Parzelle Nr. 161 KG Ottendorf in ihrem gesamten Verlauf, beginnend bei der Kreuzung mit der L 1092 (bei Vermessungspunkt Nr. 3394) in ihrem Verlauf bis zur Kreuzung mit der Parz. 145 (bei Vermessungspunkt Nr. 1070) mit der Straßenbezeichnung „Spielplatzgasse“ zu bezeichnen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 5: Feuerwehren – Kostenersätze

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, den Freiwilligen Feuerwehren Großmugl und Herzogbirbaum für die Reinigung der Straßen mit der Straßenwaschanlage der Tanklöschfahrzeuge im Ortsgebiet einen Kostenersatz für die Treibstoffkosten zu gewähren. Der Beitrag soll mit € 20,- pro Einsatzstunde festgesetzt werden. Die Gewährung erfolgt nur für Arbeiten in den Ortsgebieten der Marktgemeinde Großmugl und wird für das jeweils eigene Ortsgebiet der ausführenden Wehr nicht gewährt. Die Ausbezahlung erfolgt nach Vorlage des Einsatzberichtes.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Michael Haslinger verlässt in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Verhandlungssaal.

TOP 6: Pachtvertrag KG Ottendorf – Parz. 555, 602, 617

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die nachfolgend genannten Ackerflächen an

- Lustig Fridolin, 2002 Ottendorf 11 –
 - Parzelle Nr. 555 KG Ottendorf eine Teilfläche im Ausmaß von 1,11 ha

- Kleedorfer Leopold, 2002 Ottendorf 1 –
 - Parzelle Nr. 555 KG Ottendorf eine Teilfläche im Ausmaß von 0,53 ha
- Lehner Markus, 2002 Ottendorf 26 –
 - Parzelle Nr. 602 KG Ottendorf im Ausmaß von 0,62 ha
- Kleedorfer Johannes, 2002 Ottendorf 12 –
 - Parzelle Nr. 617 KG Ottendorf eine Teilfläche der Wegparzelle im Ausmaß von 0,05 ha

zu verpachten und die vorliegenden Pachtverträge zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Haslinger Michael nimmt wieder an der Sitzung teil.

Vzbgm. Weinhappl und GR Haslinger Günter verlassen in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Sitzungssaal.

TOP 7: Grundverkauf KG Großmugl Parz. 399/1 - Kaufvertrag

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, im Gemeinderat den Antrag zu stellen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 7“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Patrick Schweda, 2054 Haugsdorf betreffend einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 399/1 KG Großmugl mit Johann und Aloisia Weinhappl, wh. 2002 Großmugl Mariahilf Straße 24 zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vzbgm. Weinhappl und GR Haslinger Günter nehmen wieder an der Sitzung teil.

TOP 8: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/29 – Kaufvertrag

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 8“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Wolfgang Bäuml, 2100 Korneuburg betreffend das Grundstück Nr. 590/29 KG Roseldorf mit Justin und Sandra Daxböck, wh. 2104 Spillern, Wiener Straße 77/1/12 zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 9: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/18 – Kaufvertrag

Antrag des Bürgermeisters: Der Gemeinderat möge beschließen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 9“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Patrick Schweda, 2054 Haugsdorf betreffend das Grundstück Nr. 590/18 KG Roseldorf mit Thomas Schüller, wh. 2000 Stockerau Alois-Reichlstraße 9 zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/24 - Kaufvertrag

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, den beiliegenden und als „Beilage TOP 10“ bezeichneten Kaufvertrag, erstellt vom Notar Dr. Patrick Schweda, 2054 Haugsdorf betreffend das Grundstück Nr. 590/24 KG Roseldorf mit David Weinzinger und Nese Kücükoglu, beide wh. 2000 Stockerau Franz Dietz-Weg 6b/4 zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/23 - Ansuchen

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück Nr. 590/23 KG Roseldorf an die Interessenten Dr. Angela Schöffmann und Stefan Gattereder, beide wh. 2003 Leitzersbrunn/Stockerau Josef Sladek-Straße 7, unter Berücksichtigung der Vergabekriterien, zum Kaufpreis von € 55,- pro m² (exkl. Aufschließungsabgabe) zu verkaufen.

Folgende Bedingungen sind jedenfalls in den Kaufvertrag aufzunehmen:

Der gegenständliche Baustellenkaufvertrag wird aus sozialen Gründen errichtet, um der kaufenden Partei die Schaffung eines Eigenheimes zur Begründung des Mittelpunktes ihrer beider Lebensbeziehungen zu ermöglichen. Die kaufende Partei nimmt diesbezüglich zur Kenntnis, dass sie nach den Bestimmungen des Meldegesetzes 1991 zur fristgerechten Meldung des Hauptwohnsitzes am Ort des Kaufobjekts verpflichtet ist, wozu sie sich hiermit auch vertraglich verpflichtet.

Um diesen Vertragszweck zu sichern, behält sich die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages vor. Die verkaufende Partei wird von diesem Recht jedoch nur dann Gebrauch machen, wenn:

a) die kaufende Partei nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei mit dem Bau eines Eigenheimes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder

b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für den Eigenheimbau auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei erfolgt, oder

c) sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder die Baustelle an dritte Personen veräußert werden soll, oder

d) die kaufende Partei die Hauptwohnsitzmeldung am Ort des Kaufobjekts nicht fristgerecht (d.h. unmittelbar nach Erfüllung von lit. b.) veranlasst oder diese während der Dauer des Wiederkaufsrechtes widerruft.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Die verkaufende Partei ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festgestellten Wert des auf der Baustelle allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen. Eine Rückerstattung der von der kaufenden Partei entrichteten Aufschließungskosten findet nicht statt.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Einverleibung im Grundbuch zu verdinglichen.

Sofern die Voraussetzungen für die Einverleibung der Löschung dieses Wiederkaufsrechtes vorliegen, verpflichtet sich die **Marktgemeinde Großmugl** zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei die Kosten hierfür von der kaufenden Partei bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind.

Weiters nimmt die kaufende Partei zustimmend zur Kenntnis, dass das Niveau der Grundstücke angehoben wird (Anschüttung) und der gewachsene Boden dadurch tiefer liegt.

Die Kosten der Errichtung, allfälliger Genehmigungen und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die öffentlichen Abgaben trägt die kaufende Partei.

Zu Lasten der kaufenden Partei gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass anlässlich des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufobjekt gemäß der nö. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen.

Das Vertragsgrundstück ist gemäß dem Flächenwidmungsplan der **Marktgemeinde Großmugl** für die KG Roseldorf „*Bauland-Wohngebiet*“ gewidmet und wurde für diesen Bereich rechtsgültig ein Bebauungsplan vom Gemeinderat erlassen.

Der zu erstellende Kaufvertrag ist dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Marktgemeinde Großmugl hält sich bis längstens 15.11.2017 an dieses Angebot gebunden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 12: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/25 – Ansuchen

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück Nr. 590/25 KG Roseldorf an die Interessenten Selimovic Manuela und Alen, beide wh. 2000 Stockerau Schaumannngasse 1/6/8, unter Berücksichtigung der Vergabekriterien, zum Kaufpreis von € 55,- pro m² (exkl. Aufschließungsabgabe) zu verkaufen.

Folgende Bedingungen sind jedenfalls in den Kaufvertrag aufzunehmen:

Der gegenständliche Baustellenkaufvertrag wird aus sozialen Gründen errichtet, um der kaufenden Partei die Schaffung eines Eigenheimes zur Begründung des Mittelpunktes ihrer beider Lebensbeziehungen zu ermöglichen. Die kaufende Partei nimmt diesbezüglich zur Kenntnis, dass sie nach den Bestimmungen des Meldegesetzes 1991 zur fristgerechten Meldung des Hauptwohnsitzes am Ort des Kaufobjekts verpflichtet ist, wozu sie sich hiermit auch vertraglich verpflichtet.

Um diesen Vertragszweck zu sichern, behält sich die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages vor. Die verkaufende Partei wird von diesem Recht jedoch nur dann Gebrauch machen, wenn:

a) die kaufende Partei nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei mit dem Bau eines Eigenheimes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder

b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für den Eigenheimbau auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei erfolgt, oder

c) sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder die Baustelle an dritte Personen veräußert werden soll, oder

d) die kaufende Partei die Hauptwohnsitzmeldung am Ort des Kaufobjekts nicht fristgerecht (d.h. unmittelbar nach Erfüllung von lit. b.) veranlasst oder diese während der Dauer des Wiederkaufsrechtes widerruft.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Die verkaufende Partei ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festgestellten Wert des auf der Baustelle allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen. Eine Rückerstattung der von der kaufenden Partei entrichteten Aufschließungskosten findet nicht statt.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Einverleibung im Grundbuch zu verdinglichen.

Sofern die Voraussetzungen für die Einverleibung der Löschung dieses Wiederkaufsrechtes vorliegen, verpflichtet sich die **Marktgemeinde Großmugl** zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei die Kosten hierfür von der kaufenden Partei bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind.

Weiters nimmt die kaufende Partei zustimmend zur Kenntnis, dass das Niveau der Grundstücke angehoben wird (Anschüttung) und der gewachsene Boden dadurch tiefer liegt.

Die Kosten der Errichtung, allfälliger Genehmigungen und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die öffentlichen Abgaben trägt die kaufende Partei.

Zu Lasten der kaufenden Partei gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass anlässlich des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufobjekt gemäß der nö. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen.

Das Vertragsgrundstück ist gemäß dem Flächenwidmungsplan der **Marktgemeinde Großmugl** für die KG Roseldorf „*Bauland-Wohngebiet*“ gewidmet und wurde für diesen Bereich rechtsgültig ein Bebauungsplan vom Gemeinderat erlassen.

Der zu erstellende Kaufvertrag ist dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Marktgemeinde Großmugl hält sich bis längstens 15.11.2017 an dieses Angebot gebunden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 13: Grundverkauf KG Roseldorf Parz. 590/8 – Ansuchen

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, das Grundstück Nr. 590/8 KG Roseldorf an die Interessenten Miladinovic Milos und Zeljana, beide wh. 1200 Wien Rebhahngasse 29/3, unter Berücksichtigung der Vergabekriterien, zum Kaufpreis von € 55,- pro m² (exkl. Aufschließungsabgabe) zu verkaufen.

Folgende Bedingungen sind jedenfalls in den Kaufvertrag aufzunehmen:

Der gegenständliche Baustellenkaufvertrag wird aus sozialen Gründen errichtet, um der kaufenden Partei die Schaffung eines Eigenheimes zur Begründung des Mittelpunktes ihrer beider Lebensbeziehungen zu ermöglichen. Die kaufende Partei nimmt diesbezüglich zur Kenntnis, dass sie nach den Bestimmungen des

Meldegesetzes 1991 zur fristgerechten Meldung des Hauptwohnsitzes am Ort des Kaufobjekts verpflichtet ist, wozu sie sich hiermit auch vertraglich verpflichtet.

Um diesen Vertragszweck zu sichern, behält sich die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages vor. Die verkaufende Partei wird von diesem Recht jedoch nur dann Gebrauch machen, wenn:

a) die kaufende Partei nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei mit dem Bau eines Eigenheimes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder

b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für den Eigenheimbau auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei erfolgt, oder

c) sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Eigenheim errichten will oder die Baustelle an dritte Personen veräußert werden soll, oder

d) die kaufende Partei die Hauptwohnsitzmeldung am Ort des Kaufobjekts nicht fristgerecht (d.h. unmittelbar nach Erfüllung von lit. b.) veranlasst oder diese während der Dauer des Wiederkaufsrechtes widerruft.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Die verkaufende Partei ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den Kaufpreis und den durch gerichtliche Schätzung festgestellten Wert des auf der Baustelle allenfalls errichteten Bauwerkes hinauszuzahlen. Eine Rückerstattung der von der kaufenden Partei entrichteten Aufschließungskosten findet nicht statt.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Einverleibung im Grundbuch zu verdinglichen.

Sofern die Voraussetzungen für die Einverleibung der Löschung dieses Wiederkaufsrechtes vorliegen, verpflichtet sich die **Marktgemeinde Großmugl** zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei die Kosten hierfür von der kaufenden Partei bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind.

Weiters nimmt die kaufende Partei zustimmend zur Kenntnis, dass das Niveau der Grundstücke angehoben wird (Anschüttung) und der gewachsene Boden dadurch tiefer liegt.

Die Kosten der Errichtung, allfälliger Genehmigungen und der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages sowie die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sowie die öffentlichen Abgaben trägt die kaufende Partei.

Zu Lasten der kaufenden Partei gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass anlässlich des Beginnes der Bauführung auf dem Kaufobjekt gemäß der nö. Bauordnung die Aufschließungskosten zur Vorschreibung gelangen.

Das Vertragsgrundstück ist gemäß dem Flächenwidmungsplan der **Marktgemeinde Großmugl** für die KG Roseldorf „*Bauland-Wohngebiet*“ gewidmet und wurde für diesen Bereich rechtsgültig ein Bebauungsplan vom Gemeinderat erlassen.

Der zu erstellende Kaufvertrag ist dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die Marktgemeinde Großmugl hält sich bis längstens 15.11.2017 an dieses Angebot gebunden.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vzbgm. Weinhappl und GR Haslinger Günter verlassen in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Sitzungssaal.

TOP 14: Grundtausch KG Großmugl Winterleiten - Vorverträge

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die vorliegenden Vorverträge mit den Grundeigentümern

- Tittler Leopold, 2003 Wiesen 2 für eine Teilfläche der Parz. 1720 KG Großmugl vom 1.8.2017
- Haslinger Ing. Günter, 2002 Herzogbirbaum 5 für eine Teilfläche der Parz. 1721 KG Großmugl vom 1.8.2017

betreffend der Grundflächen für die Errichtung eines Schlammfanges zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Vzbgm. Weinhappl und GR Haslinger Günter nehmen wieder an der Sitzung teil.

Bgm Lehner, GGR Litsch und GR Michael Haslinger verlassen in Befolgung des § 50 NÖ GO 1973 den Verhandlungssaal. Bgm. Lehner übergibt den Vorsitz an Vzbgm. Weinhappl.

TOP 15: Gewerbegebiet Roseldorf – Anfrage Interessent

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, der EGZ GmbH (FN 153579b), 2224 Sulz im Weinviertel das Angebot zu machen, eine Teilfläche am Gewerbegebiet Roseldorf (ehemalige Ziegelei, Grundstück Nr. 269 u.a., KG Roseldorf) zum Kaufpreis von € 25,- pro m² (exkl. Aufschließungsabgabe) zu erwerben. Die Teilfläche soll zumindest ein Ausmaß von 5000m² haben.

Der Kaufpreis wird an den Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert gebunden. Als Ausgangsmonat für die Berechnung wird der Monat Oktober 2017 als Basis herangezogen.

Die Marktgemeinde Großmugl muss vor dem möglichen Verkauf die Herstellung der Infrastrukturleitungen sowie der erforderlichen Straßenbauwerke des gegenständlichen Areals gewährleisten. Aus heutiger Sicht kann aufgrund noch zu tätiger Vorarbeiten (zB. Böschung und Hangsicherung, u.a.) keine verbindliche Zusage über den Zeitpunkt getroffen werden, jedoch wird seitens der Gemeinde eine Umsetzung in den kommenden drei Jahren angestrebt. Ebenso ist der erforderliche Teilungsplan erst zu erstellen. Die Marktgemeinde Großmugl wird die Wünsche der Kaufinteressentin, soweit es möglich und sinnvoll ist, berücksichtigen. Die Kaufinteressentin wird die Teilungsüberlegungen und die Erstellung des Teilungsplanes weder behindern noch beeinträchtigen.

Hinsichtlich der Bebauungshöhe beabsichtigt der Gemeinderat einen Bebauungsplan zu erlassen und für das von Ihnen zu erwerbende Grundstück die Bauklasse VIII vorzusehen. Auf das erforderliche gesetzlich vorgesehene Verfahren zur Erlassung eines Bebauungsplanes wird ausdrücklich hingewiesen.

Bereits jetzt wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinde ein Wiederkaufsrecht zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Bebauung im Sinne des Widmungszweckes einzuräumen ist. Die näheren Bestimmungen werden im Zuge der Erstellung eines Kaufvertrages zu definieren sein. Jedoch wird zur Sicherung des Vertragszweckes, für die verkaufende Partei das Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB für die Dauer von 15 Jahren ab Unterfertigung des Vertrages einzuräumen sein. Die Bestimmungen hinsichtlich der Rechtsausübung der verkaufenden Partei könnten wie folgt lauten, wenn:

- a) die kaufende Partei nicht innerhalb von fünf Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei mit dem Bau eines Betriebsobjektes auf der Vertragsliegenschaft beginnt, oder
- b) die baubehördliche Fertigstellung (Benützungsrecht) für das Betriebsobjekt auf dem Kaufobjekt nicht innerhalb von sieben Jahren nach Unterfertigung dieses Vertrages durch die verkaufende Partei erfolgt, oder
- c) sich herausstellt, dass die kaufende Partei nicht selbst ein Betriebsobjekt errichten will oder die Baustelle an dritte Personen veräußert werden soll.

Die Bestimmungen werden analog auf eventuelle Gewerbebehördlich erforderliche Genehmigungen anzupassen sein.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist die kaufende Partei verpflichtet, innerhalb von zwei Monaten nach Rechtsausübung der verkaufenden Partei das lastenfreie Eigentum an der vertragsgegenständlichen Baustelle zurück zu übertragen. Die Käuferin hat das Grundstück von Bauwerken jeglicher Art zu räumen und das Grundstück frei in jenen Zustand der Verkäuferin zurückzustellen wie es einst übernommen wurde. Die verkaufende Partei ist dagegen verpflichtet, innerhalb der gleichen Frist den damals bezahlten Kaufpreis ohne Wertsicherung zurückzuzahlen. Eine Rückerstattung der von der kaufenden Partei entrichteten Aufschließungskosten findet nicht statt.

Das Wiederkaufsrecht ist durch Einverleibung im Grundbuch zu verdinglichen.

Sofern die Voraussetzungen für die Einverleibung der Löschung dieses Wiederkaufsrechtes vorliegen, verpflichtet sich die **Marktgemeinde Großmugl** zur grundbuchstauglichen Fertigung einer entsprechenden Löschungserklärung, wobei die Kosten hierfür von der kaufenden Partei bzw. deren Rechtsnachfolger zur Gänze zu tragen sind.

Zu Lasten der kaufenden Partei würden auch sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern aller Art gehen, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Weiters wurde der kaufenden Partei die Vornutzung des Areals zu Kenntnis gebracht und hinsichtlich der Grundstücksbeschaffenheit eine Aufklärung durchgeführt.

Die Marktgemeinde Großmugl hält sich an diese Angebot bis längstens 1.8.2019 gebunden. Die Kaufinteressentin hat bis längstens 1.8.2019 ihre schriftliche und verbindliche Entscheidung an die Marktgemeinde Großmugl, bei sonstiger Unwirksamkeit mit gleichem Datum, zu übermitteln. Der Zeitpunkt der Vertragserstellung ist zum heutigen Tag nicht zu definieren, hat bei Zusage durch die Kaufinteressentin jedoch innerhalb von 4 Monaten ab Fertigstellung der Aufschließung (Infrastruktur, Straßenbau) zu erfolgen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Bgm. Lehner, GGR Litsch und GR Haslinger Michael nehmen wieder an der Sitzung teil. Bgm. Lehner übernimmt den Vorsitz.

TOP 16: Gemeindestraßen – Straßenbau 2017

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die folgenden Firmen zu beauftragen:

- Fa. Strabag AG, 3464 Hausleiten gemäß Angebot Nr. 17065647 vom 7.9.2017 mit einer Auftragssumme von € 50.651,71 inkl. USt. sowie den weiteren Arbeiten in Geitzendorf, Sportplatzweg, Steinabrunn mit Kosten von weiteren € 47.500,-
- Fa. Schneps Transport GmbH, 2000 Stockerau für die Materiallieferung (Unterbau) mit einer Auftragssumme von € 22.800,- inkl. USt.
- Fa. HABAU GmbH, 4320 Perg mit Asphaltierungsarbeiten gemäß Angebot vom 3.8.2017 mit der LG 26 und einer Auftragssumme von € 28.992,- inkl. USt. sowie gemäß Angebot vom 9.8.2017 mit einer Angebotssumme von € 19.026,00 inkl. USt.
- Fa. Schörg GmbH, 2004 Niederhollabrunn mit der Herstellung des Planums bzw. Unterbaus mit einer Auftragssumme von € 12.948,04 inkl. USt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 17: Güterwegeprogramm 2017 – Erhaltung

Antrag des Gemeindevorstandes: Der Gemeinderat möge beschließen, die folgende Firma zu beauftragen:

- Fa. Schörg GmbH, 2004 Niederhollabrunn mit der Herstellung des Planums bzw. Unterbaus mit einer Auftragssumme von € 23.733,05 inkl. USt.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 18: Bericht des Bürgermeisters

Bürgermeister Lehner berichtet über die Gespräche über die neue Rettungszentrale in Korneuburg. Es wird einen Infotag für Gemeinderäte aus dem Bezirk stattfinden. In diesem Zug wird auch das neue Alarmierungssystem der Rettung vorgestellt werden. Das Breitbandprojekt wird seitens der Gemeinde weiterhin mit Nachdruck verfolgt. Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den Stand des Car-Sharingprojektes mit der ÖBB zur Kenntnis. Hinsichtlich Leeberg erläutert der Bürgermeister, dass Infotafeln seitens der Künstler Six & Petritsch entworfen und aufgestellt werden. Das hätte schon erfolgen sollen, jedoch wurden seitens der Künstler die Tafeln noch nicht fertig geplant. Betreffend Gespräche des Geländes beim Pfarrhof für die Jugend mit der Erzdiözese Wien wird ein Überblick gegeben. Der Bürgermeister gibt bekannt, dass ca. 350 Unterschriften für „Atomkraft Nein Danke“ gesammelt werden konnten. Ein herzliches Dankeschön dafür.

nicht öffentlicher Teil:

TOP 19: Personalangelegenheiten

Dieser Tagesordnungspunkt wurde nicht öffentlich behandelt. Es wurde ein eigenes Protokoll abgefasst.

Da sonst nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die Gemeinderatssitzung um 21.00 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am.....2017 genehmigt

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderäte