



**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**

Heilklimatischer Luftkurort

Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax

Tel.: 02666 52206 Fax: DW 19

gemeindeamt2651@reichenau.at

www.reichenau.at

# N I E D E R S C H R I F T

über die 4. Gemeinderatssitzung 2022  
am Mittwoch, 14. Dezember 2022 um 19:00 Uhr  
im Rathaus Reichenau, Großer Sitzungssaal  
Die Sitzung ist öffentlich.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.54 Uhr

Erschienen sind:

Bgm.	Johann	Döller
Vzbgm	Mag. Michael	Sillar
GGR	Helmuth	Mayerhofer
GGR	Ulrike	Marvan
GGR	Ing. Wolfgang	Gruber
GGR	Oliver	Kobald
GR	Ing. Christian	Blazek
GR	Mag. Johannes	Ledolter
GR	Johannes	Gschaider
GR	Johannes	Ribeiro da Silva
GR	Josef	Erlach
GR	Doris	Siwatz
GR	Mag. Katrin	Nusterer
GR	Johann	Budin
GR	Eva	Tauchner
GR	Franz	Tisch
GR	Wilfried	Scherzer

Entschuldigt sind abwesend:

GR	Werner	Groß
GR	Friederike	Przibil
GR	Bernd	Scharfegger
GR	Carina	Perner-Reiter

Unentschuldigt sind abwesend: XXX

Protokollführer: Richard Tauchner, Amtsleiter

Bürgermeister Johann Döller, als Vorsitzender, begrüßt die anwesenden Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest, legt die Tagesordnung vor und erklärt die Sitzung um 19.00 Uhr für eröffnet.

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG</b>	<b>4</b>
1.1. Voranschlag 2023 und Mittelfristiger Finanzplan 2023 – 2027	4
1.2. Anpassung der Gebührenhaushalte:	6
1.2.1. Kanalabgabenordnung	6
1.2.2. Wasserabgabenordnung	6
1.3. Mobilitäts-Euro (Klima-Beitrag)	7
1.4. Mittagessen Kindergärten und Nachmittagsbetreuung – Kostenübernahme	8
1.5. Vergabe Baumkataster 2023 – 2027	8
1.6. Eigentümergemeinschaft GStNr. 432/5, KG Reichenau – Ersuchen um Überlassung eines Grundstückstreifens nebst Parkplatz Bahnhof Reichenau	9
1.7. A1 Telekom Austria AG – Kooperationsvertrag „Glasfaserinfrastruktur“	10
1.8. Parkplatzbewirtschaftungssystem Preiner Gscheid	10
1.9. Schloss Reichenau – Elektroarbeiten für WLAN	11
1.10. Theatergruppe Payerbach-Reichenau – Ersuchen um Mietzuschuss	11
1.11. NÖ. Hypo Leasing Meatus Grundstückvermietungs Ges.m.b.H., Landskindergarten Reichenau – Beendigung Immobilienleasingvertrag	11
<b>2. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG</b>	<b>12</b>
2.1. Ersuchen um Höherreihung in die Entlohnungsgruppe „6“	12

Vor Eingang in die Tagesordnung verliest der Vorsitzende folgenden Dringlichkeitsantrag:

Reichenau, 14. Dezember 2022

Bürgermeister Johann Döller bringt folgenden Dringlichkeitsantrag ein:

## **DRINGLICHKEITSANTRAG**

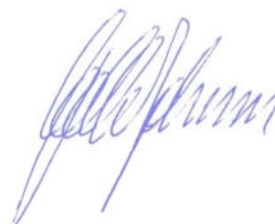
Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung stellt der Unterfertiger den Antrag, folgenden Gegenstand in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2022 aufzunehmen und unter Punkt 1.11. (öffentlicher Teil der Sitzung) zu behandeln.

### **Antrag:**

Landeskindergarten Reichenau – Beendigung des Immobilienleasingvertrages per 28.02.2023, Kaufvertrag und Gegenbrief mit der NÖ. Hypo Leasing Meatus Grundstückvermietungs Ges.m.b.H., 3100 St. Pölten.

### **Begründung der Dringlichkeit:**

Der Immobilienleasingvertrag mit der NÖ. Hypo Leasing Meatus Grundstückvermietungs Ges.m.b.H. läuft mit 28.02.2023 aus. Dazu sind der Kaufvertrag samt Gegenbrief am Freitag, 09.12.2022 per mail eingelangt, sodass die Angelegenheit nicht mehr in die Tagesordnung des Gemeinderates aufgenommen werden konnte. Nachdem bis zur Beendigung des Vertragsverhältnisses voraussichtlich keine Gemeinderatssitzung mehr stattfinden wird, sollte die Causa in gegenständlicher Gemeinderatssitzung behandelt werden.



Dem Antrag wird die Dringlichkeit einstimmig zuerkannt und soll die Causa unter 1.11. behandelt werden.

# 1. ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG

## 1.1. VORANSCHLAG 2023 UND MITTELFRISTIGER FINANZPLAN 2023 – 2027

Der Voranschlag 2023 lag in der Zeit vom 29. November bis 13. Dezember 2022 zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Es wurden keine Erinnerungen eingebracht. Die zukünftigen Projekte sind im Finanzierungshaushalt und Ergebnishaushalt dargestellt.

Der Finanzierungshaushalt 2023 weist ein Gesamtbudget von € 12.580.600,00 aus.

### **Folgende Projekte sind für 2023 vorgesehen:**

Wasserversorgung Versorgungsleitungen	€	500.000,00	Projekt 04
Bauhof Lagerplatz Errichtung Zaun	€	50.000,00	Projekt 06
Hochwasserschutz BA03	€	10.000,00	Projekt 08
Güterwege Instandhaltung	€	40.000,00	Projekt 10
E-Ladestation	€	25.000,00	Projekt 32
Fuhrpark Ankauf LKW	€	380.000,00	Projekt 41
FF Reichenau Neubau Gebäude	€	2.400.000,00	Projekt 42
KAT-Lager Neubau (Katastrophenschutzlager)	€	670.000,00	Projekt 43
<b><u>Gesamtsumme der Projekte</u></b>	<b>€</b>	<b><u>4.075.000,00</u></b>	

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Bestreitung von Ausgaben der o.a. Projekte notwendig sind, wird mit € 1.344.000,00 festgelegt.

### **Aufgliederung der Darlehensaufnahmen 2023:**

Wasserversorgung	€	355.000,00	Projekt 04
Fuhrpark Ankauf LKW	€	365.000,00	Projekt 41
FF Reichenau Neubau Gebäude	€	400.000,00	Projekt 42
<u>KAT-Lager Neubau (Katastrophenschutzlager)</u>	<u>€</u>	<u>224.000,00</u>	<u>Projekt 43</u>
<b><u>Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen:</u></b>	<b>€</b>	<b><u>1.344.000,00</u></b>	

Die Höhe des für die rechtzeitige Leistung von Ausgaben aufzunehmenden Kassenkredites wird mit € 1.543.176,00 festgelegt. Das sind gemäß § 79 NÖ. Gemeindeordnung 1973 18 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlags.

Die Ausschreibung des Kassenkredites wurde bereits durchgeführt und liegen folgende Angebote vor:

<b>Raiffeisenbank Region Wiener Alpen</b>	3,875 % fix
	3 M- Euribor + 1,250 % = 3,227 % ~ 3,250 % auf 1/8 aufgerundet Mindestzinssatz: 1,250 %
	6 M-Euribor + 1,000 % = 3,442 % ~ 3,500 % auf 1/8 aufgerundet Mindestzinssatz: 1,000 %



## **Sparkasse Neunkirchen**

3,750 % fix

3 M- Euribor + 0,790 % = 2,762 %

Mindestzinssatz: Aufschlag von 0,790 %

6 M-Euribor + 0,790 % = 3,195 %

Mindestzinssatz: Aufschlag von 0,790 %

## **HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG**

4,500 % fix + 0,250 % vom nicht ausgenützten Rahmen

3 M- Euribor + 0,990 % = 3,042 %

Mindestzinssatz: 0,990 %

6 M-Euribor + 0,950 % = 3,477 %

Mindestzinssatz: 0,990 %

Der Prüfungsausschuss hat in seiner angesagten Sitzung am Freitag, 9.12.2022 um 8.30 Uhr, unter Anwesenheit von Obfrau GR Carina Perner-Reiter und den Mitgliedern GR Johannes Ribeiro da Silva, GR Werner Groß und GR Doris Siwatz sowie Daniela Hammerl als Kassenverwalterin – entschuldigt war GR Ing. Christian Blazek - wie folgt festgestellt:

### **Kassaprüfung:**

Der Kassastand zum 09.12.2022 beträgt € 3.072,47. Der Kassastand wurde überprüft und für in Ordnung befunden.

### **Voranschlag 2023:**

Der Voranschlag 2023 wurde am 29.11.2022 öffentlich aufgelegt und gleichzeitig auch den Parteien zur Abholung bereit gestellt. Der Voranschlag wurde in einzelnen Punkten genau überprüft, von der Kassenverwalterin erklärt und auftretende Fragen beantwortet. Von den Mitgliedern des Prüfungsausschusses wurde der Voranschlag 2023 für in Ordnung befunden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorsitzende stellt folgende Anträge:

Antrag 1: Der Voranschlag 2023 und der Mittelfristige Finanzplan 2023 – 2027 mögen genehmigt werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

Antrag 2: Der Kassenkredit für das Rechnungsjahr 2023 möge zum Fixzinssatz von 3,750 % bei der Sparkasse Neunkirchen aufgenommen werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

## **1.2. ANPASSUNG DER GEBÜHRENHAUSHALTE:**

### **1.2.1. Kanalabgabenordnung**

Die Kanalabgabenordnung wurde zuletzt im Jahre 2012

für die Einmündungs- und Ergänzungsabgabe im Jahre 2012 auf € 14,-- für Schmutzwasser bzw. 9,-- für Regenwasser und davor

für die Kanalbenützungsgebühr im Jahre 2010 von € 2,20 pro m<sup>2</sup> Berechnungsfläche auf € 2,40 abgeändert.

Der im Zuge der Voranschlagsberatung am 17.11.2022 mit der Abteilung IVW3 (Gemeindeaufsicht) des Amtes der NÖ. Landesregierung auf das gesamte Rechnungsjahr 2022 hochgerechnete Rechnungsabschluss per 31.10.2022 ergibt ein negatives Ergebnis für den Gebührenhaushalt „Betrieb der Abwasserentsorgung“. Es ist daher dringend notwendig, die Gebühren entsprechend anzupassen, wobei eine laufende Anpassung (parallel zum Baukostenindex und in regelmäßigen, kürzeren Intervallen) zukünftig als zweckmäßig erachtet wird.

Der Baukostenindex für den Siedlungswasserbau ist von Jänner 2011 bis Mai 2022 bzw. Juli 2022 im Bereich „Löhne“ um 31,35 % und im Bereich „Sonstiges“ um rund 70 % gestiegen.

Die Finanzabteilung hat somit auf Basis der gesetzlichen Grundlagen des NÖ. Kanalgesetzes und der vorliegenden Zahlen im Voranschlag 2023 folgende Gebühren kalkuliert.

### **Kanalbenützungsgebühr:**

Vorschlag neu ab 01.01.2023 € 2,80 pro m<sup>2</sup> Berechnungsfläche

### **Einmündungs- und Ergänzungsabgabe:**

Vorschlag: neu ab 01.01.2023 € 15,-- für Schmutzwasser bzw. € 10,-- für Regenwasser

Die Kanalabgabenordnung samt Betriebsfinanzierungsplan liegt dem Protokoll als Beilage 1 bei.

Antrag: Die Kanalabgabenordnung wie in Beilage 1 angeführt möge beschlossen werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.2.2. Wasserabgabenordnung**

Wie im Bereich der Abwasserentsorgung ergibt sich auch im Gebührenhaushalt „Wasserversorgung“ nach dem Rechnungsabschluss 2022 ein Minus. Gerade in diesem Bereich sind die nachzuholenden Investitionen enorm, da eine Vielzahl an Versorgungsleitungen saniert bzw. überhaupt neu verlegt werden müssen. Ebenso sind einige Hochbehälter und Quelfassungen zu überholen und werden schon allein aus diesen Titeln im Jahr 2023 rund € 500.000,-- investiert werden.

Nunmehr sollen sich die Wassergebühren auf Basis des Betriebsfinanzierungsplanes wie folgt darstellen:

Wasserbereitstellung von € 40,00 auf € 65,00 /m<sup>3</sup> Verrechnungsgröße

Wasserbezugsgebühr von € 1,70 auf € 2,10 /m<sup>3</sup> Wasserbezug

Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für Neuanschlüsse an die öffentliche Wasserversorgungsanlage soll mit € 10,-- (bisher € 9,--) festgesetzt werden.

Die Wasserabgabenordnung samt Betriebsfinanzierungsplan liegt dem Protokoll als Beilage 2 bei.

Antrag: Die Wasserabgabenordnung wie in Beilage 2 angeführt möge beschlossen werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.3. MOBILITÄTS-EURO (KLIMA-BEITRAG)**

Zur Finanzierung der Mobilitätsmaßnahmen in der Tourismusregion Semmering-Rax ist die Einführung eines „Klima-Betrages“ geplant. Mit der Nächtigungstaxe soll zusätzlich € 1,-- pro Nächtigung eingehoben und dieser Betrag 1:1 zweckgebunden für das Mobilitätsprojekt an den Tourismusverband abgeführt werden. Die Einführung ist für das 2. Quartal 2023 (Semmering, Reichenau an der Rax, Schwarza im Gebirge, Payerbach, Gloggnitz, Breitenstein) vorgesehen.

Aus dem NÖ. Tourismusgesetz ergeben sich drei mögliche Varianten für die Einführung eines Klima-Beitrages, wobei die Umsetzung derart erfolgen soll, dass der Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg den Klima-Beitrag beschließt, seine Statuten abändert und die teilnehmenden Gemeinden entsprechende Gemeinderatsbeschlüsse fassen.

Der Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg hat bereits in seiner Vollversammlung am 24.11.2022 den einstimmigen Beschluss über die Einhebung des Klima-Beitrages gefasst und wird die Statutenänderung in der nächsten Vollversammlung des Tourismusverbandes beschlossen werden.

Nunmehr haben die teilnehmenden Gemeinden einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss zu fassen und im Voranschlag 2023 bzw. Nachtragsvoranschlag 2023 diesen Klima-Beitrag unter dem Ansatz „875 – Straßenverkehrsbetriebe“ entsprechend zu berücksichtigen, wobei die Einnahmen (Klima-Beitrag) unter „2/875+810 Erträge aus Leistungen“ und die Ausgaben unter „1/875-726 Beiträge an Institutionen“ zu veranschlagen sind. Die genaue Ausformulierung der Einhebungsmodalitäten bzw. etwaige Befreiungen (Jugendliche, Arbeiter,...) vom Klima-Beitrag werden noch vom Land Niederösterreich ausgearbeitet.

Nach eingehender Erläuterung durch den Vorsitzenden und kurzer Diskussion ergeht folgender

Antrag: Der Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau an der Rax möge die Einführung des Klima-Beitrages in Höhe von € 1,00 pro Gästenächtigung von den Beherbergungsbetrieben ab dem 2. Quartal 2023 beschließen. Dieser Klima-Beitrag wird zweckgebunden jährlich im Nachhinein für das Projekt „Touristische Mobilität Semmering-Rax“ an den Tourismusverband Semmering-Rax-Schneeberg weitergeleitet.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

#### **1.4. MITTAGESSEN KINDERGÄRTEN UND NACHMITTAGSBETREUUNG – KOSTENÜBERNAHME**

Das Parkhotel Hirschwang hat der Gemeinde die notwendige Preissteigerung für die Lieferung der Mittagessen in den Kindergärten und für die Nachmittagsbetreuung in der Volksschule mitgeteilt. Bisher kostete das Mittagessen € 4,50 – ab 1.1.2023 werden € 5,60 verrechnet werden, wobei eine weitere Preissteigerung im Jahr 2023 nicht ausgeschlossen wird. Das Parkhotel Hirschwang bereitet die Speisen nach den Vorgaben der NÖ. Vitalküche zu und berücksichtigt weiters die »tut gut«-Ernährungspyramide, welche die Mengenverhältnisse verschiedener Lebensmittel für eine ausgewogene Ernährung beinhaltet. Im Jahresschnitt werden rund 400 Mahlzeiten pro Monat verabreicht. Nach eingehender Diskussion einer möglichen Förderabwicklung für unsere Familien ergeht vom Vorsitzenden folgender

Antrag: Die Gemeinde möge ab 01.01.2023 einen Kostanteil von € 1,-- (Kinder-Essens-Euro) pro Mittagessen als Unterstützung für die Familien in Reichenau übernehmen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

#### **1.5. VERGABE BAUMKATASTER 2023 – 2027**

Die regelmäßige Baumkontrolle und Baumpflege im öffentlichen Bereich sind wichtige Bestandteile der kommunalen Verkehrssicherungspflicht. Aus diesem Grund müssen Gemeinden und Baumbesitzer Bäume gemäß ÖNORM L1122 regelmäßig kontrollieren und die Ergebnisse entsprechend dokumentieren und Pflegemaßnahmen durchführen. Dies erfolgt in der Marktgemeinde Reichenau an der Rax seit Ende 2014 durch Führung eines elektronischen Baumkatasters für die rund 1.030 Bäume im öffentlichen Raum. Nachdem mit Ende 2022 der Vertrag die Baumkontrolle betreffend mit der Österreichischen Bundesforste AG ausläuft, wurden drei Angebote für die Jahre 2023 bis 2027 wie folgt eingeholt:

<b>Österr. Bundesforste, 3002 Purkersdorf</b>	€	6,80 / Folgekontrolle
	€	15,00 / Ersterfassung
€ 0,06 pro m <sup>2</sup>	€	2.600,00 / Bestandsprüfung
<b>Baumarbeiten Spiegel, 3002 Purkersdorf</b>	€	6,80 / Folgekontrolle
	€	4,80 / Ersterfassung
keine Pauschale, sondern „Stundensatz“	€	83,00 / Bestandsprüfung
<b>Maschinenring Naturraum, 3580 Horn</b>	€	6,60 / Folgekontrolle
	€	9,40 / Ersterfassung
€ 0,06 pro m <sup>2</sup>	€	2.600,00 / Bestandsprüfung

Zur Info teilt der Vorsitzende mit, dass im Zuge der Folgekontrolle sämtliche Bäume, die einem einjährigen Prüfungsintervall unterliegen, geprüft werden. Die sogenannte „Bestandsprüfung“ ist eine einfache Baumsicherungsbegehung mit Sichtkontrolle und wird in folgenden wald- bzw. waldähnlichen Bereichen durchgeführt:

Dr. Konriedstraße, Parkplatz Friedhof Reichenau, Barbarapromenade, Wassersteig Prein, Raxblick – Rundwanderweg und Motorikpark, Fischerpromenade, Artzbergweg-Fitnessparcours

- Antrag: Nachdem alle drei Angebote beinahe ident sind und die Erfahrungen mit der Österreichischen Bundesforste AG in der bisherigen Zusammenarbeit ausgezeichnet waren, möge der Auftrag wie angeboten an die Österreichische Bundesforste AG vergeben werden.
- Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.6. EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT GSTNR. 432/5, KG REICHENAU – ERSUCHEN UM ÜBERLASSUNG EINES GRUNDSTÜCKSTREIFENS NEBST PARKPLATZ BAHNHOF REICHENAU**

Die Eigentümergeinschaft des Grundstückes 432/5, KG Reichenau (Bauvorhaben HUBI-Bau, nebst Parkplatz Bahnhof Reichenau) ersucht um Überlassung in Form von Verkauf oder auch Verpachtung eines Grundstückstreifens im nördlichen Bereich des Parkplatzes (in der Natur handelt es sich um die Böschung). Die Grundgrenze zwischen der Eigentümergeinschaft und dem Öffentlichen Gut befindet sich derzeit am Böschungsfuß. Zukünftig soll eine Vereinbarung über die Bewirtschaftung der Böschung bis maximal zur Böschungskrone beschlossen werden. Eine genaue Konfiguration kann erst nach Bezeichnung der tatsächlichen Grenze des Grundstückes durch den Geometer – auf Kosten der Eigentümergeinschaft – bestimmt werden.

Für die Vereinbarung ist § 1a des NÖ. Gebrauchsabgabegesetzes 1973 anwendbar:

#### *§ 1a*

#### *Sondernutzung*

*(1) Die Gemeinden sind berechtigt, jeden über den Gemeingebrauch hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Gemeindegrund, ausgenommen Gebrauchsarten gemäß dem angeschlossenen Tarif und § 1 Abs. 3 und 4, in Form einer schriftlichen Vereinbarung (Sondernutzung) zwischen Gemeinde und Sondernutzer zu gestatten. § 18 des NÖ Straßengesetzes 1999, LGBl. 8500, wird hievon nicht berührt.*

*(2) Durch eine Sondernutzung werden keine Rechte ersessen.*

*(3) Eine Vereinbarung nach Abs. 1 hat alle Angaben zu beinhalten, die alle Rechte und Pflichten, die mit der Sondernutzung verbunden sind, eindeutig regeln. Dazu gehören insbesondere:*

- Art und Umfang der Sondernutzung,*
- Auflagen und Bedingungen,*
- Dauer der Sondernutzung,*
- Gründe für den Widerruf der Zustimmung zur Sondernutzung,*
- Sachleistungen,*
- Entgelt.*

*(4) Sofern nichts anderes vereinbart ist, gehen die Rechte und Pflichten aus der abgeschlossenen Vereinbarung auf den Rechtsnachfolger über.*

Zur Art und zum Umfang der Sondernutzung wird festgehalten, dass kein Zaun errichtet werden darf. Eine Hecke mit einheimischen Laubgehölzen an der Nutzungsgrenze bis zu einer Höhe von max. 2 Metern wird gestattet. Ansonsten ist das Grundstück von jeglicher Bepflanzung (Bäume usw.) freizuhalten und laufend zu pflegen. Der Sondernutzungsvertrag liegt dem Protokoll als Anlage 3 bei.

- Antrag: Der Sondernutzungsvertrag möge wie in Anlage 3 angeführt beschlossen werden.
- Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.7. A1 TELEKOM AUSTRIA AG – KOOPERATIONSVERTRAG „GLASFASERINFRASTRUKTUR“**

Die A1 Telekom Austria AG hat eine Kooperationsvereinbarung über den zukünftigen Ausbau der Glasfaserinfrastruktur in Reichenau an der Rax übermittelt, um die schrittweise Realisierung des Projektes „high-speed“ Internet voranzutreiben. Derzeit sind in Reichenau an der Rax rund 64 % der möglichen Teilnehmer mit 100Mbit-Internet versorgt. Um den Vollausbau zu realisieren, könnten Synergien zwischen der Gemeinde und der A1 genutzt werden. Im Detail soll die Gemeinde Bauprojekte auf Straßen oder Gehsteigen der A1 zeitgerecht avisieren, um dann die Arbeiten koordinieren zu können. Das bedeutet, dass die A1 Glasfaser mitverlegt, Material beistellt und die Gemeinde nach Herstellung € 25,-/lfm. Investitionsrückvergütung von der A1 erhält. Die Kooperationsvereinbarung findet sich in Anlage 4.

Antrag: Die Kooperationsvereinbarung mit der A1 Telekom Austria AG möge abgeschlossen werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.8. PARKPLATZBEWIRTSCHAFTUNGSSYSTEM PREINER GSCHAI**

Der Parkplatz am Preiner Gscheid soll aufgrund der Erhaltungsverpflichtungen und wiederkehrenden finanziellen Aufwendungen der Marktgemeinden Neuberg an der Mürz und Reichenau an der Rax zukünftig „bewirtschaftet“ werden. Dies soll durch Installation eines „Parkraumbewirtschaftungssystems“ der Marke „pamTerminal – PAM503005) der Firma w4y-Development Gmbh., 2700 Wr. Neustadt, erfolgen. Dieses „Kassensystem“ ermöglicht das Ticketing mittels Bargeld und auch bargeldlos (EC-Terminal). Die Bewirtschaftung soll wie bei einer „Kurzparkzone“ funktionieren, sodass man pro Tag z.B. € 4,- an Parkgebühr bezahlt und das Ticket im Wagen sichtbar hinterlegt. Den Erfahrungen der Firma w4y-Development Gmbh. gemäß werden die Parktickets in der Regel gekauft, wobei natürlich regelmäßige Überprüfungen notwendig sein werden. Die Parkplätze werden geteilt (z.B. Parkplatz 1 – Reichenau, Parkplatz 2 – Neuberg), sodass jede Gemeinde nach Anzahl der gekauften Tickets abgerechnet werden kann.

Die Kosten für die Anschaffung samt Konfiguration, Montage usw. belaufen sich auf € 19.994,16. Diese Anschaffungskosten teilen sich die beiden Gemeinden je zur Hälfte, wobei die Marktgemeinde Neuberg die Herstellung des Fundamentes samt aller notwendigen Zuleitungen übernehmen soll. Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf € 89,- zzgl. € 39,- Softwaresupport für die ersten 6 Monate (danach optional) und sollten im Verhältnis der gekauften Tickets auf die Gemeinden aufgeteilt werden.

Antrag: Das Parkraumbewirtschaftungssystem möge bei der Firma w4y-Development Gmbh., 2700 Wr. Neustadt, angekauft und der Kostenanteil in Höhe von rund € 10.000,- sowie ein aliquoter Anteil an den laufenden Kosten übernommen werden. Desweiteren ist 2023 die notwendige Verordnung gemäß NÖ. Kraftfahrzeugabstellgesetz zu erlassen.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.9. SCHLOSS REICHENAU – ELEKTROARBEITEN FÜR WLAN**

Der Ankauf von geeigneter WLAN-Ausstattung für das Schloss Reichenau bei der Firma Demolsky, 2640 Gloggnitz, wurde bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 15.06.2022 beschlossen.

Nachdem die Kosten für die notwendigen Elektroarbeiten einigermaßen hoch ausfallen, soll die Angelegenheit nochmals in den Gremien behandelt werden. Es müssen neue Verbindungsleitungen verlegt und auch ein Netzwerkschrank installiert werden. Die Installation ist aber dann in einem der Zeit entsprechenden Zustand und auf Jahre hinaus tauglich. Die Firma Grubner, 2640 Schottwien, hat ein Angebot in Höhe von € 15.357,60 inkl. USt. gelegt, wobei 60 Mannstunden Montage usw. veranschlagt wurde, was nach tatsächlichem Aufwand verrechnet werden wird.

Antrag: Aufgrund der Höhe des Angebote soll vom Bauhof eruiert werden, inwieweit Eigenleistungen möglich sind, um die externen Kosten so weit als möglich zu vermindern. Der Auftrag soll dann – sofern eine Kostenminderung durch Eigenleistungen möglich ist - entsprechend reduziert an die Firma Grubner, 2640 Schottwien, vergeben werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.10. THEATERGRUPPE PAYERBACH-REICHENAU – ERSUCHEN UM MIETZUSCHUSS**

Die Theatergruppe Payerbach ersucht mit Mail vom 22.11.2022 neben Reduktion der Lustbarkeitsabgabe (Pkt. 1.1. der Vorstandsangelegenheiten) auch um Subventionierung der Miete für das Theater.

Antrag: Es mögen die Kosten für das Gas in Höhe von € 730,32 inkl. USt. übernommen werden

Beschluss: Einstimmig angenommen.

### **1.11. NÖ. HYPO LEASING MEATUS GRUNDSTÜCKVERMIETUNGS GES.M.B.H., LANDSKINDER-GARTEN REICHENAU – BEENDIGUNG IMMOBILIENLEASINGVERTRAG**

Der Immobilienleasingvertrag mit der NÖ. Hypo Leasing Meatus Grundstückvermietungs Ges.m.b.H. läuft mit 28.02.2023 aus. Dazu sind der Kaufvertrag samt Gegenbrief am Freitag, 09.12.2022 per mail eingelangt und liegen sowohl der Kaufvertrag als auch der Gegenbrief dem Protokoll als Beilage 5 bei.

Der Kaufpreis in Höhe von € 509.407,17 wird mit der von der Marktgemeinde Reichenau hinterlegten Kautions in selbiger Höhe aufgerechnet, sodass mit Übergabedatum 1.3.2023 keine Ausgleichszahlungen fällig werden. Die Kosten für die rechtliche Abwicklung (Grundbuch) gehen zu Lasten der Gemeinde Reichenau.

Antrag: Der Kaufvertrag möge genehmigt und der Gegenbrief entsprechend gezeichnet werden.

Beschluss: Einstimmig angenommen.

## 2. NICHT ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG

### 2.1. ERSUCHEN UM HÖHERREIHUNG IN DIE ENTLOHNUNGSGRUPPE „6“

Siehe Niederschrift über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung.

Nachdem keine Wortmeldung mehr erfolgt, dankt der Vorsitzende allen Erschienenen und schließt um 20.54 Uhr die Sitzung.

Der Protokollführer:



Der Vorsitzende:



GGR Ing. Wolfgang Gruber, ÖVP	GGR Oliver Kobald, SPÖ
GR. Franz Tisch, FPÖ	GR Wilfried Scherzer, Grüne





**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**  
Heilklimatischer Luftkurort  
Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax  
Tel.: 02666 52206 Fax: DW 19  
gemeindeamt2651@reichenau.at  
www.reichenau.at

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau an der Rax hat in seiner Sitzung  
am 14.12.2022 beschlossen:

## **Kanalabgabenordnung**

der Marktgemeinde Reichenau an der Rax

### § 1

In der Marktgemeinde Reichenau an der Rax werden Kanalerrichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

### § 2

A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen

#### **Schmutzwasserkanal\***

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 15,-** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 19.240.865,64 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 46.727 zugrunde gelegt.

B. Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen

#### **Regenwasserkanal\***

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 10,-** festgesetzt.

\* Unzutreffendenfalls streichen

\*\* Einheitssatz darf rechnerisch nicht höher als 5 Prozent des nicht gerundeten Laufmeterpreises sein!! Laufmeterpreis und Prozentausmaß müssen nicht in die Kanalabgabenordnung aufgenommen werden.

\*\*\* Hier ist das Höchstausmaß einzutragen, das sich aus dem Anteil der Kosten der Umgestaltung an den Gesamtbaukosten ergibt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 2.172.861,-- und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von lfm 8.216 zugrunde gelegt.

### § 3

#### **Ergänzungsabgaben**

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

### § 4

#### **Sonderabgaben\***

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

### § 5

#### **Vorauszahlungen\***

Gemäß § 3a des NÖ Kanalgesetzes 1977 sind Vorauszahlungen auf die gemäß § 2 leg. cit. zu entrichtenden Kanaleinmündungsabgaben in der Höhe von 80 % der gemäß § 3 NÖ Kanalgesetz 1977 ermittelten Kanaleinmündungsabgaben zu erheben.

### § 6

#### **Kanalbenützungsgebühren für den**

- ~~a) Mischwasserkanal~~
- b) Schmutzwasserkanal\*
- c) Schmutz- und Regenwasserkanal  
(Trennsystem)\*
- d) Regenwasserkanal\*

(1) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

a) Mischwasserkanal*:	€ .....
b) Schmutzwasserkanal*:	€ 2,80
c) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)*:	€ 2,80

~~(2) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung des Regenwasserkanals\* (§ 5 Abs. 5 NÖ Kanalgesetz 1977) wird der Einheitssatz mit € ..... festgesetzt.~~

~~(3) Zur Berechnung der schmutzfrachtbezogenen Anteile wird der spezifische Jahresaufwand mit € ..... festgesetzt.~~

## § 7

### Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen, und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November bar an die Gemeindekassa oder auf ein Konto der Gemeinde zu entrichten.

## § 8

### Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 9

**Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

**Schlussbestimmungen**

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.

(2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister:

---

*Johann Döllner*

angeschlagen am:

abgenommen am:

**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**  
**ABA - Betriebsfinanzierungsplan VA 2023**

**Berechnung der Kanalbenützungsgebühr**

Anlage 1 zum NÖ Kanalgesetz 1977

	Ortsnetz	Kläranlage	
a. Personal- und Sachaufwand inkl. Verwaltung	117.000,00		€
b. Energiekosten	700,00		€
c. Entsorgungskosten (z.B. Klärschlamm)	0,00		€
d. Verbandsbeitrag	337.000,00		€
<b>1. Betriebskosten</b>	<b>454.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>2. Wartung und Instandhaltung</b>	<b>91.500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
a. max. 3 % der Errichtungskosten (1,5 % gewählt)	203.952,36		€
<b>3. Erneuerungsrücklage</b>	<b>203.952,36</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
a. Tilgung der Errichtungskosten	172.700,00		€
b. Zinsen Darlehen	42.000,00		€
<b>4. Annuitäten</b>	<b>214.700,00</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
a. Gebrauchsabgabe	9.600,00		
b. Sonstiges	0,00		
<b>5. Sonstige jährliche Ausgaben</b>	<b>9.600,00</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>A Summe des Jahresaufwandes (1+2+3+4+5)</b>	<b>974.452,36</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
<b>B1 Jahresertrag an Kanalerrichtungsabgaben (Durchschnitt)</b>	<b>50.000,00</b>		<b>€</b>
<b>B2 Annuitätenzuschüsse</b>	<b>37.000,00</b>		<b>€</b>
<b>C bereinigter Jahresaufwand (A-B1-B2)</b>	<b>887.452,36</b>	<b>0,00</b>	<b>€</b>
(01) Jahresaufwand Ortsnetz		887.452,36 €	
(02) Jahresaufwand Kläranlage		0,00 €	
(03) Ausbaupkapazität der Kläranlage (Gemeindeanteil bei Verbandsanlagen)		8.320,00 EGW	
(04) Summe Berechnungsflächen		342.825,14 m <sup>2</sup>	
(05) Summe Berechnungs-EGW laut Liste		5.670,00 EGW	
(06) spezifischer Jahresaufwand [(02):(03)]	€		<b>- € /EGW</b>
(07) Summe EGW-Gebührenanteile [(05)x(06)x0,5]		0 €	
(08) Jahresaufwand flächenbezogene Gebühr [(01)+(02)-(07)]		887.452,36 €	
<b>(09) Einheitssatz flächenbezogene Gebühr [(08):(04)]</b>			<b>2,59 €</b>
<b>(10) gewählt (eintragen!!, max. 200% von (09))</b>			<b>2,80 €</b>
<b>Über-/Unterdeckung Gebührenhaushalt [(10)x(04)-(02)-(01)+(07)]</b>			<b>72.458,03 €</b>

**Berechnung Einheitssatz für die Kanaleinmündungsabgabe**

gem. § 3 Abs. 4 NÖ Kanalgesetz 1977

A Baukostensumme valorisiert (Bestätigung von WA4 beilegen, wenn vorhanden)	19.240.865,64 €
B Rohmetzlänge aktuell (Bestätigung von WA4 beilegen, wenn vorhanden)	46.727 lfm
C durchschnittliche Baukosten je Laufmeter (A:B nicht gerundet)	411,77190 €
D max. Einheitssatz von 5% (von C)	<b>20,58 €</b>
<b>gewählt (eintragen!!, max. 100% von D)</b>	<b>15,00 €</b>



**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**  
Heilklimatischer Luftkurort  
Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax  
Tel.: 02666 52206 Fax: DW 19  
gemeindeamt2651@reichenau.at  
www.reichenau.at

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Reichenau an der Rax hat in seiner Sitzung am 14.12.2022 folgende

## **Wasserabgabenordnung**

### **nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978**

für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Reichenau an der Rax beschlossen:

#### § 1

In der Marktgemeinde Reichenau an der Rax werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) Wasseranschlussabgaben
- b) Ergänzungsabgaben
- c) Sonderabgaben
- d) Wasserbezugsgebühren
- e) Bereitstellungsgebühren

#### § 2

### **Wasseranschlussabgabe**

- (1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit **€ 10,--** festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von € 13.556.421,22 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 55.000 lfm zu Grunde gelegt.

### § 3

#### **Vorauszahlungen**

Der Prozentsatz für die Vorauszahlungen beträgt gemäß § 6a des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 **80 %** jenes Betrages, der unter Zugrundelegung des in § 2 festgesetzten Einheitssatzes als Wasseranschlussabgabe zu entrichten ist.

### § 4

#### **Ergänzungsabgabe**

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet.

### § 5

#### **Sonderabgabe**

- (1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindewasserleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.
- (2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindewasserleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.
- (3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

## § 6

### Bereitstellungsgebühr

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit **€ 65,-- pro m<sup>3</sup>/h** festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m<sup>3</sup>/h) multipliziert mit dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße in m <sup>3</sup> /h	Bereitstellungsgebühr in € pro m <sup>3</sup> /h	Bereitstellungsgebühr in € (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	€ 65,00	195,00
7	€ 65,00	455,00
12	€ 65,00	780,00
17	€ 65,00	1.105,00
25	€ 65,00	1.625,00
35	€ 65,00	2.275,00
45	€ 65,00	2.925,00
55	€ 65,00	3.575,00
65	€ 65,00	4.225,00
75	€ 65,00	4.875,00

## § 7

### Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

- (1) Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für **1 m<sup>3</sup> Wasser mit € 2,10** festgesetzt.

## § 8

### Ablesungszeitraum

#### Entrichtung der Wasserbezugsgebühr

- (1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am **01.07.** und endet mit **30.06.**
- (2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden **vier** Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 1. Juli bis 30. September
2. von 1. Oktober bis 31. Dezember
3. von 1. Jänner bis 31. März
4. von 1. April bis 30. Juni



Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. August, 15. November, 15. Februar und 15. Mai, fällig. Die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der auf Grund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr erfolgt im ersten Teilzahlungsraum jeden Kalenderjahres und werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungszeiträume neu festgesetzt.

#### § 9

##### **Umsatzsteuer**

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

#### § 10

##### **Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Diese Wasserabgabenordnung tritt – ausgenommen § 6 bis § 7 (Bereitstellungsgebühr und Wasserbezugsgebühr) mit 01.01.2023 in Kraft. § 6 und § 7 treten mit Beginn des nächsten Ablesungszeitraumes, das ist der 01.07.2023, in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Der Bürgermeister

---

Johann Döller

angeschlagen: .....

abgenommen: .....

**Marktgemeinde Reichenau an der Rax  
WVA - Betriebsfinanzierungsplan VA 2023**

Anlage 1 zum NÖ Gemeindevasserleitungsgesetz 1978

Berechnung der Grundgebühr	
a. Personal- und Sachaufwand inkl. Verwaltung	244.600,00 €
b. Energiekosten	22.800,00 €
c. Wasserankauf	0,00 €
d. Wasseruntersuchungen	4.000,00 €
<b>1. Betriebskosten</b>	<b>271.400,00 €</b>
a. Instandhaltung/Eichung Wasserzähler	23.000,00 €
b. Instandhaltung WVA	28.500,00 €
<b>2. Wartung und Instandhaltung</b>	<b>51.500,00 €</b>
a. 10 % der maschinellen Einrichtung	179.610,82 €
b. 1 % der Gesamtkosten ohne maschinelle Einrichtung	4.007.009,02 €
<b>3. Erneuerungsrücklage</b>	<b>58.031,17 €</b>
a. Tilgung	240.100,00 €
b. Zinsen Darlehen	43.300,00 €
<b>4. Darlehensannuitäten</b>	<b>283.400,00 €</b>
a. Gebrauchsabgabe	17.000,00 €
b. Sonstiges	16.100,00 €
<b>5. Sonstige jährliche Ausgaben</b>	<b>33.100,00 €</b>
<b>A Summe des Jahresaufwandes (1+2+3+4+5)</b>	<b>697.431,17 €</b>
<b>B1 Jahresertrag an Wasserversorgungsabgaben (Wasseranschluss/Ergänzung)</b>	<b>88.000,00 €</b>
<b>B2 Annuitätenzuschüsse</b>	<b>25.000,00 €</b>
<b>C bereinigter Jahresaufwand (A-B1-B2)</b>	<b>584.431,17 €</b>

<b>D Jahreswasserverbrauch</b>	<b>166.942 m³ pro Jahr</b>
<b>E Bereitstellungsbetrag (min. € 1,80)</b>	<b>€ 65,00 pro m³/h</b>

Verrechnungsgröße in m³/h	Bereitstellungsgebühr in €	Anzahl Wasserzähler	Summe Ertrag pro Zählerklasse
3	195,00	1125	219.375,00 €
7	455,00	0	0,00 €
12	780,00	0	0,00 €
17	1.105,00	12	13.260,00 €
25	1.625,00	7	11.375,00 €
35	2.275,00	0	0,00 €
45	2.925,00	5	14.625,00 €
55	3.575,00	0	0,00 €
65	4.225,00	0	0,00 €
75	4.875,00	1	4.875,00 €
<b>F Jahresertrag an Bereitstellungsgebühr</b>			<b>263.510,00 €</b>

Deckung durch Bereitstellungsgebühr (max. 50% von C)	45,09 %
<b>G Grundgebühr pro m³ Wasser (C-F:D)</b>	<b>€ 1,92 €</b>
<b>H gewählt (eintragen!!, max. 200% von G)</b>	<b>€ 2,100 €</b>
<b>Über-/Unterdeckung Gebührenhaushalt (HxD+F-C)</b>	<b>+ € 29.657,03 €</b>

Berechnung Einheitssatz für die Wasseranschlussabgabe	
gem. § 6 Abs. 5 NÖ Gemeindevasserleitungsgesetz 1978	
A Baukostensumme valorisiert (Bestätigung von WA4 beilegen, wenn vorhanden)	13.556.421,22 €
B Rohrnetzlänge (Bestätigung von WA4 beilegen, wenn vorhanden)	55.000 lfm
C durchschnittliche Baukosten je Laufmeter (A:B nicht gerundet)	246,48039 €
D max. Einheitssatz von 5% (von C)	<b>€ 12,32 €</b>
<b>gewählt (eintragen!!, max. 100% von D)</b>	<b>€ 10,00 €</b>

Baukostensummen			
Baukostensumme per 10/2002			72.200.000,00
<b>umgerechnet</b>			<b>5.247.016,76</b>
Baukostenindex Straßenbau	03/2001	100,90	
Baukostenindex Straßenbau	09/2022	215,80	
<b>Indexerhöhung</b>		<b>113,875%</b>	<b>€ 11.222.063,59</b>
Neuinvestitionen nach 03/2001			
Vordere Rax (2001)	€ 557.160,58	113,875%	€ 1.191.627,88
Behältersanierung			€ 31.663,95
Versorgungserweiterung			€ 221.410,50
WA04 Hochfeldstraße und Preintal			€ 43.940,81
Investitionen 2019 bis 2022 (Eselbach, Schulgasse, Thalhof,...)	845.714,49		845.714,49
<b>valorisierte Gesamtinvestitionen per 09/2022</b>			<b>€ 13.556.421,22</b>



**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**  
Heilklimatischer Luftkurort  
Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax  
Tel.: 02666 52206 Fax: DW 19  
gemeindeamt2651@reichenau.at  
www.reichenau.at

Beilage 3

# VERTRAG

Vertrag abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Reichenau an der Rax,

im Folgenden kurz **Gemeinde** genannt, einerseits

und

der Miteigentumsgemeinschaft Grundstück 432/5, KG Reichenau

Herrn	Oliver	Avanzini	Lassingleithnerplatz 2/6A	1020	Wien
Frau	Liset	Chávez Pizarro	Kendlerstraße 41/5/23	1160	Wien
Frau	Eva	Djahansouz	Grüngasse 29/16	1050	Wien
Frau	Regina	Mutschlechner	Herminengasse 13/13	1020	Wien
Herrn	Simon	Penker	Kendlerstraße 41/5/23	1160	Wien

im Folgenden

kurz **VP** (Vertragspartner) genannt, andererseits.

Die Gemeinde gestattet hiermit gemäß § 18 NÖ Straßengesetz, LGBl Nr. 8500, in der jeweils gültigen Fassung, dem Vertragspartner auf dessen per Mail eingebrachten Ersuchens vom 05.09.2022, die Nutzung eines Teiles des Grundstückes Nr. 514/3, KG Reichenau, der Marktgemeinde Reichenau – Öffentliches Gut, für einen anderen als ihren bestimmungsgemäßen Zweck. Der beiliegende Plan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Sondernutzungsvertrages.

## A. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

### *1. Beginn und Dauer des Vertrages*

Das Vertragsverhältnis beginnt mit der Fertigstellung durch die Gemeinde und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

### *2. Einräumung der Sondernutzung*

2.a) Der Vertragspartner hat für die mit der Errichtung des Vertrages verbundene Verwaltungsarbeit einen einmaligen Betrag von € **150,00** binnen 14 Tagen nach Unterfertigung

dieses Vertrages auf das Konto Nr. AT32 3219 5000 0211 6333, bei der Raiffeisenbank Region Wiener Alpen lautend auf Marktgemeinde Reichenau an der Rax zu entrichten.

2.b) Die Sondernutzung des Grundstücksteiles wird unentgeltlich gestattet.

### *3. Kostentragung und Kostenersatz*

Der Vertragspartner hat alle Kosten zu tragen, die infolge Nutzung des Grundstücksteiles entstehen oder der Gemeinde Ansprüche Dritter erwachsen. Ebenso sind vom VP die Kosten für die Vermessung des Grundstücksteiles zu übernehmen.

#### ***4. Abänderungen***

Dem VP wird gestattet, eine aus einheimischen Laubgehölzen bestehende Hecke an der in der Natur durch einen Geometer noch zu definierenden Grenze des Grundstücksteiles, mit einer maximalen Höhe von 2 Metern, zu errichten. Die Hecke ist jährlich entsprechend zurückzuschneiden, sodass sie weder die maximale Höhe überschreitet noch über die Grundstücksgrenze ragt bzw. die Nutzung des angrenzenden Parkplatzes beeinträchtigt. Die Errichtung einer Einfriedung, sowie die über eine Hecke hinausgehende Bepflanzung des Grundstücksteiles mit Bäumen, Sträuchern udgl. ist nicht gestattet. Weiters ist der Grundstücksteil laufend zu pflegen.

#### ***5. Haftung***

Der Vertragspartner übernimmt die Haftung für alle unmittelbar oder mittelbar durch Benutzung des Grundstücksteiles herbeigeführten Schäden oder Rechtsfolgen und hat auch die Gemeinde vor allfälligen Ansprüchen dritter Personen schad- und klaglos zu halten

#### ***6. Rechtsnachfolge***

Bei gleichbleibender Art und Nutzung des Grundstücksteiles sind die mit dem Vertrag verbundenen Rechte und Pflichten vom Vertragspartner auf dessen Rechtsnachfolger zu überbinden. Bei einer beabsichtigten Änderung in der Art der Benützung der Anlage hat der Rechtsnachfolger mit der Gemeinde einen neuen Gestattungsvertrag abzuschließen.

#### ***7. Auflösung des Vertrages***

Die Gemeindebehält sich das Recht vor, bei Nichterfüllung der vereinbarten Nutzung, das Vertragsverhältnis einseitig für aufgelöst zu erklären, sofern der Vertragspartner trotz schriftlicher Mahnung und einer Fristsetzung von 4 Wochen säumig bleibt. In einem solchen Fall ist der Vertragspartner verpflichtet, die Abänderungen über Auftrag der Gemeinde binnen einer von ihm zu bestimmenden, angemessenen Frist auf seine Kosten zu entfernen und den Grundstücksteil wieder in den früheren Zustand zu versetzen. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Gemeinde auf Kosten und Gefahr des Vertragspartners den vorherigen Zustand wieder herstellen.

Des Weiteren kann der Vertrag bei Bedarf durch die Gemeinde, unter Einhaltung einer 6-monatigen Frist, ohne Angabe von Gründen widerrufen werden, wobei Absatz 1 sinngemäß anzuwenden ist.

## **B. SCHLUSSBEDINGUNGEN**

1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren hat der Vertragspartner zu tragen.
2. Dieser Vertrag wird in einem Original und einer Abschrift ausgefertigt. Nach beidseitiger Fertigung des Vertrages wird das Original bei Gemeinde hinterlegt, dem Vertragspartner wird die Abschrift ausgefolgt.
3. Dieser Vertrag bildet keinen Rechtstitel für eine Ersitzung an Gemeindestraßengrund.
4. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag wurden nicht getroffen. Vertragsänderungen sind der schriftlichen Ausfertigung vorbehalten.

Der unterfertigte Vertragspartner anerkennt hiermit den Inhalt des vorliegenden Vertrages und verpflichtet sich zur genauesten Erfüllung der darin enthaltenen Bedingungen.

---

Bürgermeister

---

Oliver Avanzini

---

Liset Chávez Pizarro

---

Eva Djahansouz

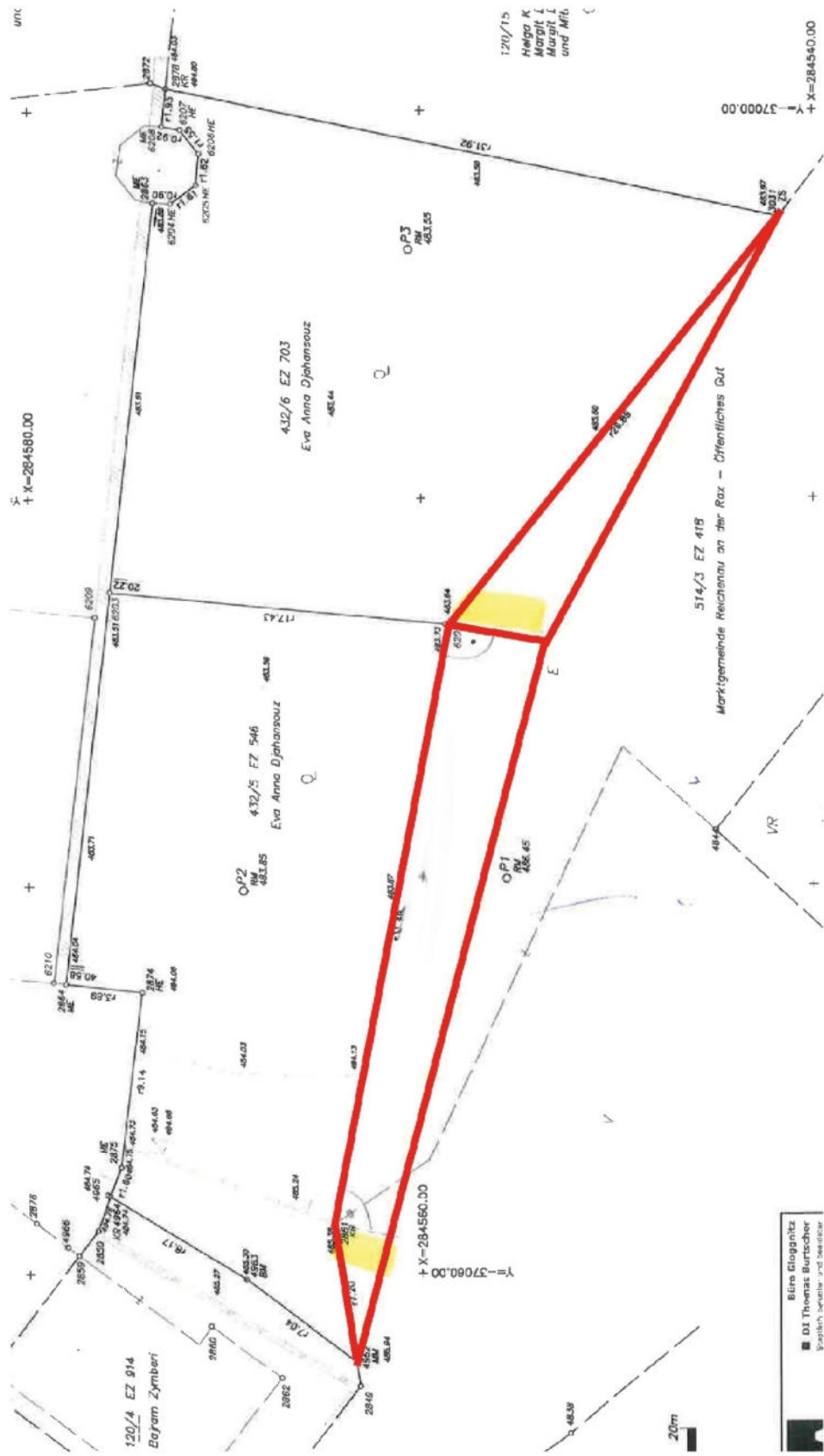
---

Simon Penker

---

Regina Mutschlechner

Reichenau an der Rax, am .....



## **Kooperationsvereinbarung**

Glasfaserinfrastruktur  
Fiber to the Home (FTTH)  
abgeschlossen zwischen

der

**Marktgemeinde Reichenau an der Rax**

Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax

im Folgenden kurz „Auftraggeber“ oder „Gemeinde“ oder „Partei“ genannt, einerseits

und

**A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft**  
Lassallestraße 9, 1020 Wien, FN 280571f,

im Folgenden kurz „Auftragnehmer“, „A1“ oder „Partei“ genannt, andererseits,  
zusammen im Folgenden „Vertragsparteien“ genannt,



## PRÄAMBEL

Die Parteien sind davon überzeugt, dass moderne Glasfasernetze die Voraussetzung für eine erfolgreiche Digitalisierung sind. Eine leistungsstarke, nachhaltige, zukunftssichere und offene Glasfaser-Infrastruktur ermöglicht Chancengleichheit zwischen Gemeinden im ländlichen Raum und städtischen Gebieten.

Der Ausbau des Glasfasernetzes wird Großteils durch Eigenmittel der A1 und wo vorhanden durch Fördergelder finanziert. Im Rahmen der Bereitstellung von Kabelgräben durch die Gemeinden werden auch hier die Kosten, soweit sie im Einzelprojekt 5.000 Euro übersteigen, von der A1 getragen. Auf die Gemeinde kommt in Bezug auf den Glasfaserausbau durch den AN keine weitere finanzielle Mehrbelastung zu.

Mit Glasfasernetzen soll den Bürgern der Gemeinde neben Kanal-, Strom- und Wassernetzen eine weitere wichtige Infrastruktur-Anbindung zur Verfügung gestellt werden, die die Basis für Innovation und Wettbewerbsfähigkeit ist und somit die Gemeinde als Wirtschaftsstandort stärkt sowie die Lebensqualität in der Gemeinde verbessert. Echtes Glasfaser-Internet macht die Gemeinde zukunftsfit und bietet im Vergleich zu allen anderen verfügbaren Internet-Technologien mannigfaltige Vorteile, v.a.:

- **Zukunftssicher:** Glasfaser ist mit Abstand die modernste und leistungsfähigste Telekommunikationsinfrastruktur und verfügt über ausreichend Kapazitäten für die steigenden Anforderungen der nächsten Jahrzehnte;
- **Schneller:** Ultraschnelle Breitband-Geschwindigkeiten von bis zu 10 Gbit/s sind möglich.
- **Leistungsstark:** 100 % Glasfaser liefert eine stabile Bandbreite die, egal wie viele Personen im Haus oder der Umgebung das Internet nutzen, immer verfügbar ist;
- **Home-Office-tauglich:** Glasfaser sichert ein problemloses und zuverlässiges Arbeiten von zuhause mit Videokonferenzen und Cloudbasierter IT und stärkt somit den ländlichen Raum als Wohn- und Arbeitsort – weniger Pendeln bedeutet mehr Lebensqualität;
- **Nachhaltig:** Glasfasernetze sind robust und wartungsarm und verbrauchen bis zu 17-mal weniger Strom als kupferbasierte Netzwerke und reduzieren dadurch nachhaltig den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck;
- **Wertsteigernd:** Ein eigener Glasfaseranschluss kann den Wert der angeschlossenen Immobilien deutlich steigern und wird in Zukunft eine Kernanforderung für ein zeitgemäßes Wohnen von Mietern und Immobilienbesitzern sein;
- **Offenes Netz:** Das Glasfasernetz der A1 ist offen für eine Vielzahl von Internet-Anbietern und bietet Endkunden eine große Produktauswahl (Internet, TV, Telefonie) zu attraktiven Preisen;
- **Ausfallsicherheit:** Das Glasfasernetz der A1 steht bei einem Stromausfall (Black Out) abhängig vom Kundenstandort bis zu 72h zur Verfügung. Voraussetzung dafür ist die unterbrechungslose Stromversorgung beim Kunden in dem selben Ausmaß und ein Internetanschluss von A1 Telekom Austria AG.

Mit einem Glasfasernetzanschluss im Haus haben Unternehmen und Privathaushalte somit beste Verbindungen – und zwar für viele Jahrzehnte. Gemeinden können ihren Bürgerinnen und Bürgern neue digitale Dienstleistungen bieten und die öffentliche Verwaltung effizienter machen.

A1 sieht gute Chancen, dass im Gebiet der Gemeinde (nachfolgend „Ausbaugebiet“), eine Glasfaser-Infrastruktur in der Ausbauvariante *Fiber to the Home* (FTTH), bestehend aus Glasfaserleitungen oder Leerrohrsystemen, die der Aufnahme von Glasfaserleitungen dienen, (nachfolgend „Glasfasernetz“) errichtet und betrieben werden könnte (nachfolgend „Glasfaserprojekt“).

Die Gemeinde befürwortet die Realisierung eines Glasfasernetzes im Ausbaugebiet und unterstützt die A1 dabei, möglichst viele Gemeindebürgerinnen und Bürger von der Attraktivität des Projekts zu überzeugen.



### Vertragsgegenstand

Gegenstand dieser Kooperationsvereinbarung (nachfolgend „Vereinbarung“) ist daher einerseits die partnerschaftliche Zusammenarbeit der Parteien im Zusammenhang mit der Vorbereitung und möglichen Realisierung des Glasfaserprojekts durch die A1 im Ausbaugbiet. Andererseits verpflichtet sich die Gemeinde aus Synergieprojekten zusätzlich für die A1 gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages bestimmte Kabelgräben – ausschließlich gemäß dem eigenen Ausbauplan der Gemeinde – für Einbringungs- und Wiederherstellungsarbeiten nach Plan und Abstimmung mit A1 zu Verfügung zu stellen.

Seitens der Gemeinde sollen auch die Voraussetzungen geschaffen werden, dass die FTTH Leerverrohrung hinter der Grundstücksgrenze (Öffentliches Gut – Privatgrund) abgelegt werden kann, gemäß **Anlage ./1.2**. Das Eigentum der bestehenden und in der Erfüllung dieses Vertrages noch zu errichtenden passiven und aktiven Netzinfrastruktur liegt ausschließlich bei A1.

Die A1 wird eine erhebliche Verbesserung der Breitbandversorgung des Marktgemeindegebiets dahingehend erbringen und dieses Ziel durch zukünftige Ausbaumaßnahmen erreichen sowie dieses Netz unter den im Rahmen dieses Vertrages geregelten Bedingungen betreiben.

Die A1 hat für unbegrenzte Dauer (unabhängig von einem allfälligen Ende dieses Vertrages), das Recht die so erbrachten Dienste wirtschaftlich zu nutzen, das heißt, insbesondere von Dritten Entgelte für die Inanspruchnahme der Dienste einzuheben. Die A1 wird im Sinne eines offenen Netzzuganges für die Dauer des Vertrages die errichtete Infrastruktur im Wege einer Wholesaledienstleistung (Vorleistung) Dritten zur Erbringung eigener elektronischer Kommunikationsdienste zur Verfügung zu stellen.

## Leistungen der Vertragsparteien

Die Gemeinde unterstützt – nach Maßgabe der rechtlichen Rahmenbedingungen bzw. sowie gesetzlich zulässig – die A1 vor, während und nach dem Ausbau des Glasfasernetzes durch eine konstruktive und enge Zusammenarbeit. Der Gemeinde ist bewusst, dass die A1 das Glasfaserprojekt nur dann im Ausbaubereich umsetzen kann, wenn die Wirtschaftlichkeit für den Ausbau durch die A1 gegeben ist. Grundvoraussetzung für die Realisierung des Glasfaserprojekts ist daher, dass es im Ausbaubereich ausreichend Personen und Unternehmen gibt, die einen Anschluss an das Glasfasernetz bestellen. Darüber hinaus sind für eine positive Investitionsentscheidung der A1 v.a. die Erfüllung der Voraussetzungen gemäß **Anlage ./1.1** (nachfolgend **„Baureifekriterien“**) erforderlich. Die Investitionsentscheidung und Realisierung erfolgt dabei durch die A1 auf eigene Rechnung und Risiko.

Die Gemeinde wird die A1 bei der Erfüllung der entsprechenden Baureifekriterien im Rahmen ihrer rechtlichen Möglichkeiten unterstützen. Sie wird sich z.B. als Grundeigentümerin bemühen, der A1 geeignete Grundstücke im Ausbaubereich für das Glasfaserprojekt und diesbezüglich allenfalls benötigte weitere Dienstbarkeiten und Nutzungsrechte vorzuschlagen.

Im Sinne einer Verwendungszusage wird die Gemeinde als Trägerin von Privatrechten im Rahmen ihrer Mitwirkungs- und Entscheidungsrechte, soweit rechtlich möglich, darauf hinwirken, den Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen mit der A1 zu marktüblichen Konditionen zu fördern.

Die Verlegung des Glasfasernetzes erfolgt nach ÖNORM B 2533:2021-04, den anerkannten Regeln der Technik und den am geeignetsten vor Ort einsetzbaren Verlege-Methoden. Zur Ermöglichung einer kostengünstigen Errichtung des Glasfasernetzes und dadurch größtmöglichen Flächendeckung wird die Gemeinde als Straßenerhalter für die in ihrem Wirkungsbereich stehenden Gemeindestraßen ihre Zustimmung erteilen, dass die Errichtung des Glasfasernetzes durch A1 im gesamten Ausbaubereich erfolgen kann und darf.

A1 wird die von ihr geöffneten Oberflächen in ihrer zuvor vorhandenen Oberflächenqualität (einschließlich Straßenoberbau) wiederherstellen, wobei sich diese Wiederherstellung bei Asphaltflächen (Neuasphaltierung) ausdrücklich nur auf den Umfang und die Breite der von A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft geöffneten Trasse zur Verlegung des Glasfasernetzes erstreckt. Die Oberflächenqualität wird vor Beginn der Bauarbeiten und nach deren Beendigung im Beisein von Gemeindevertretern festgestellt und dokumentiert. Hierüber wird ein beiderseitig zu unterzeichnendes Protokoll verfasst. Werden vor Öffnung der Oberfläche Qualitätsmängel festgestellt, streben die Parteien hinsichtlich zu erwartender Zusatzkosten für deren Beseitigung eine gütliche Einigung an.

Die Gemeinde wird A1 über bereits vorhandene Leer-Verrohrungen informieren und sich bemühen, A1 rechtzeitig über geplante Grabungs-Vorhaben der Gemeinde im Ausbaubereich zu informieren, durch die sich Möglichkeiten zur Mitverlegung von Glasfaserleitungen im Sinne des Vertragsgegenstandes ergeben könnten (auch betreffend Bauvorhaben Dritter, von denen die Gemeinde Kenntnis erlangt, wie insbesondere von Einbauträgern für Gas, Wasser, Strom).

Beide Parteien werden alle zumutbaren und rechtlich zulässigen Maßnahmen ergreifen, damit es unter Anwendung der oben beschriebenen Grundsätze zu einer möglichst frühzeitigen Berücksichtigung unterschiedlicher Interessen sowie einer konsensualen Lösung allfälliger Probleme kommen kann. So soll eine effiziente Verfahrensführung durch A1 und eine zügige rechtskräftige Genehmigung des Glasfaserprojekts bzw. die Erfüllung der Baureifekriterien erreicht werden.

In allenfalls notwendigen behördlichen Genehmigungsverfahren ist es der Gemeinde unbenommen, alle Schritte zu setzen, um im Genehmigungsverfahren gesetzlich vorgesehene Parteistellung als Gemeinde wahrzunehmen.

Im Sinne der in diesem Abschnitt angeführten Punkte werden die Vertragsparteien regelmäßige Abstimmungsrunden abhalten in denen die von Seiten der Gemeinde geplanten Grabungsarbeiten vorgestellt werden, damit eine Mitlegung durch A1 im Sinne des Vertragsgegenstandes erfolgen kann. Zumindest aber zwei Mal pro Jahr

- einmal vor Bausaisonstart in Q1 des Baujahres
- bei größeren Änderungen des Ausbauplanes der Gemeinden.

Die A1 wird die als Vorleistungen der Gemeinde entstandenen zusätzlichen Mehrkosten für die Anpassung des der A1 für Einbringungsarbeiten zur Verfügung gestellten Kabelgrabens bei einem flächigen Glasfaserausbau in der Gemeinde im Zuge dieses Projektes an die Gemeinde mit 25,00 € exkl. USt pro Laufmeter FTTH Trasse einmalig abgelden (sofern der Gemeinde pro Projekt zusätzliche Mehrkosten von mehr als 5.000 € entstanden sind).

## Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

Die Parteien sind bestrebt, einander sämtliche Fragen an die jeweils andere Partei im Zusammenhang mit der potentiellen Umsetzung des Glasfaserprojekts sowie allfällige Bedenken von Gemeindebürgern möglichst frühzeitig und transparent mitzuteilen.

Um das Glasfaserprojekt erfolgreich voranzutreiben und schließlich realisieren zu können, werden die Parteien das Glasfaserprojekt im Rahmen ihrer jeweiligen Öffentlichkeitsarbeit vorstellen. A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft wird der Gemeinde alle notwendigen Informationsunterlagen im Zusammenhang mit dem Glasfaserprojekt zur Verfügung stellen. Ein von A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft nominierter Projektleiter wird mit Vertretern der Gemeinde alle Informations- und Werbeaktivitäten im Zusammenhang mit dem Glasfaserprojekt koordinieren. Um das Glasfaserprojekt bestmöglich zu unterstützen, kann die Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinde unter anderem folgende Maßnahmen umfassen:

- I. Unterstützung der A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft bei ihren Informationsmaßnahmen, um Vorteile der Umsetzung des Glasfasernetzes im Ausbaubereich für die Bürger hervorzuheben;
- II. Unterstützung der A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft bei ihrem Bemühen, „A1-Friends“ aus dem Umfeld der Gemeinde zu finden – dabei sollen nach Möglichkeit neben Vertretern der Gemeinde (und zwar aller politischen Parteien) auch Vertreter der Jugend, der Wirtschaft, der Vereine und Experten im Bereich Digitalisierung in das Glasfaserprojekt eingebunden werden;
- III. Umfassende Darstellung und Begleitung des Glasfaserprojekts in der Gemeindezeitung, auf der Gemeinde-Homepage und den Social-Media-Kanälen der Gemeinde;
- IV. Postalische oder elektronische Aussendungen mit Informationen über das Glasfaserprojekt und dessen Status und Ablauf;
- V. Zurverfügungstellung von Werbeflächen, insbesondere von Plakat- bzw. Transparentplätzen;
- VI. Unterstützung der A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft bei Informationsveranstaltungen, insbesondere durch bereitstellen von passenden Räumlichkeiten; und
- VII. nach Möglichkeit und Bedarf Bereitstellung von Büroräumlichkeiten für den A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft-Projektmanager.

Um die Ziele dieser Vereinbarung zu verwirklichen und zu erfüllen, werden die Parteien innerhalb von 2 Wochen nach Unterzeichnung einander jeweils eine oder mehrere geeignete Personen(en) benennen, die als Ansprechpartner die Durchführung des Glasfaserprojekts koordiniert/koordinieren.

## Geheimhaltung und Datenschutz

Die Parteien verpflichten sich, nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, alle Informationen und Unterlagen, die ihnen aus dieser oder im Zusammenhang mit dieser Vertragsbeziehung übergeben oder sonst bekannt geworden sind (einschließlich der unter das Betriebsgeheimnis, das Datengeheimnis und das Geschäftsgeheimnis fallenden Informationen), geheim zu halten und sicherzustellen, dass diese Informationen Dritten weder zur Kenntnis gelangen noch durch dazu nicht berechnete Personen eingesehen werden können. Ausgenommen von dieser Verpflichtung sind Informationen, die nachweislich

- im Zeitpunkt der Kenntniserlangung oder – ohne Verschulden der Empfänger – später allgemein zugänglich bzw. Stand der Technik sind oder
- den Empfängern durch Dritte, die Informationen rechtmäßig erlangt haben und zur Weitergabe befugt sind, zugänglich gemacht werden oder wurden oder
- zuvor schriftlich durch den Vertragspartner von diesen Verpflichtungen ausgenommen wurden.

Eine Information der Öffentlichkeit über die einzelnen Vertragsinhalte erfolgt nur nach gegenseitiger Abstimmung zwischen den Vertragsparteien.

Aus Publizitätserfordernissen wird die Gemeinde unbeschadet allfälliger zwingender gesetzlicher Bestimmungen nur nach vorheriger Koordination mit und Zustimmung der A1, öffentlich Erklärungen über das Bestehen von Gesprächen zwischen den Vertragspartnern abgeben oder Pressemeldungen über Gespräche zwischen den Vertragspartnern zu veröffentlichen. Die Gemeinde verpflichtet sich, die ihr übergebenen Unterlagen nur zum Zwecke der Erfordernisse und Verpflichtungen aus diesem Vertrag zu verwenden. Die Geheimhaltungspflicht bleibt auch nach Ende des Vertragsverhältnisses aufrecht.



## **Allgemeine Bestimmungen**

### **Vertragsbestandteile**

Als integrierende Vertragsbestandteile der Vertragsbeziehung zwischen der Gemeinde und der A1 gelten:

- der vorliegende, von beiden Vertragsparteien rechtsgültig unterschriebene Vertrag

### **Vertragsdauer**

Dieser Vertrag tritt mit rechtsgültiger Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft und wird auf eine Dauer von 5 Jahren abgeschlossen.

### **Rechnungslegung**

Die Gemeinde wird entsprechend dem Punkt „Leistungen der Vertragsparteien“ nach Abschluss des Projektes und des von A1 übermittelten PSP Elementes binnen 14 Tagen eine Rechnung unter Angabe der PSP Referenznummer legen.

## **Beendigung des Vertragsverhältnisses**

### **Außerordentliche Kündigung**

Das Vertragsverhältnis kann aus wichtigem Grund jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist von jeder Vertragspartei mittels eingeschriebenem Brief gekündigt werden. Als wichtiger Grund gilt insbesondere:

- die wiederholte oder beharrliche Verletzung von Bestimmungen dieses Vertrages durch eine der Vertragsparteien;
- wenn in der Sphäre eines der Vertragsparteien Gründe vorliegen, die die ordnungsgemäße Erbringung der Leistung objektiv unmöglich machen;

### **Gewährleistung**

Der AN leistet für die ordnungsgemäße Vertragserfüllung Gewähr.

Der AN leistet dafür Gewähr, dass die eingesetzte Technologie zur Erbringung der vertraglichen Breitband-Netzdienste im Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung den im Europäischen Wirtschaftsraum gängigen Standards entspricht.

Der AN leistet dafür Gewähr, dass er über alle zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen Kenntnisse und Fähigkeiten verfügt.

### **Subauftragnehmer und Partner**

Der AN ist unbeschadet seiner ungeteilten Verantwortlichkeit und Haftung gegenüber dem Auftraggeber berechtigt, sich zur Erbringung der vereinbarten Leistungen Subauftragnehmer zu bedienen und/oder andere Formen der Partnerschaft einzugehen.

In diesem Fall leistet sie für von Subauftragnehmern oder anderen Partnern erbrachte Leistungen Gewähr wie für eigene Leistungen.

Bei der Heranziehung von Subauftragnehmern und Partnern wird zwischen dem Auftraggeber und dem betreffenden Subauftragnehmer oder Partner dem AN kein wie immer geartetes Vertragsverhältnis begründet.

## **Haftung**

### **Schadenersatz**

Die Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen, ausgenommen Personenschäden, im Übrigen mit 10.000 € je Schadensfall begrenzt.

### **Höhere Gewalt**

Sofern der AN an der Erfüllung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag aufgrund von unvorhersehbarer Ereignisse oder besonderer Umstände, die sie nicht zu vertreten hat und auf die sie keinen Einfluss hat, gehindert ist, kann er für daraus resultierende Folgen, insbesondere Schäden nicht haftbar gemacht werden. Als solche Fälle gelten insbesondere Fälle von höherer Gewalt wie Streik (wenn er nicht durch ein Verhalten des AN provoziert wurde) Krieg, Revolution, Terror, Aufruhr, Naturkatastrophen, Feuer, Überschwemmungen, Explosion, Unruhen, Zerstörung von Datenbeständen auf elektronischem Weg (Viren) und dergleichen.

Der AN verpflichtet sich jedoch, den Eintritt eines Umstandes, aus dem sie die Leistungsfreiheit infolge höherer Gewalt ableitet, dem anderen Vertragspartner unaufgefordert und unverzüglich schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

Im Falle der Erbringung der Breitbandnetzdienste durch Dritte (Punkt A. 2. Offener Netzzugang) besteht seitens AN weder eine Erfüllungspflicht noch Gewährleistung für die durch diese Dritten erbrachten Dienste.

#### **Vertrag zu Gunsten Dritter**

Beide Vertragsparteien kommen überein, dass Dritte aus dem vorliegenden Vertrag grundsätzlich keinerlei Rechte ableiten können. Insbesondere werden Schutzwirkungen des vorliegenden Vertrages zugunsten Dritter ausgeschlossen.

#### **Zurückbehaltung und Leistungspflicht**

Ein Streitfall berechtigt die Vertragsparteien nicht, die gemäß diesem Vertrag geschuldeten Leistungen zurückzubehalten oder einzustellen.

Beide Parteien sind berechtigt aus der Vereinbarung zurückzutreten sollte ein anderer FTTH Netz Errichter außer A1 für das Gemeindegebiet einen Förderzuschlag erhalten.

#### **Nichtausübung von Rechten**

Die Nichtausübung eines Rechts im Zusammenhang mit der Vertragsbeziehung zwischen den Vertragsparteien ist nicht als Verzicht auf dieses Recht / Nachsicht von der Verpflichtung der anderen Partei zu verstehen.

#### **Rechtswahl, Gerichtsstand**

Die Rechtswirksamkeit, Auslegung und Erfüllung dieses Vertrages unterliegt ausschließlich österreichischem Recht mit Ausschluss des UN Kaufrechts. Als Gerichtsstand wird ausschließlich das für Handelssachen in Wien Innere Stadt zuständige Gericht vereinbart.

Die Vertragspartner werden sich jedoch bemühen, aus diesem Vertrag auftretende Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich zu lösen.

#### **Ausfertigungen**

Dieser Vertrag wird in 2 Originalen errichtet, wovon jede Vertragspartei eines der Originale erhält.

#### **Schriftlichkeit**

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sämtliche Änderungen oder Ergänzungen des vorliegenden Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

### Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vertragsbestimmungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Das gleiche gilt, soweit sich in diesem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. An die Stelle einer etwa ganz oder teilweise rechtsunwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke hat eine angemessene Regelung zu treten, die – soweit rechtlich möglich – dem ursprünglichen Willen beider Vertragspartner am nächsten kommt.

### A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft

\_\_\_\_\_  
(Michael Pfeiffer, Leitung Network Access Ost)

\_\_\_\_\_  
(Reinhard Faber, Leitung Network Access)

Wien, am \_\_\_\_\_

### Marktgemeinde Reichenau an der Rax

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Amtsleitung)

Marktgemeinde Reichenau an der Rax, am \_\_\_\_\_

**Anlage ./1.1** Baureifekriterien  
**Anlage ./1.2** Verlege Richtlinien Glasfaserhausanschluss

## ANLAGE ./1.1

### BAUREIFEKRITERIEN

Im Zusammenhang mit der Glasfaserinfrastruktur in der Ausbauvariante *Fiber to the Home* (FTTH):

Um den **Bau starten zu können, wird folgendes benötigt:**

1. **Daten für die Planung**  
(jeweils in elektronischer (georeferenziert) und gesetzlich zulässiger Form bereitgestellt durch die Gemeinde):
  - a. Flächenwidmungs- und Bebauungsplan des Ausbaubereichs;
  - b. In Straßen des Ausbaubereichs enthaltene Einbauten; und
  - c. Adresslisten des Ausbaubereichs.
  
2. **Grundflächensicherung:**
  - a. Sicherung der erforderlichen Leitungs-, Nutzungs- und/oder Mitbenutzungsrechte für die geplante konkrete Trassenführung im Ausbaubereich, bevorzugt auf öffentlichem Gut (wie Straßen, Fußwege, öffentliche Plätze) und dafür notwendige (Sonder-)Nutzungserlaubnis der Gemeindestraßen gemäß Telekommunikationsgesetz und Straßengesetz.
  - b. Bei bestehender Leerverrohrung: Anbot auf Kauf und/oder Mitnutzung durch A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft von vorhandenen Leerrohren oder anderen geeigneten Trägerstrukturen für Kommunikationslinien (wie z.B. Leitungsrohre, Kabelschächte, etc.)
  - c. Bei Trassenführung über Privatgrund: Unterstützung aller erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen mit Grundeigentümern im Ausbaubereich.
  - d. Für den Fall der Inanspruchnahme von Landes- oder Bundesstraßen für die Trassenführung: Vorliegen der erforderlichen (Sonder-)Nutzungsbewilligung für das Glasfaserprojekt für die konkrete Trassenführung durch den jeweiligen Straßenerhalter gemäß dem Straßengesetz des jeweiligen Bundeslandes bzw. Bundesstraßengesetz 1971 (BStG 1971).
  
3. **Erforderliche (Bau-)Bewilligungen:**
  - a. Bspw. Baubewilligung für die Errichtung des Point of Presence (POP);
  - b. Falls anwendbar, Bewilligung gemäß Gebrauchsabgabengesetz des jeweiligen Bundeslandes;
  - c. Bewilligung für Arbeiten auf und neben den Straßen im relevanten Ausbaubereich gemäß der Straßenverkehrsordnung (StVO).
  
4. **Wirtschaftliche Machbarkeit:**
  - a. Ausreichende Anzahl von Bestellungen von Glasfaserprodukten der A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft vor Baubeginn im Ausmaß von mindestens 40 % der möglichen Anschlüsse (Haushalte bzw. Betriebe) im vorgesehenen Ausbaubereich (so genannte Take-up Rate).
  - b. Gesamtwirtschaftlichkeit des Glasfaserprojekts für A1 Telekom Austria Aktiengesellschaft in Abhängigkeit u.a. der erreichten Take-up Rate im Rahmen der Vorvermarktung sowie der erzielbaren Baukosten pro Anschluss.

## ANLAGE ./1.2

### Verlege Richtlinien Glasfaserhausanschluss

Die Leerverrohrung wird bauseits bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Das Einführen der Leerverrohrung in das Gebäude obliegt dem Liegenschaftsbesitzer. Im Innenbereich sollte das Rohr mit einer Überlänge von 1,5m abgelegt werden.

Das Einbringen der Glasfaser in das Leerrohr erfolgt durch einen A1 Mitarbeiter oder einer von A1 beauftragten Firma im Zuge des Glasfaserausbauprojektes.

Die fachgerechte Durchführung der Arbeiten am Privatgrundstück liegt der Verantwortung des Liegenschaftsbesitzers. A1 übernimmt keine Haftung für Folgeschäden.

Folgende wichtige Punkte sind für die Verlegung der Glasfaserleerverrohrung zu beachten:

- Eine Verlegetiefe des Rohres von mindestens 60cm ist einzuhalten. Verlegen Sie auf halber Verlegetiefe ein Trassenwarnband.
- Einbettung des Rohres in einer Sandschicht von ca. 10-15cm, um Unebenheiten auf der Grabensohle auszugleichen.
- Abstufungen (Höhensprünge) sind zu vermeiden, da diese Probleme beim Einführen der Leitung verursachen können.
- Auf möglichst geradlinige Verlegung ist zu achten. Der minimale Biegeradius für das Rohr beträgt 20 cm. Wird dieser Radius unterschritten, ist das Einbringen der Glasfaserleitung nicht möglich.
- Eine fachgerechte gas- und wasserdichte Hauseinführung ist erforderlich.
- Das Rohr muss bei Verlegearbeiten bzw. Einbringung in das Gebäude vor Verschmutzungen geschützt bleiben. Die Abdichtung darf nicht abgenommen werden.
- Ist ein ankommendes Rohr vorhanden, ist auf eine Überlappung der beiden Rohre von mindestens 1 m zu achten.
- Verlegen Sie das Rohr an dem mit dem A1 Mitarbeiter vereinbarten Standort.



# KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.  
Hypogasse 1, 3100 St. Pölten  
FN 89248y, LG St. Pölten

als Verkäuferin  
(im Folgenden kurz „Verkäuferin“ genannt) einerseits

und der

Marktgemeinde Reichenau an Rax  
Hauptstraße 63, 2651 Reichenau an der Rax

als Käuferin  
(im Folgenden kurz "Käuferin" genannt) andererseits

wie folgt:

## I. Kaufobjekt

- 1) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 908 Grundbuch 23137 Reichenau Bezirksgericht Neunkirchen, mit dem Grundstück Nr. 431/2, im Gesamtausmaß von 1.358 m<sup>2</sup> und der Liegenschaftsadresse Schloßplatz 7, 2651 Reichenau an der Rax samt den darauf befindlichen Gebäuden.

Diese Liegenschaft samt den darauf befindlichen Gebäuden bildet das Kaufobjekt.

- 2) Die kaufgegenständliche Liegenschaft EZ 908 ist unbelastet. Lediglich im A“-Blatt ist zu A-LNr. 1a „Erhaltung der Schloßanlage "Schloß Reichenau" in Reichenau an der Rax, Schloßplatz 3, 5, 7, 9, 11a+b, 15 auf Gst.Nr. 431/2 in der Fassung BGBl Nr. 92/1959, 167/1978, 473/1990 ist im öffentlichen Interesse gelegen“ eingetragen.

## II. Kaufabrede

- 3) Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt von Ersterer das Kaufobjekt zur Gänze mit allen Rechten und Befugnissen, samt allem rechtlichen und sachlichen Zubehör, also so, wie die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.
- 4) Einvernehmlich festgehalten wird, dass Inventar und Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind.

## III. Kaufpreis / Zahlung

- 1) Der einvernehmlich vereinbarte Kaufpreis für das unter Punkt I. näher beschriebene Kaufobjekt beträgt EUR 509.407,17 (EURO in Worten: fünfhundertneuntausendvierhundredsieben und siebzehn Cent).
- 2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass es der Käuferin in Bezug auf die Grunderwerbsteuerbemessungsgrundlage obliegt, den Nachweis des gemeinen Wertes (Verkehrswert) des Kaufobjekts z.B. durch ein Sachverständigengutachten eines allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Immobiliensachverständigen, zu erbringen. Sollte aus welchen Gründen auch immer festgestellt werden, dass der Verkehrswert und dementsprechend Gebühren und Steuern höher sind, so ist die Verkäuferin für den Fall, dass sie zur Bezahlung dieser Gebühren und Steuern herangezogen werden sollte, von der Käuferin vollkommen schad- und klaglos zu halten. Für den Fall, dass der Verkäuferin derartige Gebühren und Steuern vorgeschrieben werden sollten, ist die Käuferin verpflichtet, der Verkäuferin diese binnen 14 Tagen nach Legung einer entsprechenden Rechnung zu bezahlen.
- 3) Die Verkäuferin ist jedenfalls berechtigt, ihre Kaufpreisforderung gegen allfällige Forderungen der Käuferin gegen die Verkäuferin gemäß § 1438 ABGB aufzurechnen.
- 4) Die Bezahlung erfolgt im Wege der Gegenverrechnung mit Stichtag 01.03.2023. Die Verkäuferin erklärt die Aufrechnung ihrer Kaufpreisforderung in Höhe von EUR EUR 509.407,17 (EURO in Worten: fünfhundertneuntausendvierhundredsieben und siebzehn Cent) gegen die Forderung der Käuferin auf Rückzahlung der erliegenden Kauttionen in Höhe von EUR EUR 509.407,17 (EURO in Worten: fünfhundertneuntausendvierhundredsieben und siebzehn Cent).
- 5) Die Vertragsparteien kommen überein, dass es sich hierbei um einen unecht befreiten Umsatz gemäß § 6 Abs. 1 Z. 9 lit. a UStG handelt. Sollte im Zuge der Erstellung der Steuererklärung, des finanzamtlichen Veranlagungsverfahrens oder einer Wiederaufnahme (insbesondere im Zuge einer Betriebsprüfung) oder aus anderen Gründen Vorsteuer gekürzt oder ein größerer, als der errechnete Anteil als umsatzsteuerpflichtig festgestellt werden, oder der Verkauf als (auch nur teilweise) umsatzsteuerpflichtig festgestellt werden, so erhöht sich der Kaufpreis um diesen Betrag und ist die Verkäuferin berechtigt, diesen Betrag in Rechnung zu stellen.
- 6) Schließlich verpflichtet sich die Käuferin bei Vertragsunterfertigung durch sie bei dem mit der grundbücherlichen Durchführung beauftragten Notariat, Notare Krug & Sattler Partnerschaft, Kremser Gasse 21, 3100 St. Pölten die anfallende Grunderwerbsteuer sowie die anfallende Eintragungsgebühr treuhändig zu erlegen.

## **IV. Übergabestichtag**

Als Tag der Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes und somit auch als Stichtag, ab dem einerseits Gefahr, Lasten und Zufall an die Käuferin übergehen, sowie andererseits Nutzung und jegliche Vorteile der Käuferin zustehen, wird einvernehmlich der 01.03.2023 00:00 Uhr vereinbart.

## **V. Gewährleistung**

- 1) Die Käuferin bestätigt, das Kaufobjekt vor Vertragsabschluss begangen und eingehend besichtigt zu haben sowie dieses aus eigener langjähriger Nutzung hinlänglich zu kennen, sodass ihr dessen Zustand, Lage, natürliche Grenzen, Beschaffenheit und alle sonstigen Eigenschaften tatsächlicher und rechtlicher Art genau bekannt sind. Es gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz gemäß § 7 EAVG als vereinbart

Die Verkäuferin leistet daher weder Gewähr für die gewöhnlich vorausgesetzten Eigenschaften noch für bestimmte weitere Eigenschaften des gesamten Kaufobjektes, insbesondere nicht für eine bestimmte Beschaffenheit, Nutzungsmöglichkeit sowie bestimmte Erträge, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen Pflichten und Lasten auf die Käuferin übergeht. .

- 2) Die Verkäuferin übernimmt weiters keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt auch frei von außerbürgerlichen Lasten und frei von Benutzungsrechten, insbesondere Bestandrechten Dritter ist. Diesbezüglich erklärt die Verkäuferin jedoch, dass ihr solche außerbürgerliche Lasten oder Benutzungsrechte Dritter am Kaufobjekt nicht bekannt sind.
- 3) Darüber hinaus übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr bzw. Haftung dafür, dass das Kaufobjekt frei von Abfällen und sonstigen Stoffen jeglicher Art, unabhängig davon, ob sie gesundheits- oder umweltgefährdend sind und einer besonderen abfallwirtschaftlichen Behandlung, Entsorgung oder Lagerung bedürfen, wie insbesondere gefährliche Abfälle einschließlich Kriegsrelikte und Altöle, oder nicht, wie beispielsweise Bauschutt, Baurestmassen und vergrabene Fundamente. Die Vertragsparteien halten fest, dass bei einer Änderung des Verwendungszweckes des Kaufobjektes oder auch ohne Änderung desselben eine Verpflichtung zur Altlastensanierung entstehen oder bestehen kann. Alle diesbezüglichen Verpflichtungen, die sich kraft Gesetzes oder aufgrund öffentlich-rechtlicher Anordnungen ergeben könnten, werden ausdrücklich von der Käuferin übernommen und diese verpflichtet sich, die Verkäuferin hinsichtlich solcher Verpflichtungen öffentlich-rechtlicher Art schad- und klaglos zu halten.

## **VI. Kosten**

Sämtliche Kosten, Gebühren und sonstige Abgaben, die mit der Errichtung dieses Kaufvertrages und dessen grundbürgerlicher Durchführung verbunden sind, einschließlich der Legalisierungskosten und der Kosten eines allfälligen Treuhänders, gehen zu Lasten der Käuferin . Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragsteil selbst.

## **VII. Inländererklärung**

Die Vertragsteile erklären, Deviseninländer oder diesen gleichgestellt im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein. Die Verkäuferin erklärt durch ihre diesen

Kaufvertrag unterfertigen Organe, dass an ihrem Stammkapital Ausländer nicht beteiligt sind und sich der Sitz ihres Unternehmens in St. Pölten befindet.

Die Käuferin erklärt eine österreichische Gebietskörperschaft zu sein.

### **VIII. Aufsichtsbehörde**

Der Käufer erklärt, dass dieser Kaufvertrag gemäß § 90 Abs. (1) Z. 2 NÖ Gemeindeordnung keiner Genehmigung der Aufsichtsbehörde bedarf.

### **IX. Versicherung**

Der Käuferin ist bekannt, dass gemäß Versicherungsvertragsgesetz eine Aufkündigung der Versicherungsverträge binnen einem Monat nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages möglich ist. Die Käuferin verpflichtet sich, jedenfalls alle nach dem Stichtag der Übergabe gemäß Punkt IV. entfallenden Kosten der Versicherungen zu ersetzen bzw. diese Kosten direkt zu bezahlen. Eine allenfalls von der/den Versicherung/en geforderte Rückerstattung des Dauerrabattes geht zu Lasten der Käuferin, die erklärt, diesbezüglich die Verkäuferin vollkommen klag- und schadlos zu halten.

### **X. Immobilienertragsteuer**

Bei der Verkäuferin handelt es sich um eine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 7 Abs. (3) KStG, sodass gemäß § 24 Abs. (3) Z 4. KStG die Bestimmungen der §§ 30b und 30c des Einkommensteuergesetzes 1988 i.d.g.F. nicht anzuwenden sind und eine Abgabenerklärung im Hinblick auf die Immobilienertragsteuer zu unterbleiben hat

### **XI. Laesio enormis**

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis des wahren Wertes des Kaufobjektes. Eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes findet daher nicht statt (§ 935 ABGB).

### **XII. Rücktritt**

Die Verkäuferin ist berechtigt, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten. Sofern der Kaufpreis - trotz Setzung einer 7-tägigen Nachfrist – nicht vollständig und rechtzeitig auf das angeführte Bankkonto zur Überweisung gebracht wird. Das Rücktrittsrecht ist spätestens binnen einer Frist von 6 Monaten nach dem Zeitpunkt, zu dem es ausgeübt hätte werden können, gegenüber der Käuferin schriftlich mittels eingeschriebenen Briefes an die im Vertragskopf angesetzte Anschrift zu erklären. Für die Rechtzeitigkeit des Rücktritts ist das Datum des Postaufgabestempels maßgeblich.

### **XIII. Aufsandung**

Die Verkäuferin, die NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H., Hypogasse 1, 3100 St. Pölten, FN 89248y, LG St. Pölten, erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten ob der Liegenschaft EZ 908 Grundbuch 23137 Reichenau Bezirksgericht Neunkirchen mit dem Grundstück Nr. 431/2 das Eigentumsrecht zur Gänze zugunsten der Käuferin einverleibt werde.

## XIV. Allgemeines

- 1) Sollten zur Durchführung dieses Vertrages noch weitere Erklärungen der Vertragsparteien vom Grundbuchsgericht oder im Rahmen behördlicher Genehmigungsverfahren gefordert werden, verpflichten sich diese, solche Erklärungen jederzeit in der vom Gesetzgeber geforderten Form abzugeben.
- 2) Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bzw. Nebenabreden bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Auch ein Abgehen von diesem Formerfordernis bedarf zu seiner Wirksamkeit der Schriftform.
- 3) Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das in St. Pölten sachlich zuständige Gericht vereinbart.
- 4) Diese Urkunde wird in einem Original errichtet, das die Käuferin erhält. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift und ist berechtigt, auf ihre Kosten weitere, einfache oder beglaubigte Abschriften vom Original zu besorgen.

St. Pölten, am .....

.....  
NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.  
(Verkäuferin)

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom .....

Reichenau an der Rax, am .....

.....  
Bürgermeister

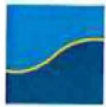
.....  
Gemeindevorstandsmitglied

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Marktgemeinde Reichenau an der Rax  
(Käuferin)





HYPO NOE  
LEASING

NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

#### EINSCHREIBEN

Marktgemeinde Reichenau an der Rax  
z.H. Daniela Hammerl  
Hauptstraße 63  
2651 Reichenau an der Rax

Mag. Florian Zuser  
Recht  
3100 St. Pölten, Hypogasse 1  
Tel. +43 (0) 590 910 – 3155  
Fax +43 (0) 590 910 - 3160  
Email: florian.zuser@hyponoe.at

St. Pölten, 09.12.2022

**Beendigung Nutzungsverhältnis Kindergarten Reichenau an der Rax  
gemäß Immobilienleasingvertrag vom 14.12.2001/12.03.2002 samt 1 Nachtrag hierzu vom  
30.04.2004/30.06.2004**

Sehr geehrte Damen und Herren,

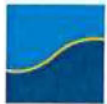
Bezugnehmend auf die bisherigen Gespräche in dieser Angelegenheit erlauben wir uns im Hinblick auf die beabsichtigte einvernehmliche Beendigung des Immobilienleasingvertrag vom 23.04. bzw. 30.04.2002 samt 1. Nachtrag hierzu vom 14.07. bzw. 01.08.2002 folgende Vereinbarung festzuhalten:

- 1.) Unter der Bedingung des rechtswirksamen Abschlusses des Ihnen bekannten Kaufvertrages über die Liegenschaft EZ 908, mit dem Grundstück Nr. 431/2, Grundbuch 213137 Reichenau, Bezirksgericht Neunkirchen zwischen der NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. und der Marktgemeinde Reichenau an der Rax sowie Bezahlung/Aufrechnung des Kaufpreises gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages wird das Leasingvertragsverhältnis über den Kindergarten Reichenau an der Rax gemäß dem Immobilienleasingvertrag vom 23.04. bzw. 30.04.2002 samt 1. Nachtrag hierzu vom 14.07. bzw. 01.08.2002 zwischen der NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. und der Marktgemeinde Reichenau an der Rax einvernehmlich per 28.02.2023, 24:00 Uhr beendet.
- 2.) Die Vertragsparteien erklären, mit Beendigung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses, dass sie aus diesem wechselseitig keine – wie auch immer gearteten – Ansprüche mehr haben bzw. geltend machen, sofern in dieser Vereinbarung nichts anderes vereinbart ist.
- 3.) Für die Errichtung der Vertragsdokumentation erlauben wir uns zur Abdeckung unserer internen Aufwendungen einen Kostenersatz in Höhe von EUR 1.500,00 zzgl. USt in Rechnung zu stellen.

Zum Zeichen der Zustimmung bzw. Bestätigung der Vereinbarung gemäß diesem Schreiben ersuchen wir Sie höflich, den beigeschlossenen Gegenbrief (unbeglaubigt) rechtswirksam unterfertigen zu lassen und uns zu retournieren.

NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 251 | Telefon +43(0)590 910 - DW | Fax DW 3160 | leasing@hyponoe.at | www.hyponoe.at  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Sitz: St. Pölten | FN 89248y | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 51407008  
IBAN AT66 5300 0001 5500 6498 | BIC (SWIFT-Code) HYPNATWW | HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG



HYPO NOE  
LEASING

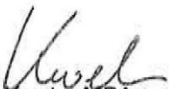
NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.


Ebenso ersuchen wir um rechtswirksame Unterfertigung und Retournierung des beiliegenden Kaufvertrages.

Wir halten der guten Ordnung halber fest, dass für die NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. dieses Schreiben sowie der Kaufvertrag eine Einheit darstellen und, dass der Kaufvertrag von uns erst nach Einlangen des unterfertigten Gegenbriefes zu diesem Schreiben gegengefertigt wird.

mit freundlichen Grüßen

NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

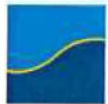
  
Martin Kweta, MBA

  
Mag Peter Klingenstein

NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 251 | Telefon +43(0)590 910 - DW | Fax DW 3160 | leasing@hyponoe.at | www.hyponoe.at  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Sitz: St. Pölten | FN B924By | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 51407008  
IBAN AT66 5300 0001 5500 6498 | BIC (SWIFT-Code) HYPNATWW | HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG





HYPO NOE  
LEASING

NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

#### EINSCHREIBEN

Marktgemeinde Reichenau an der Rax  
z.H. Daniela Hammerl  
Hauptstraße 63  
2651 Reichenau an der Rax

Mag. Florian Zuser  
Recht  
3100 St. Pölten, Hypogasse 1  
Tel. +43 (0) 590 910 - 3155  
Fax +43 (0) 590 910 - 3160  
Email: florian.zuser@hyponoe.at

St. Pölten, 09.12.2022

#### GEGENBRIEF

**Beendigung Nutzungsverhältnis Kindergarten Reichenau an der Rax  
gemäß Immobilienleasingvertrag vom 14.12.2001/12.03.2002 samt 1 Nachtrag hierzu vom  
30.04.2004/30.06.2004**

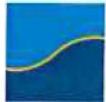
Sehr geehrte Damen und Herren!

Bezugnehmend auf die bisherigen Gespräche in dieser Angelegenheit erlauben wir uns im Hinblick auf die beabsichtigte einvernehmliche Beendigung des Immobilienleasingvertrag vom 23.04. bzw. 30.04.2002 samt 1. Nachtrag hierzu vom 14.07. bzw. 01.08.2002 folgende Vereinbarung festzuhalten:

- 1.) Unter der Bedingung des rechtswirksamen Abschlusses des Ihnen bekannten Kaufvertrages über die Liegenschaft EZ 908, mit dem Grundstück Nr. 431/2, Grundbuch 213137 Reichenau, Bezirksgericht Neunkirchen zwischen der NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. und der Marktgemeinde Reichenau an der Rax sowie Bezahlung/Aufrechnung des Kaufpreises gemäß den Bestimmungen des Kaufvertrages wird das Leasingvertragsverhältnis über den Kindergarten Reichenau an der Rax gemäß dem Immobilienleasingvertrag vom 23.04. bzw. 30.04.2002 samt 1. Nachtrag hierzu vom 14.07. bzw. 01.08.2002 zwischen der NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. und der Marktgemeinde Reichenau an der Rax einvernehmlich per 28.02.2023, 24:00 Uhr beendet.
- 2.) Die Vertragsparteien erklären, mit Beendigung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses, dass sie aus diesem wechselseitig keine – wie auch immer gearteten – Ansprüche mehr haben bzw. geltend machen, sofern in dieser Vereinbarung nichts anderes vereinbart ist.
- 3.) Für die Errichtung der Vertragsdokumentation erlauben wir uns zur Abdeckung unserer internen Aufwendungen einen Kostenersatz in Höhe von EUR 1.500,00 zzgl. USt in Rechnung zu stellen.

NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 251 | Telefon +43(0)590 910 - DW | Fax DW 3160 | leasing@hyponoe.at | www.hyponoe.at  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Sitz: St. Pölten | FN 89248y | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 51407008  
IBAN AT66 5300 0001 5500 6498 | BIC (SWIFT-Code) HYPNATWW | HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG



HYPO NOE  
LEASING

NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

Zum Zeichen der Zustimmung bzw. Bestätigung der Vereinbarung gemäß diesem Schreiben ersuchen wir Sie höflich, den beigeschlossenen Gegenbrief (unbeglaubigt) rechtswirksam unterfertigen zu lassen und uns zu retournieren.

Ebenso ersuchen wir um rechtswirksame Unterfertigung und Retournierung des beiliegenden Kaufvertrages.

Wir halten der guten Ordnung halber fest, dass für die NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H. dieses Schreiben sowie der Kaufvertrag eine Einheit darstellen und, dass der Kaufvertrag von uns erst nach Einlangen des unterfertigten Gegenbriefes zu diesem Schreiben gegengefertigt wird.

mit freundlichen Grüßen

NÖ. HYPO LEASING MEATUS  
Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

Martin Kweta, MBA      Mag Peter Klingenstein

Wir erklären uns mit dem Inhalt dieses Schreibens ausdrücklich einverstanden.

Reichenau an der Rax  
Ort, Datum

.....

.....  
Bürgermeister

.....  
Gemeindevorstandsmitglied

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

Marktgemeinde Reichenau an der Rax

NÖ. HYPO LEASING MEATUS Grundstückvermietungs Gesellschaft m.b.H.

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 251 | Telefon +43(0)590 910 · DW | Fax DW 3160 | leasing@hyponoe.at | www.hyponoe.at  
Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung | Sitz: St. Pölten | FN 89248y | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 51407008  
IBAN AT66 5300 0001 5500 6498 | BIC (SWIFT-Code) HYPNATWW | HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG