



Gemeinderatsfraktion  
der guntramsdorfer bürger bewegung // der volkspartei

Guntramsdorf, 6.4.2017

## Antrag zu TOP 2) Umbenennung und nicht Auflösung des Ausschusses!

Die gbbÖVP beantragt gemäß § 22 NÖGO zum TOP 2 der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2017:

- 1) den „Ausschuss für Bürgerbeteiligung, Transparenz & Öffentlichkeitsarbeit“ nicht aufzulösen sondern um folgende Kompetenzen zu erweitern:

Subventionen: Sämtliche von den Vereinen beantragte Subventionen und Förderungen sollen zukünftig in diesem AS vorbehandelt werden.

Soziales: Sämtliche Sozialleistungen und Unterstützungen durch die Gemeinde sollen in diesem AS vor beraten werden.

Wohnungsvergaben: Sämtliche Vergaben sowie deren Anträge bzw. Zuweisungen von gemeindeeigenen Wohnungen sollen im AS vor besprochen und diesbezügliche Richtlinien ausgearbeitet werden.

Wenn diese Kriterien für die Ausschussarbeit umgesetzt werden ist die „Transparenz“ auch weiterhin gewährleistet und inkludiert.

Daraus resultiert wird beantragt eine Umbenennung des AS vorzunehmen:  
Diese soll lauten:

„Ausschuss für Öffentlichkeitsarbeit - Subventionen - Soziales und Wohnungsvergabe“

- 2) den „Ausschuss Bauen-Raumordnung-Verkehr und Infrastruktur“ auch allfällige Bürgerbeteiligungsprojekte zuzuweisen, da sie hauptsächlich in dessen Agenden angesiedelt sein werden.

Die Gemeinderatsfraktion der gbbÖVP



Gemeinderatsfraktion  
der guntramsdorfer bürger bewegung // der volkspartei

Guntramsdorf, 6.4.2017

### Ergänzungswahlen von Mitgliedern der Gemeinderatsausschüsse!

Zur Geschäftsordnung gemäß § 22 NÖGO wird zu diesem TOP von der gbbÖVP folgender Antrag gestellt:

„Die gbbÖVP stellt den Antrag in sämtlichen Ausschüssen inklusive des Prüfungsausschusses die Anzahl der Ausschussmitglieder der Sitze im Gemeindevorstand anzugleichen und zukünftig sämtliche Ausschüsse inklusive dem Prüfungsausschuss mit insgesamt 8 Mitgliedern des Gemeinderates wie auch im Vorstand zu besetzen. Dadurch entstehen für die Gemeinde keinerlei Mehrkosten.“

**Begründung:** Dzt. ist nicht nachvollziehbar, warum die Mitgliederzahlen im Gemeindevorstand und in den Ausschüssen differieren. Wichtig ist vor allem auch die Gewährleistung der Mitarbeitsmöglichkeit, gemeinsam für unser Guntramsdorf und dies unter Mitwirkung aller im Gemeinderat vertretenen Fraktionen.

Die Gemeinderatsfraktion der gbbÖVP

A collection of handwritten signatures in blue ink, including names like 'Wendelin', 'Cathy', 'Katharina Brandstätter', and others, representing the council fraction.

**Der Klub SPÖ – Sozialdemokratische Partei**  
im Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf.

---

**Betrifft: Abberufung von Mitgliedern aus Gemeinderatsausschüssen**

Seitens der **SPÖ** werden die Mitglieder des Gemeinderates aus folgenden Ausschüssen abberufen:

Prüfungsausschuss: Gemeinderat Mag. (FH) Christoph Lehner

Jugend & Familie: Gemeinderat Mag. (FH) Christoph Lehner

EU & Integration: Gemeinderat Mag. (FH) Florian Streb

Bau-Raumordnung,Infrastruktur u.Verkehr: Gemeinderat Mag. (FH) Florian Streb

Unterschriften der Klubmitglieder:

Datum: 6.4.2017

A collection of approximately 10 handwritten signatures in blue ink, arranged in two columns. The signatures are stylized and vary in length and complexity. Some are more legible than others, but they all appear to be personal signatures of individuals.

**Der Klub SPÖ – Sozialdemokratische Partei**  
im Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf.

---

Betrifft: **Ergänzungswahl von Mitgliedern der Gemeinderatsausschüsse**

## WAHLVORSCHLAG

Seitens der **SPÖ** werden als Mitglieder des Gemeinderates für die folgenden Ausschüsse vorgeschlagen:

**Prüfungsausschuss:** Gemeinderat Ing. Martin Cerne

**Jugend & Familie:** Gemeinderat Julian Brenner

**EU & Integration:** Gemeinderat Helmut Nossek

**Bau-Raumordnung, Infrastruktur u. Verkehr:** Gemeinderat Julian Brenner

Unterschriften der Klubmitglieder:

Datum: 8.4.2017

A collection of approximately 12 handwritten signatures in blue ink, arranged in two columns. The signatures are cursive and vary in style, representing the members of the club who signed the proposal.

**WAHLVORSCHLAG**

Die Wahlpartei NEOS hat in Guntramsdorf gemäß NÖ Gemeindeordnung Anspruch auf die Besetzung eines Mitglieds des Ausschusses für SICHERHEIT, ...

---

Hiermit schlägt die Wahlpartei NEOS für diese Position J. BRODERSEN vor.

Der Wahlvorschlag ist entsprechend der NÖ Gemeindeordnung von mehr als der Hälfte der Gemeinderäte von NEOS unterschrieben.

Guntramsdorf, am 6.4.2012



## WAHLVORSCHLAG

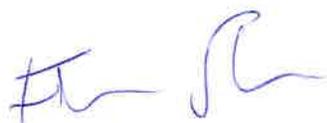
Die Wahlpartei NEOS hat in Guntramsdorf gemäß NÖ Gemeindeordnung Anspruch auf die Besetzung eines Mitglieds des Ausschusses für FRAUEN, ...

---

Hiermit schlägt die Wahlpartei NEOS für diese Position J. BRODERSEN vor.

Der Wahlvorschlag ist entsprechend der NÖ Gemeindeordnung von mehr als der Hälfte der Gemeinderäte von NEOS unterschrieben.

Guntramsdorf, am 6.4.2017





Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016

**ASB Abwasser Service Betrieb  
Guntramsdorf**

ENTWURF

## INHALTSVERZEICHNIS

### JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2016

	Seite
<b>Erstellungsbericht</b>	1
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2016</b>	2
<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit von 1. Jänner 2016 bis 31. Dezember 2016</b>	3
<b>Anhang</b>	
I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4-5
II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	
A k t i v a	6-7
P a s s i v a	8-9
III. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	10-12
<b>Anlagenspiegel</b>	Beilage 1

## **Bericht zur Erstellung des Abschlusses**

An die Geschäftsführung des

ASB Abwasser Service Betrieb Guntramsdorf, Guntramsdorf

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses des ASB Abwasser Service Betrieb Guntramsdorf zum 31.12.2016.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss der ASB Abwasser Service Betrieb Guntramsdorf zum 31.12.2016 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages / der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlung vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 "Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhandberufe der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KWT) in der aktuell geltenden Fassung.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhandberufe der KWT enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Mödling,

KPMG Niederösterreich GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft

**BILANZ zum 31. Dezember 2016**  
(Beträge in Euro)

**AKTIVA**

		31.12.15 in EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	0,04	0,04
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund		
a) Kanal, Kläranlagen, Pumpwerke, Regenüberlaufb.	19.972.553,84	19.687.243,96
2. technische Anlagen und Maschinen	70.119,04	45.051,25
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	56.200,33	23.765,88
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	83.258,30	52.135,89
	<u>20.182.131,51</u>	<u>19.808.196,98</u>
	20.182.131,55	19.808.197,02
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10.430,42	11.615,05
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0,00	0,00
2. Forderungen gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf	811.593,26	1.410.377,94
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0,00	0,00
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	1.111.671,09	1.226.595,44
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	955.819,49	1.060.833,99
	<u>1.933.694,77</u>	<u>2.648.588,43</u>
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	557.434,57	447.534,32
	<u>2.491.129,34</u>	<u>3.096.122,75</u>
	<u><u>22.673.260,89</u></u>	<u><u>22.904.319,77</u></u>

**PASSIVA**

		31.12.15 in EUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Kapital Marktgemeinde Guntramsdorf	1.638.163,68	1.638.237,39
II. der Trägerkörperschaft zuzurechnender Gewinn	3.315.630,96	3.335.852,91
	<u>4.953.794,64</u>	<u>4.974.090,30</u>
<b>B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln</b>		
	2.081.170,09	2.164.209,41
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen	4.000,00	4.000,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	4.710.472,60	4.985.005,77
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	298.122,53	299.372,91
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	4.412.350,07	4.685.632,86
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	57.067,21	88.774,85
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	57.067,21	88.774,85
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	0,00	0,00
3. Verbindlichkeiten gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf	10.532.558,72	10.363.876,87
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	684.822,96	331.540,23
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	9.847.735,76	10.032.336,64
4. sonstige Verbindlichkeiten	334.197,63	324.362,57
davon Restlaufzeit bis 1 Jahr	10.123,40	3.558,15
davon Restlaufzeit über 1 Jahr	324.074,23	320.804,42
	<u>15.634.296,16</u>	<u>15.762.020,06</u>
	<u><u>22.673.260,89</u></u>	<u><u>22.904.319,77</u></u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit  
vom 1. Jänner 2016 bis 31. Dezember 2016

		2015 in EUR
1. Umsatzerlöse	2.664.760,62	2.698.992,64
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) übrige	318.050,49	360.934,10
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen		
a) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-587.776,67	-567.132,56
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-801.323,85	-776.019,28
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) übrige	-1.136.381,20	-793.916,43
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebserfolg)</b>	<b>457.329,39</b>	<b>922.858,47</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	294,76	2.090,87
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-477.846,10	-495.370,99
<b>9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzerfolg)</b>	<b>-477.551,34</b>	<b>-493.280,12</b>
<b>10. Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag (Jahresüberschuss)</b>	<b>-20.221,95</b>	<b>429.578,35</b>
<b>12. Jahresverlust / - gewinn</b>	<b>-20.221,95</b>	<b>429.578,35</b>

ENTWURF

## I. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden folgende Grundsätze eingehalten:

- Vollständigkeit
- Einzelbewertung
- Fortführung des Unternehmens
- Vorsicht und
- Fortführung der Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

Die Gesellschaft betreibt folgende Geschäftszweige:

- Fassung, Abteilung und Reinigung von Abwässern im Wirkungsbereich der Markgemeinde Guntramsdorf

Die technische Leitung oblag im Geschäftsjahr zur Gänze Herrn Ing. Erich Jenisch. Die kaufmännische Leitung oblag im Geschäftsjahr je zur Hälfte Herrn Ing. Erich Jenisch und Herrn Michael Fajkis.

### AKTIVA

#### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Geschäftsjahr voll abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den Vermögensgegenständen zugrunde gelegt:

	von - bis in Jahren	von - bis in Prozent
<b>Immaterielles Anlagevermögen</b>		
Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	3-4	25-33,33%
<b>Sachanlagen</b>		
Kanalanlagen, Kläranlagen, Pumpwerke, Regenüberlaufbecken	5-60	1,67-20%
technische Anlagen und Maschinen	3-10	10-33,33%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2-10	10-50%

Anhang zum  
Jahresabschluss

ENTWURF

## **Umlaufvermögen**

### **Forderungen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

## **PASSIVA**

### **Rückstellungen**

Rückstellungen sind unter Beachtung des Vorsichtsprinzips mit dem Erfüllungsbetrag anzusetzen, der bestmöglich zu schätzen ist. Dabei wurden erkennbare Risiken und drohende Verluste berücksichtigt.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Erfüllungsbetrag angesetzt.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

ENTWURF

## II. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

### AKTIVA

#### Anlagevermögen

#### Anlagenpiegel

siehe Beilage 1

#### Forderungen

Die Forderungen weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	RLZ < 1 Jahr	RLZ > 1 Jahr	Summe
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2016	10.430,42	0,00	10.430,42
	2015	11.615,05	0,00	11.615,05
Forderungen gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf	2016	811.593,26	0,00	811.593,26
	2015	1.410.377,94	0,00	1.410.377,94
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2016	155.851,60	955.819,49	1.111.671,09
	2015	165.761,45	1.060.833,99	1.226.595,44
	2016	977.875,28	955.819,49	1.933.694,77
	2015	1.587.754,44	1.060.833,99	2.648.588,43

#### Forderungen gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf

Zusammensetzung:	31.12.16	31.12.15
Kanalgebühren, div. Weiterverrechnungen	721.338,22	1.361.597,71
Umsatzsteuerverrechnung	90.255,04	46.806,31
Doppelbelastung Zinsen	0,00	1.973,92
	<u>811.593,26</u>	<u>1.410.377,94</u>

## sonstige Forderungen

Zusammensetzung:	<u>31.12.16</u>	<u>31.12.15</u>
Forderung Barwert Kommunalkredit 9600576 (BA 08)	401.979,88	462.266,78
Forderung Barwert Kommunalkredit A000799 (BA 09)	202.355,63	228.609,74
Forderung Barwert Kommunalkredit B201184 (BA 14)	190.370,45	190.370,45
Forderung Barwert Kommunalkredit 9600211 (BA 06)	108.545,06	129.138,91
Forderung Barwert Kommunalkredit 9600575 (BA 07)	100.515,17	114.974,73
Forderung Barwert Kommunalkredit A401031 (BA 10)	84.609,64	93.355,97
Debitorische Kreditoren	20.400,00	4.983,60
Forderung aus Weiterverrechnung an Wien Gas (Fa. Streit)	2.895,26	2.895,26
	<u>1.111.671,09</u>	<u>1.226.595,44</u>

ENTWURF

## PASSIVA

### Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Zusammensetzung:

	Stand 01.01.16	Zuweisung	Auflösung	Stand 31.12.16
Förderung Kommunalkredit 9600576 (BA 08)	877.295,89	0,00	56.599,73	820.696,16
Förderung Kommunalkredit 9600211 (BA 06)	425.078,98	0,00	9.044,23	416.034,75
Förderung Kommunalkredit A000799 (BA 09)	293.954,26	0,00	5.820,88	288.133,38
Förderung Kommunalkredit 9600575 (BA 07)	274.844,28	0,00	6.040,53	268.803,75
Förderung Kommunalkredit A401031 (BA 10)	108.124,74	0,00	2.141,08	105.983,66
Förderung Kommunalkredit B201184 (BA 14)	184.911,26	0,00	3.392,87	181.518,39
	<b>2.164.209,41</b>	<b>0,00</b>	<b>83.039,32</b>	<b>2.081.170,09</b>

## Rückstellungen

### Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen für	Stand 01.01.16	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.16
Jahresabschlusskosten	4.000,00	4.000,00	0,00	4.000,00	4.000,00
	<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	Restlaufzeit			Summe
		< 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2016	298.122,53	1.193.821,80	3.218.528,27	4.710.472,60
	2015	299.372,91	1.203.881,58	3.481.751,28	4.985.005,77
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2016	57.067,21	0,00	0,00	57.067,21
	2015	88.774,85	0,00	0,00	88.774,85
Verbindlichkeiten gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf	2016	684.822,96	818.195,00	9.029.540,76	10.532.558,72
	2015	331.540,23	791.443,00	9.240.893,64	10.363.876,87
Sonstige Verbindlichkeiten	2016	10.123,40	0,00	324.074,23	334.197,63
	2015	3.558,15	0,00	320.804,42	324.362,57
	2016	1.050.136,10	2.012.016,80	12.572.143,26	15.634.296,16
	2015	723.246,14	1.995.324,58	13.043.449,34	15.762.020,06

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Zusammensetzung:	<u>31.12.16</u>	<u>31.12.15</u>
UniCredit Bank Austria AG 00400 134.292 (BA 08)	1.138.134,20	1.212.797,06
UniCredit Bank Austria AG 00400 130.019 (Kanal)	966.636,02	1.030.048,41
UniCredit Bank Austria AG 53000 264.175 (BA 10)	849.361,82	874.237,52
UniCredit Bank Austria AG 00400 134.284 (BA 07)	840.615,46	895.760,77
UniCredit Bank Austria AG 00400 130.126 (NB Kläranlage)	587.125,00	626.022,12
Raiffeisen Regionbalbank Mödling 20.030.300	328.600,10	346.139,89
	<u>4.710.472,60</u>	<u>4.985.005,77</u>

## Verbindlichkeiten gegenüber Marktgemeinde Guntramsdorf

Zusammensetzung:	<u>31.12.16</u>	<u>31.12.15</u>
Verbindlichkeit Marktgemeinde Guntramsdorf (Umschuldung)	10.032.335,76	10.208.744,64
Verbindlichkeit Marktgemeinde Guntramsdorf, Entwässerung / Kanalarbeiten im Zuge des Straßenbaus	500.222,96	0,00
Weiterverrechnung div. Kosten (Personal, Verwaltung GVA,...)	0,00	155.132,23
	<u>10.532.558,72</u>	<u>10.363.876,87</u>

## Sonstige Verbindlichkeiten

### andere sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:	<u>31.12.16</u>	<u>31.12.15</u>
NÖ Wasserwirtschaftsfonds 602 500 365	203.167,22	201.117,33
NÖ Wasserwirtschaftsfonds 602 507 459	69.559,99	68.858,15
NÖ Wasserwirtschaftsfonds 602 523 195	51.347,02	50.828,94
Sonstige Verbindlichkeiten	9.099,76	0,00
Verbindlichkeiten Zinsen	1.023,64	2.645,32
Abgrenzung Gutschrift Pachteinnahmen Rohfeldteich	0,00	912,83
	<u>334.197,63</u>	<u>324.362,57</u>
Summe sonstige Verbindlichkeiten	<u>334.197,63</u>	<u>324.362,57</u>

### III. Erläuterungen zu den Posten der GuV

#### Umsatzerlöse

Zusammensetzung:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Kanalbenützungsgebühr	2.397.660,45	2.319.237,02
Kanaleinmündungsgebühr	174.450,78	281.307,65
Annuitätenanteil + Betriebskosten Traiskirchen	75.160,94	75.160,94
Erlöse Kanalhochdruckspülwagen	12.352,00	17.869,40
Erlöse Winterdienstfahrzeug Unimog U300	5.136,45	5.417,63
	<u>2.664.760,62</u>	<u>2.698.992,64</u>

#### sonstige betriebliche Erträge

##### übrige

Zusammensetzung:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Zinszuschuss Kommunalkredit	176.037,41	171.256,49
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit 9600211 (BA 06)	9.044,23	9.044,23
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit 9600575 (BA 07)	6.040,53	6.040,53
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit 9600576 (BA 08)	56.599,73	56.599,73
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit A000799 (BA 09)	5.820,88	5.820,88
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit A401031 (BA 10)	2.141,08	2.141,08
Auflösung Investitionszuschuss Kommunalkredit B201184 (BA 14)	3.392,87	3.392,87
Weiterverrechnung Personalkosten	37.261,13	38.415,09
Mietertrag Sendemast am Alten Hafen	10.800,00	9.900,00
Auflösung Einzelwertberichtigung Forderungen	6.319,69	0,00
Wartung Pumpstationen	4.050,32	4.646,36
Sonstige betriebliche Erträge	541,89	0,00
Euro-Rundungsdifferenzen	0,73	0,00
Erträge weiterverrechnete Kosten	0,00	29.550,51
Energieabgabenvergütung	0,00	20.050,17
Versicherungsentschädigungen	0,00	3.691,16
Erträge Schadensbehebung	0,00	385,00
	<u>318.050,49</u>	<u>360.934,10</u>

#### Aufwendungen für Material und

#### Aufwendungen für bezogene Herstellungsleistungen

##### Aufwendungen für bezogene Leistungen

Zusammensetzung:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Weiterverrechnete Personalkosten und Abgaben	587.776,67	567.132,56
	<u>587.776,67</u>	<u>567.132,56</u>

## sonstige betriebliche Aufwendungen

### übrige

Zusammensetzung:	2016	2015
Betriebskosten Strom	54.984,87	54.674,90
Betriebskosten Gas	6.402,41	5.741,31
Betriebskosten Kläranlage Gebäude	689,68	0,00
Betriebskosten Wasser	176,85	962,06
Weiterverrechnung Entwässerung / Kanalarbeiten im Zuge des Straßenbaus (inkl. Nachverrechnung 2009 bis 2015)	416.852,47	0,00
Instandhaltung Maschinen Kläranlage	119.355,45	64.792,91
Instandhaltung Kanalanlage	80.273,25	126.548,33
Instandhaltung Elektrik	32.472,20	102.420,07
Instandhaltung EDV	19.075,45	12.268,40
Instandhaltung Gebäude Kläranlage	16.013,65	22.440,03
Instandhaltung Gebäude Kanal	14.539,73	159,89
Instandhaltungen sonstige	10.196,65	12.280,21
Instandhaltung, Treibstoff Kanalspülwagen	9.881,43	21.061,89
Instandhaltung Unimog	3.056,09	4.530,35
Instandhaltung Betriebs- u. Gesch.ausst.	1.617,79	1.196,40
Instandhaltung, Treibstoff Nissan Navara	1.153,84	1.527,04
Instandhaltung Deichselstapler	612,56	0,00
Instandhaltung, Treibstoff Traktor	501,52	824,95
Instandhaltung Aggregat	98,98	87,29
Entsorgung Klärschlamm	52.039,80	56.556,26
Entsorgung Fettabscheider	3.252,80	3.421,71
Entsorgung Kanalräumgut	1.350,00	1.350,00
Chemische Betriebsmittel	65.283,22	53.604,35
Leasingaufwand Kanalspülwagen	54.696,00	54.696,07
Leasingaufwand Lindner Geotrac	8.580,00	8.580,00
Leasingaufwand Nissan Navara	4.560,00	4.560,00
Beratungsaufwand	49.012,42	37.862,08
Versicherungsaufwand, Kraftfahrzeugsteuer	30.046,47	37.322,68
GVA Verwaltungsanteil	22.820,22	21.560,05
Gebrauchsabgabe	16.884,00	16.884,00
Werbeaufwand (Bürgerinformation)	8.060,57	5.550,30
Mietaufwand (Rathaus, Garage, Drucker)	6.512,57	5.234,76
Telefon, Fax, Internet, Porto, Rundfunk	5.682,95	6.364,93
Abschreibung Forderungen	5.622,68	0,00
Reinigungsaufwand	4.180,59	2.760,25
Steuerberatung	4.000,00	5.840,00
Sonstiger betrieblicher Aufwand	2.251,95	3.000,00
Rechtsberatung	2.121,67	211,86
Büromaterial, Kopien, Fachliteratur	1.960,14	1.558,79
Aus- und Fortbildung	1.750,00	2.720,00
Prüfungsaufwand	555,00	722,30
Reisekosten	506,55	1.014,00
Beiträge an freiwill. Berufsvertretungen	430,00	800,00
Transporte durch Dritte	397,32	0,00
Spesen des Geldverkehrs	236,92	193,79
Gebühren & Abgaben	150,10	172,15
Arbeiten durch Dritte	137,17	0,00
Zwischensumme	1.141.035,98	764.056,36

Übertrag	1.141.035,98	764.056,36
Einzelwertberichtigung zu Forderungen	0,00	9.092,69
Aufwand weiterverrechnete Kosten	0,00	22.728,80
Buchwerte abgegangener Anlagen	0,00	4.498,16
Skontoertrag	(4.654,78)	(6.459,58)
	<u>1.136.381,20</u>	<u>793.916,43</u>

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Zinserträge aus Bankguthaben	294,76	2.090,87
	<u>294,76</u>	<u>2.090,87</u>

## Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zusammensetzung:	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Zinsen Marktgemeinde Guntramsdorf (Umschuldung)	467.844,00	475.673,00
Zinsen Nö. Wasserwirtschaftsfond	3.269,81	3.215,52
Zinsen für Bankkredite	6.732,29	16.482,47
	<u>477.846,10</u>	<u>495.370,99</u>

ENTWURF

## Anlagenspiegel

	zu Anschaffungskosten				Entwicklung der Abschreibungen				zu Buchwerten		
	Stand 01.01.16	Zugänge	Abgänge	Umbuchungen/ Umgliederung	Stand 31.12.16	Stand 01.01.16	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.16	Stand 01.01.16	Stand 31.12.16
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>											
Konzessionen, Schutzrechte und Lizenzen	5.665,21	0,00	0,00	0,00	5.665,21	5.665,17	0,00	0,00	5.665,17	0,04	0,04
Summe	5.665,21	0,00	0,00	0,00	5.665,21	5.665,17	0,00	0,00	5.665,17	0,04	0,04
<b>Sachanlagen</b>											
Grundstücke, -rechte und Bauten											
a) Kanal, Kläranlagen, Pumpwerke, Regenüberl.	32.232.238,50	1.047.287,58	0,00	0,00	33.279.526,08	12.544.994,54	761.977,70	0,00	13.306.972,24	19.687.243,96	19.972.553,84
techn. Anlagen u. Maschinen	121.245,24	42.979,34	0,00	0,00	164.224,58	76.193,99	17.911,55	0,00	94.105,54	45.051,25	70.119,04
andere Anlagen, BGA	80.356,76	51.762,70	0,00	0,00	132.119,46	56.590,88	19.328,25	0,00	75.919,13	23.765,88	56.200,33
gel. Anzahlungen und Anlagen in Bau	52.135,89	31.122,41	0,00	0,00	83.258,30	0,00	0,00	0,00	0,00	52.135,89	83.258,30
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	2.106,35	2.106,35	0,00	0,00	0,00	2.106,35	2.106,35	0,00	0,00	0,00
Summe	32.485.976,39	1.175.258,38	2.106,35	0,00	33.659.128,42	12.677.779,41	801.323,85	2.106,35	13.476.996,91	19.808.196,98	20.182.131,51
<b>SUMME gesamt</b>	32.491.641,60	1.175.258,38	2.106,35	0,00	33.664.793,63	12.683.444,58	801.323,85	2.106,35	13.482.662,08	19.808.197,02	20.182.131,55



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015  
der  
**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs-  
und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.**  
Guntramsdorf

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015**

	Seite
<b>Erstellungsbericht</b>	1
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2015</b>	2
<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit von 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015</b>	3
<b>Anhang</b>	
I. Allgemeines	4
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4-5
III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	
A k t i v a	6-7
P a s s i v a	8-12
IV. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	13-17
V. Sonstige Angaben	18
<b>Anlagenspiegel</b>	Beilage 1
<b>Entwicklung Investitionszuschüsse aus öff. Mitteln</b>	Beilage 2

## **Bericht zur Erstellung des Abschlusses**

An die Geschäftsführung der

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H., Guntramsdorf

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. zum 31.12.2015.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. zum 31.12.2015 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages / der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlung vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 "Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhänder der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KWT) in der aktuell geltenden Fassung.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhänder der KWT enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Mödling, 29.6.2016

KPMG Niederösterreich GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft

**BILANZ zum 31. Dezember 2015**  
 (Beträge in Euro)

**AKTIVA**

		31.12.14 in TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände		
1. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	2,02	0
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund		
a) Grundwert	835.580,44	836
b) Gebäudewert	1.991.721,33	2.103
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1.730.843,65	1.924
3. geleistete Anzahlungen, Anlagen in Bau	2.000,00	0
	4.560.145,42	4.863
III. Finanzanlagen		
1. Wertpapiere des Anlagevermögens	68.000,00	68
	4.628.147,44	4.931
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Vorräte		
1. fertige Erzeugnisse und Waren	0,00	767
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	30.537,88	62
2. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	28
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	51.386,96	0
	81.924,84	90
III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	242.462,58	527
	324.387,42	1.384
C. Rechnungsabgrenzungsposten	6.723,49	0
	4.959.258,35	6.315

**PASSIVA**

		31.12.14 in TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Stammkapital	40.000,00	40
II. Bilanzgewinn	494.311,76	709
davon Gewinnvortrag	386.300,37	
	534.311,76	749
<b>B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln</b>		36.192,06
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. Steuerrückstellungen	0,00	74
2. sonstige Rückstellungen	38.469,00	32
	38.469,00	106
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.904.824,36	4.855
2. erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	168
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	61.645,09	10
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23.705,65	0
5. sonstige Verbindlichkeiten	296.956,65	317
davon aus Steuern	35.016,47	
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	6.350,78	
	4.287.131,75	5.350
<b>E. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		63.153,78
	4.959.258,35	6.315

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit  
vom 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015

		2014 in TEUR
1. Umsatzerlöse	2.038.585,93	1.399
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	6.653,96	285
b) übrige	<u>196.231,66</u>	198
	202.885,62	483
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen		
a) Materialaufwand	767.078,52	0
b) Aufwand für bezogene Leistungen	<u>240.049,99</u>	266
	1.007.128,51	266
4. Personalaufwand		
a) Löhne	93.556,36	124
b) Gehälter	96.227,02	82
c) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	2.752,60	3
d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	59.363,62	63
e) sonstige Sozialaufwendungen	<u>8.772,02</u>	12
	260.671,62	284
5. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	387.180,47	453
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter 'Steuern vom Einkommen und Ertrag' fallen	382,19	3
b) übrige betriebliche Aufwendungen	<u>382.783,97</u>	366
	383.166,16	369
<b>7. Zwischensumme aus Z 1 bis 6 (Betriebserfolg)</b>	<b>203.324,79</b>	<b>510</b>
8. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00.	2.452,77	2
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00.	<u>(55.964,17)</u>	(79)
<b>10. Zwischensumme aus Z 8 bis 9 (Finanzerfolg)</b>	<b>(53.511,40)</b>	<b>(77)</b>
<b>11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>149.813,39</b>	<b>433</b>
12. Steuern vom Einkommen und Ertrag	<u>(41.802,00)</u>	(109)
<b>13. Jahresüberschuss</b>	<b>108.011,39</b>	<b>324</b>
14. Gewinnvortrag	<u>386.300,37</u>	385
<b>15. Bilanzgewinn</b>	<b><u>494.311,76</u></b>	<b><u>709</u></b>

Anhang zum  
Jahresabschluss

## I. Allgemeines

Die Gesellschaft hat die Vorschriften des Unternehmensgesetzbuches angewendet. Es wurden die Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gem. § 221 Abs. 1 UGB in Anspruch genommen.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden folgende Grundsätze eingehalten:

- Vollständigkeit
- Einzelbewertung
- Fortführung des Unternehmens
- Vorsicht und
- Fortführung der Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

### AKTIVA

#### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Geschäftsjahr voll abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den Vermögensgegenständen zugrunde gelegt:

	von - bis in Jahren	von - bis in Prozent
<b>Immaterielles Anlagevermögen</b>		
Konzessionen, Schutzrechte, Lizenzen	5-10	10-20%
<b>Sachanlagen</b>		
Gebäude	10-33,33	3-10%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	2-20	5-50%

Die Wertpapiere des Anlagevermögens werden zu Anschaffungskosten bzw. zum niedrigeren Börsenkurs am Bilanzstichtag bewertet.

## **Umlaufvermögen**

### **Forderungen**

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

## **PASSIVA**

### **Rückstellungen**

In den Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten erfasst, soweit dies nach kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

#### AKTIVA

#### Anlagevermögen

#### Anlagenspiegel

siehe Beilage 1

#### Wertpapiere des Anlagevermögens

Art des Wertpapiers	Stück / Nominale	Anschaffungs- kurs	Kurs zum 31.12.15	Buchwert 01.01.15	Buchwert 31.12.15
Raiffeisen Nachr.Fixz.Kassenobl.	68.000,00	1,00	70.679,20	68.000,00	68.000,00

#### Umlaufvermögen

#### Forderungen

Die Forderungen weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	RLZ < 1 Jahr	RLZ > 1 Jahr	Summe
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2015 2014	30.537,88 61.843,46	0,00 0,00	30.537,88 61.843,46
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2015 2014	0,00 28.509,21	0,00 0,00	0,00 28.509,21
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2015 2014	51.386,96 0,00	0,00 0,00	51.386,96 0,00
	2015 2014	81.924,84 90.352,67	0,00 0,00	81.924,84 90.352,67

#### Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Zusammensetzung:

	31.12.15	31.12.14
Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und LiegenschaftsgmbH & Co KG	0,00	28.509,21

*Anhang*

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

**sonstige Forderungen**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Aktivierter Körperschaftsteuer	42.136,00	0,00
Sonstige Forderungen (Strom, Einspeisungsentgelt, Promotion)	<u>9.250,96</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>51.386,96</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

**Aktive Rechnungsabgrenzungen**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Wartungsverträge, Werbetafel, Öffentlichkeitsarbeit	<u>6.723,49</u>	<u>0,00</u>

## PASSIVA

### Eigenkapital

#### Stammkapital

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Stammkapital	<u>40.000,00</u>	<u>40.000,00</u>

#### Bilanzgewinn

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Gewinnvortrag	709.300,37	385.796,34
Jahresgewinn	108.010,95	323.504,03
Gewinnausschüttung	(323.000,00)	0,00
	<u>494.311,32</u>	<u>709.300,37</u>

### Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Die Entwicklung der Investitionszuschüsse stellt sich wie folgt dar:

	<u>Stand 01.01.15</u>	<u>Zuweisung</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Stand 31.12.15</u>
	38.222,31	0,00	2.030,25	36.192,06

Die Investitionszuschüsse betreffen das Altstoffsammelzentrum, das erdgasbetriebene Müllfahrzeug sowie die Photovoltaikanlagen.

### Rückstellungen

#### Steuerrückstellungen

	<u>Stand 01.01.15</u>	<u>Verwendung</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuweisung</u>	<u>Stand 31.12.15</u>
Körperschaftsteuer 2014	74.283,00	74.283,00	0,00	0,00	0,00

#### Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen für	<u>Stand 01.01.15</u>	<u>Verwendung</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Zuweisung</u>	<u>Stand 31.12.15</u>
Jahresabschlusskosten	4.500,00	4.500,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Wirtschaftsprüfung	4.600,00	4.600,00	0,00	6.000,00	6.000,00
nicht konsumierte Urlaube	22.491,00	0,00	0,00	3.978,00	26.469,00
	<u>31.591,00</u>	<u>9.100,00</u>	<u>0,00</u>	<u>15.978,00</u>	<u>38.469,00</u>

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	Restlaufzeit			Summe
		< 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre	
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2015	516.909,77	1.516.754,03	1.871.160,56	3.904.824,36
	2014	528.955,90	2.132.237,11	2.193.372,57	4.854.565,58
erhaltene Anzahlungen	2015	0,00	0,00	0,00	0,00
	2014	168.250,00	0,00	0,00	168.250,00
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2015	61.645,09	0,00	0,00	61.645,09
	2014	9.539,40	0,00	0,00	9.539,40
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2015	23.705,65	0,00	0,00	23.705,65
	2014	0,00	0,00	0,00	0,00
Sonstige Verbindlichkeiten	2015	296.956,65	0,00	0,00	296.956,65
	2014	317.335,28	0,00	0,00	317.335,28
davon aus Steuern	2015	35.016,47	0,00	0,00	35.016,47
	2014	33.345,65	0,00	0,00	33.345,65
davon im Rahmen der sozialen Sicherheit	2015	6.350,78	0,00	0,00	6.350,78
	2014	6.717,49	0,00	0,00	6.717,49
	2015	899.217,16	1.516.754,03	1.871.160,56	4.287.131,75
	2014	1.024.080,58	2.132.237,11	2.193.372,57	5.349.690,26

## Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Raiffeisen Regionalbank Mödling 7-20.030.490 Sportplatzstr. 13	20.224,34	25.127,16
Raiffeisen Regionalbank Mödling 23-20.030.490 Feuerwehrauto	81.499,06	100.468,63
Raiffeisen Regionalbank Mödling 26-20.030.490 Kanalspülwagen	170.349,04	221.338,47
Raiffeisen Regionalbank Mödling 27-20.030.490 Straßenbeleuchtung Feldgasse	116.840,33	133.209,34
Raiffeisen Regionalbank Mödling 47-20.030.490 Müllfahrzeug	57.551,68	76.765,56
Raiffeisen Regionalbank Mödling 44-20.030.490 Lagercontainer	10.122,01	14.300,33
Raiffeisen Regionalbank Mödling 46-20.030.490 Iseki Kompaktschlepper	5.871,32	8.659,55
Raiffeisen Regionalbank Mödling 49-20.030.490 6 Container	6.995,53	8.661,54
Raiffeisen Regionalbank Mödling 51-20.030.490 Citroen C5	1.380,83	6.464,61
Raiffeisen Regionalbank Mödling 52-20.030.490 Fiat Scudo	1.335,18	5.037,35
Raiffeisen Regionalbank Mödling 53-20.030.490 Lindner Unitrac	27.007,44	36.919,88
Raiffeisen Regionalbank Mödling 54-20.030.490 BMW 320d	5.218,08	10.947,88
Raiffeisen Regionalbank Mödling 55-20.030.490 2 Container	3.233,74	3.903,59
Raiffeisen Regionalbank Mödling 57-20.030.490 Kammeringstr. 7	752.307,38	784.893,19
Raiffeisen Regionalbank Mödling 58-20.030.490 12 Container	29.109,68	33.629,34
Raiffeisen Regionalbank Mödling 61-20.030.490 Salzsilo	100.652,48	117.820,12
Raiffeisen Regionalbank Mödling 62-20.030.490 Unitrac	41.790,19	51.586,69
Raiffeisen Regionalbank Mödling 63-20.030.490 Iseki Allradtraktor mit Kubota Frontmäher	12.801,12	25.306,99
Raiffeisen Regionalbank Mödling 64-20.030.490 DAF Lkw	9.836,34	14.451,96
Zischensumme	1.454.125,77	1.679.492,18

## Anhang

### Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

Übertrag	1.454.125,77	1.679.492,18
Raiffeisen Regionalbank Mödling 65-20.030.490 Hyundai	8.773,84	10.824,86
Raiffeisen Regionalbank Mödling 69-20.030.490 BMW 535i	27.132,25	31.603,42
Raiffeisen Regionalbank Mödling 70-20.030.490 BMW X3	2.105,47	8.379,56
Raiffeisen Regionalbank Mödling 71-20.030.490 Kammeringstr. 5	529.685,39	550.865,73
Raiffeisen Regionalbank Mödling 72-20.030.490 Nissan Navara	10.448,07	14.402,87
Raiffeisen Regionalbank Mödling 77-20.030.490 Traktor Lindner Geotrac	37.194,94	44.523,40
Raiffeisen Regionalbank Mödling 78-20.030.490 VW Pritsche	16.973,71	22.881,56
Raiffeisen Regionalbank Mödling 79-20.030.490 Photovoltaikanlage (Gem. Gießhübl)	69.840,84	86.228,20
Raiffeisen Regionalbank Mödling 80-20.030.490 Photovoltaikanlagen (Gem. Guntramsdorf)	170.078,52	184.813,79
Raiffeisen Regionalbank Mödling 81-20.030.490 Land Rover	30.978,58	37.820,06
Raiffeisen Regionalbank Mödling 82-20.030.490 Flugdach	40.097,90	45.088,33
Raiffeisen Regionalbank Mödling 83-20.030.490 Unimog U20	70.819,69	82.193,42
Raiffeisen Regionalbank Mödling 84-20.030.490 Fiat Ducato 150 Multijet	22.889,97	28.855,98
Raiffeisen Regionalbank Mödling 85-20.030.490 Fiat Cargo Doblo	9.815,09	11.994,24
Raiffeisen Regionalbank Mödling 86-20.030.490 Mercedes Dreiseitenkipper	21.287,42	25.750,53
Raiffeisen Regionalbank Mödling 87-20.030.490 BMW X1	10.917,53	13.998,68
Raiffeisen Regionalbank Mödling 88-20.030.490 Jeep Grand Cherokee Summit	36.055,57	42.118,12
Raiffeisen Regionalbank Mödling 89-20.030.490 Peugeot Partner Business	8.229,85	10.209,16
Raiffeisen Regionalbank Mödling 90-20.030.490 VW Doka	31.395,08	37.585,26
Raiffeisen Regionalbank Mödling 91-20.030.490 Unimog U218	125.179,78	142.716,18
Raiffeisen Regionalbank Mödling 92-20.030.490 Lancia Yoyager	35.950,80	42.916,88
Raiffeisen Regionalbank Mödling 93-20.030.490 BMW X4	17.045,60	20.473,89
Raiffeisen Regionalbank Mödling 94-20.030.490 Carraro Geräteträger	37.407,69	0,00
Raiffeisen Regionalbank Mödling 2-20.030.490 Abfallwirtschaftsammelzentrum	1.080.395,01	1.135.629,59
Raiffeisen Regionalbank Mödling 1-020.030.490 LKW	0,00	27,52
Raiffeisen Regionalbank Mödling 3-020.030.490 Traktor Carraro	0,00	310,39
Raiffeisen Regionalbank Mödling 4-020.030.490 Fiat Ducato Kipper	0,00	689,57
Raiffeisen Regionalbank Mödling 5-020.030.490 Kinderspielplatz	0,00	434,20
Raiffeisen Regionalbank Mödling 11-20.030.490 MULAG Mähgerät	0,00	724,10
Raiffeisen Regionalbank Mödling 12-20.030.490 MUT Müllfahrzeug	0,00	2.788,98
Raiffeisen Regionalbank Mödling 13-20.030.490 MUT Kehrmaschine	0,00	4.266,05
Raiffeisen Regionalbank Mödling 15-20.030.490 Streugut Silo	0,00	2.196,57
Raiffeisen Regionalbank Mödling 56-20.030.490 Peugeot Boxer Pritsche	0,00	5.666,49
Raiffeisen Regionalbank Mödling 59-20.030.490 Kammeringstr. 6	0,00	508.675,36
Raiffeisen Regionalbank Mödling 73-20.030.490 Kopierer	0,00	2.203,44
Raiffeisen Regionalbank Mödling 75-20.030.490 EDV VS I	0,00	7.031,29
Raiffeisen Regionalbank Mödling 76-20.030.490 EDV VS II	0,00	8.185,73
	<u>3.904.824,36</u>	<u>4.854.565,58</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 1.630.304,74 sind in Form von Hypotheken dinglich besichert. Weiters besteht eine Personalsicherheit in Form einer Garantie der Marktgemeinde Guntramsdorf im Ausmaß von EUR 7.000.000,00 für Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von insgesamt EUR 3.636.414,49.

Anhang

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

**Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und LiegenschaftsgmbH & Co KG	23.705,65	0,00

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und LiegenschaftsgmbH & Co KG wurden mit den Forderungen verrechnet (Nettodarstellung). Der saldierte Betrag ist zur Gänze nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam.

**Sonstige Verbindlichkeiten**

davon aus Steuern

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Finanzamt Umsatzsteuerverrechnung	30.912,84	29.374,90
Finanzamt Lohnsteuer	2.029,93	1.912,59
Finanzamt DB Verrechnung	816,85	662,44
Finanzamt DZ Verrechnung	72,61	58,88
Finanzamt Kammerumlage	136,73	544,35
Gemeinde Verbindlichkeiten	1.049,88	793,58
Kapitalertragsteuer	(2,37)	(1,09)
	<u>35.016,47</u>	<u>33.345,65</u>

davon im Rahmen der sozialen Sicherheit

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Gebietskrankenkasse Verbindlichkeiten	6.350,78	6.717,49

andere sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Marktgemeinde Guntramsdorf	234.469,59	242.957,94
Erhaltene Kautionen	15.680,00	16.000,00
Kreditorische Debitoren	5.013,50	7.387,03
Zinsen	220,71	0,00
Vertragsgebühr	205,60	304,16
Lohn- und Gehaltsverrechnung	0,00	10.480,89
Betriebskostenabrechnungen	0,00	142,12
	<u>255.589,40</u>	<u>277.272,14</u>
Summe sonstige Verbindlichkeiten	<u>296.956,65</u>	<u>317.335,28</u>

Die Verbindlichkeiten gegenüber der Marktgemeinde Guntramsdorf wurden mit den Forderungen verrechnet (Nettodarstellung).

*Anhang*

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

Folgende unter der Position "sonstige Verbindlichkeiten" ausgewiesenen wesentlichen Aufwendungen sind erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Marktgemeinde Guntramsdorf	234.469,59	242.957,94
Kreditorische Debitoren	5.013,50	7.387,03
Lohn- und Gehaltsverrechnung	0,00	10.480,89
	<u><u>239.483,09</u></u>	<u><u>260.825,86</u></u>

**Passive Rechnungsabgrenzungen**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten ergeben sich aus den erhaltenen Mietvorauszahlungen, welche gleichmäßig auf die Laufzeit der Mietverträge verteilt werden.

<u>Stand 01.01.15</u>	<u>Zuweisung</u>	<u>Auflösung</u>	<u>Stand 31.12.15</u>
71.924,21	16.666,67	25.437,10	63.153,78
			<u><u>63.153,78</u></u>

## IV. Erläuterungen zu den Posten der GuV

### Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Miet- und Leasingerlöse	802.449,68	829.540,74
Erlöse Weiterverrechnung Personal	350.714,29	391.336,09
Erlöse Grünflächen- und Winterbetreuung	164.978,11	163.008,09
Erlöse Verkauf Grundstück Kammeringstraße 6 (Rest)	708.250,00	0,00
Erlöse Logistikdienstleistung, Sonstige	12.193,85	15.403,52
	<u>2.038.585,93</u>	<u>1.399.288,44</u>

### sonstige betriebliche Erträge

#### Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen

	Erlös	Restbuchwert	Ertrag	Vorjahr
Betriebsausstattung	6.653,99	0,03	6.653,96	8.449,82
Grundstück Mühlgasse 10	0,00	0,00	0,00	276.186,73
	<u>6.653,99</u>	<u>0,03</u>	<u>6.653,96</u>	<u>284.636,55</u>

### übrige

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Betriebskostenerträge	96.836,90	94.168,85
OeMAG Einspeiseentgelt	25.661,75	27.032,96
Provisionen Versicherung	21.952,17	13.346,17
Erträge Zeitschrift "Auslese"	15.190,32	0,00
Weiterverrechnete Kosten, Vertragsgebühren, Versicherung	21.443,16	8.468,05
Erträge Kooperationen	5.383,74	9.964,63
Versicherungsentschädigungen	3.821,77	15.821,11
Haftungsprovision Marktgem. Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG	2.700,00	2.700,00
Auflösung Investitionszuschüsse	2.030,25	2.030,25
Zinsenschuss	1.027,35	1.254,82
Sonstige Erträge	184,25	333,62
Spenden Umbau Kammeringstr.7	0,00	3.000,00
Erträge Vermittlungsgebühr	0,00	20.000,00
	<u>196.231,66</u>	<u>198.120,46</u>

## **Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**

### **Materialaufwand**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Grundstück Kammeringstr. 6 (Rest)	767.078,52	0,00
	<u>767.078,52</u>	<u>0,00</u>

### **Aufwendungen für bezogene Leistungen**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Weiterverrechnete Personalkosten	<u>240.049,99</u>	<u>266.337,91</u>

## **Personalaufwand**

### **Löhne**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Löhne	90.841,86	141.293,30
Erstattung AUVA	0,00	(3.270,60)
Anpassung Rückstellung noch nicht konsumierte Urlaube	2.714,50	(13.803,00)
	<u>93.556,36</u>	<u>124.219,70</u>

### **Gehälter**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gehälter	94.963,52	80.071,56
Anpassung Rückstellung noch nicht konsumierte Urlaube	1.263,50	1.886,00
	<u>96.227,02</u>	<u>81.957,56</u>

### **Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
MV-Beiträge	<u>2.752,60</u>	<u>3.122,85</u>

Anhang

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

**gesetzlicher Sozialaufwand**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gesetzlicher Sozialaufwand	39.548,65	42.798,63
Kommunalsteuer	10.710,51	11.565,14
Dienstgeberbeitrag	8.361,24	8.086,56
Zuschlag zum Dienstgeberbeitrag	743,22	718,81
	<u>59.363,62</u>	<u>63.169,14</u>

**sonstige Sozialaufwendungen**

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Freiwilliger Sozialaufwand	<u>8.772,02</u>	<u>11.729,07</u>

## sonstige betriebliche Aufwendungen

### Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und vom Ertrag fallen

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bodenwertabgabe	244,00	2.091,00
Gebühren und Stempelmarken	138,19	710,20
	<u>382,19</u>	<u>2.801,20</u>

### übrige

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Miete Druckfabrik	113.986,27	110.709,00
Betriebskosten	74.594,77	83.817,56
Instandhaltungen	8.329,09	32.134,85
Öffentlichkeitsarbeit	39.907,42	0,00
Weiterverrechnete Kosten, Vertragsgebühren, Versicherung	21.395,30	8.691,93
Steuerberatung	16.554,50	11.325,75
Geschäftsbesorgung Raika Guntramsdorf	14.400,00	14.400,00
KFZ Aufwand	12.159,69	15.152,80
Provision an Dritte	11.100,00	6.088,50
Versicherungsaufwand	9.685,46	14.186,87
Vorsteuer nicht abzugsfähig	8.639,56	7.863,17
Nutzung Büroräumlichkeiten Rathaus	8.515,22	6.863,88
Wirtschaftsprüfung	7.563,25	4.905,33
Buchhaltungsaufwand	4.684,00	1.206,00
Spesen des Geldverkehrs	4.611,35	4.499,74
Rechtsberatung	4.338,72	2.936,40
Sonstiger betrieblicher Aufwand	3.000,32	777,50
Lohnverrechnungsaufwand	2.857,00	3.343,00
Einzelwertberichtigung zu Forderungen	2.516,80	400,00
Beiträge an gesetzliche Berufsvertretung	2.458,24	2.366,00
Werbeaufwand, Inserate, Spenden	2.272,57	2.774,06
Wartung Photovoltaikanlagen	2.176,04	6.883,82
Beratungsaufwand	1.689,00	0,00
Büromaterial	926,90	1.662,96
Telefon, Fax, Internet, Porto	699,82	469,32
Nutzung Dachflächen Photovoltaikanlagen	600,00	600,00
Miete Drucker, Wolfsbauer, Fiala	592,59	706,94
Lizenzgebühren	280,00	0,00
Aus- und Fortbildung	190,00	0,00
Kammerumlage	136,73	544,35
Reisekosten	89,04	0,00
Transporte durch Dritte	0,00	125,00
Verluste aus dem Abgang von Anlagevermögen		
Veräußerungserlös aus Anlagenverkauf	330,00	
abzüglich Restbuchwert	2.164,32	20.625,18
	<u>382.783,97</u>	<u>366.059,91</u>

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Zinserträge aus Bankguthaben	2.444,75	1.417,28
Zinserträge sonstige	8,02	4,34
	<u>2.452,77</u>	<u>1.421,62</u>

## Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Zinsen für Bankkredite, Darlehen	55.743,46	78.392,92
Zinsen sonstige	220,71	0,00
	<u>55.964,17</u>	<u>78.392,92</u>

## **V. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft ist beim Landesgericht Wr. Neustadt unter der Nummer FN 248207 k registriert.

Die Gesellschaft ist unbeschränkt haftende Gesellschafterin der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.& Co KG mit Sitz in Guntramsdorf.

Hinsichtlich der Bestimmungen in § 84 der Nö Gemeindeordnung bezüglich Finanzgeschäfte wird auf die Angaben der bestehenden Verbindlichkeiten in der Bilanz unter Punkt D. Verbindlichkeiten sowie auf den Verbindlichkeitsspiegel und auf die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute im Anhang verwiesen.

Im Jahr 2015 wurde lediglich ein Abstattungskreditvertrag mit einer Kreditsumme in Höhe von EUR 37.988,00 für die Anschaffung eines Carraro Geräteträgers abgeschlossen.

## **Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer**

In diesem Geschäftsjahr waren insgesamt 5 (Vorjahr 5) Dienstnehmer beschäftigt, davon 3 (Vorjahr 3) Arbeiter und 2 (Vorjahr 2) Angestellte.

Die Geschäftsführung oblag im Geschäftsjahr:

- Michael Fajkis, geb. 09.02.1965

## Anlagenspiegel

	zu Anschaffungskosten				Entwicklung der Abschreibungen				zu Buchwerten	
	Stand 01.01.15	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.15	Stand 01.01.15	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.15	Stand 01.01.15	Stand 31.12.15
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>										
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	4.310,00	0,00	0,00	4.310,00	4.307,98	0,00	0,00	4.307,98	2,02	2,02
Summe	4.310,00	0,00	0,00	4.310,00	4.307,98	0,00	0,00	4.307,98	2,02	2,02
<b>Sachanlagen</b>										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund										
a) Grundwert	835.580,44	0,00	0,00	835.580,44	0,00	0,00	0,00	0,00	835.580,44	835.580,44
b) Gebäudewert	2.866.043,38	0,00	0,00	2.866.043,38	763.010,59	111.311,46	0,00	874.322,05	2.103.032,79	1.991.721,33
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3.521.652,81	84.495,10	62.479,13	3.543.668,78	1.597.594,90	275.545,01	60.314,78	1.812.825,13	1.924.057,91	1.730.843,65
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	0,00	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2.000,00
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	324,00	324,00	0,00	0,00	324,00	324,00	0,00	0,00	0,00
Summe	7.223.276,63	86.819,10	62.803,13	7.247.292,60	2.360.605,49	387.180,47	60.638,78	2.687.147,18	4.862.671,14	4.560.145,42
<b>Finanzanlagen</b>										
Wertpapiere des Anlagevermögens	68.000,00	0,00	0,00	68.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.000,00	68.000,00
Summe	68.000,00	0,00	0,00	68.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68.000,00	68.000,00
<b>SUMME gesamt</b>	<b>7.295.586,63</b>	<b>86.819,10</b>	<b>62.803,13</b>	<b>7.319.602,60</b>	<b>2.364.913,47</b>	<b>387.180,47</b>	<b>60.638,78</b>	<b>2.691.455,16</b>	<b>4.930.673,16</b>	<b>4.628.147,44</b>

### Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Bezeichnung	ursprüngliche Investitionszuschuss	Auflösungs- dauer	Stand 1.1.2015	Zugänge	Auflösung ausgeschiedene Anlagen	Verbrauch durch Abschreibung	Stand 31.12.2015
<b>zu Sachanlagen:</b>							
Altstoffsammelzentrum	23.969,28	33 Jahre	17.618,46	0,00	0,00	734,10	16.884,36
Müllfahrzeug	2.500,00	10 Jahre	1.250,00	0,00	0,00	250,00	1.000,00
Photovoltaikanlagen	20.400,00	19,5 Jahre	19.353,85	0,00	0,00	1.046,15	18.307,70
<b>SUMME</b>	<b>46.869,28</b>		<b>38.222,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.030,25</b>	<b>36.192,06</b>



Jahresabschluss zum 31. Dezember 2015  
der  
**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und  
Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG**  
Guntramsdorf

## **INHALTSVERZEICHNIS**

### **JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2015**

	Seite
<b>Erstellungsbericht</b>	1
<b>Bilanz zum 31. Dezember 2015</b>	2
<b>Gewinn- und Verlustrechnung für die Zeit von 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015</b>	3
<b>Anhang</b>	
I. Allgemeines	4
II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	4-5
III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz	
A k t i v a	6-7
P a s s i v a	8-11
IV. Erläuterungen zu den Posten der Gewinn- und Verlustrechnung	12-14
V. Sonstige Angaben	15
<b>Anlagenspiegel</b>	Beilage 1
<b>Entwicklung Investitionszuschüsse aus öff. Mitteln</b>	Beilage 2

## **Bericht zur Erstellung des Abschlusses**

An die Geschäftsführung der

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG, Guntramsdorf

Bericht über die Erstellung des Jahresabschlusses der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG zum 31.12.2015.

Wir haben auftragsgemäß den nachstehenden Jahresabschluss der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG zum 31.12.2015 - bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang - auf Grundlage der Buchführung und des Inventars sowie der Vorgaben zu den anzuwendenden Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden erstellt.

Grundlage für die Erstellung des Abschlusses waren die uns vorgelegten Belege, Bücher und Bestandsnachweise, die wir auftragsgemäß nicht auf Ordnungsmäßigkeit oder Plausibilität geprüft haben, sowie die uns erteilten Auskünfte. Die Buchführung sowie die Aufstellung des Inventars und des Jahresabschlusses nach UGB und den ergänzenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages / der Satzung liegen in Ihrer Verantwortung.

Wir haben weder eine Abschlussprüfung noch eine prüferische Durchsicht des Abschlusses noch eine sonstige Prüfung oder vereinbarte Untersuchungshandlung vorgenommen und geben demzufolge keine Zusicherung (Bestätigung) zum Abschluss.

Sie sind sowohl für die Richtigkeit als auch für die Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Auskünfte verantwortlich, auch gegenüber den Nutzern des von uns erstellten Abschlusses. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die auf unser Verlangen von Ihnen unterschriebene Vollständigkeitserklärung.

Der Erstellungsauftrag wurde unter Beachtung des Fachgutachtens KFS/RL 26 "Grundsätze für die Erstellung von Abschlüssen" durchgeführt. Für den Erstellungsauftrag gelten die Allgemeinen Auftragsbedingungen (AAB) für Wirtschaftstreuhänder der Kammer der Wirtschaftstreuhänder (KWT) in der aktuell geltenden Fassung.

Eine Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte darf nur unter Beigabe des Erstellungsberichts erfolgen.

Im Falle der Weitergabe des von uns erstellten Abschlusses an Dritte gelten die in Punkt 8. der AAB für Wirtschaftstreuhänder der KWT enthaltenen Ausführungen zur Haftung auch gegenüber Dritten.

Mödling, 29.6.2016

KPMG Niederösterreich GmbH  
Wirtschaftsprüfungs- und  
Steuerberatungsgesellschaft

**BILANZ zum 31. Dezember 2015**  
 (Beträge in Euro)

**AKTIVA**

		31.12.14 in TEUR
<b>A. Anlagevermögen</b>		
I. Sachanlagen		
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund		
a) Grundwert	7.519.689,81	7.520
b) Gebäudewert	8.491.735,52	8.599
2. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	188.545,93	227
3. geleistete Anzahlungen, Anlagen in Bau	<u>7.660.894,01</u>	<u>1.142</u>
	23.860.865,27	<u>17.488</u>
II. Finanzanlagen		
1. sonstige Ausleihungen	<u>24.316.472,00</u>	<u>24.565</u>
	48.177.337,27	<u>42.053</u>
<b>B. Umlaufvermögen</b>		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	36.140,75	33
2. Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	23.705,65	0
3. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	<u>1.473.710,63</u>	<u>1.709</u>
	1.533.557,03	<u>1.742</u>
II. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.314.365,38</u>	<u>1.074</u>
	2.847.922,41	<u>2.816</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	1.122.013,65	1.163
	<u>52.147.273,33</u>	<u>46.032</u>

**PASSIVA**

		31.12.14 in TEUR
<b>A. Eigenkapital</b>		
I. Komplementärkapital	0,00	0
II. Kommanditkapital		
1. Bedungene Einlage	1.000,00	1
III. Kapitalrücklagen		
1. nicht gebundene	5.094.850,28	5.095
IV. Den Gesellschaftern zuzurechnender Gewinn	(0,00)	0
davon Gewinnvortrag	0,00	
	5.095.850,28	<u>5.096</u>
<b>B. Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln</b>		1.832.941,71
<b>C. Rückstellungen</b>		
1. sonstige Rückstellungen		474.840,00
<b>D. Verbindlichkeiten</b>		
1. Anleihen	29.947.035,00	30.500
2. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.628.190,59	7.241
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.170.658,32	1.001
4. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	29
5. sonstige Verbindlichkeiten	997.757,43	876
davon aus Steuern	120.682,28	
	44.743.641,34	<u>39.647</u>
	<u>52.147.273,33</u>	<u>46.032</u>

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG für die Zeit  
vom 1. Jänner 2015 bis 31. Dezember 2015

		2014 in TEUR
1. Umsatzerlöse	665.144,82	675
2. sonstige betriebliche Erträge		
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	300,46	0
b) übrige	<u>730.831,46</u>	<u>1.148</u>
	731.131,92	1.148
3. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen		
a) Aufwand für bezogene Leistungen	226.512,01	266
4. Abschreibungen		
a) auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	508.296,90	488
5. sonstige betriebliche Aufwendungen		
a) Steuern, soweit sie nicht unter 'Steuern vom Einkommen und Ertrag' fallen	335,55	343
b) übrige betriebliche Aufwendungen	<u>791.598,89</u>	<u>743</u>
	<u>791.934,44</u>	<u>1.086</u>
<b>6. Zwischensumme aus Z 1 bis 5 (Betriebserfolg)</b>	<b>(130.466,61)</b>	<b>(17)</b>
7. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00.	1.421.582,85	649
8. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00.	<u>(1.291.116,24)</u>	<u>(632)</u>
<b>9. Zwischensumme aus Z 7 bis 8 (Finanzerfolg)</b>	<b><u>130.466,61</u></b>	<b><u>17</u></b>
<b>10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>11. Jahresüberschuss</b>	<b><u><u>0,00</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

Anhang zum  
Jahresabschluss

## I. Allgemeines

Die Gesellschaft hat die aktuellen Vorschriften des österreichischen Unternehmensgesetzbuches angewendet. Es wurden sinngemäß die Erleichterungen für kleine Kapitalgesellschaften gem. § 221 Abs. 1 UGB in Anspruch genommen.

## II. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss der Gesellschaft wurde nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung und unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, aufgestellt.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses wurden folgende Grundsätze eingehalten:

- Vollständigkeit
- Einzelbewertung
- Fortführung des Unternehmens
- Vorsicht und
- Fortführung der Bewertungs- und Bilanzierungsmethoden

## AKTIVA

### **Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen wird zu Anschaffungskosten vermindert um die planmäßigen Abschreibungen bewertet. Die geringwertigen Vermögensgegenstände werden im Geschäftsjahr voll abgeschrieben. Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Die planmäßige Abschreibung wird linear vorgenommen. Folgende Nutzungsdauer wird den Vermögensgegenständen zugrunde gelegt:

	von - bis in Jahren	von - bis in Prozent
<b>Sachanlagen</b>		
Gebäude	5-50	2-20%
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	3-10	10-33,33%

### **Umlaufvermögen**

#### Forderungen

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind mit dem Nennwert angesetzt. Im Falle erkennbarer Einzelrisiken wird der niedrigere beizulegende Wert ermittelt und angesetzt.

## **PASSIVA**

### **Rückstellungen**

In den Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle zum Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe und dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten erfasst, soweit dies nach kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist.

### **Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden mit dem Rückzahlungsbetrag bewertet.

### **Gewinn- und Verlustrechnung**

Die Gewinn- und Verlustrechnung wird nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

### III. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz

#### AKTIVA

#### Anlagevermögen

#### Anlagenspiegel

siehe Beilage 1

#### Ausleihungen

	RLZ < 1 Jahr		Gesamt	
	31.12.15	31.12.14	31.12.15	31.12.14
sonstige Ausleihungen	310.944,03	337.238,00	24.316.472,00	24.565.634,00

Im Jahr 2014 wurden Ausleihungen in Höhe von EUR 24.716.000,00 an die Marktgemeinde Guntramsdorf gewährt. Die Rückzahlung erfolgt quartalsweise mit einer Annuität zu je EUR 435.306,00. Die Verzinsung erfolgt p.a. mit einem fixen Zinssatz von 5,715% im Nachhinein.

#### Umlaufvermögen

#### Forderungen

Die Forderungen weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	RLZ < 1 Jahr	RLZ > 1 Jahr	Summe
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	2015	36.140,75	0,00	36.140,75
	2014	32.935,48	0,00	32.935,48
Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2015	23.705,65	0,00	23.705,65
	2014	0,00	0,00	0,00
Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	2015	1.473.710,63	0,00	1.473.710,63
	2014	1.709.278,78	0,00	1.709.278,78
	2015	1.533.557,03	0,00	1.533.557,03
	2014	1.742.214,26	0,00	1.742.214,26

In den sonstigen Forderungen sind Erträge in Höhe von rund TEUR 1.322 (Vorjahr TEUR 1.644) erhalten, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

## Anhang

### Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG

#### **Forderungen gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Verrechnung Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. (Komplementär)	<u>23.705,65</u>	<u>0,00</u>

Die Forderungen gegenüber der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. wurden mit den Verbindlichkeiten verrechnet (Nettodarstellung).

#### **sonstige Forderungen**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Verrechnung Marktgemeinde Guntramsdorf (Kommanditist)	768.226,38	851.210,03
Zinsertrag zu Ausleihungen	289.231,31	361.364,00
Forderung Treuhand	267.160,00	292.160,00
Forderung Betriebskosten	75.154,03	81.770,39
Forderung Kommunalkredit B000291	59.225,96	59.225,96
Forderung Zinsenzuschüsse	10.333,28	10.879,38
Mietvorauszahlung Leasing	2.624,99	3.791,66
Firmenpension Jänner	1.243,91	1.196,72
Instandhaltungsrücklage Garagen	360,77	1.126,50
Modemkaution Kabelsignal	150,00	150,00
Umsatzsteuerverrechnung	0,00	46.404,14
	<u>1.473.710,63</u>	<u>1.709.278,78</u>

Die Forderungen gegenüber der Marktgemeinde Guntramsdorf wurden mit den Verbindlichkeiten verrechnet (Nettodarstellung).

#### **Aktive Rechnungsabgrenzungen**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Disagio Anleihe	950.000,00	983.333,00
Transaktionskosten Begebung Anleihe	169.453,00	175.296,00
Versicherung, Werbetafel	2.560,65	4.466,30
	<u>1.122.013,65</u>	<u>1.163.095,30</u>

Im Kalenderjahr 2014 wurden Anleihen seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG mit einem Nominale von EUR 30.500.00,00 ausgegeben. Bei der Ausgabe wurde ein Disagio in Höhe von insgesamt EUR 1.000.000,00 festgelegt, welches verteilt über die Laufzeit der Anleihe von 30 Jahren abgeschrieben wird.

Die angefallenen Transaktionskosten für die Begebung der Anleihe betragen insgesamt EUR 292.160,00, davon werden EUR 175.296,00 in den Jahren 2015 bis 2044 zu je EUR 5.843,20 anteilig abgeschrieben.

## PASSIVA

### Eigenkapital

#### Kommanditkapital

	31.12.15	31.12.14
Bedungene Einlagen (voll einbezahlt)	<u>1.000,00</u>	<u>1.000,00</u>

### Kapitalrücklagen

#### nicht gebundene Kapitalrücklage

In der nicht gebundenen Kapitalrücklage sind die Einlagewerte der laut Einbringungsvertrag aus dem Jahr 2006 eingebrachten Liegenschaften ausgewiesen. Im Jahr 2015 erfolgte eine Auflösung durch die Kapitalertragsteuer 2015.

Die Entwicklung der nicht gebundenen Kapitalrücklage stellt sich wie folgt dar:

Stand 01.01.15	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.15
5.095.263,62	413,34	0,00	<u>5.094.850,28</u>

### Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Die Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln stellt sich wie folgt dar:

Stand 01.01.15	Zuweisung	Auflösung	Stand 31.12.15
1.207.503,86	679.889,00	54.451,15	<u>1.832.941,71</u>

Die Investitionszuschüsse betreffen Investitionen für die Neue Mittelschule, den Tennisplatz, den Sportplatz, den Spielplatz, den Kindergarten sowie den Umbau der Druckfabrik. Im Jahr 2015 wurden Zuschüsse für den Neubau des Oberstufenrealgymnasiums und einer Dreifachturnhalle ausbezahlt.

### Rückstellungen

#### Sonstige Rückstellungen

Sonstige Rückstellungen für	Stand 01.01.15	Verwendung	Auflösung	Zuweisung	Stand 31.12.15
Baukosten ORG Neubau	0,00	0,00	0,00	392.840,00	392.840,00
Pfandbestellungsgebühren	70.000,00	0,00	0,00	0,00	70.000,00
Wirtschaftsprüfung	5.600,00	5.600,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Jahresabschlusskosten	4.500,00	4.500,00	0,00	6.000,00	6.000,00
Firmenpension	1.234,46	1.234,46	0,00	0,00	0,00
	<u>81.334,46</u>	<u>11.334,46</u>	<u>0,00</u>	<u>404.840,00</u>	<u>474.840,00</u>

## Anhang

### Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Hinsichtlich der festgesetzten Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR 865.000,00 iZm dem abgeschlossenen Kauf- und Baurechtsvertrag wurde keine Rückstellung gebildet, da die Geschäftsführung sowie die rechtlichen Vertretungen der Gesellschaft davon ausgehen, dass der am 10.3.2015 eingebrachte Vorlageantrag beim Bundesfinanzgericht zur Befassung der Beschwerde gegen die Festsetzung der Grunderwerbsteuer positiv erledigt wird.

## Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten weisen folgende Fristigkeiten auf:

	31.12.	Restlaufzeit			Summe
		< 1 Jahr	> 1 Jahr	> 5 Jahre	
Anleihen	2015	574.531,00	2.531.099,00	26.841.405,00	29.947.035,00
	2014	552.965,00	2.436.092,00	27.510.943,00	30.500.000,00
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2015	416.066,98	1.625.425,90	9.586.697,71	11.628.190,59
	2014	315.245,72	2.455.282,61	4.470.510,29	7.241.038,62
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2015	2.170.658,32	0,00	0,00	2.170.658,32
	2014	1.001.382,36	0,00	0,00	1.001.382,36
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	2015	0,00	0,00	0,00	0,00
	2014	28.509,21	0,00	0,00	28.509,21
Sonstige Verbindlichkeiten	2015	997.757,43	0,00	0,00	997.757,43
	2014	876.325,44	0,00	0,00	876.325,44
davon aus Steuern	2015	120.682,28	0,00	0,00	120.682,28
	2014	0,00	0,00	0,00	0,00
	2015	4.159.013,73	4.156.524,90	36.428.102,71	44.743.641,34
	2014	2.774.427,73	4.891.374,61	31.981.453,29	39.647.255,63

Im Kalenderjahr 2014 wurde eine Anleihen seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG mit einem Nominale von EUR 30.500.00,00 ausgegeben. Die Laufzeit der Anleihe erstreckt sich über einem Zeitraum von 30 Jahren (2014-2044). Die Tilgung erfolgt einmal jährlich mit einer Annuität von je EUR 1.742.465,00. Die jährliche Verzinsung erfolgt mit einem fixen Zinssatz von 3,9% im Nachhinein. Die dinglichen Sicherheiten für die Anleihe wurden noch nicht verbüchert.

Der Emissionserlös wurde größtenteils zur Finanzierung des Ankaufs von Liegenschaften von der Marktgemeinde Guntramsdorf verwendet. Da die Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG lediglich zivilrechtlicher und nicht wirtschaftlicher Eigentümer der Liegenschaften ist, erfolgt der Ausweis des Kaufpreises der Liegenschaften in Höhe von EUR 24.716.000,00 unter der Bilanzposition "Sonstige Ausleihungen".

Für die Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 3.952.932,06 besteht eine Personalsicherheit in Form einer Garantie der Marktgemeinde Guntramsdorf in Höhe von EUR 7.000.000,00. Für die Verbindlichkeit gegenüber Kreditinstituten in Höhe von EUR 5.324.244,40 besteht eine Bürgschaft der Marktgemeinde Guntramsdorf in Höhe von EUR 20.000.000,00.

Anhang

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG

**Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Raiffeisen Regionalbank Mödling 13.003	91.569,88	48.578,28
Raiffeisen Regionalbank Mödling 92-00.013.003	19,38	0,00
Raiffeisen Regionalbank Mödling 20.030.516 (Ankauf Steinfeldgasse 49)	728.218,07	728.218,07
Raiffeisen Regionalbank Mödling 2-20.030.516 (Spielplatz Friedhofstr.)	34.963,61	50.377,16
Raiffeisen Regionalbank Mödling 3-20.030.516 (Kindergarten Taborgasse)	1.201.416,77	1.250.698,16
Raiffeisen Regionalbank Mödling 4-20.030.516 (Sportplatz)	816.648,67	864.772,87
Raiffeisen Regionalbank Mödling 5-20.030.516 (Tennisplatz)	34.410,28	42.121,09
Raiffeisen Regionalbank Mödling 6-20.030.516 (Umbau Neue Mittelschule)	286.126,51	324.704,49
Raiffeisen Regionalbank Mödling 7-20.030.516 (Containerschule ORG)	374.318,29	654.737,42
Raiffeisen Regionalbank Mödling 8-20.030.516 (ORG Neubau)	5.324.244,40	722.013,12
Raiffeisen Regionalbank Mödling 9-20.030.516 (Umbau Bauhof)	101.350,62	112.377,46
Raiffeisen Regionalbank Mödling 11-20.030.516 (Gourmet Halle)	283.909,36	0,00
Raiffeisenlandesbank Nö-Wien AG 411-00.689.570 (Umbau Neue Mittelschule)	721.815,88	755.478,84
Raiffeisenlandesbank Nö-Wien AG 412-00.689.570 (Kindergarten Taborgasse)	656.351,77	686.961,66
HYPO NOE Gruppe Bank AG 466167908 (Druckfabrik)	972.827,10	1.000.000,00
	<u>11.628.190,59</u>	<u>7.241.038,62</u>

**Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Verrechnung Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. (Komplementär)	<u>0,00</u>	<u>28.509,21</u>

**Sonstige Verbindlichkeiten**

davon aus Steuern

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Umsatzsteuerverrechnung	<u>120.682,28</u>	<u>0,00</u>

Anhang

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG

andere sonstige Verbindlichkeiten

Zusammensetzung:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Verbindlichkeit Zinsen Anleiheemission	534.369,97	544.237,00
Verbindlichkeit Eintragungsgebühren (gegenüber Marktgem. Guntramsdorf)	271.883,00	0,00
Kreditorische Debitoren	26.821,79	16.402,82
Hafrücklässe Kreditoren	22.728,34	22.728,34
Nö. Wasserwirtschaftsfonds	13.235,61	13.102,43
Erhaltene Mietkautionen	7.396,00	7.252,00
Verbindlichkeit Zinsen Bankkredit	640,44	726,67
Verbindlichkeit Eintragungsgebühren (Treuhandkonto)	0,00	271.876,18
	<u>877.075,15</u>	<u>876.325,44</u>
Summe sonstige Verbindlichkeiten	<u>997.757,43</u>	<u>876.325,44</u>

Folgende unter der Position "sonstige Verbindlichkeiten" ausgewiesenen wesentlichen Aufwendungen sind erst nach dem Bilanzstichtag zahlungswirksam:

	<u>31.12.15</u>	<u>31.12.14</u>
Verbindlichkeit Zinsen	534.369,97	544.963,67
Umsatzsteuerverrechnung	120.682,28	0,00
Kreditorische Debitoren	26.821,79	16.402,82
Hafrücklässe Kreditoren	22.728,34	22.728,34
Verbindlichkeit Eintragungsgebühr	271.883,00	271.876,18
	<u>976.485,38</u>	<u>855.971,01</u>

## IV. Erläuterungen zu den Posten der GuV

### Umsatzerlöse

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Miet- und Pachterlöse	665.144,82	674.600,20
	665.144,82	674.600,20

### sonstige betriebliche Erträge

#### Erträge aus dem Abgang von Anlagevermögen

	<u>Erlös</u>	<u>Restbuchwert</u>	<u>Ertrag</u>	<u>Vorjahr</u>
Betriebsausstattung Sporthalle	3.905,91	3.605,45	300,46	180,00
	3.905,91	3.605,45	300,46	180,00

### übrige

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Betriebskostenerträge	420.564,61	451.754,36
Auflösung Investitionszuschüsse	54.451,15	58.242,15
Zinsenzuschüsse	43.599,62	43.597,05
Erträge weiterverrechnete Grundsteuer	13.389,26	0,00
Erträge weiterverrechnete Kosten	10.490,07	7.559,51
Versicherungsentschädigungen	1.947,32	3.931,17
Erträge weiterverrechnete Vertragsgebühren	952,02	2.123,12
sonstige betriebliche Erträge	333,34	490,90
Erträge Key Karten, I-Button Druckfabrik	126,00	24,00
Erlöse aus ausgebuchte Forderungen	98,03	0,00
Erlöse Werbung	0,00	714,30
Werbeabgabe	0,00	35,70
Verlustabdeckung durch Marktgemeinde Guntramsdorf (Kommanditistin)	184.880,04	579.641,22
	730.831,46	1.148.113,48

### **Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Herstellungsleistungen**

#### Aufwendungen für bezogene Leistungen

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Weiterverrechnung Personalkosten Portiere + Robert Weber + Andrea Müller	188.264,65	242.960,53
Kosten für Portier (Büroring)	38.247,36	23.264,14
	226.512,01	266.224,67

## sonstige betriebliche Aufwendungen

### Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen und Ertrag fallen

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Gebühren und Stempelmarken	335,55	1.143,56
Eintragungsgebühren	0,00	271.876,18
Pfandbestellungsgebühren	0,00	70.000,00
	<u>335,55</u>	<u>343.019,74</u>

### übrige

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Betriebskosten	343.719,34	345.963,08
Abbruchkosten Sporthalle (Rohrgasse)	106.200,00	0,00
Abbruchkosten Kleingartenanlage (Friedhofstraße)	40.620,00	0,00
Instandhaltung Druckfabrik (Mühlgasse)	46.349,20	63.965,29
Instandhaltung Neue Mittelschule	3.737,95	11.534,58
Instandhaltung Kindergarten V	3.710,64	2.396,67
Instandhaltung Garagen (Neudorferstraße)	1.409,11	664,62
Instandhaltung Sporthalle (Rohrgasse)	920,20	2.005,77
Instandhaltung Bauhof	75,10	7.267,30
Instandhaltung A. Wildgansweg	0,00	292,50
Instandhaltung Kinderspielplatz	0,00	2.317,53
Instandhaltung Sportplatz	0,00	206,00
Buchhaltungsaufwand	27.035,61	21.999,55
Steuerberatung	25.892,10	21.767,00
Verlust aus ausgeschiedenen Sachanlagen (Abbruch Sporthalle Rohrgasse)	22.224,50	0,07
PKW Aufwand BMW 535i	19.020,11	13.840,08
Beratungsaufwand iZm Kauf Rathaus Viertel	17.220,00	0,00
Firmenpension	17.010,62	0,00
Miete und Betriebskosten Garagen (Rathaus Viertel)	14.997,40	11.623,64
Weiterverrechnete Grundsteuer	13.389,26	0,00
Vorsteuer nicht abzugsfähig	14.151,31	17.126,77
Weiterverrechnete Kosten	9.852,78	8.468,64
Wirtschaftsprüfung	9.602,97	5.990,53
Miete Büro (Rathaus)	9.089,30	9.160,20
LKW Aufwand VW T5 DOKA Pritsche	8.036,15	5.439,12
Rechtsberatung	7.595,88	8.425,47
Beratungsaufwand iZm Restrukturierung	5.843,00	116.864,00
Spesen Wiener Privatbank	3.500,00	0,00
Spesen des Geldverkehrs	3.071,41	2.673,68
Werbeaufwand, Inserate, Spenden, Trinkgelder	2.777,89	8.800,66
Haftungsprovision Marktgem. Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H.	2.700,00	2.700,00
Verwaltungskosten Garagen (Neudorferstraße)	2.690,25	2.642,66
Sonstiger Beratungsaufwand	2.343,85	0,00
Telefon, Fax, Internet, Porto	1.990,65	2.287,56
Zwischensumme	<u>786.776,58</u>	<u>696.422,97</u>

## Anhang

### Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG

Übertrag	786.776,58	696.422,97
Sonstige Versicherungsprämien	1.665,00	1.577,57
Büromaterial, Kopien u. Servicepauschale	969,96	1.277,36
Weiterverrechnete Mietvertragsgebühren	952,02	1.958,96
Beiträge an freiwill. Berufsvertretungen	580,00	580,00
Lohnverrechnungsaufwand	327,00	309,00
Reinigungsmaterial	312,33	90,08
Zeitungen und Zeitschriften	16,00	16,00
Allgemeine Kosten Containerschule ORG	0,00	23.177,03
Kosten Gutachten	0,00	14.500,00
Arbeitskleidung	0,00	1.463,49
Aus- und Fortbildung	0,00	474,00
Sonstiger betrieblicher Aufwand	0,00	221,76
Schadensfälle	0,00	100,00
Reisekosten	0,00	18,18
	<u>791.598,89</u>	<u>742.186,40</u>

## Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Zinserträge Sonstige Ausleihungen	1.419.929,31	646.304,00
Zinserträge aus Bankguthaben	1.653,54	2.268,55
	<u>1.421.582,85</u>	<u>648.572,55</u>

## Zinsen und ähnliche Aufwendungen

Zusammensetzung:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Zinsaufwand Anleihe	1.179.632,97	544.237,00
Zinsen für Bankkredite, Darlehen	78.143,98	71.081,96
Abschreibungen aktiviertes Disagio Anleihe	33.333,00	16.667,00
Verzugszinsen, Gerichtskosten, Mahnspesen	6,29	7,55
	<u>1.291.116,24</u>	<u>631.993,51</u>

## **V. Sonstige Angaben**

Die Gesellschaft ist beim Landesgericht Wr. Neustadt unter der Nummer 281028b registriert.

Hinsichtlich der Bestimmungen in § 84 der Nö Gemeindeordnung bezüglich Finanzgeschäfte wird auf die Angaben der bestehenden Verbindlichkeiten in der Bilanz unter Punkt D. Verbindlichkeiten sowie auf den Verbindlichkeitsspiegel und auf die Aufgliederung der Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstitute im Anhang verwiesen.

Im Jahr 2015 wurde ein Abstattungskreditvertrag zur Vorfinanzierung der Errichtung des Oberstufenrealgymnasiums mit einer Kreditsumme in Höhe von EUR 20.000.000,00 abgeschlossen. Weiters wurde ein Abstattungskreditvertrag mit einer Kreditsumme in Höhe von EUR 290.000,00 für den Ankauf des Superädifikats iZm der Lagerhalle "Gourmet Halle" abgeschlossen.

## **Pflichtangaben über Organe und Arbeitnehmer**

Im Geschäftsjahr 2015 waren keine Dienstnehmer (Vorjahr 0) beschäftigt.

Unbeschränkt haftender Gesellschafter (Komplementär):

- Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.

Geschäftsführer: Michael Fajkis, geb. 09.02.1965

Beim Komplementär handelt es sich um einen reinen Arbeitsgesellschafter.

Kommanditistin:

- Marktgemeinde Guntramsdorf

## Anlagenspiegel

	zu Anschaffungskosten				Entwicklung der Abschreibungen				zu Buchwerten	
	Stand 01.01.15	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.15	Stand 01.01.15	Zugänge	Abgänge	Stand 31.12.15	Stand 01.01.15	Stand 31.12.15
<b>Sachanlagen</b>										
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremden Grund										
a) Grundwert	7.559.882,17	0,00	0,00	7.559.882,17	40.192,36	0,00	0,00	40.192,36	7.519.689,81	7.519.689,81
b) Gebäudewert	11.025.475,81	375.863,69	35.734,90	11.365.604,60	2.426.826,18	460.553,33	13.510,43	2.873.869,08	8.598.649,63	8.491.735,52
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	564.252,32	11.997,26	17.728,71	558.520,87	336.976,25	47.121,92	14.123,23	369.974,94	227.276,07	188.545,93
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	1.141.873,88	6.519.020,13	0,00	7.660.894,01	0,00	0,00	0,00	0,00	1.141.873,88	7.660.894,01
Geringwertige Wirtschaftsgüter	0,00	621,65	621,65	0,00	0,00	621,65	621,65	0,00	0,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>20.291.484,18</b>	<b>6.907.502,73</b>	<b>54.085,26</b>	<b>27.144.901,65</b>	<b>2.803.994,79</b>	<b>508.296,90</b>	<b>28.255,31</b>	<b>3.284.036,38</b>	<b>17.487.489,39</b>	<b>23.860.865,27</b>
<b>Finanzanlagen</b>										
sonstige Ausleihungen	24.565.634,00	0,00	249.162,00	24.316.472,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24.565.634,00	24.316.472,00
<b>Summe</b>	<b>24.565.634,00</b>	<b>0,00</b>	<b>249.162,00</b>	<b>24.316.472,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>24.565.634,00</b>	<b>24.316.472,00</b>
<b>SUMME gesamt</b>	<b>44.857.118,18</b>	<b>6.907.502,73</b>	<b>303.247,26</b>	<b>51.461.373,65</b>	<b>2.803.994,79</b>	<b>508.296,90</b>	<b>28.255,31</b>	<b>3.284.036,38</b>	<b>42.053.123,39</b>	<b>48.177.337,27</b>

### Entwicklung der Investitionszuschüsse aus öffentlichen Mitteln

Bezeichnung	ursprüngliche Investitionszuschuss	Auflösungs-dauer	Stand 1.1.2015	Zugänge	Auflösung ausgeschiedene Anlagen	Verbrauch durch Abschreibung	Stand 31.12.2015
<b>zu Sachanlagen:</b>							
Abwasserentsorgungsanlage	126.180,28	22,52 Jahre	98.165,12	1.409,00	0,00	7.012,03	92.562,09
Garderobenschränke	15.000,00	10 Jahre	4.500,00	0,00	0,00	1.500,00	3.000,00
Neue Mittelschule	416.300,00	33,33 Jahre	358.714,22	0,00	0,00	12.864,65	345.849,57
Neue Mittelschule Einrichtung	30.300,00	10 Jahre	18.180,00	0,00	0,00	3.030,00	15.150,00
Kindergarten	668.300,00	33,33 Jahre	584.399,13	0,00	0,00	20.750,61	563.648,52
Spielplatz	20.384,74	10 Jahre	6.115,52	0,00	0,00	2.038,47	4.077,05
Sportplatz Kabinen	60.900,00	33,33 Jahre	51.764,10	0,00	0,00	1.827,18	49.936,92
Tennisplatz	108.564,24	20 Jahre	85.665,77	0,00	0,00	5.428,21	80.237,56
Dreichfachturnhalle			0,00	337.680,00	0,00	0,00	337.680,00
Oberstufenrealgymnasium			0,00	340.800,00	0,00	0,00	340.800,00
<b>SUMME</b>	<b>1.445.929,26</b>		<b>1.207.503,86</b>	<b>679.889,00</b>	<b>0,00</b>	<b>54.451,15</b>	<b>1.832.941,71</b>

**PROTOKOLL**  
**der Übernahme / Übergabe in die Benützung**  
**die Übernahme / Übergabe erfolgt vorbehaltlich der „Verbundlichung“**  
**durch das Bundesministerium für Bildung**

<b>BAUVORHABEN</b>
--------------------

Objekt:                   Neubau ORG Guntramsdorf inkl. 3-fach Turnhalle,  
 Friedhofstraße 36  
 2353 Guntramsdorf

<b>Art der Übergabe/Übernahme</b>
-----------------------------------

Gesamtübergabe:       ORG Guntramsdorf inkl. 3-fach Turnhalle  
 (100% Gebäudeanteil des Übernehmers)

Datum der Übergabe/Übernahme:       31.01.2017

ÜBERNEHMER:           Bundesministerium für Bildung  
 Minoritenplatz 5  
 1014 Wien

Vertreten durch:

Landesschulrat für Niederösterreich  
 Rennbahnstraße 29  
 3109 St. Pölten  
 Tel. Nr.: 02742 / 280 -0  
 E-Mail: office@lsr-noe.gv.at

ÜBERGEBER:            Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und  
 Liegenschafts GmbH & Co KG  
 Rathaus Viertel 1/1  
 2353 Guntramsdorf

<b>Planung und örtliche Bauaufsicht</b>
---

Architekt:              Generalplaner  
 Biege Goya / Megatabs – siehe Liste der Projektbeteiligten

                              ÖBA: Arge Hans Lechner / ITGA – siehe Liste der  
 Projektbeteiligten

E-Technik:             Planung:       Subplaner des Generalplaners  
 Vasko und Partner – siehe Liste der Projektbeteiligten

                              ÖBA:           Arge Hans Lechner / ITGA – siehe Liste der  
 Projektbeteiligten

Haustechnik: Subplaner des Generalplaners  
Vasko und Partner – siehe Liste der Projektbeteiligten

ÖBA: Arge Hans Lechner / ITGA – siehe Liste der  
Projektbeteiligten

## Statik

Subplaner des Generalplaners  
DI Gerhard Kossina – siehe Liste der Projektbeteiligten

Die Übergabe/Übernahme des angeführten Bauvorhabens in brauchbarem und zur Benützung geeignetem Zustand erfolgte am 11.01.2017 von der örtlichen Bauaufsicht an die Vermieterin. Mit 31.01.2017/01.02.2017 übergibt die Vermieterin und übernimmt die Mieterin vorgenanntes Bauvorhaben.

Die Mieterin bestätigt die widmungsgemäße Nutzbarkeit sowie die Vertragsgemäße Errichtung ausgenommen die in den Mängelprotokollen angeführten Mängel oder festgelegten offenen Arbeiten, die einvernehmlich zu einem späteren Zeitpunkt fertig gestellt werden.

## Anwesende

Siehe Anwesenheitsliste

## Mängel

Die festgestellten Mängel sind in den Mängelprotokollen (Beilagen), die einen integrierenden Bestandteil dieser Übergabe/Übernahme darstellt, angeführt.

Die Behebung der Mängel erfolgt bis zum:                    -)im Gebäudeinneren 28.02.2017  
  -)Wetterbedingte Maßnahmen bis  
  voraussichtlich 30.04.2017

Die Überprüfung der festgestellten Mängel hat ergeben, dass weder den behördlichen Vorschriften und Auflagen entgegenstehende noch die widmungsgemäße Nutzung einschränkende Mängel gegeben sind.

## Sonstiges

### Wartung und Einschulung:

Während der Gewährleistungsfrist erfolgt die Wartung zur Gänze durch die ausführenden Firmen.

Für nachstehende Anlagen sind Einschulungsmaßnahmen zwingend vorgeschrieben. Diese sind vorzusehen oder wurden bereits durchgeführt. Für die Einschulungen in der erforderlichen Intensität und Dauer sind die zuständigen/einzuschulenden Personen vom Nutzer bekannt zu geben.

erforderlich	durchgeführt	offen	durchzuführen bis
<input type="checkbox"/> Aufzug	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Elektrotechnik inkl. BMA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Beleuchtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Heizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> MSR-Anlagen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Hochbau (Beschattung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Klimatisierung – Regelung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Brandschutztore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	03.02.2017
<input type="checkbox"/> autom. Schiebetore	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	03.02.2017
<input type="checkbox"/> Schließanlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	06.02.2017
<input type="checkbox"/> Alarmanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Telefonanlage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> AV / Medientechnik	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

### Anmerkungen:

Den Einschulungsprotokollen (Teil der Dokumentation) ist die Liste der jeweils eingeschulten Personen zu entnehmen.

Die Reinigung des Gebäudeinneren ist abgeschlossen. Die Gläser im Außenbereich werden sobald es die Witterung zulässt gereinigt.

Die Einrichtung des Gebäudes wird mit spätestens 10.02.2017 abgeschlossen.

## BEILAGEN

### Zu übergebende Unterlagen:

- 1. Anwesenheitsliste
- 2. Mängelprotokoll
- 3. Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsanzeige gem. d. geltenden Landesgesetzen (siehe Beilage)

- 4. Bestätigung der NOE Versicherung AG über die vorläufige Deckung (Versicherung)**

- Telefonliste**

- 4. Aufstellungen**

- 4a Firmenliste (Tel., Fax, Ansprechpartner) der am Bauprojekt beteiligten Firmen (Teil Dokumentation)
- 4b Haustechnik-Anlagenliste (Teil Dokumentation)
- 4c Liste mobile Geräte
- 4d Liste Ersatzteile (Teil Dokumentation)
- 4e Wartungsliste (Liste der erforderlichen Wartungen samt Wartungsintervall) (Teil Dokumentation)
- 4f Schlüsselliste (Verantwortung Nutzer)
- 4g Sicherungskarte Schließsystem (Verantwortung Nutzer)

- 5. Behördenunterlagen, Atteste, Überprüfungsbefunde und Messprotokolle**

- 5a Bescheide
- 5b Prüfbuch Aufzug
- 5c E-Anlagenbuch (Teil Dokumentation)
- 5d EDV-Messprotokoll (Teil Dokumentation)
- 5e Bedienungsanleitungen, Reinigungshinweise – (Vorort) - (Teil Dokumentation)
- 5f Wartungsbücher (aufliegend bei Nutzer) (Teil Dokumentation)
- 5g Wartungsverträge bzw. angebotene Wartungsleistungen lt. Ausschreibung (per E-Mail übermittelt)

- 6. Bestandsunterlagen**

- 6a Planverzeichnis der übergebenen Unterlagen (Teil Dokumentation)
- 6b Bestandspläne Hochbau (Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Ansichten) (Teil Dokumentation)
- 6c Bestandspläne mit Kennzeichnung der vermieteten Flächen (Grundrisse) (Teil Dokumentation)
- 6d Brandschutzpläne (Lageplan, Grundrisse)
- 6e Fluchtwegorientierungspläne (Lageplan, Grundrisse)
- 6f HKLS-Bestandspläne (Grundrisse, Schnitte, gesondert Grundrisse und Schnitte HKLS-Zentralen, Strangschemata, Schemata, MSR-Schemata)
- 6g Topografie (Flächenbilanz) (Teil Dokumentation)
- 6h Energieausweise (Teil Dokumentation)
- 6i HKLS – Anlagenbeschreibung (Teil Dokumentation)
- 6j Messprotokoll (Luftmengen, Heizungswassermenge etc. ) (Teil Dokumentation)
- 6k Schließplan – Verantwortung Nutzer

**7. Angaben zur Betriebskostenermittlung, Zählerstände**

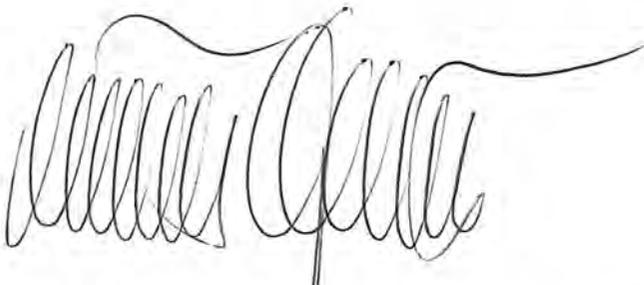
- 7a Strom
- 7b Wasser
- 7c Fernwärme

**8. Sofern die „Verbundlichung“ durch das Bundesministerium für Bildung nicht mit Wirksamkeit 01. Februar 2017 erfolgt, ist die Übernahme / Übergabe gegenstandslos.**

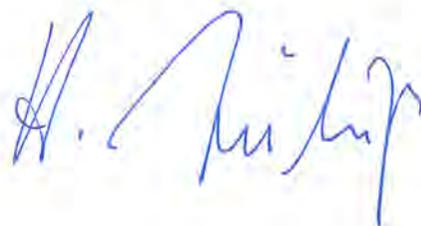
**Verteilung**

Dieses Übergabe-/Übernahmeprotokoll wurde in 4 - facher Ausfertigung ausgestellt und gemäß nachstehendem Verteiler in Kopie je 1-fach ausgegeben.

- „Übernehmer“: Landesschulrat für Niederösterreich
- „Übergeber“: Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts GmbH
- Nutzer: ORG Guntramsdorf, Fr. Dir. Karin Bresnik
- Marktgemeinde Guntramsdorf, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf



Karin Bresnik



Guntramsdorf, am 31.01.2017

# MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und  
Liegenschaftsges.m.b.H.  
& Co KG**

FN 281028b LG Wiener Neustadt  
Rathaus Viertel 1/1  
2353 Guntramsdorf

als Vermieterin, in der Folge kurz **MGBL** genannt, einerseits

und der

**Republik Österreich**

vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, dieses vertreten durch den mit Erlass Zl. 33.955/14-III/6-2016, vom 31.01.2017 ermächtigten Landesschulrat für Niederösterreich, als Mieterin, im Folgenden **Bund** genannt, andererseits

am heutigen Tage wie folgt:

## **Präambel**

Die vom Bund gegenüber der **Marktgemeinde Guntramsdorf** auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung mit ihr in Aussicht genommene Übernahme des privaten „Karl Sonnweber Oberstufenrealgymnasiums Guntramsdorf“ der Marktgemeinde Guntramsdorf in seine Erhaltenschaft sieht vor, dass diese mit Übergabe des für schulische Zwecke eines ORG geeigneten und betriebsbereiten und betriebsbewilligten Schulgebäudes erfolgt. Da für diese sogenannte „Verbundlichung“ die vereinbarten Voraussetzungen vorliegen müssen, steht zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Mietvertrages nicht mit Sicherheit fest, ob und – gegebenenfalls – zu welchem Zeitpunkt diese erfolgen kann.

## **A. Mietgegenstand**

1. Das Mietobjekt besteht aus einer Teilfläche im Ausmaß von 5091 m<sup>2</sup> Baufläche, sowie 1580 m<sup>2</sup> Parkplatzflächen, 2375 m<sup>2</sup> an Wegen und 5290 m<sup>2</sup> Grünfläche der Liegenschaft EZ 3779 des Grundbuches 16111 mit dem Grundstück Nr. 1360/4 im Ausmaß von 21152 m<sup>2</sup>, sowie dem von der MGBL im Einvernehmen mit dem Bund darauf errichteten Bauwerk.

Unter Berücksichtigung sämtlicher bis dato getroffenen Maßnahmen erscheint ein Schulerhalterwechsel mit 01. Februar 2017 realisierbar.

2. Auf dem bezeichneten Grundstück befindet sich bereits das Schulgebäude der Neuen Niederösterreichischen Mittelschule Guntramsdorf. Die gesamte Liegenschaft steht im Eigentum der MGBL. Diese wird als Vermieterin auf dieser Liegenschaft Gebäude und Anlagen errichten und den jeweiligen Nutzern die Liegenschaft samt den darauf errichteten Gebäuden und Anlagen jeweils im Rahmen eines Mietvertrags zur ausschließlichen Nutzung als Schule überlassen.

Das Gebäude wird sowohl vom Bund (für Zwecke des BORG) als auch von der (weiteren Mieterin) Marktgemeinde Guntramsdorf (für Zwecke der NNMS) genutzt, sodass beiden Mietern Flächen sowohl zur gemeinsamen, als auch zur jeweils alleinigen Nutzung, zugewiesen werden.

Der unveränderliche Anteil des künftigen BORG an den Allgemeinflächen beträgt 72,8%, der Anteil der NNMS und der Marktgemeinde Guntramsdorf, einschließlich des von der MGBL selbst genutzten Bereiches 27,2%.

3. Die Vermietung an den Bund erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Führung einer höheren Schule nach dem Schulorganisationsgesetz. Jede Änderung dieses Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der MGBL.
4. Dem Bund ist das Mietobjekt auch anhand der aufliegenden Einreichpläne bekannt.
5. Es wird ausdrücklich festgehalten, dass bewegliche Wirtschaftsgüter und bewegliche Betriebsvorrichtungen nicht Gegenstand dieses Vertrages sind. Bei Übergabe des Mietobjektes sind die beweglichen Wirtschaftsgüter von der Mieterin oder einem von ihr namhaft gemachten Dritten, zu erwerben. Der Kaufpreis für diese beweglichen Wirtschaftsgüter sowie dessen Fälligkeit sind bis zu diesem Zeitpunkt zu vereinbaren.

## **B. Beginn und Dauer**

1. Der Mietvertrag beginnt auf Grundlage dieses Vertrages mit der Übernahme des zum Betrieb eines privaten ORG errichteten Mietobjektes in die Schulerhalterschaft des Bundes. Der Mietvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Er kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Schuljahres (das ist der 31.08. des jeweiligen Kalenderjahres) unter Bedachtnahme auf Absatz 2. gekündigt werden. Eine Kündigung durch die MGBL kann nur aus einem wichtigen Grund gemäß § 30 Abs. 2 MRG erfolgen. Die Kündigung hat durch eingeschriebenem Brief zu erfolgen, sofern nicht zwingende gesetzliche

Regelungen eine andere Form (z.B. gerichtliche Aufkündigung) vorschreiben (ordentliche Kündigung).

2. Der Bund verzichtet ab dem Tag der Unterfertigung dieses Vertrages bis zur Übergabe des Mietobjektes und in der Folge auf die Dauer von 25 Jahren ab dem auf die ordnungsgemäße Übergabe des Mietobjektes folgenden Kalendermonat auf das Recht der Kündigung (Grundvertragsdauer), sodass seitens der Mieterin die erstmalige ordentliche Kündigung unter Einhaltung der unter Absatz 1. bezeichneten Kündigungsfrist in Abweichung von dem unter Absatz 1. vereinbarten Kündigungstermin frühestens zum Ablauf der Dauer dieses Kündigungsverzichtes zulässig ist.

### **C. Übergabe des Mietobjektes**

1. Die Übergabe des Mietobjektes erfolgt durch die tatsächliche Übernahme durch die Mieterin. Als unverbindlicher voraussichtlicher Übergabetermin wird der 01. Februar 2017 vereinbart.
2. Die MGBL hat den Bund mindestens vier Wochen im Voraus schriftlich vom vorgesehenen Übergabetermin zu verständigen. Anlässlich der Übergabe ist ein Protokoll anzufertigen, in dem der Tag der Übergabe und etwaige Mängel des Mietobjektes sowie die zur Behebung der Mängel vorgesehenen Maßnahmen unter Terminsetzung festzuhalten sind. Der Bund ist jedenfalls dann zur Übernahme verpflichtet, wenn er ordnungsgemäß verständigt worden ist und das Mietobjekt für Unterrichtszwecke objektiv benutzbar ist oder wenn er Teile des Mietobjektes bereits nutzt.
3. Die objektive Benützbarkeit gilt trotz Vorliegen von Mängeln dann als gegeben, wenn das Mietobjekt zum Gebrauch für den Punkt A. Absatz 3. vereinbarten vertragsgegenständlichen Zweck objektiv geeignet ist. Erfolgt eine gemeinsame Schlussbegehung oder Protokollierung aus einem nicht ausschließlich von der MGBL zu vertretenden Grund nicht, gilt das Mietobjekt dennoch als an dem von der Vermieterin bekannt gegebenen Übernahmetag übergeben.
4. Wird das Mietobjekt nicht rechtzeitig oder ordnungsgemäß bereitgestellt, berechtigt dies den Bund nicht, vom Mietvertrag zurückzutreten, diesen vorzeitig aufzulösen oder die Zahlung der Miete gänzlich zu verweigern.
5. Teilübergaben sind einvernehmlich möglich. Die Vorschreibung von Mieten erfolgt jedoch erst mit der vollständigen Übergabe des Mietobjektes in der bedungenen Weise.

## **D. Mietzins**

1. Ab dem Zeitpunkt der Verbundlichung schuldet die Mieterin für die Grundmietdauer eine laufende Miete, die insgesamt vor Berücksichtigung von Zinsen dem Finanzierungsanteil der Mieterin gemäß Finanzierungsvereinbarung, maximal jedoch € 12.011.000,00 entspricht.

Darüber hinaus ist die Mieterin zur Leistung eines Baukostenzuschusses bei Eintritt gewisser Voraussetzungen bereit. Die Höhe dieses Zuschusses ist derzeit auf der Grundlage der Beschlüsse des BMBF vom 15. Mai 2015 und 13. Mai 2016 mit max. € 601.000,00 definiert. Die definitive Festlegung der Höhe des Baukostenzuschusses könnte wohl mit Vorlage der Schlussabrechnung (zumindest mit Vorlage einer vorläufigen Schlussabrechnung) auf der Grundlage der Besprechungsergebnisse des 7. Baubegleitausschusses gelingen. Nach Wahl der Mieterin und entsprechend ihrer budgetären Möglichkeiten kann sie die Miete entweder durch eine Sonderzahlung (gänzliche Vorauszahlung der Miete) spätestens zum Verbundlichungstermin oder innerhalb von 10 Jahren (=laufende Zahlungen, teilweise Vorauszahlungen der Miete) bezahlen. Im letzteren Fall anerkennt die Mieterin Zinsen.

Die Zinsberechnung erfolgt ganzjährig, dekursiv, bei annuitärischem Tilgungsverlauf auf Basis kalendermäßig/360; die Anpassung der Zinsen erfolgt jeweils am 01.03. und 01.09. eines Kalenderjahres (Anpassungszeitpunkt), wobei die Berechnung der Zinsanpassung jeweils am 15.01. (bei Anpassung 01.03.) und 15.07. (bei Anpassung 01.09.) vor den Anpassungszeitpunkt (Berechnungstichtag) erfolgt. Als Referenzzinssatz ist der am Berechnungstichtag auf der Webseite der Österreichischen Nationalbank, Seite: „Euro-Geldmarktsätze“ – letztverfügbarer Monatswert des Basiszinssatzes zzgl. eines Aufschlages von 0,85 Prozent heranzuziehen.

## **E. Betriebskosten**

1. Sämtliche das Mietobjekt betreffende Betriebskosten (ausgenommenen davon die Kosten der Grundstücksbenutzung und der Grundsteuer) samt allfälliger Umsatzsteuer gehen zu Lasten des Bundes und sind von ihm grundsätzlich direkt zu begleichen. Etwaige dem Bund von der MGBL vorgeschriebene und von ihr bezahlte Betriebskosten sind der MGBL durch den Bund binnen 60 Tagen nach Vorschreibung zu ersetzen. Über die konkrete Abwicklung der Betriebskostenabrechnung ist vorgesehen, eine eigene Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und MGBL sowie der Marktgemeinde Guntramsdorf abzuschließen.
2. Unter Betriebskosten sind alle Aufwendungen (ausgenommen die Grundsteuer) zu verstehen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb und die Nutzung des Mietobjektes erforderlich sind. Zu diesen Aufwendungen gehören insbesondere:

- a) die Wasser- und Kanalbenützungsgebühren
- b) die Kosten für die Mülltrennung, Müllabfuhr inklusive Altpapierbeseitigung und Beseitigung sonstiger Reststoffe wie Altglas etc., Entsorgung von Abfällen, die nicht durch die Müllabfuhr entsorgt werden (Der konkrete Leistungsumfang, sowie Details in der Abwicklung werden in der vorgesehenen Verwaltungsvereinbarung geregelt).
  - c) die Kosten für Schädlingsbekämpfung
  - d) die Kosten für die Behebung von Kanalverstopfungen
  - e) die Kosten der Kaminkehrung
  - f) die Kosten für den Betrieb und die Erhaltung der elektrischen Einrichtungen des Mietobjektes und aller angeschlossenen Nebenanlagen einschließlich der Kosten des erforderlichen Ersatzes von Beleuchtungskörpern
  - g) die für das Mietobjekt eventuell vorgeschriebenen Gebrauchsgebühren
  - h) die Kosten für den Betrieb und die Erhaltung aller technischen Einrichtungen, wie Heizung, Be- und Entlüftung, Klimatisierung, Warmwasser- und Aufzugsanlagen etc.
  - i) die der Ausstattung und Verschönerung des Mietobjektes dienenden Einrichtungen samt ihrer Wartung
  - j) die Kosten der Betreuung und Wartung der Innen- und Außenanlagen
  - k) die Kosten einer etwaigen Bewachung udgl.
  - l) die Kosten der Reinigung, Schneeräumung und Streuung für Parkplätze, Fahr- und Gehwege
  - m) die Kosten allfälliger von der MGBL – nach Abstimmung mit dem Bund – abgeschlossenen Versicherungen
  - n) die Kosten für allfällige Hausverwaltung, sofern der Bund deren Beauftragung schriftlich zugestimmt hat.

## **F. Gebrauch und Instandhaltung**

1. Der Bund ist verpflichtet, die entsprechenden Normen bezüglich Mülltrennung und -entsorgung einzuhalten. Er wird hierfür – unbeschadet des Rechtes der MGBL, allenfalls auch selbst die Erfüllung solcher Aufträge und Auflagen zu veranlassen bzw. Bewilligungen (z.B. Benützungsbewilligung) einzuholen – zum verantwortlichen Beauftragten gemäß § 9 Absatz 2 VStG bestellt. Nutzungsbeschränkungen und Rechte Dritter, die sich aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Bundesstraßengesetz, Telekommunikationswegegesetz) oder aus den Grundstücksverträgen (z.B. Dienstbarkeiten, Unterlassungspflichten) ergeben, sind – auch wenn sie die MGBL treffen – vom Bund ohne Anspruch gegen die MGBL zu beachten. Der Bund hat alle im Zusammenhang mit dem Verwendungszweck und der tatsächlichen Verwendung des Mietobjektes stehenden Bestimmungen (einschließlich Verkehrssicherungspflichten), behördliche Anordnungen und Auflagen zu

beachten und das Mietobjekt so zu gebrauchen, dass Dritte hieraus keinen Schaden erleiden können.

2. Der Bund ist zur Vornahme von Änderungen und Adaptierungen baulicher Art am Mietobjekt nur mit schriftlicher Zustimmung der MGBL berechtigt. Diese wird die Zustimmung erteilen, wenn die baulichen Änderungen für die Erreichung des Verwendungszweckes erforderlich und nützlich sind und dadurch der Wert des Mietobjektes nicht nachteilig beeinträchtigt wird. Etwaige behördliche Bewilligungen (Baubewilligung etc.) sind vom Bund auf seine Kosten vorweg einzuholen. Bauliche Investitionen, Veränderungen bzw. Adaptierungen des Bundes, die mit dem Mietobjekt niet- und nagelfest verbunden sind, gehen ohne Anspruch auf Abgeltung in das Eigentum der MGBL über. Alle übrigen baulichen Investitionen, Veränderungen bzw. Adaptierungen sind bei Beendigung des Mietvertrages je nach Wahl der MGBL unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu entfernen oder im Mietobjekt zu belassen.
3. Der Bund verpflichtet sich, das Mietobjekt pfleglich zu behandeln, es auf eigene Kosten in gutem, funktionsfähigem und brauchbarem Zustand zu erhalten und sämtliche am Mietobjekt notwendig werdenden Erhaltungs-, Instandsetzungs-, Wiederherstellungsarbeiten auf eigene Kosten ohne Ersatzanspruch durchführen zu lassen. Der Bund ist insbesondere verpflichtet, die Heizungs-, Belüftungs- und Entlüftungsanlagen, ferner sämtliche Elektro- und Wasserinstallationen stets in betriebsfähigem und behördlich vorgeschriebenem Zustand zu erhalten und diese erforderlichenfalls unverzüglich sach- und fachgemäß auf eigene Kosten instand setzen zu lassen. Diesbezügliche Kontrollberichte sind, soweit sie üblich und vorgesehen sind, der MGBL über Verlangen zur Verfügung zu stellen. Darüber hinaus ist der Bund verpflichtet, im Mietobjekt vorhandene Betriebsanlagen in gutem und brauchbarem Zustand zu erhalten und instand zu setzen, sowie sämtliche Überprüfungen und Wartungen durchzuführen. Diesbezügliche Kontroll- und Prüfberichte sind der MGBL auf Verlangen zur Verfügung zu stellen.  
Kommt der Bund seinen Verpflichtungen gemäß den Bestimmungen dieses Absatzes nicht unverzüglich nach, so hat die MGBL das Recht, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Bundes vornehmen zu lassen. Der Bund haftet für alle mittelbaren und unmittelbaren Schäden, die aus der schuldhaft nicht unverzüglichen Vornahme von Reparaturen, Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten entstehen.
4. Alle Arbeiten, die üblicherweise zu den Pflichten eines Hauswarts gehören, insbesondere die Betreuung und Wartung, Schneeräumung und Streupflicht, die Pflichten gem. § 93 StVO sowie die Bewachung und Reinigung des Mietobjektes obliegen dem Bund. Er hat allen behördlichen Vorschriften einschließlich einer allfälligen Verkehrssicherungspflicht nachzukommen, auch solchen, die als Eigentümerin grundsätzlich die MGBL treffen würden und hat die MGBL diesbezüglich frei von allen gerechtfertigten Ansprüchen Dritter zu stellen.

5. Dem Bund ist es nicht gestattet, Tätigkeiten auszuüben, die die Lagerung, Sammlung und das Vergraben von Abfällen zum Inhalt haben. Derartige Tätigkeiten werden von der MGBL grundsätzlich nur nach Vorlage der erforderlichen Bewilligungen des Bundes und nach dem modernsten Stand der Technik gestattet, wobei sich die MGBL aber die Versagung der Zustimmung und den jederzeitigen Widerruf vorbehält. Der Bund ist bei Durchführung derartiger Tätigkeiten jedenfalls verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass keine Kontamination entsteht. Sollte durch den Bund nachweislich eine Kontamination entstanden sein, ist der Bund auch nach Beendigung dieses Vertrages verpflichtet, diese umgehend auf eigene Kosten zu beseitigen oder durch geeignete Dritte beseitigen zu lassen. Die MGBL ist in jedem Fall der Beendigung des Mietvertrages auch berechtigt, eine Rücknahme des Mietobjektes vor vollständiger Beseitigung der vom Bund verursachten Kontamination sowie auch vor dessen vollständiger Räumung von sonstigen Ablagerungen und Abfällen abzulehnen; darüber hinausgehende Ansprüche der MGBL bleiben hiervon unberührt. Als Kontamination gilt jede Verunreinigung von Liegenschaftsbestandteilen, insbesondere von Böden, Bauwerksbestandteilen und Grundwasserkörpern, mit Stoffen, von denen Gefahren für die Gesundheit des Menschen oder für die Umwelt ausgehen oder ausgehen können.
6. Der Bund kann anlässlich der Beendigung des Mietverhältnisses von ihm eingebrachte Maschinen, maschinelle Anlagen und Einrichtungsgegenstände wieder entfernen, sofern dies ohne dauerhafte Schädigung des Mietobjektes möglich ist und im Zuge der Entfernung allenfalls verursachte Schäden durch befugte Professionisten auf Kosten des Bundes fachgerecht behoben werden.
7. Der Bund hat alle Kosten für zusätzliche Einrichtungen und Anlagen zu tragen, die aufgrund gesetzlicher Vorschriften und behördlicher Anordnungen oder Auflagen erforderlich werden. Derartige Einrichtungen gehen sofort entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über. Bei Beendigung dieses Vertrages hat die MGBL das Recht, die Entfernung bzw. Entsorgung dieser Einrichtung und Anlagen auf Kosten des Bundes zu verlangen.
8. Die von der MGBL beauftragten Personen sind berechtigt, das Mietobjekt während der Büro-, Geschäfts- oder Betriebszeiten der Mieterin gegen Voranmeldung zu betreten. Bei Gefahr in Verzug ist das Betreten des Mietobjektes bei jeder Tages- und Nachtzeit möglich zu machen. Jedes Betreten durch die MGBL hat so zu erfolgen, dass einreibungslose Schulbetriebs möglichst nicht beeinträchtigt wird.
9. Der Bund ist berechtigt, am Mietobjekt – soweit das behördlich und gesetzlich zulässig ist und Rechte Dritter dadurch nicht beeinträchtigt werden, innerhalb der Grenzen des § 46 Absatz 3 des Schulunterrichtsgesetzes (in der jeweils geltenden Fassung)

Reklameeinrichtungen für eigene Zwecke anzubringen. Der Bund hat alle diesbezüglichen Genehmigungen vor Anbringung der Reklameeinrichtungen einzuholen. Bei Beendigung dieses Mietvertrages ist der Bund verpflichtet, den ursprünglichen Zustand auf eigene Kosten herzustellen.

10. Zahlungsverpflichtungen des Bundes aus dem vorliegenden Vertrag werden nicht berührt, wenn die Benutzbarkeit des Mietobjektes ohne schwerem Verschulden der Vermieterin vorübergehend behindert oder unmöglich wird.

### **G. Versicherung des Mietobjektes**

1. Sofern die MGBL dazu eine Aufforderung vom Bund erhält, schließt die die MGBL auf Kosten des Bundes eine ausreichende Grund- und Gebäudehaftpflichtversicherung sowie eine Feuer-, Sturm-, Wasserschaden- und Glasbruchversicherung auf Basis der jeweiligen Wiederherstellungskosten ab. Während der Dauer des Mietvertrages hat der Bund der MGBL unverzüglich jede Gefahrenerhöhung und jede Änderung, insbesondere jede Wertverbesserung und -minderung des Vertragsobjektes, welche Einfluss auf die Versicherungsverträge haben können, mitzuteilen.
2. Die Auswahl des Versicherungsinstituts erfolgt im Einvernehmen mit der Mieterin.

### **H. Gefahrtragung**

1. Die MGBL trägt die Gefahr der Beschädigung oder des Unterganges des Mietobjektes im Rahmen der von ihr abgeschlossenen Versicherungen, sofern und soweit das eingetretene Risiko vom Versicherungsschutz umfasst ist; außerhalb dieses Umfangs trägt der Bund sämtliche – auch außergewöhnliche – Gefahren, wie z.B. auch die Gefahr des zufälligen Untergangs oder Zerstörung durch Erdbeben, Krieg oder Terror.
2. Wird das Mietobjekt beschädigt oder zerstört und ist die Wiederherstellung bzw. Beseitigung der Schäden möglich, ist die MGBL zur Wiederherstellung des Mietobjektes bzw. zur Beseitigung der Schäden nur dann und in dem Ausmaß verpflichtet, als ihr hierfür Versicherungsleistungen zufließen. Andernfalls wird das Mietobjekt von der MGBL nur unter der Bedingung wieder aufgebaut, dass sich die Mieterin zur Übernahme aller, die Versicherungsleistung übersteigenden Kosten, verpflichtet.

3. Sollte im Falle der Zerstörung oder Beschädigung des Mietobjektes die Wiederherstellung bzw. Beseitigung der Schäden nicht möglich oder unwirtschaftlich sein, oder vom Bund nicht gewünscht werden, so ist das Erfüllungsinteresse der MGBL zu ermitteln und vom Bund zu bezahlen; die der MGBL zugeflossenen Versicherungsleistungen und sonstige Verwertungserlöse werden im Rahmen dieser Verpflichtung angerechnet. Mit der Bezahlung des Betrages gilt der Mietvertrag als beendet. Klargestellt wird, dass §§ 1112 und 1117 ABGB auf diesen Vertrag keine Anwendung finden.

## **I. Gewährleistung und Schadenersatz**

1. Für den Erwerb bzw. für die Errichtung des Mietobjektes werden gesonderte Verträge abgeschlossen.

Der Bund ist beauftragt, ermächtigt und verpflichtet, das Mietobjekt stets auf Gewährleistungsansprüche, Schadenersatzansprüche bzw. Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz aus den Grundstücks-, Planungs- und Bauverträgen zu prüfen und die MGBL von derartigen Ansprüchen in Kenntnis zu setzen.

Die MGBL leistet dem Bund nur in jenem Ausmaß Gewähr für einen bestimmten Zustand oder eine bestimmte Beschaffenheit des Mietobjektes, als ihr selbst gegenüber Dritten Gewährleistungsansprüche bzw. Schadenersatzansprüche zustehen.

2. Ansprüche gegen die MGBL auf Ersatz von Schäden, die durch verspätete Übergabe, mangelhafte Überwachung oder Kontrolle der Bauplaner, Bauleitung und/oder Bauausführenden oder durch diesbezügliches Auswahlverschulden der MGBL entstehen, erwachsen dem Bund nur insofern, als die MGBL bzw. ihre Gehilfen ihre Überwachungspflicht bzw. ihre Pflicht zur sorgfältigen Auswahl grob vernachlässigt haben sollten.

## **J. Aufrechnung, Zurückbehaltung und Verzug**

1. Der Bund verzichtet ausdrücklich darauf, eigene Forderungen gegen Forderungen der MGBL auf Zahlung von Miete und Betriebskosten oder sonstige Forderungen aus diesem Vertrag aufzurechnen oder geschuldete Leistungen, aus welchem Grund auch immer, zurückbehalten, sofern die Forderungen der Mieterin nicht durch Gerichtsverfahren (Erkenntnis- oder Exekutionsverfahren) rechtskräftig zugesprochen oder von der Mieterin ausdrücklich anerkannt worden sind.
2. Hält der Bund die in diesem Vertrag vereinbarten Zahlungstermine nicht ein, ist die MGBL berechtigt, für Zahlungsrückstände monatlich Verzugszinsen in

Höhe von 3%-Punkten über dem aktuellen Finanzierungszinssatz (Punkt D.) zu verrechnen. Die Geltendmachung eines weiteren Verzugsschadens bleibt vorbehalten.

### **K. Vorzeitige Vertragsauflösung und Vertragsrücktritt**

1. Unbeschadet des Ersatzes allfälliger sonstiger Schäden hat die MGBL im Fall einer Kündigung gemäß § 30 Abs. 2 MRG und bei sonstigen, vom Bund zu vertretenden Beendigungsfällen jedenfalls Anspruch auf Schadenersatz in Höhe der zum Stichtag der Vertragsauflösung noch nicht getilgten Finanzierungsanteile gemäß Finanzierungsvereinbarung, zuzüglich der im Zeitpunkt der Kündigung, von Dritten noch nicht in Rechnung gestellten, für die Dauer der Nutzung des Mietgegenstandes jedoch noch anfallenden Betriebskosten (Punkt E.) und allfälliger der Vermieterin durch die Beendigung erwachsender Gebühren, Steuern und Verwertungskosten, jeweils zuzüglich allfälliger gesetzlicher Umsatzsteuer.

### **L. Rückgabe des Mietobjektes**

1. Bei Beendigung des Mietvertrages ist das Mietobjekt in geräumtem, instandgesetztem und gereinigtem, im Übrigen aber in jenem Zustand zurückzustellen, der der gewöhnlichen Abnutzung entspricht. Der Bund ist verpflichtet, sämtliche im Zuge der Benutzung des Mietobjektes entstandenen Beeinträchtigungen insbesondere durch Verschmutzungen, Ablagerungen, Abfälle und dergleichen auf seine Kosten zu beseitigen.
2. Vom Bund eingebrachte Mobilien und Betriebsvorrichtungen sowie allenfalls hergestellte Ver- und Entsorgungseinrichtungen dürfen – sofern sie für den Betrieb des Mietobjektes notwendig sind – keinesfalls entfernt werden und fallen ohne Anspruch auf einen Wertausgleich in das Eigentum der Vermieterin. Sofern Mobilien und Betriebsvorrichtungen für den künftigen Betrieb des Mietobjektes nicht notwendig sind, sind sie vom Bund zu entfernen bzw. aus seine Kosten entfernen zu lassen.
3. Die MGBL ist unbeschadet ihrer sonstigen Ansprüche berechtigt, in jedem Fall der Beendigung des Mietvertrages die Rückgabe des Mietobjektes abzulehnen, solange es sich nicht in einem den Bestimmungen dieses Vertrages entsprechenden geräumten, instandgesetzten und gereinigten Zustand befindet; weitergehende Ansprüche der Vermieterin bleiben hiervon jedenfalls unberührt.

### **M. Untervermietung**

Dem Bund ist jede Art der teilweisen, längstens jedoch tageweisen Untervermietung oder sonstigen Überlassung des Mietobjektes oder von Teilen desselben an Dritte gestattet, wobei die Mieterin in die Untermietverträge jedenfalls eine Klausel aufzunehmen hat, nach der der Untermietvertrag spätestens zugleich mit Beendigung des vorliegenden Vertrages aus welchem Grund auch immer endet. Die Bund kann seine Zustimmung nur aus wichtigem Grund widerrufen; ein solcher liegt vor, wenn die Erfüllung des Mietvertrages oder der Wert oder die Verwertbarkeit des Mietobjektes beeinträchtigt werden könnte oder derartige Rechtsverhältnisse nicht spätestens mit Auflösung bzw. Kündigung dieses Mietvertrages enden. Die Zustimmung zu Untervermietungen, die im Rahmen der §§ 128 lit. a und c Schulorganisationsgesetz (in der jeweils geltenden Fassung) erfolgen, kann – sofern der Bund seine Verpflichtungen aus diesem Mietvertrag erfüllt – nicht widerrufen werden. Die Haftung des Bundes aus diesem Vertrag wird durch die Begründung von derartigen Rechtsverhältnissen nicht berührt. Der Bund wird die MGBL von allfälligen Ansprüchen der Untermieter und sonst Nutzungsberechtigter freihalten und haftet für deren Verhalten wie für Erfüllungsgehilfen im Sinne des § 1313a ABGB.

## **N. Steuern und Lasten**

Alle mit dem Abschluss, der Änderung und Durchführung dieses Vertrages zusammenhängenden Kosten, Gebühren und Abgaben (ausgenommen die Grundsteuern), insbesondere die Rechtsgeschäftsgebühren, trägt der Bund.

Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Partei selbst zu tragen.

Der Bund verpflichtet sich, der MGBL mit Ausnahme der Grundsteuer alle Steuern, Abgaben, Gebühren sowie Lasten jeder Art die der Vermieterin in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin des Mietobjektes erwachsen, zu vergüten. Die MGBL wird dem Bund zu den jeweiligen Fälligkeitsterminen unter Nachweis der Erhebungsgrundlage eine diesbezügliche Rechnung ausstellen, die innerhalb von 8 Tagen auf das von der Vermieterin angegebene Konto zu begleichen ist.

## **O. Schlussbestimmungen**

Die MGBL ist berechtigt, ihre Forderungen an ihre Refinanzierungs-institute abzutreten, ohne dass dadurch dem Bund Mehrkosten erwachsen.

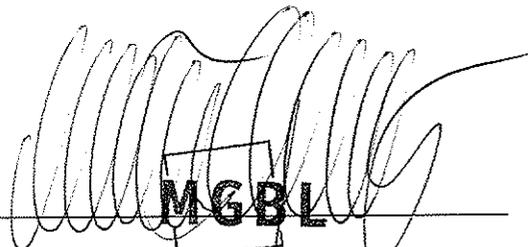
Der Bestand dieses Vertrages wird durch die allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht, zu ersetzen. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke des Vertrages.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden sind nur gültig, wenn sie von den Vertragsparteien nachträglich gegenseitig bestätigt werden. Mit diesem Vertrag werden allfällige frühere Vereinbarungen aufgehoben. Eine Abänderung dieser Bestimmung kann nur schriftlich erfolgen.

Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht in Wien.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beidseitig auf allfällige Rechtsnachfolger über. Die MGBL und der Bund sind nur dann berechtigt, wenn der jeweils andere Vertragspartner dem zustimmt, die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag abzutreten.

Guntramsdorf, am 31. Jänner 2017 St. Pölten, am 31. 1. 2017



**MGBL**  
MGBL GmbH & Co KG  
MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF  
BETRIEBS- UND LIEGENSCHAFTSGES. MGBL & Co KG  
Rathausviertel 1/1  
2353 Guntramsdorf  
TEL: 02236/53 501, FAX: 02236/53 501 162  
www.mgbl.at, office@mgbl.at



Landesschlichter für Niederösterreich



# Grundsatzvereinbarung

abgeschlossen zwischen

- a) der **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts- GmbH & Co KG** (nachfolgend als „MGBL“ bezeichnet)  
 und  
 der **Marktgemeinde Guntramsdorf** (nachfolgend als „Marktgemeinde“ bezeichnet) einerseits

und

- b) der **Republik Österreich**, vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, dieses vertreten durch den mit Erlass ZI. 33.955/14-III/6-2016, vom 31.01.2017 ermächtigten Landesschulrat für Niederösterreich (nachfolgend kurz als „Bund“ bezeichnet)

## Präambel

Im gesamten Großraum südlich von Wien herrscht insbesondere in den Allgemeinbildenden höheren Schulen akuter Mangel an Klassenräumen. Für diese Region ist weiterhin von einem erheblichen Bevölkerungszuwachs auszugehen. So wird nach den jüngsten Prognosen der Arbeitsgruppe Regionalentwicklung die Bevölkerung alleine im Bezirk Mödling in den nächsten Jahren um rund 15.000 Personen anwachsen. In Guntramsdorf selbst ist die Bevölkerung mittlerweile auf derzeit 9313 Personen mit Hauptwohnsitz und 1197 Personen mit weiterem Wohnsitz angestiegen.

Im Bereich des Schulbesuches ist in der Region beobachtbar, dass Absolventen der Neuen Niederösterreichischen Mittelschulen in hohem Maße ihre Schullaufbahn in Oberstufenrealgymnasien fortsetzen. Diese Tendenz wird gerade in der Neuen Niederösterreichischen Mittelschule Guntramsdorf, die nach wie vor zu den größten Neuen Mittelschulen des Bundeslandes zählt, aber auch unter Einbindung der Neuen Niederösterreichischen Mittelschulen der Umgebung besonders deutlich. Die rasch wachsende Schülerzahl des derzeit in Betrieb befindlichen ORG-Provisoriums in Guntramsdorf bestätigen diese Entwicklung.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf hat in seiner Sitzung vom 29. März 2012 im Wissen um die steigende Nachfrage den Grundsatzbeschluss zur Führung eines Privatgymnasiums in Guntramsdorf gefasst. Die Ausweitung des Bildungsangebotes im Einzugsgebiet und somit des Beschlusses der Marktgemeinde auf Gründung eines privaten Oberstufenrealgymnasiums ist durch die rasch steigende Schülerzahl bereits eindeutig bestätigt worden. War in der Gründungsphase noch von

einer Schulorganisationshöhe von 12 Klassen ausgegangen worden, wird die Schulorganisation mittelfristig in einer Höhe von 16 bis 20 Klassen bestehen.

Die gute Erreichbarkeit des Schulstandortes Guntramsdorf mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Wiener Lokalbahnen, Postbus) sowie Bussen privater Busunternehmen bieten bereits jetzt eine hervorragende Anbindung der Nachbarregionen und erhöhen die Attraktivität des Schulstandortes entsprechend. Ziel der Marktgemeinde war es, zum frühestmöglichen Zeitpunkt eine Übernahme dieser Schule in die Erhaltungsschuld des Bundes („Verbundlichung“) zu erreichen. Mit Schreiben vom 28. Februar 2013, 23. Juni 2014, 15. Mai 2015 und 13. Mai 2016 hat das Bundesministerium für Bildung und Frauen dazu ausführlich Stellung genommen und insbesondere festgehalten, dass eine Übernahme des privaten ORG durch den Bund und die Führung als Bundesschule unter der Voraussetzung verhandelt werden kann, dass der organisatorische Vollausbau abgeschlossen (Abschluss des 1. Maturajahrganges) ist, dass weiters eine ausreichende Schülerzahl dem prognostizierten Bedarf (16-20 Klassen) entsprechen wird, dass es zu keiner Konkurrenzierung von benachbarten Bundesschulstandorten der Region kommt und schließlich, dass das Schulgebäude unter rechtlichen wie auch technischen Aspekten betriebsbereit ist!

## **I. Lehrpersonalaufwand/Sachaufwand der Schule**

In Anerkennung des öffentlichen Interesses am Bestand eines Oberstufenrealgymnasiums in Guntramsdorf stellt der Bund der Marktgemeinde als Schulerhalter die für den Unterricht entsprechend der Klassen- und Schulorganisation nach den einschlägigen Bestimmungen erforderlichen Werteinheiten in Form der Zuweisung von Bundeslehrerinnen unentgeltlich zur Verfügung. Dies unter der Voraussetzung, dass die Marktgemeinde als Schulerhalter alle Maßnahmen trifft, die erforderlich sind, um die Schule gemäß den Bestimmungen des Privatschulgesetzes mit dem Öffentlichkeitsrecht auszustatten. Die Bemessung des der Schule zugeteilten Werteinheitenkontingentes erfolgt seit Aufnahme des Betriebes vergleichbar mit öffentlichen Schulen und entsprechend den Bundesrichtlinien.

Die Marktgemeinde trägt als Schulerhalter bis zur Verbundlichung die übrigen Kosten der Schulerhalterschaft (Kosten der Unterbringung, gebäudebezogener Aufwand, Kosten der Reinigung, schulischer Sachaufwand, Kosten des Nichtlehrpersonalaufwandes etc.)

## **II. Neubau eines Schulgebäudes**

### **1. Planung und Abwicklung**

- a) Es werden die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes eingehalten und es ist zwischen den Vertragspartnern auf geeignete Weise sicher zu stellen, dass der Schulneubau unter Bedachtnahme auf die Lebenszykluskosten eines Gebäudes in geeigneter Qualität (Beachtung der jeweiligen letztgültigen Regeln der Technik, der einschlägigen technischen Normen und Werkvertragsnormen) zu einem angemessenen Preis (Richt- und Kennwerte von Bundesschulbauten in Abstimmung mit dem Bundesministerium für Finanzen) hergestellt wird.
- b) Dem Bund ist der Standort für den Schulneubau zur Unterbringung des Oberstufenrealgymnasiums bekannt.
- c) Das Raum- und Funktionsprogramm für den Neubau bedarf der Zustimmung des Bundes, wobei eine grundsätzliche Zustimmung in der Sitzung des Baubegleitausschusses vom 25. März 2014 erteilt wurde.
- d) Die Abwicklung des Bauvorhabens erfolgt einvernehmlich zwischen Bund, Land, Gemeinde und dem Bauherren. Dafür wurde ein Baubegleitausschuss eingerichtet, dessen Verfahrensordnung einvernehmlich festgelegt wurde.
- e) Der Bund benötigt für sein Schul- und Anlageninformationssystem Pläne über den Zustand des gesamten Objektes nach Fertigstellung des Bauvorhabens. Diese haben Grundrisse sämtlicher Geschosse (Maßstab 1:100), einen Lageplan, sowie nach Möglichkeit Schnitt und Ansichten zu umfassen. Die detaillierte Darstellung des haustechnischen Projektes wird nicht benötigt. Pläne sind in digitalisierter Form (.dwg-Format bzw. wenn nicht möglich .txf-Format) innerhalb eines Monats ab einer allfälligen Verbundlichung dem Bundesministerium für Bildung zu übergeben.

### **2. Nutzungsrechte**

- a) Die Errichtung des Schulneubaues erfolgt durch die MGBL, welche die Liegenschaft sodann vermietet.
- b) MGBL und Bund schließen gemeinsam mit dieser Vereinbarung einen Mietvertrag gemäß Beilage 1 ab.
- c) Bewegliche Wirtschaftsgüter und bewegliche Betriebsvorrichtungen sind nicht Gegenstand des Mietvertrages.
- d) Das Schulgebäude wird auf einer Teilfläche von 5091 Quadratmetern, sowie Parkflächen im Ausmaß von 1580, Wegen mit 2375 und Grünflächen von 5290 Quadratmetern der EZ KG Guntramsdorf errichtet. Auf dieser Liegenschaft befindet sich bereits die ebenfalls im Eigentum der MGBL befindliche Neue Niederösterreichische Mittelschule Guntramsdorf.

- e) Bund, Land, Gemeinde und Bauherrn ist bekannt, dass – nicht zuletzt um Synergien in der Errichtung und im laufenden Betrieb zu erzielen – das Oberstufenrealgymnasium (ORG) gemeinsam mit der vorgeschriebenen Erweiterung der Neuen Niederösterreichischen Mittelschule (NNMS) Guntramsdorf errichtet wird, wobei besonders die gemeinsame Turnhalle, die Bereiche der Verpflegung und teilweise der Betreuung gemeinsam genutzt werden. Die MGBL schließt sowohl den unter Punkt II 2.b) angeführten Mietvertrag hinsichtlich der für den Betrieb des ORG erforderlichen Flächen mit dem Bund, als auch den zu erweiternden bestehenden Mietvertrag mit der Gemeinde hinsichtlich der für den Betrieb der NNMS erforderlichen Flächen ab. In diesen Mietverträgen wird bei der Flächenaufteilung unterschieden, ob der jeweiligen Mieterin Flächen zur exklusiven Nutzung (Klassen, Sonderunterrichtsräume etc.) oder zur gemeinsamen Nutzung (Verpflegung, Gänge etc.) zugewiesen werden.
- f) Festgehalten wird, dass die MGBL aufgrund des Mietvertrages (Beilage 1) mit dem Bund nach einer Verbundlichung nicht verpflichtet ist, weitere Investitionen welcher Art auch immer (Erweiterung, Erneuerung, Instandhaltung, Instandsetzung) in die Liegenschaft zu tätigen oder irgendeine aus dem Zustand der Liegenschaft abgeleitete Haftung wahrzunehmen hätte. Sollte das Gebäude seine maximale Lebensdauer insofern erreicht haben, als eine Verlängerung der Nutzungsdauer nur noch durch erhebliche Erneuerungs- und Ersatzinvestitionen erreicht werden kann – und trägt der Bund diese Investitionen nicht auf eigenen Namen und Rechnung – endet diese Inbestandgabe automatisch. Sofern der Bund seine Zahlungsverpflichtungen in Folge des von ihm übernommenen Finanzierungsanteils gemäß dieser Vereinbarung erfüllt hat, verpflichtet sich die MGBL, auf Vorschlag des Bundes all jene Handlungen zu setzen, die für eine grundbücherliche Sicherstellung des Rechtes dieser unentgeltlichen Inbestandnahme nach Ablauf der Grundmietdauer, erforderlich sind. Darüber hinaus verpflichtet sich die MGBL auch all jene Handlungen auf Vorschlag des Bundes zu setzen, die für eine grundbücherliche Sicherstellung des Mietrechtes des Bundes innerhalb der Grundmietdauer erforderlich sind.
- g) Dem Bund dürfen im Zusammenhang mit dem Grundstück keine Kosten der Anschaffung entstehen. Die MGBL hat unabhängig von den Eigentumsverhältnissen an der Liegenschaft dem Bund das Bestandsrecht zu gewähren.

### 3. Finanzierung

- a) Bund, Land, Marktgemeinde Guntramsdorf und MGBL haben sich für den Fall der Verbundlichung (jenes Anteils, der auf das ORG fällt) auf eine gemeinsame Finanzierung im Wege eines je Körperschaft bzw. Rechtsträgers zu tragenden Anteils an den Gesamterrichtungskosten verständigt.

Der Aufteilungsschlüssel für diese Zahlungen wird im Punkt 3 dieser Vereinbarung in den lit.b bis g. , die Zahlungsweise in lit.i bis m. behandelt.

Bei der Ermittlung des Finanzierungsanteiles des Bundes werden vorab jene Kosten definiert, die der Bund im Wege der Verbundlichung als Gesamterrichtungskosten anerkennt unabhängig davon, wie hoch der Anteil des Bundes an diesen Kosten ist.

- b) Für die Festlegung der Höhe der vom Bund anzuerkennenden Gesamtkosten wurde eine Berechnungsbasis ermittelt, die auch unter Berücksichtigung der Ö-Norm B 1801-1/95 samt Umsatzsteuer anhand einer Schlussbilanz (Endabrechnung) nachzuweisen ist. Kosten, die die Bemessungsbasis für die Berechnung des Bundesanteiles überschreiten bzw. nicht in der Berechnungsbasis für die Berechnung des Bundesanteiles enthalten sind, werden nicht vom Bund, sondern sind von der Marktgemeinde und dem Land anzuerkennen, es sei denn, in der Folge wird eine abweichende Regelung getroffen.

Der gesamte Flächenanteil des ORG (Nettoraumfläche) beträgt 72,8% von 7.677 Quadratmetern. Demnach errechnet sich ein Flächenanteil von 5.589 Quadratmetern für das ORG. Dieser wiederum (Nettoraumfläche) setzt sich aus einer Nutzfläche von 4.140 Quadratmetern (Kennwertberechnungsmodell des BMBF) und einem Anteil an Verkehrs- und Versorgungsflächen sowie Haustechnikflächen im Ausmaß von 1.449 Quadratmetern zusammen.

- c) Die Bemessungsbasis für das Gesamtprojekt beträgt EUR 19,409.928,00 brutto, der Anteil für das ORG demnach EUR 14,130.427,58.

- d) In die Bemessungsbasis eingerechnet sind bereits auch folgende Teile der Gesamterrichtungskosten:

- Umsatzsteuer.
- Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz und Verringerung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes des Gebäudes. Diese Maßnahmen führen im Vergleich zu einer herkömmlichen Schule zu einer Verringerung des CO<sub>2</sub> Ausstoßes um 176,50 Tonnen pro Jahr.

- e) Für die Ermittlung der Bemessungsbasis erfahren folgende Kostengruppen eine gesonderte Regelung, und sind daher in die Bemessungsbasis nicht einzurechnen:

- Kosten des Grundstücks (Kostengruppe 0), Kosten für die Aufschließung bis zum Bauplatz, der Dekontamination, Sicherungs- und Abbruchmaßnahmen am Bestand ( Teil der Kostengruppe1). Diese werden ausschließlich von der MGBL getragen.
- Kosten für Bauzwischenzins
- Kosten für die Einrichtung und Ausstattung (Kostengruppe 5) werden zum Zeitpunkt der Verbundlichung vom Bund übernommen. Ein allfälliges Entgelt ist dem Grunde und der Höhe nach zu verhandeln.

- f) Von der so ermittelten Berechnungsbasis (Euro 19,409.928,00, davon ORG-Anteil 72,8 % € 14.130.427,58) übernimmt der Bund gemäß Schreiben vom 15.5.2015 85 Prozent( das sind € 12,010.863,45 ohne Indexierung der Baukosten), Land und Marktgemeinde bzw. MGBL je 7,5 Prozent, insgesamt somit 15 Prozent. Darüber hinaus könnte für den Fall, dass die vom Bund vertraglich anerkannte Bemessungsgrundlage von 19,409.928,- Euro um bis zu 5 Prozent überschritten würde und vom Bund anerkannt wird, ein einmaliger Zuschuss, der sich aus der beschriebenen Veränderung der Bemessungsbasis bis zu einer Höhe von maximal € 601.000,00 errechnen würde, gewährt werden.
- g) Gemäß aktuellem Kostenbericht betragen die Baukosten auf Preisbasis 2013 ohne Berücksichtigung der Baukostensteigerungen bis Bauende Euro 19.908.360. Dabei ist besonders auf die nichtabschätzbaren Zusatzkosten für die Spundwandabsicherung und Wasserhaltung im Kellerbereich in der Höhe von ca. 650.000,- Euro Bedacht zu nehmen. Unterschreiten die endabgerechneten Gesamtinvestitionskosten – bereinigt um jene Kostengruppen, die gemäß Punkt 3. lit e) dieser Vereinbarung gesondert geregelt werden – die Berechnungsbasis, so verringert sich der Finanzierungsanteil der jeweiligen Gebietskörperschaft im Verhältnis der von ihr zu tragenden Kosten.
- h) Über die Übernahme der Mobilien, die bereits von der MGBL für das Schulprovisorium angeschafft wurden ist eine gesonderte Vereinbarung zwischen MGBL und dem NÖ Landesschulrat zu treffen.
- i) Für den Fall der Verbundlichung wird der Finanzierungsanteil des Bundes zu folgenden Bedingungen als Miete für die gesamte verbleibende Grundmietdauer an die MGBL geleistet, wobei die Höhe der Miete (exklusive Zinsenanteil) insgesamt den Finanzierungsanteil des Bundes nicht überschreiten darf: Nach Wahl des Bundes und aufgrund der budgetären Lage des Bundes kann der Bund die Miete entweder durch eine Sonderzahlung (gänzliche Vorauszahlung der Miete) spätestens zum Verbundlichungstermin oder innerhalb von 10 Jahren (= laufende Zahlungen, teilweise Vorauszahlungen der Miete) bezahlen. Im letzteren Fall anerkennt der Bund Zinsen. Die Zinsberechnung erfolgt ganzjährig, dekursiv, bei annuitätischem Tilgungsverlauf auf Basis kalendermäßig/360; die Anpassung der Zinsen erfolgt jeweils am 1.3. und 1.9. eines jeden Kalenderjahres (Anpassungszeitpunkt), wobei die Berechnung der Zinsanpassung jeweils am 15.1. (bei Anpassung 1.3) und 15.7 (bei Anpassung 1.9.) vor den Anpassungszeiten (Berechnungstichtag) erfolgt. Als Referenzzinssatz ist der am Berechnungstichtag auf der Website der Österreichischen Nationalbank, Seite: „Euro-Geldmarktsätze“ letztverfügbare Monatswert des Basiszinssatzes heranzuziehen. Die Zinsen richten sich nach der Höhe des 6 Monats EURIBOR gemäß der Veröffentlichung auf der Website der Österreichischen Nationalbank, Seite: „Euro-Geldmarktsätze“, oder nach der Höhe des an seine

Stelle tretenden Geldmarktzinssatzes für vergleichbare laufzeitkonforme Ausleihungen, jeweils zuzüglich eines Aufschlages von 0,85 per anno. Unabhängig von Zeitpunkt der Verbundlichung und Vorliegen einer Endabrechnung werden – sofern sich der Eintritt der für die Verbundlichung geforderten Bedingungen mit großer Wahrscheinlichkeit abzeichnet – die für den Betrieb der Schule erforderlichen Verträge (wie Wartungs-, Reinigungs- und Energiebezugsverträge) bereits von Anfang an vom Bund auf eigenen Namen und Rechnung abgeschlossen und trägt der Bund ab Übergabe des Mietobjektes auch die übrigen Kosten der Schulerhalterschaft gemäß Punkt 1 Absatz 2 dieser Vereinbarung.

- j) Mit der Leistung der gesamten Miete des Bundes (spätestens innerhalb von 10 Jahren ab Verbundlichung) sind sämtliche Zahlungsverpflichtungen des Bundes aufgrund des übernommenen Finanzierungsanteils abgegolten.
- k) Die Verbundlichung kann – sofern alle übrigen Kriterien hierfür erfüllt sind – unabhängig von einer definitiven Endabrechnung ( die erst nach Eingang und Prüfung aller Schlussrechnungen, Ermittlungen aller erforderlichen Abzüge etc. erfolgen kann) auf Basis einer vorläufigen Endabrechnung bereits dann erfolgen, wenn von der MGBL und der Marktgemeinde anhand von tatsächlich vergebenen Auftragssummen, Zahlungsbelegen und Kostenprognosen nachgewiesen werden kann, dass die für die Zahlungen des Bundes maßgebliche Bemessungsgrundlage erreicht werden wird. Sollte die vorläufige Endabrechnung erkennen lassen, dass die Bemessungsgrundlage des Bundes unterschritten wird, erfolgen die ersten Zahlungen des Bundes (bis zur definitiven Endabrechnung) auf Basis dieser vorläufigen Endabrechnung.
- l) Jenen Anteil an den Gesamtinvestitions-, Verwaltungs- und Finanzierungskosten, der vom Bund im Falle der Verbundlichung nicht durch Miete ( oder Einmalzahlung) getragen wird, leisten Land und MGBL bzw. Marktgemeinde. Grundsteuern sind von der MGBL zu tragen.
- m) Für den Fall, dass es nicht bereits im Zeitpunkt der Fertigstellung/Übergabe des Schulgebäudes zu einer Verbundlichung kommen sollte, wird das Land die Marktgemeinde bzw. die MGBL im Hinblick auf die für die Miete des Schulgebäudes entstehenden Kosten – entsprechend den jeweils gültigen Förderungsrichtlinien – unterstützen.

### **III. Übernahme durch den Bund**

Der Bund wird das Oberstufenrealgymnasium ab dem Zeitpunkt der Verbundlichung in seine Erhaltung und Verwaltung übernehmen. Spätestens ab diesem Zeitpunkt trägt er alle Kosten der Schulerhalterschaft (laufende Kosten der Unterbringung, gebäudebezogener Aufwand, Kosten der Fremdreinigung, schulischer Sachaufwand, Kosten des Nichtlehrerpersonalaufwandes etc.).

#### **IV. Nutzung durch Dritte**

Andere Vereinbarungen wie z.B. die Benutzung des Schulgebäudes und der Liegenschaft für andere als schulische Zwecke, z.B. für Erwachsenenbildung oder außerschulischen Sport oder Angelegenheiten der technischen Betreuung und Wartung des Gebäudes und der Liegenschaft bleiben vorbehalten und sollen im Sinne guter Partnerschaft nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit, sowie der Berücksichtigung öffentlicher Interessen getroffen werden.

Im Hinblick auf die gemeinsame Verwaltung des Schulgebäudes, insbesondere auch des Turnsaales durch die MGBL und die Marktgemeinde gilt hinsichtlich der Nutzung durch Dritte, dass

- a) der Anteil des BORG bis 18 Uhr eines Schultages in die Verfügungsmacht des BORG fällt und daher der dafür gemäß Schulorganisationsgesetz Zuständige des BORG – das ist derzeit gemäß § 128a leg. cit. der Schulleiter – für die Vergabe an dritte Nutzer zuständig ist, insbesondere auch die Höhe eines allfälligen Nutzungsentgeltes dafür festzulegen. Die Nutzungsregelung wird jährlich zwischen der Schule und der Marktgemeinde Guntramsdorf abhängig vom jeweiligen Stundenplan festgelegt;
- b) der Anteil des BORG am Turnsaal ab 18 Uhr eines Schultages in die Zuständigkeit der Marktgemeinde fällt und daher diese für die Vergabe an dritte Nutzer zuständig ist, insbesondere auch zur Festsetzung der Höhe eines allfälligen Nutzungsentgeltes. Die ab dieser Zeit anfallenden Betriebskosten sind von der Marktgemeinde zu tragen;
- c) der Anteil des ORG am Turnsaal an schulfreien Tagen in die Zuständigkeit der Marktgemeinde fällt;
- d) der Anteil der MGBL stets in die Zuständigkeit der Marktgemeinde fällt.

#### **V.**

Diese Vereinbarung bedarf zur Rechtswirksamkeit der Schriftform. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit ebenfalls der Schriftform.

#### **VI.**

Der Bestand dieses Vertrages wird durch die allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmung am ehesten entspricht, zu ersetzen. Dasselbe gilt für eine ergänzungsbedürftige Lücke des Vertrages.

## VII.

Dieser Vertrag wird einfach errichtet. Das Original verbleibt beim Bund (Landesschulrat für Niederösterreich), alle Vertragspartner erhalten eine Kopie. Allfällige Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit der Beurkundung dieser Vereinbarung sind vom Bund und Marktgemeinde (bzw. MGBL) zu je zur Hälfte zu tragen.

## IX.

Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus dem vorliegenden Vertrag ist das sachlich zuständige Gericht in Wien.

## VIII.

Diese Vereinbarung bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Bundesland Niederösterreich.

Guntramsdorf, am 22.01.17

Marktgemeinde Guntramsdorf



St. Pölten, am 21.1.2017

Landesschulrat für NÖ



Marktgemeinde Guntramsdorf  
Betriebs- und Liegenschaftsges.m.b.H.  
& Co KG



Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf  
TEL: 02236/53 501, FAX: 02236/53 501 162  
www.mgbl.at, office@mgbl.at

# Verwaltungsvereinbarung

abgeschlossen zwischen

der

**Republik Österreich**, vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, dieses vertreten durch den mit Erlass *33.955/14-III/6-2016 vom 31.1.2017* ermächtigten Landesschulrat für Niederösterreich,

Rennbahnstraße 29, 3109 St. Pölten, in der Folge Bund genannt, als Auftraggeber einerseits

und

der

**Marktgemeinde Guntramsdorf**,

Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, in der Folge Gemeinde genannt, als Auftragnehmer andererseits

wie folgt:

## I. Präambel

Der Bund ist gemeinsam mit der Gemeinde Bestandnehmer des auf der Liegenschaft EZ 3779, Grundstücksnummer 1360/4 Grundbuch 16111 Guntramsdorf situierten Schulgebäudes samt allgemeinen Flächen und Außenanlagen des Oberstufenrealgymnasiums einerseits und der Neuen Niederösterreichischen Mittelschule Guntramsdorf andererseits.

Bund und Gemeinde vereinbaren, dass die Gemeinde für beide Schulen die Liegenschaftsverwaltung und -betreuung durchführt.

## II. Dauer

Die Vereinbarung beginnt mit der Übergabe des Anteils des BORG vom Vermieter an den Bund und erfolgt auf unbestimmte Zeit. Die Verwaltungsvereinbarung kann sowohl vom Bund als auch von der Gemeinde unter Einhaltung einer Frist von einem Jahr zum Ende eines Abrechnungszeitraumes (31.12. eines Jahres) gekündigt werden.

### III. LEISTUNGSUMFANG

Zum vereinbarten Leistungsumfang gehören folgende Tätigkeiten:

a) Allgemeine Immobilienverwaltung:

- Übernahme der für die Abwicklung der Verwaltung erforderlichen Unterlagen von der Vorverwaltung (ident);
- Organisation, Anlage und laufende Führung der Akten;
- Abwicklung des mit der ordnungsgemäßen Verwaltung der Liegenschaft im Zusammenhang stehenden Schriftverkehrs mit Mietern und Behörden;
- Information des Auftraggebers über alle wichtigen und/oder ungewöhnlichen Angelegenheiten im Zusammenhang mit der Verwaltung der Liegenschaft – besonders bezüglich budgetärer Konsequenzen;

b) Kaufmännische Immobilienverwaltung:

- Mahnwesen
- Kontrolle der Betriebskosten samt allfälliger Anpassung;
- Überwachung des bestehenden Versicherungsschutzes für die Liegenschaft;
- Abwicklung von Versicherungsschäden;
- Abwicklung des gesamten, die Liegenschaft betreffenden Zahlungsverkehrs;
- Erstellung der Jahresabrechnungen für Betriebs- und sonstige Bewirtschaftungskosten (Heizung, Lift, etc. ausgenommen jene, die mittels eigener Zähler dem BORG direkt zugeordnet werden), beinhaltend alle von den Bestandnehmern zu tragenden Kosten für Instandhaltung, Instandsetzung und Erhaltung des Bestandgegenstandes;

Die Betriebskosten – ausgenommen jene Kosten, die durch eigene Zähler direkt verrechnet werden – werden gem. Beilage 1 (Prozentschlüsselaufteilung BORG – NMS – TS) anteilmäßig verrechnet.

Nach Ablauf von 18 Monaten erfolgt eine einvernehmliche Evaluierung des Teilungsschlüssels sowohl nach inhaltlicher als auch nach prozentueller Angemessenheit und gegebenenfalls eine entsprechende Anpassung.

c) Technische Immobilienverwaltung:

- Evidenzhaltung der für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen, wie Bescheide, Pläne, Betriebs- und Wartungsvorschriften;
- Abschluss von Wartungs- und Betreuungsverträgen – im Einvernehmen mit dem Auftraggeber;

- sachliche und rechnerische Prüfung der Rechnungen, gegebenenfalls deren Beanstandung;
- Überprüfung von Betreuungs-, Wartungs- und Serviceverträgen;
- Vergabe von Reparaturarbeiten und allenfalls Einholung von Kostenvoranschlägen im Rahmen der laufenden Erhaltung (Kleinreparaturen); dies auch ohne Rücksprache mit dem Auftraggeber bis zu einer Auftragssumme von € 3000,00, jedoch nach Herstellung des Einvernehmens mit der Schulleitung des BORGs;
- Geltendmachung und Verfolgung von Schadenersatzansprüchen sowie Gewährleistungsansprüchen aller Art;
- Regelmäßige Kontrolle des Gebäudezustandes;
- Einholung von Kostenvorschlägen sowie Vergabe der für die Instandsetzung und Reparaturen erforderlichen Arbeiten nach Ablauf der Gewährleistungspflicht, soweit sie über die laufende Erhaltung (kleine Reparaturen) hinausgehen – ab einer Auftragssumme von mehr als € 3000,00 nach Zustimmung des Auftraggebers durch die Schulleitung des BORGs;
- Abschluss und Kündigung von Hausbesorgerverträgen sowie von Verträgen mit sonstigen Hilfskräften oder Werkunternehmern (z.B. für Straßen-, Gehsteig- und Mietflächenreinigung, Hausbetreuung, etc.) – nach Zustimmung des Auftraggebers;
- Überwachung und Kontrolle der Tätigkeit der vorgenannten Personen in Bezug auf die verwaltete Liegenschaft;
- Der Gemeinde steht es frei, bestimmte Leistungen (wie z.B. Winterdienst oder Grünraumpflege) entweder durch eigenes Personal oder durch beauftragte Werkunternehmer (nach Zustimmung des Auftraggebers) erbringen zu lassen. Erbringt die Gemeinde bestimmte Leistungen selbst, werden die zur Verrechnung gelangenden Kosten einvernehmlich festgesetzt bzw. ergeben sich diese aus den Material- und Personalaufwendungen des Auftragnehmers.
- Die Gemeinde ist zur Reinigung jener, dem Bund zur exklusiven Nutzung überlassenen Flächen weder verpflichtet, noch ohne Zustimmung des Bundes berechtigt; die Parteien erklären jedoch bereits jetzt ihre Absicht, zur Nutzung von Kostenvorteilen sich bei der Beauftragung der Reinigung gegenseitig abzustimmen; die Gemeinde erklärt ihre Bereitschaft, die Reinigung auch der dem Bund zur exklusiven Nutzung überlassenen Flächen auf eigene Verantwortung entweder mit Eigenpersonal oder durch Dritte erbringen zu lassen, dafür ist jedoch vorab eine Zustimmung des Bundes einzuholen, welche mit der beidseitigen Unterfertigung dieser Vereinbarung als erteilt gilt.

- Der Einsatz von Verwaltungspersonal sowie das Ausmaß der Beschäftigung wird mit einer Zusatzvereinbarung (Beilage 2) bis auf Widerruf über die Betriebskostenabrechnung zwischen Gemeinde und Bund geregelt.
- Festgehalten wird, dass bauseitig eine getrennte Verzählerung nach den Gebäuden ORG und NNMS einerseits und Turnsaal andererseits – nicht jedoch nach der Nutzung ORG einerseits und NNMS andererseits ausgeführt wird. Die Gemeinde wird daher die für die Versorgung mit Infrastrukturleistungen erforderlichen (Liefer-) Verträge in eigenem Namen und auf eigene Rechnung abschließen und dem Auftraggeber die auf ihn entfallenden, anteiligen Kosten dafür im Rahmen der Betriebskostenabrechnung (zusätzlich zu den allgemeinen Betriebskosten) vorschreiben. Darunter fallen insbesondere die Kosten für Heizung, Strom und Müll.
- Festgehalten wird weiters, dass die Reparaturkosten der festeingebauten Turngeräte für die Dreifach-Turnhalle in Abstimmung mit der Direktion des BORGs im Verhältnis 50:50 geteilt und sowohl vom BORG als auch von der Gemeinde direkt bezahlt werden und somit nicht in die Betriebskostenabrechnung fallen.

#### IV. RECHNUNGSLEGUNG

1. Die Gemeinde hat sämtliche, die Liegenschaft betreffenden Einnahmen und Ausgaben im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Voranschlagserstellung und im jährlichen Rechnungsabschluss abzubilden und abzuwickeln bzw. der Gesellschaft die Abwicklung im Rahmen der Verwaltungsvereinbarung zu übertragen. Die Gemeinde sowie die Gesellschaft sind zur ordnungsgemäßen Buchführung über sämtliche Einnahmen und Ausgaben der Verwaltung einschließlich geordneter Sammlung der Originalbelege verpflichtet.
2. Der Bund erklärt sich damit einverstanden, dass für die im Rahmen der Hausverwaltung anfallenden Kosten ein monatlicher Pauschalbetrag in gleichbleibender Höhe gegen einmalige jährliche Verrechnung entrichtet wird. Dieser monatliche Pauschalbetrag wird erstmals in dem auf die Übergabe des ORG an den Auftraggeber folgenden Monat im Betrag von € 1.000,00 (brutto für netto) in Rechnung gestellt.
3. Sollte das Auftragsverhältnis während eines Abrechnungszeitraumes (Abrechnungszeitraum 01.Jänner bis 31.Dezember eines Jahres) enden, ist der Auftraggeber verpflichtet, die Kosten zu bezahlen, die auf die Zeit des Auftragsverhältnisses entfallen, auch wenn diese

Kosten erst nach Beendigung des Auftragsverhältnisses fällig oder festgestellt werden. In diesem Fall ist der Bund zur Zahlung der auf die Dauer des aufrechten Auftragsverhältnisses während des Kalenderjahres verhältnismäßig angefallenen Kosten verpflichtet. Sollte sich im Zuge der Jahresabrechnung die für den Abrechnungszeitraum erstellt wird, in den die Beendigung des Auftragsverhältnisses fällt, herausstellen, dass der Bund verhältnismäßig zu hohe Kostenpauschalen geleistet hat, ist die Gemeinde zur (Rück-) Zahlung dieses Überschusses bis spätestens 31. Juli des auf die Beendigung des Auftragsverhältnisses folgenden Jahres an den Bund verpflichtet.

4. Der Anteil der vom Bund zu tragenden Betriebs- und Nebenkosten an den Betriebs- und Nebenkosten des Gesamtareals bestimmt sich nach den in der Beilage 1 angeführten Grundsätzen.
5. Die Gemeinde hat jährlich bis zum 30. Juni eines jeden Jahres eine Abrechnung in Form eines Auszuges aus dem entsprechenden Rechnungsabschluss für das vergangene Kalenderjahr zu erstellen. Ein sich aus der Abrechnung ergebenden Überschuss ist dem Auftraggeber binnen dreier Monate auf ein von ihm bekannt zu gebendes Konto zu überweisen, umgekehrt ist ein eventueller Fehlbetrag vom Auftraggeber binnen dreier Monate ab Rechnungslegung auszugleichen.
6. Der Auftraggeber wird die Abrechnung unverzüglich überprüfen und gegebenenfalls schriftlich Einwendungen erheben. Die Abrechnung gilt als richtig anerkannt, soweit der Auftraggeber nicht binnen sechs Wochen ab ihrem Eingang bei ihm Einwände geltend macht.

## V. VERWALTUNGSHONORAR

### 1. Gesondertes Verwaltungshonorar:

Geht der im Zuge der Durchführung von Großreparaturen am oder im Verwaltungsobjekt anfallende Verwaltungsaufwand über den für die bloße Instandhaltung der Schule hinaus, hat die Gemeinde Anspruch auf gesonderte Abgeltung in jeweils zu vereinbarenden Höhe.

### 2. Allgemeine Bestimmungen:

Bei Beendigung des Verwaltungsvertrages hat die Gemeinde Anspruch auf angemessene Abgeltung des mit der Übergabe der Verwaltungsunterlagen verbundenen Aufwandes.

## VI. HAFTUNG

1. Die Gemeinde haftet dem Auftraggeber nur soweit für von ihr verursachte Schäden, als ihnen grob fahrlässiges Handeln oder grob pflichtwidriges Unterlassen zu Grunde liegt.
2. Die Gemeinde haftet dem Auftraggeber für im Rahmen der Leistungserbringung beauftragte Dritte, die nicht ihre Dienstnehmer sind nur, soweit sie bei der Auswahl dieser Dritten grob fahrlässig war. Die Gemeinde haftet aus Fehlleistungen nur gegenüber dem Auftraggeber, nicht jedoch gegenüber dritten Personen.
3. Ansprüche der Gemeinde aus dem Titel der Leistungsstörung oder des Schadenersatzes gegen von ihr beauftragte Dritte begründen eine entsprechende Haftung der Gemeinde gegenüber dem Auftraggeber.

## VII. PFLICHTEN DER BESTANDNEHMER

Um eine reibungslose Verwaltung der Liegenschaft im Interesse der Bestandnehmer sicher zu stellen, sind die Bestandnehmer zu folgenden Maßnahmen verpflichtet:

- a) Erkannte Schäden an den allgemeinen Teilen der Liegenschaft und ernste Schäden des Hauses in einzelnen Objekten sind dem Auftragnehmer ohne Aufschub anzuzeigen, sofern aus den Umständen nicht hervorgeht, dass dieser bereits in Kenntnis des Schadens ist.
- b) Jeder Bestandnehmer hat nach vorheriger Terminvereinbarung den Zutritt zu dem von ihm genutzten Objekt durch die Gemeinde bzw. von ihr beauftragte Dritte für Ablese-, Überprüfungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu dulden.

## VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Ausschließlicher Gerichtsstand für Streitigkeiten aus der vorliegenden Vereinbarung ist das sachlich zuständige Gericht in Wien.
2. Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung lässt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung unberührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame(n) Bestimmung(en) durch eine diesen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommende Regelung(en) zu ersetzen.

Für die Marktgemeinde



Guntramsdorf, am 11.01.17

Für den Bund



St. Pölten, am 31. 1. 2017

= Abrechnungsschlüssel für ORG / NNOMS / GDE		AKTUELLER POLIERPLAN STAND		Aufteilung - Betriebskosten	
Raum	Bezeichnung	ORG	NNOMS	ORG	NNOMS
E-36	Personenraum	25,49 m²	25,92 m²	25,92 m²	25,92 m²
O-42	Administration	14,27 m²	14,27 m²	14,27 m²	14,27 m²
O-36	Archiv	10,08 m²	10,06 m²	10,06 m²	10,06 m²
O-50	Schulartz	22,11 m²	22,57 m²	22,57 m²	22,57 m²
O-44	Außenhallsraum	132,30 m²	104,30 m²	104,30 m²	104,30 m²
O-44a	Teeküche	21,57 m²	21,57 m²	21,57 m²	21,57 m²
O-48	Sprechzimmer 1	11,55 m²	11,55 m²	11,55 m²	11,55 m²
O-48	Sprechzimmer 2	11,31 m²	11,34 m²	11,34 m²	11,34 m²
O-40	Direktion	24,22 m²	24,22 m²	24,22 m²	24,22 m²
O-38	Garderobe	14,99 m²	14,99 m²	14,99 m²	14,99 m²
O-37	Kopierraum	10,21 m²	10,21 m²	10,21 m²	10,21 m²
O-43	Personal	19,19 m²	19,19 m²	19,19 m²	19,19 m²
O-41	Sekretariat	20,47 m²	20,47 m²	20,47 m²	20,47 m²
	<b>Summe</b>	<b>316,65 m²</b>	<b>316,65 m²</b>	<b>316,65 m²</b>	<b>316,65 m²</b>
E-04	Mehrzweckraum	120,64 m²	120,74 m²	120,74 m²	120,74 m²
E-18	Bibliothek EG	95,44 m²	93,00 m²	93,00 m²	93,00 m²
O-19	Aufenthaltszone	71,46 m²	69,24 m²	69,24 m²	69,24 m²
	<b>Summe</b>	<b>275,00 m²</b>	<b>287,54 m²</b>	<b>282,98 m²</b>	<b>282,98 m²</b>
E-48	NB Klasse 01	59,85 m²	61,00 m²	61,00 m²	61,00 m²
E-49	NB Klasse 02	59,85 m²	59,85 m²	59,85 m²	59,85 m²
E-50	NB Klasse 03	59,85 m²	59,85 m²	59,85 m²	59,85 m²
E-40	Aufwärmküche	59,05 m²	53,66 m²	53,66 m²	53,66 m²
E-41a	Lagerraum	39,71 m²	23,92 m²	23,92 m²	23,92 m²
E-41b	Schleuse	3,11 m²	3,11 m²	3,11 m²	3,11 m²
E-42a	VR+Gard.	3,10 m²	3,10 m²	3,10 m²	3,10 m²
E-42b	WR	1,80 m²	1,80 m²	1,80 m²	1,80 m²
E-42c	WC	1,80 m²	1,80 m²	1,80 m²	1,80 m²
E-37	Speiseraum	120,00 m²	120,00 m²	120,00 m²	120,00 m²
	<b>Summe</b>	<b>488,00 m²</b>	<b>495,05 m²</b>	<b>495,05 m²</b>	<b>495,05 m²</b>
E-08	BE + WE	73,50 m²	73,50 m²	73,50 m²	73,50 m²
E-16	Bilcheische Erziehung	75,14 m²	75,14 m²	75,14 m²	75,14 m²
E-23	Biologie	79,29 m²	79,29 m²	79,29 m²	79,29 m²
E-14	Brennraum	15,48 m²	15,44 m²	15,44 m²	15,44 m²
E-33	Chemie	89,67 m²	83,55 m²	83,55 m²	83,55 m²
E-17	EDV 1	80,12 m²	80,13 m²	80,13 m²	80,13 m²
E-19	EDV 2	79,33 m²	78,72 m²	78,72 m²	78,72 m²
E-34	Lehrvorbereitung	36,43 m²	36,43 m²	36,43 m²	36,43 m²
E-05	Musikerziehung	72,71 m²	70,85 m²	70,85 m²	70,85 m²
E-31	Physik	80,13 m²	80,22 m²	80,22 m²	80,22 m²
E-35	Sammlung Chemie	15,92 m²	15,17 m²	15,17 m²	15,17 m²
E-15	Kustodiat BE	20,78 m²	20,78 m²	20,78 m²	20,78 m²
E-24	Kustodiat Biologie	54,94 m²	54,93 m²	54,93 m²	54,93 m²
E-06	Kustodiat Musik	15,21 m²	15,21 m²	15,21 m²	15,21 m²
E-32	Kustodiat Physik	55,06 m²	55,06 m²	55,06 m²	55,06 m²
E-20	Serverraum	10,67 m²	10,67 m²	10,67 m²	10,67 m²
O-05	Fotolabor	22,57 m²	21,31 m²	21,31 m²	21,31 m²
	<b>Summe</b>	<b>900,00 m²</b>	<b>896,40 m²</b>	<b>896,40 m²</b>	<b>896,40 m²</b>
O-02	Klasse 01	59,76 m²	60,13 m²	60,13 m²	60,13 m²
O-03	Klasse 02	59,67 m²	60,06 m²	60,06 m²	60,06 m²
O-04	Klasse 03	59,68 m²	60,73 m²	60,73 m²	60,73 m²
O-07	Klasse 04	60,32 m²	59,61 m²	59,61 m²	59,61 m²
O-08	Klasse 05	60,32 m²	60,30 m²	60,30 m²	60,30 m²
O-15	Klasse 06	60,34 m²	60,43 m²	60,43 m²	60,43 m²
O-16	Klasse 07	60,32 m²	60,29 m²	60,29 m²	60,29 m²
O-17	Klasse 08	60,32 m²	60,29 m²	60,29 m²	60,29 m²
O-20	Klasse 09	60,54 m²	59,92 m²	59,92 m²	59,92 m²
O-21	Klasse 10	60,87 m²	60,30 m²	60,30 m²	60,30 m²
O-23	Klasse 11	60,34 m²	60,30 m²	60,30 m²	60,30 m²
O-24	Klasse 12	60,35 m²	60,30 m²	60,30 m²	60,30 m²
O-30	Klasse 13	61,17 m²	60,25 m²	60,25 m²	60,25 m²
O-31	Klasse 14	60,31 m²	60,29 m²	60,29 m²	60,29 m²
O-32	Klasse 15	60,31 m²	60,29 m²	60,29 m²	60,29 m²
O-33	Klasse 16	60,31 m²	60,31 m²	60,31 m²	60,31 m²
O-18	Sammlung 1	20,98 m²	21,00 m²	21,00 m²	21,00 m²
O-34	Sammlung 2	23,32 m²	23,21 m²	23,21 m²	23,21 m²
E-21	Kustodiat EDV	18,22 m²	18,22 m²	18,22 m²	18,22 m²
	<b>Summe</b>	<b>1.027,45 m²</b>	<b>1.026,23 m²</b>	<b>1.026,23 m²</b>	<b>1.026,23 m²</b>
U-07	Garderobe Schüler	182,86 m²	179,87 m²	179,87 m²	179,87 m²
U-32	Lager	65,03 m²	61,17 m²	61,17 m²	61,17 m²
U-28	Sessellager	30,92 m²	31,07 m²	31,07 m²	31,07 m²
U-08	Reinigungsgeräteraum	17,63 m²	14,15 m²	14,15 m²	14,15 m²
E-02	Aula	212,65 m²	218,01 m²	218,01 m²	218,01 m²
E-46	Aussergeräte	14,79 m²	14,84 m²	14,84 m²	14,84 m²
E-45	Müllraum	20,00 m²	20,00 m²	20,00 m²	20,00 m²
	<b>Summe</b>	<b>598,50 m²</b>	<b>595,29 m²</b>	<b>595,29 m²</b>	<b>595,29 m²</b>
U-26	Gard. K 1	24,78 m²	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²
U-25a	VR K 1	13,17 m²	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²
U-25b	WC K 1	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²
U-25c	Duschen K 1	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²
U-24a	Gard. H (Lehrer) 1	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²
U-24b	WC / Dusche H 1	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²
U-23a	VR M 1	3,45 m²	3,45 m²	3,45 m²	3,45 m²
U-23b	WC M 1	1,48 m²	1,48 m²	1,48 m²	1,48 m²
U-23c	Duschen M 1	1,98 m²	1,98 m²	1,98 m²	1,98 m²
U-23d	Duschen M 2	6,24 m²	6,24 m²	6,24 m²	6,24 m²
U-22a	Gard. D (Lehrer) 1	9,52 m²	9,52 m²	9,52 m²	9,52 m²
U-22b	WC / Dusche D 1	4,62 m²	4,62 m²	4,62 m²	4,62 m²
U-21	Gard. M 1	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²
U-20	Gard. K 2	24,78 m²	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²
U-19a	VR K 2	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²
U-19b	WC K 2	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²
U-19c	Duschen K 2	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²
U-18a	Gard. H (Lehrer) 2	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²
U-18b	WC / Dusche H 2	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²
U-17a	VR M 2	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²
U-17b	WC M 2	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²
U-17c	Duschen M 2	6,40 m²	6,40 m²	6,40 m²	6,40 m²
U-16a	Gard. D (Lehrer) 2	9,52 m²	9,52 m²	9,52 m²	9,52 m²
U-16b	WC / Dusche D 2	4,62 m²	4,62 m²	4,62 m²	4,62 m²
U-15	Gard. M 2	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²
U-14	Gard. K 3	24,78 m²	25,20 m²	25,20 m²	25,20 m²
U-13a	VR K 3	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²	4,71 m²
U-13b	WC K 3	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²	2,39 m²
U-13c	Duschen K 3	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²	5,99 m²
U-12a	Gard. H (Lehrer) 3	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²	9,25 m²
U-12b	WC / Dusche H 3	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²	4,49 m²



**BMB**

Bundesministerium  
für Bildung

Minoritenplatz 5, 1010 Wien  
www.bmb.gv.at  
DVR 0064301

Sachbearbeiter/in:  
Dr. Wolfgang Souczek  
Abteilung III/6  
Tel.: +43 1 531 20-4217  
Fax: +43 1 531 20-814217  
wolfgang.souczek@bmb.gv.at

Antwortschreiben bitte unter Anführung der GZ:  
BMB-33.955/0014-III/6/2016  
Ihr Zeichen: 317066/0049-I/S/2016

lDeal - Landesschulrat für Niederösterreich  
Rennbahnstraße 29  
3109 St. Pölten

**ORG Guntramsdorf – Privatschule der Marktgemeinde;  
Antrag auf Verbundlichung – Bewilligung des BMB**

zu Zl. I-S-317066/49-2016 vom 11.10.2016

Gemäß den Beschlüssen vom 28. Februar 2013, 24. Juni 2014, 15. Mai 2015 und insbesondere in Weiterentwicklung des Beschlusses vom 13. Mai 2016 erklärt das Bundesministerium für Bildung bezugnehmend auf den Antrag des Landesschulrates für Niederösterreich vom 11. Oktober 2016 und vorbehaltlich der Regelung im Pkt. 4 des gegenständlichen Schreibens sein Einverständnis zur Verbundlichung des „Privaten Oberstufenrealgymnasiums Guntramsdorf“ mit 1. Februar 2017 und führt zur Begründung wie folgt aus:

1. Schulorganisation:

Gemäß der aktualisierten Bedarfsanalyse des LSR f. NÖ vom 11. Oktober 2016 sind die Voraussetzungen zur Schulorganisationsentwicklung erfüllt,

- da der organisatorische Vollausbau (es werden die Schulformen „Musisch-kreativ, Naturwissenschaft, Soziales und Sport“ geführt) mit der Matura des 1. Jahrganges mit Ende des Unterrichtsjahres 2015/2016 abgeschlossen ist,
- und da die Nachfrage (ohne Konkurrenzierung von benachbarten Schulstandorten des Bundes in der Region Mödling/Baden) dem prognostizierten Bedarf mit einer Gesamtorganisation von 16 Klassen bis zu 20 Klassen entspricht.

./.

2. Fertigstellung eines betriebsbereiten Schulgebäudes – Übernahme durch den Bund:

Nach den Vorgaben des Baufortschrittberichtes im 7. Baubegleitausschuss vom 29. September 2016 war die Fertigstellung des Neubaus samt Sporthalle mit Ende des Jahres 2016 in Aussicht genommen worden, was auch gelungen ist. Die Übergabe/Übernahme des Schulgebäudes durch den Bund war vom LSR f. NÖ mit der Überprüfung und Begehung am 10. Jänner 2017 vorbereitet worden.

Mit Schreiben vom 12.1.2017 übermittelt der LSR schließlich den Fertigstellungsbericht samt Übergabe/Übernahmeprotokoll der Besprechung vom 10.1.2017 mit der Feststellung der rechtlichen, technischen und sicherheitstechnischen Betriebsbereitschaft des Schulgebäudes, sodass die Übernahme durch den Bund somit mit 01.02.2017 (siehe Pkt. 4 des gegenständlichen Schreibens) vollzogen wird.

3. Abschluss der Verträge:

a. Die mit Schreiben des LSR vom 11.10.2016 übermittelten Vertragskonzepte wurden gemäß den Grundsatzbedingungen aus dem Beschluss des BMB vom 13.05.2016 ausgearbeitet und erfüllen nunmehr in der Fassung vom 24.1.2017 die Voraussetzungen zur Erteilung der Vertragsabschlussermächtigung. Demnach wird der LSR zur Unterfertigung

- der Grundsatzvereinbarung (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und LiegenschaftsGesm.b.H. & CoKG, der Marktgemeinde Guntramsdorf, und der Republik Österreich),
- des Mietvertrages (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und LiegenschaftsGesm.b.H. & CoKG und der Republik Österreich),
- der Verwaltungsvereinbarung (abgeschlossen zwischen der Republik Österreich und der Marktgemeinde Guntramsdorf)
- und des Vertrages über die Verleihung von Nichtlehrerpersonal (abgeschlossen zwischen der Republik Österreich und der Marktgemeinde Guntramsdorf)

ermächtigt.

Weiters wird um Wahrnehmung der Rechte und Pflichten des Bundes aus den genannten Verträgen sowie um Übermittlung von Kopien der rechtsgültig abgeschlossenen Verträge ersucht.

Darüber hinaus werden

- der Abstattungskreditvertrag (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- & LiegenschaftsGesm.b.H. und CoKG als Kreditnehmer und der Raiffeisen Regionalbank Mödling als Kreditgeber),
- und der Bürgschaftsvertrag (abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Raiffeisen Regionalbank Mödling)

seitens des BMB zur Kenntnis genommen.

b. Finanzielle Leistungen des Bundes zur Übernahme des Schulgebäudes in das Nutzungsrecht des Bundes mit 01.02.2017:

Die vom BMB im Beschluss vom 13.05.2016 im Falle einer Verbundlichung in Aussicht gestellten Bundeszahlungen

- in der Höhe von € 12.011.000,- als Bemessungsbasis für die laufende Miete zur Refinanzierung in einem 10-jährigen Zeitraum  
und
- in der Höhe von maximal € 601.000,- als Baukostenzuschuss (einmalige Direktzahlung)

bleiben weiterhin grundsätzlich unverändert gültig und sind Bestandteil der Grundsatzvereinbarung bzw. des Mietvertrages (lediglich die Höhe des Baukostenzuschusses könnte gemäß den Kostenprognosen im 7. Baubegleitausschuss mit Annahme der Schlussrechnung noch geringfügig verändert werden).

c. Übernahme der sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Schulerhalterschaft durch den Bund mit Wirksamkeit der Verbundlichung mit 01.02.2017:

Mit Wirksamkeit der Verbundlichung übernimmt der Bund (neben dem Lehrpersonal-aufwand) auch die sonstigen Kosten des laufenden Schulerhaltungsaufwandes, wobei wie folgt zu beachten ist:

• Sachaufwandskosten und Kosten des Nichtlehrerpersonalaufwandes:

Auch die Kosten des Nichtlehrerpersonalaufwandes werden aus den Sachaufwandbudgets des LSR finanziert, da das Nichtlehrerpersonal weiterhin von der Gemeinde beschäftigt wird und dessen Kosten vom Bund auf der Grundlage von Arbeitsleihverträgen der Gemeinde refundiert werden.

- **Einrichtung und Ausstattung:**

Die Kosten jener Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, die vom Bund anlässlich der Verbundlichung übernommen werden, sind aus den dem LSR für diese Zwecke zugeteilten Budgets auf der Grundlage der zwischen der Marktgemeinde und dem LSR f. NÖ (im Einvernehmen mit der zuständigen Fachabteilung des BMB) abgestimmten Ergebnisse zu leisten.

- Es ist beabsichtigt, dass die Sportfreianlagen der Marktgemeinde Guntramsdorf auch künftig einem BORG zur Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Der Bund erklärt seine Bereitschaft zu allenfalls notwendigen Sanierungs- und Adaptierungsarbeiten Zuschüsse zu leisten, wobei sich die Höhe allfälliger Zuschussleistungen nach der Relation der Auslastung durch Bund, Marktgemeinde und Dritte an den verschiedenen Sportanlagenteilen orientiert. Da zum Zeitpunkt der Durchführung von erforderlichen Sanierungsarbeiten das ORG bereits als Bundesschule geführt werden wird, erfolgen die diesbezüglichen Zahlungen des Bundes aus den Instandhaltungsbudgets des LSR (in Abstimmung mit dem BMB).

4. Vorgangsweise zur Beschlussfassung über die Verbundlichung:

Mit der Vorlage des Übergabe/Übernahmeprotokolls (ist mit Schreiben des LSR f. NÖ vom 12.1.2017 bereits erfolgt) betreffend die Inbetriebnahme des Schulgebäudes sowie mit der Vorlage der beidseitig unterfertigten Verträge (gemäß Punkt 2 des gegenständlichen Schreibens) tritt nachfolgender Verbundlichungsbeschluss mit 01.02.2017 in Geltung:

„Mit 01.02.2017 wird das private ORG der Marktgemeinde Guntramsdorf verbundlicht (Übernahme der Schulerhalterschaft durch den Bund)“.

Die Anstaltsbezeichnung lautet:

Bundesoberstufenrealgymnasium  
Friedhofstraße 36  
2353 Guntramsdorf  
Schulkennzahl

Im Zusammenhang mit der Schulbezeichnung wird nochmals wiederholt, dass sich die Schulbezeichnung nach den geltenden Regelungen aus der Schulform, Ort- und Adressenangabe zusammensetzt. Zusätzliche Bezeichnungen sind nicht Teil der offiziellen Anstaltsbezeichnung, können aber als „Eigename“ im Rahmen des „Corporate design“ geführt werden.

5. Der LSR f. NÖ und die Marktgemeinde Guntramsdorf werden um weitere Veranlassung im Sinne des gegenständlichen Schreibens ersucht.

Wien, 31. Jänner 2016

Die Bundesministerin:

Dr.<sup>in</sup> Sonja Hammerschmid

**Elektronisch gefertigt**

 <p>REPUBLIK ÖSTERREICH</p> <p>BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG</p> <p>@ AMTSSIGNATUR</p>	Unterzeichner	Bundesministerium für Bildung
	Datum/Zeit	2017-01-31T10:05:00+01:00
	Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-light-02,OU=a-sign-corporate-light-02,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT
	Serien-Nr.	991639922
	Hinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="http://www.signaturpruefung.gv.at">http://www.signaturpruefung.gv.at</a> . Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="http://www.bmb.gv.at/verifizierung">http://www.bmb.gv.at/verifizierung</a> .

# NUTZUNGSVERTRAG SPORTANLAGEN

abgeschlossen zwischen

- a) der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts-GmbH & Co KG (kurz MGBL) und  
der Marktgemeinde Guntramsdorf (kurz Marktgemeinde)  
und
- b) der Republik Österreich, vertreten durch den Landesschulrat für Niederösterreich (kurz Bund)

## I. Nutzungsgegenstand

Die MGBL ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst. 2411/57, EZ 3779, Grundbuch Guntramsdorf, auf der sie Außensportanlagen gemäß beigeschlossenem, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan samt Baubeschreibung (Anlagen 1 und 2) errichtet hat.

Die Marktgemeinde ist Mieterin der Außensportanlagen.

## II. Nutzungsrecht

Die Marktgemeinde räumt dem Bund das Recht ein ab dem Zeitpunkt der Verbundlichung des privaten Oberstufenrealgymnasiums Guntramsdorf diese Außensportanlagen durch das Bundesoberstufenrealgymnasium Guntramsdorf im Rahmen der Erteilung des lehrplangemäßen Unterrichtes aus dem Gegenstandsbereich „Bewegung und Sport“ zu nutzen.

## III. Nutzungsentgelt

Der Bund leistet der Marktgemeinde hierfür einen Anteil an den Errichtungskosten im Ausmaß von 50 % Prozent der in der als Anlage 2 beigeschlossenen, ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Berechnungsbasis von € 535.197,-- brutto, insgesamt höchstens aber einen Betrag von € 267.600,--.

Dieser Anteil wird abhängig von der budgetären Möglichkeit des Bundes in den Jahren 2017-2019 in Teilbeträgen geleistet.

Auf Grund dieser Kostenbeteiligung gilt das Nutzungsentgelt für die Dauer von 20 Schuljahren (einschließlich dem laufenden Schuljahr) als entrichtet.

#### **IV. Benützungplan**

Die Benützung der Außensportanlagen durch Schüler des Bundesoberstufenrealgymnasiums Guntramsdorf einerseits und durch Pflichtschulschüler andererseits erfolgt auf Grundlage eines von den Schulleitern für jedes Schuljahr einvernehmlich festzulegenden Benützungplanes. Können diese das Einvernehmen nicht bis Ende Februar und in der Folge bis Ende September eines Schuljahres erzielen, hat für dieses Schuljahr der Landesschulrat für Niederösterreich nach Anhörung der Marktgemeinde einen verbindlichen Benützungplan zu erstellen.

#### **V. Haftung für Beschädigung**

Der Bund haftet der Marktgemeinde im Rahmen seiner Nutzung für durch Verletzung der Aufsichtspflicht schuldhaft herbeigeführte Beschädigungen an den Außensportanlagen und ihren Einrichtungen.

#### **VI. Vertragsdauer, Kündigung**

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Dauer geschlossen und ist bis 31. August 2036 unkündbar. Danach kann der Vertrag von jeder Vertragspartei jährlich zum 31. August eines jeden Jahres unter Wahrung einer einjährigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt werden.

#### **VII. Außerordentliche Kündigung durch die Marktgemeinde**

Die Marktgemeinde kann den Vertrag jederzeit außerordentlich mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Bund den Nutzungsgegenstand widmungswidrig gebraucht oder ohne Zustimmung der Marktgemeinde Dritten überlässt. Eine Rückerstattung des geleisteten Anteils des Bundes ist in solchen Fällen nicht vorgesehen.

#### **VIII. Außerordentliche Kündigung durch den Bund**

Der Bund kann den Vertrag vorzeitig kündigen, wenn er aus Gründen, die die Marktgemeinde zu vertreten hat, an der Ausübung seines Nutzungsrechtes dauerhaft derart gehindert wird, dass der von ihm verfolgte vertragsgegenständliche Nutzungszweck nicht gewährleistet ist. Die Ausübung setzt die vorherige schriftliche Aufforderung samt Setzung einer angemessenen Frist voraus. Eine allfällige vorübergehende Nutzungsverhinderung oder –Einschränkung – insbesondere aufgrund von Instandsetzungs- oder Erweiterungsarbeiten – berechtigt nicht zur außerordentlichen Kündigung.

Im Fall der außerordentlichen Kündigung hat der Bund Anspruch auf Rückerstattung des von ihm geleisteten Anteiles an den Errichtungskosten abzüglich einer kalkulatorischen jährlichen Abschreibung von fünf Prozent. Der Rückforderungsbetrag ist binnen 6 Monaten ab Zugang der außerordentlichen Kündigung zur Zahlung fällig.

Der jeweilige Rückforderungsbetrag des Bundes ist nach dem Verbraucherpreisindex 2010 wertgesichert.

### **IX. Betriebskosten**

Der Bund ist im Hinblick auf den von ihm geleisteten Anteil an den Errichtungskosten für die Dauer von 20 Jahren ab Nutzungsbeginn vom Ersatz von Betriebs-, Instandhaltungs- oder wie auch sonst immer genannten Kosten befreit.

### **X. Allgemeines**

Für diesen Vertrag gilt die Schriftform. Allfällige mündliche Nebenabreden sind unwirksam. Abänderungen oder Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen ebenfalls der Schriftform.

Die mit der Errichtung des Vertrages anfallenden gesetzlichen Gebühren nach dem Gebührengesetz trägt die Marktgemeinde, die auch die vorgeschriebene Anzeige an das Finanzamt vornimmt.

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, jede Vertragspartei erhält ein Original.

Für die Marktgemeinde

Für den Bund

Guntramsdorf, am .....

St. Pölten, am .....

Für die Marktgemeinde  
Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts-  
GmbH & Co KG (kurz MGBL)

Guntramsdorf, am .....

## FREISPORTANLAGEN GUNTRAMSDORF – BERECHNUNGSBASIS FÜR BUNDESANTEIL

KOSTEN OHNE BAUSTELLENGEMEINKOSTEN € 500.550,-	Pos. GEM. LV STRABAG
in der Höhe von € 24.441,-	
abzüglich Abbruch/Aufschließung € 21.191,-	01.01., 02.01., 03.01., 04.01., 01.02., 02.02., 04.06.
abzüglich Einzäunung € 42.652,-	
abzüglich zusätzliche Leistungen Tennisplatz € 11.000,-	
abzüglich Regie € 10.654,-	09.

---

Zwischensumme	€ 415.053,-
ZUZÜGLICH 83 % der BAUSTELLENGEMEINKOSTEN v. 24.441,-	€ 20.286,-
Bemessungsbasis netto	€ 435.539,-
20% USt.	€ 87.108,-
Bemessungsbasis brutto	€ 522.647,-

## BERECHNUNG % Baustellengemeinkosten:

500.550,-	→	100%
415.053,-	→	83%

## Berechnung % Planerkosten:

Gesamtkosten brutto	629.989,-	→	100%
Berechnungsbasis brutto	522.647,-	→	83%
Planerkosten SPORTCONSULT brutto	€ 15.120,-		
Anteil für Berechnungsbasis 83%	€ 12.550,-		

---

BERECHNUNGSBASIS Sportanlage BRUTTO	€ 522.647,-
BERECHNUNGSBASIS Planerkosten BRUTTO	€ 12.550,-
BERECHNUNGSBASIS Gesamt BRUTTO	€ 535.197,- = 100%
Anteil BORG	€ 267.598,50 = 50%

Die Republik Österreich, vertreten durch den  
Landesschulrat für Niederösterreich  
und der Marktgemeinde Guntramsdorf  
schließen hiermit nachstehenden

## V E R T R A G

1. Die Marktgemeinde Guntramsdorf stellt die zu ihr in einem Dienstverhältnis stehende Arbeitnehmerin

[REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
wohnhaft in 2353 Guntramsdorf, [REDACTED]

dem Landesschulrat für Niederösterreich als **Sekretärin** im vollen Beschäftigungsausmaß an der Dienststelle **BORG Guntramsdorf**, Friedhofstraße 36, 2353 Guntramsdorf bei.

Die Beistellung der Arbeitnehmerin an den Landesschulrat für Niederösterreich beginnt am 1. Februar 2017 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Jede Vertragspartei ist berechtigt, das Beistellungsverhältnis ohne Angabe von Gründen schriftlich unter Einhaltung einer 4-wöchigen Frist mit jedem Monatsende durch Kündigung zu lösen.

2. Das Dienstverhältnis der Arbeitnehmerin zur Marktgemeinde Guntramsdorf bleibt in vollem Umfang aufrecht. Auf das Dienstverhältnis der überlassenen Dienstnehmerin sind die im Bereich der Marktgemeinde Guntramsdorf für sie jeweils geltenden dienst- und besoldungsrechtlichen Normen anzuwenden, wobei sich die Laufbahngestaltung nach der jeweiligen Verwendung richtet.
3. Der Landesschulrat für Niederösterreich verpflichtet sich, der Marktgemeinde Guntramsdorf für die Beistellung ein **Überlassungsentgelt** zu leisten. Die Grundlage für dessen Bemessung bildet das Entlohnungsschema des Gehaltsgesetzes 1956, BGBl.Nr. 54, in der jeweils geltenden Fassung, für Vertragsbedienstete des Bundes, wobei eine Zuordnung zur Besoldungsgruppe v3, Gehaltsstufe 1 heranzuziehen ist. Der dort jeweils

angeführte Betrag, dzt. [REDACTED] wird der Schule im Rahmen der Betriebskostenabrechnung für die Überlassung in der Dauer eines Monats vorgeschrieben. Das Entgelt für allfällige Mehrdienstleistungen ist, sofern sie vom Dienststellenleiter ausdrücklich angeordnet waren, aliquot zu verrechnen (für 1 Stunde v3 Stufe 1 / 160). Bei Verhinderung der Dienstnehmerin -aus welchen Gründen auch immer- reduziert sich das Überlassungsentgelt im entsprechenden Maß.

4. Die beigestellte Dienstnehmerin unterliegt der Fachaufsicht und dem entsprechenden Weisungsrecht des Landesschulrates für Niederösterreich sowie des Schulleiters. Sie genießt den Schutz des Bundes-Bedienstetenschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 70/1999, in der jeweils geltenden Fassung. Der Schulleiter trägt unter Berücksichtigung unbedingter schulischer Erfordernisse dafür Sorge, dass die beigestellte Dienstnehmerin den ihrem Dienstverhältnis zur Marktgemeinde Guntramsdorf entspringenden Erholungsurlaub – zeitlich möglichst nach ihren Bedürfnissen – konsumieren kann.
5. Das Landesschulrat für Niederösterreich ist unbeschadet der unter Punkt 1. vereinbarten Kündigungsmöglichkeit berechtigt, das Beistellungsverhältnis zu kündigen (4-wöchige Kündigungsfrist mit jedem Monatsende) oder vorzeitig aufzulösen, wenn ein Tatbestand eintritt, der das Landesschulrat für Niederösterreich aufgrund der Bestimmungen des Vertragsbedienstetengesetzes 1948, BGBl. Nr.86, in der geltenden Fassung, zur Kündigung oder vorzeitigen Auflösung des Dienstverhältnisses berechtigen würde.
6. Die gegenständliche Arbeitskräfteüberlassung unterliegt den Bestimmungen des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes AÜG, BGBl. Nr. 196/1988 in der geltenden Fassung.
7. Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht Innere Stadt Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen Wien und im Gerichtshofverfahren das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien bzw. das Handelsgericht Wien ausschließlich zuständig. Zur Entscheidung über diese Vereinbarung ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.
8. Die Marktgemeinde Guntramsdorf ist hinsichtlich sämtlicher Informationen und Umstände, die ihr ausschließlich im Zusammenhang mit der Durchführung des gegenständlichen Vertrages erteilt bzw. bekannt werden –

einschließlich der Tatsache des Abschlusses dieses Vertrages - gegenüber Dritten zur Verschwiegenheit verpflichtet. Diese Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertrages weiter fort.

St. Pölten, am 21.12.12.....

Unterschrift

The image shows a circular official seal of a municipality, partially overlapping a handwritten signature in cursive script. The seal contains some illegible text and a central emblem. The signature is written in dark ink and appears to be 'K. Mayer'.

Guntramsdorf, am .....

Unterschrift

## **ERKLÄRUNG**

der Arbeitnehmerin zum vorliegenden Vertrag

Ich, [REDACTED], geboren am [REDACTED], erkläre, dass der vorstehende Vertrag (Arbeitsleihvertrag) zwischen dem Landesschulrat für Niederösterreich und der Marktgemeinde Guntramsdorf mit meinem Wissen und meiner ausdrücklichen Zustimmung abgeschlossen wurde.

Während der Dauer des Beistellungsverhältnisses verpflichte ich mich ausdrücklich, die mir übertragenen Aufgaben unter Beachtung der geltenden Rechtsordnung treu, gewissenhaft und unparteiisch zu besorgen und Weisungen des Landesschulrates für Niederösterreich bzw. des Schulleiters / der Schulleiterin des BORG der Marktgemeinde Guntramsdorf im Einklang mit den Bestimmungen der Bundesverfassung zu befolgen.

Des Weiteren verpflichte ich mich, über alle mir ausschließlich aus meiner Tätigkeit am BORG Guntramsdorf bekannt gewordenen Tatsachen, deren Geheimhaltung im Interesse einer Gebietskörperschaft oder der Parteien geboten ist, gegenüber jedermann, dem über solche Tatsachen nicht eine amtliche Mitteilung zu machen ist, Stillschweigen zu bewahren und diese Pflicht zur Amtsverschwiegenheit auch nach Beendigung des Beistellungsverhältnisses zu beachten.

Datum: .....

Unterschrift: .....

Die Republik Österreich, vertreten durch den  
Landesschulrat für Niederösterreich  
und der Marktgemeinde Guntramsdorf  
schließen hiermit nachstehenden

## V E R T R A G

1. Die Marktgemeinde Guntramsdorf stellt die zu ihr in einem Dienstverhältnis stehenden Arbeitnehmer

[REDACTED]  
geboren am [REDACTED]  
wohnhaft in 2353 Guntramsdorf, [REDACTED]

dem Landesschulrat für Niederösterreich als **Schulwart** im vollen Beschäftigungsausmaß an der Dienststelle **BORG Guntramsdorf**, Friedhofstraße 36, 2353 Guntramsdorf bei.

Die Beistellung des Arbeitnehmers an den Landesschulrat für Niederösterreich beginnt am 1. Februar 2017 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

Jede Vertragspartei ist berechtigt, das Beistellungsverhältnis ohne Angabe von Gründen schriftlich unter Einhaltung einer 4-wöchigen Frist mit jedem Monatsende durch Kündigung zu lösen.

2. Das Dienstverhältnis des Arbeitnehmers zur Marktgemeinde Guntramsdorf bleibt in vollem Umfang aufrecht. Auf das Dienstverhältnis des überlassenen Dienstnehmers sind die im Bereich der Marktgemeinde Guntramsdorf für ihn jeweils geltenden dienst- und besoldungsrechtlichen Normen anzuwenden, wobei sich die Laufbahngestaltung nach der jeweiligen Verwendung richtet.
3. Der Landesschulrat für Niederösterreich verpflichtet sich, der Marktgemeinde Guntramsdorf für die Beistellung ein **Überlassungsentgelt** zu leisten. Die Grundlage für dessen Bemessung bildet das Entlohnungsschema des Gehaltsgesetzes 1956, BGBl.Nr. 54, in der jeweils geltenden Fassung, für Vertragsbedienstete des Bundes, wobei eine Zuordnung zur Besoldungsgruppe v4, Gehaltsstufe 7 heranzuziehen ist. Der dort jeweils

angeführte Betrag, dzt. [REDACTED] wird der Schule im Rahmen der Betriebskostenabrechnung für die Überlassung in der Dauer eines Monats vorgeschrieben. Das Entgelt für allfällige Mehrdienstleistungen ist, sofern sie vom Dienststellenleiter ausdrücklich angeordnet waren, aliquot zu verrechnen (für 1 Stunde v4 Stufe 7 / 160). Bei Verhinderung des Dienstnehmers -aus welchen Gründen auch immer- reduziert sich das Überlassungsentgelt im entsprechenden Maß.

4. Der beigestellte Dienstnehmer unterliegt der Fachaufsicht und dem entsprechenden Weisungsrecht des Landesschulrates für Niederösterreich sowie des Schulleiters. Er genießt den Schutz des Bundes-Bedienstetenschutzgesetzes, BGBl. I Nr. 70/1999, in der jeweils geltenden Fassung. Der Schulleiter trägt unter Berücksichtigung unbedingter schulscher Erfordernisse dafür Sorge, dass der beigestellte Dienstnehmer den seinem Dienstverhältnis zur Marktgemeinde Guntramsdorf entspringenden Erholungsurlaub - zeitlich möglichst nach seinen Bedürfnissen - konsumieren kann.
5. Das Landesschulrat für Niederösterreich ist unbeschadet der unter Punkt 1. vereinbarten Kündigungsmöglichkeit berechtigt, das Beistellungsverhältnis zu kündigen (4-wöchige Kündigungsfrist mit jedem Monatsende) oder vorzeitig aufzulösen, wenn ein Tatbestand eintritt, der das Landesschulrat für Niederösterreich aufgrund der Bestimmungen des Vertragsbediensteten-gesetzes 1948, BGBl. Nr.86, in der geltenden Fassung, zur Kündigung oder vorzeitigen Auflösung des Dienstverhältnisses berechtigen würde.
6. Die gegenständliche Arbeitskräfteüberlassung unterliegt den Bestimmungen des Arbeitskräfteüberlassungsgesetzes AÜG, BGBl. Nr. 196/1988 in der geltenden Fassung.
7. Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht Innere Stadt Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen Wien und im Gerichtshofverfahren das Landesgericht für Zivilrechtssachen Wien bzw. das Handelsgericht Wien ausschließlich zuständig. Zur Entscheidung über diese Vereinbarung ist ausschließlich österreichisches Recht anzuwenden.
8. Die Marktgemeinde Guntramsdorf ist hinsichtlich sämtlicher Informationen und Umstände, die ihr ausschließlich im Zusammenhang mit der Durchführung des gegenständlichen Vertrages erteilt bzw. bekannt werden -

einschließlich der Tatsache des Abschlusses dieses Vertrages - gegenüber Dritten zur Verschwiegenheit verpflichtet. Diese Verschwiegenheitspflicht besteht auch nach Beendigung des Vertrages weiter fort.

St. Pölten, am *28. 7. 19* .....

Unterschrift



*[Handwritten signature]*

Guntramsdorf, am .....

Unterschrift

## **ERKLÄRUNG**

des Arbeitnehmers zum vorliegenden Vertrag

Ich, [REDACTED] geboren am [REDACTED] erkläre, dass der vorstehende Vertrag (Arbeitsleihvertrag) zwischen dem Landesschulrat für Niederösterreich und der Marktgemeinde Guntramsdorf mit meinem Wissen und meiner ausdrücklichen Zustimmung abgeschlossen wurde.

Während der Dauer des Beistellungsverhältnisses verpflichte ich mich ausdrücklich, die mir übertragenen Aufgaben unter Beachtung der geltenden Rechtsordnung treu, gewissenhaft und unparteiisch zu besorgen und Weisungen des Landesschulrates für Niederösterreich bzw. des Schulleiters / der Schulleiterin des BORG der Marktgemeinde Guntramsdorf im Einklang mit den Bestimmungen der Bundesverfassung zu befolgen.

Des Weiteren verpflichte ich mich, über alle mir ausschließlich aus meiner Tätigkeit am BORG Guntramsdorf bekannt gewordenen Tatsachen, deren Geheimhaltung im Interesse einer Gebietskörperschaft oder der Parteien geboten ist, gegenüber jedermann, dem über solche Tatsachen nicht eine amtliche Mitteilung zu machen ist, Stillschweigen zu bewahren und diese Pflicht zur Amtsverschwiegenheit auch nach Beendigung des Beistellungsverhältnisses zu beachten.

Datum: .....      Unterschrift: .....



Member of UniCredit

„NICHT ÖFFNEN – Darlehensangebote“

Abt. 8063 / Public Sector

Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs-  
und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG  
Rathaus Viertel 1/1  
2353 Guntramsdorf

Schottengasse 6-8  
1010 Wien

Tel: 050505 54096

Fax: 050505 / 89 54096

e-mail: [sylvia.gruber-tiefenboeck@unicreditgroup.at](mailto:sylvia.gruber-tiefenboeck@unicreditgroup.at)

Unser Zeichen  
MS/DW 44863

Datum  
07.03.2017

**Darlehensansuchen über EUR 12.612.000,00**  
**Evidenz Nr. 118/2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihrer geschätzten Anfrage teilen wir Ihnen höflich mit, dass wir gerne bereit sind, Ihnen zu den nachstehend angeführten Bedingungen ein Darlehen in Höhe von insgesamt

**EUR 12.612.000,00** (Euro zwölf Millionen sechshundertzwölftausend)

zu gewähren.

**Inanspruchnahme:** bis 01.08.2017

**Zweck:** Errichtung eines Oberstufenrealgymnasiums

**Laufzeit:** 10 Jahre

**Sicherheiten:**

- Bürgschaft gemäß § 1357 ABGB der Marktgemeinde Guntramsdorf
- Abtretung der Rechte aus dem Mietvertrag mit der Republik Österreich
- Nachweis der abgeschlossenen Grund- und Gebäudehaftpflichtversicherung
- Nachweis der abgeschlossenen Feuer-, Sturm, Wasserschaden- und Glasbruchversicherung

**Zinssatz:** 0,62 %-Punkte über dem 2 Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6- Monats EURIBOR, ohne Rundung, halbjährliche Anpassung. Auf Basis des Wertes vom 07.03.2017 ergibt dies derzeit 0,62 % p.a.

Sollte der Wert des jeweiligen EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0“ betragen oder unter „0“ fallen, so wird er mit dem Wert „0“ angesetzt.



Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs-  
und Liegenschaftsges.m.b.H. & Co KG  
Evidenz Nr. 118/2017

- 2 -

07.03.2017

Vorzeitige Rückführungen sind zu den jeweiligen Zinsterminen gegen ein 1-monatiges Aviso spesenfrei möglich.

**Verzinsungsart:** halbjährlich, dekursiv, Kalender/360, ohne Berechnung von Nebenspesen.

**Rückzahlung:** in halbjährlichen Pauschalraten, erstmals am 01.09.2017.

Dieses Anbot gilt vorbehaltlich der Vorlage des rechtsverbindlich unterfertigten Mietvertrages zwischen Ihnen und der Republik Österreich, entsprechend des uns vorliegenden Musters.

Diese Kondition gilt vorbehaltlich der Aufnahme des Darlehens in oiner Summe und es erfolgt auch nur eine Vorschreibung für dieses Darlehen. Die Aufteilung auf die einzelnen Vorhaben muss durch den Darlehensnehmer erfolgen.

An dieses Anbot halten wir uns vorerst bis 24.03.2017 gebunden. Sollte Ihre Entscheidung zu einem späteren Zeitpunkt fallen, ersuchen wir Sie, nochmals mit uns Kontakt aufzunehmen.

Wir würden uns sehr freuen, für Sie die Finanzierung durchführen zu dürfen.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Fr. Gruber-Tiefenböck (unter der Telefonnummer 050505-54096) gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

UniCredit Bank Austria AG

Mag. Schubert

Döber-Rakos

Beilage: Musterabtretungserklärung Mietrecht

Name und Anschrift des Sicherheitengebers  
Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und  
Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.  
Rathausplatz 1  
2353 Guntramsdorf

Seite 1 von 1  
Evidenz Nr.: 118/2017  
Referenz Nr. ... (Darl.-Nr.)

Gebührenfrei gemäß § 20, Ziffer 5, Geb.Ges.1957

UniCredit Bank Austria AG  
c/o 8063 / Public Sector  
Schottengasse 6 - 8  
1010 Wien

1. Sie stehen mit der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für Bildung, in Geschäftsverbindung.

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche an Haupt- und Nebenverbindlichkeiten aller Art, die Ihnen aus eingeräumten und künftig einzuräumenden Geld-, Haftungs-, Garantiekrediten und Darlehen (insbesondere an Kapital, Zinsen, Annuitäten und wie immer Namen habenden Nebengebühren) gegen den/die vorgenannte/n Hauptschuldner/in erwachsen sind oder in Hinkunft erwachsen sollten, trete/n ich/wir Ihnen meine/unsere Ansprüche und Rechte hinsichtlich sämtlicher für die Liegenschaft EZ 3779, KG 16111 Guntramsdorf, BG Mödling, bereits errichteten sowie in Hinkunft noch zu errichtenden Mietverträge gegenüber sämtlichen jeweiligen Mietern, insbesondere die jeweiligen Mietzinsforderungen, ab. Diese Abtretung bezieht sich derzeit auf die in der beigeschlossenen Aufstellung dargestellten, bereits bestehenden Mietverträge bzw. bestehenden Mietzinsforderungen. Diese Aufstellung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Abtretungsanbotes. Ich/Wir werde/n Ihnen jährlich, und zwar bis Ende Jänner eines jeden Jahres, aktualisierte und von mir/uns unterfertigte Aufstellungen über sämtliche Mietverträge, die obige Liegenschaft betreffend, übergeben.

2. Alle Rechte aus den den abgetretenen Forderungen zugrundeliegenden Rechtsgeschäften gehen zusammen mit den abgetretenen Forderungen auf Sie über.
3. Ich/Wir werde/n Ihnen sowohl für die Richtigkeit als auch für die Einbringlichkeit der abgetretenen Forderungen haften.
4. Ich/Wir bin/sind einverstanden, dass Sie den/die Drittschuldner von der erfolgten Zession an Sie verständigen.
5. Ich/Wir versichere/n, dass ich/wir über die Ihnen abgetretenen Forderungen nicht schon anderweitig verfügt habe/n. Rechte Dritter an den Forderungen und zur Anrechnung geeignete Gegenforderungen bestehen nicht. Ich/Wir verpflichte/n mich/uns, Änderungen hinsichtlich der abgetretenen Forderungen nur im Einvernehmen mit Ihnen vorzunehmen.
6. Aus dieser Abtretung der Forderungen allenfalls erwachsende Steuern und Gebühren gehen zu meinen/unsere Lasten. Desgleichen werde/n ich/wir Ihnen bei der Geltendmachung der Forderungen sowie zur Sicherstellung Ihrer Rechte gegen wen immer erwachsende Kosten und Gebühren vergüten.
7. Diese Abtretung bleibt auch bei einem etwaigen Wechsel der/des Inhaber/s und bei einer Änderung der Rechtsform meiner/unsere Firma bestehen. Durch die unveränderte Unterfertigung dieses Formulars nehme/n ich/wir Ihr Anbot auf Abschluss eines Abtretungsvertrages an. Einer weiteren Erklärung Ihrerseits bedarf es zum Vertragsabschluss daher nicht.



Ort, Datum

Republik Österreich

rechtsverbindliche Fertigung/en

Anlage

Mietzinsaufstellung

\*\*\*\*\*  
\*\*\* Empfangsbericht \*\*\*  
\*\*\*\*\*

EMPFANG OK

SE/EM NR	5072
Empfängeradresse	+43 50505 36250
NAME GEGENSTELLE	
ANF.ZEIT	10/03 08:44
ÜB.ZEIT	00'44
S.	3
ERGEBNIS	OK

Beilage IV



Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen

A



Geb. frei gem. § 20/5 GebG

## BÜRGSCHAFTSVERTRAG

zwischen dem Bürgen MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, Österreich und dem Kreditgeber Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, Hauptstrasse 27-29, 2340 Mödling (FN99100k).

### Vertragsaufbau

- A Schuldverhältnis
- B Sicherstellung
- C Sonstige Bestimmungen
- D Allgemeine Geschäftsbedingungen

### A Schuldverhältnis

Abstattungskreditvertrag vom 17.02.2015 EUR 20.000.000,00 zu Konto IBAN AT333225000820030516 Kreditnehmer Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, ÖSTERREICH (FN 281028b)

### B Sicherstellung

Zur Sicherstellung aller bestehenden und künftigen Forderungen des Kreditgebers einschließlich Zinsen, Spesen und sonstigen Nebengebühren aus o.a. Schuldverhältnis, dessen nähere Vertragsbedingungen dem Bürgen zur Kenntnis gebracht wurden, einschließlich aller Forderungen, die dem Kreditgeber aufgrund eines Rücktritts des Kreditnehmers vom Kreditvertrag gegen den Kreditnehmer zustehen, übernimmt dieser die Haftung als Bürge und Zahler zur ungeteilten Hand.

Direkte Investitionsförderungen des Landes, Zinszuschüsse des Landes aus dem NÖ Schul- und Kindergartenfonds und Transferzahlungen des Bundes (nach "Verbundlichung" einlangende ORG-anteilige Zahlungen des Bundes), welche Zug um Zug einem Abbau des Kreditvolumens zugeführt werden, sowie die laufenden Rückzahlungen, reduzieren die Bürgschaft im gleichem Ausmaß.

### C Sonstige Bestimmungen

1. Gerichtsstand:  
Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Mödling vereinbart.
2. Beendigung:  
Die Haftung aus dieser Bürgschaft erlischt mit der vollständigen Tilgung des verbürgten Kredites am 31.12.2027.
3. Kreditverlängerung:  
Bei Verlängerung der getroffenen Kreditvereinbarung bleibt die Bürgschaft aufrecht.
4. Sonstige Sicherheiten des Kreditgebers:  
Sicherheitenerlöse und Rückzahlungen werden zunächst auf den unverbürgten Schuldteil verrechnet. Auf den Bürgen gehen nur die im Kredit/Darlehensvertrag angeführten Sicherheiten über und diese erst nach vollständiger Bezahlung der Bürgschaftsverbindlichkeit.
5. Haftungsausschluss:  
Der Kreditgeber haftet nicht für leichte Fahrlässigkeit bei Eintreibungsmaßnahmen gegen den Kreditnehmer.
6. Aufzeichnungen des Kreditgebers:  
Für eine von den Aufzeichnungen des Kreditgebers abweichende Höhe der Bürgschaftsschuld ist der Bürge beweispflichtig.
7. Informationen:  
Der Kreditgeber ist nicht verpflichtet, von sich aus den Bürgen vom jeweiligen Stand der verbürgten Schuld zu unterrichten.
8. Kosten:

Mit der Einräumung und/oder Verwertung dieser Sicherheit entstehende Steuern, Gebühren und Kosten trägt der Bürge.

9. Bankgeheimnis / Datenschutz:

Der Bürge stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt) zu und bindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

D Allgemeine Geschäftsbedingungen

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung.

Der Bürge bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und der Datenschutzerklärung.

Mödling, 17.02.2015



MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDÖRF

Bürgermeister  
Robert Weber, MSc



Raffaelsen Regionalbank Mödling eGen

Raffaelsen

Regionalbank Mödling eGen

www.rrb-moedling.at

BLZ: 32250 FN: 99100k DVR: 0019755



Vizebgm. Elisabeth Manz



gf. GR. Doris Botjan



gf. GR. Monika Hobek-Zimmermann, BA

Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Gemeinden

Hierauf bezieht sich der Bescheid

vom **6. Sep. 2015** VW3-D-317100-1/017-20-14

NÖ Landesregierung  
im Auftrag



(Jestl)



Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen



## ABSTATTUNGSKREDITVERTRAG

IBAN AT33 3225 0008 2003 0516

zwischen dem Kreditnehmer Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, ÖSTERREICH (FN 281028b) und dem Kreditgeber Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen, Hauptstrasse 27-29, 2340 Mödling, ÖSTERREICH (FN 99100k)

### Vertragsaufbau

- A Kreditgegenstand und Konditionen
- B Sonstige Kreditbedingungen
- C Allgemeine Geschäftsbedingungen

### A Kreditgegenstand und Konditionen

Einmal ausnützbarer Kredit **EUR 20.000.000,00**

Sollzinsen 1,125 % p.a. gebunden an EURIBOR 3 Monate, Anpassungstag minus 1 Bankarbeitstag mit einem Aufschlag von 1 % absolut, Anpassung vierteljährlich, erstmals am 01.04.2015, auf ganze 1/8 kaufmännisch runden.

**In jedem Fall beträgt der Sollzinssatz mindestens 1 % p.a.**

Der Kreditgeber ist berechtigt, den Aufschlag/Mindestzinssatz entsprechend den wirtschaftlichen Verhältnissen des Kreditnehmers und Punkt B 4. dieses Vertrages zu ändern.

Zinsberechnung auf Basis von Monaten mit der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen.

Verzugszinsen 6 % p.a.

Abschlussstermine 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12.

Abschlussspesen pro Abschlussstermin EUR 15,00.

Verwendungszweck: Vorfinanzierung Errichtung ORG

Rückzahlung bis 31.12.2027. Die Zinsen und Nebengebühren sind zu den Abschlusssterminen zu bezahlen. Im Zuge der "Verbundlichung" des ORG, spätestens jedoch am 31.12.2017, wird eine separate Rückzahlungsvereinbarung der Gestalt getroffen, dass gegenständliche Fremdfinanzierung laufend getilgt wird. Eine revolvingende Ausnützung ist nicht gestattet.

Um sicher zu stellen, dass direkte Investitionsförderungen des Landes, Zinsenzuschüsse des Landes aus dem NÖ Schul- und Kindergartenfonds und Transferzahlungen des Bundes (nach "Verbundlichung" einlangende ORG-anteilige Zahlungen des Bundes) Zug um Zug einem Abbau des Kreditvolumens zugeführt werden können, sind vorzeitige Tilgungen jederzeit möglich.

Sicherheiten/Versicherungen:

- Bürgschaft MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF, Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, Österreich

Der Kreditnehmer verpflichtet sich, Sicherheiten zu Gunsten Dritter nur im Einvernehmen mit dem Kreditgeber zu bestellen.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird gemäß § 104 JN das Bezirksgericht Mödling vereinbart.

Dieser Kreditvertrag ersetzt den Kontokorrentkreditvertrag vom 28.01.2014 über EUR 1,000.000,00 und die Kreditaufstockung vom 18.12.2014 über EUR 1,500.000,00.

## **B. Sonstige Kreditbedingungen**

### **1. Kontokorrentmäßige Verrechnung**

Das Kreditkonto wird zu den Abschlussterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen, ihm können angelastet werden: Kapitalziehungen, Zinsen und alle Nebengebühren (Provisionen, Spesen, Barauslagen etc.), alle Rückgriffsansprüche aus Garantien, Akkreditiven, aus Wechselankäufen, Kreditkartenhaftungen etc., sowie alle notwendigen und zweckentsprechenden Kosten der außergerichtlichen Betreuung, soweit sie vom Kreditnehmer verschuldet wurden und in angemessenem Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen.

### **2. Jährliches Saldoanerkennnis**

Zu jedem 31.12. erhält der Kreditnehmer einen Kontoabschluss. Sofern er nicht binnen zwei Monaten ab Erhalt schriftlich widerspricht, gilt sein Schweigen als Saldoanerkennnis.

### **3. Zinsen**

Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet; im Verzugsfall zuzüglich Verzugszinsen vom fälligen Betrag, bei kurzfristigen Ausweitungen eines Kreditrahmens zuzüglich Überziehungszinsen vom Ausweitungsbetrag.

### **4. Zinsanpassungsklausel**

Der Kreditgeber ist berechtigt, bei Veränderung der für den Kreditvertrag maßgeblichen Umstände, insbesondere bei Veränderung der jeweiligen Geld-, Kredit- oder Kapitalmarktverhältnisse, der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Refinanzierungskosten oder der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers eine entsprechende Anpassung des vereinbarten Zinssatzes bzw. bei indikatorgebundener Verzinsung des vereinbarten Aufschlages vorzunehmen.

### **5. Pauschalraten**

Diese umfassen Kapital, Zinsen und Nebengebühren. Die Höhe der letzten Rate ergibt sich aus dem Kontoabschluss.

### **6. Beendigung, Verweigerung der Kreditauszahlung**

Kündigung: Jeder Vertragspartner kann unbefristete Kreditverträge jederzeit mit dreimonatiger Kündigungsfrist kündigen.

Auflösung: Aus wichtigem Grund ist der Kreditgeber jederzeit berechtigt, den gesamten Kredit sofort fällig zu stellen bzw. die Kreditauszahlung zu verweigern.

Wichtige Gründe i.S.d. Zi 23 der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sind insbesondere: schwerwiegender Zahlungsverzug

Verstoß gegen wichtige Vertragsbestimmungen.

### **7. Kontrollwechsel**

Der Kreditgeber ist berechtigt, weitere Auszahlungen unter diesem Kreditvertrag zu verweigern und/oder den Kredit mit sofortiger Wirkung fällig zu stellen, wenn sich die Kontrolle am Kreditnehmer ändern sollte. Kontrolle bedeutet, dass eine Person oder eine Gruppe von Personen, die gemeinsam handelt, direkt oder indirekt mehr als 50% der Anteile und/oder der Stimmrechte am Kreditnehmer hält.

### **8. Informationen**

Der Kreditnehmer hat über wesentliche Änderungen der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse unverzüglich zu informieren und binnen sechs Monaten nach Bilanzstichtag den bestätigten Jahresabschluss (samt Anhang und Lagebericht) vorzulegen.

Der Kreditgeber und/oder ein auf Kosten des Kreditnehmers bestellter Wirtschaftsprüfer hat Einsicht in Geschäfts- und Buchungsunterlagen.

### **9. Bankgeschäftliche Zusammenarbeit**

Der Kreditnehmer wickelt seinen Zahlungsverkehr ausschließlich, bei Bestehen sonstiger Bankverbindungen zumindest im Ausmaß des jeweils in Anspruch genommenen Kredites über den Kreditgeber ab; weitere Kreditaufnahmen sowie den Abschluss von Leasing- und Factoring-Verträgen wird er im Einvernehmen mit dem Kreditgeber vornehmen, der zustimmen wird, wenn nach seiner Einschätzung dadurch die Einbringlichkeit dieses Kredites nicht gefährdet erscheint.

### **10. Solidarhaftung/Einzeldisposition**

Mehrere Kreditnehmer haften zur ungeteilten Hand. Dem Kreditgeber gegenüber ist jeder allein zur Disposition berechtigt.

### **11. Bankgeheimnis/Datenschutz**

Der Kreditnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt) zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen

ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

**C Allgemeine Geschäftsbedingungen**

Weiters gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung; besonders wird auf die Ziffern 2, 11, 19, 20, 21, 38, 43 und 59 hingewiesen.

In Abänderung des Punktes „B Sonstige Kreditbedingungen, 8. Informationen“ gilt:

Der Kreditnehmer hat über wesentliche Änderungen der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse unverzüglich zu informieren und binnen sechs Monaten nach Bilanzstichtag bzw. nach Abschluss-Stichtag den bestätigten Jahresabschluss (samt Anhang und Lagebericht) oder, falls ein solcher nicht erforderlich ist, die Einkommenssteuererklärung samt Einnahmen-Ausgabenrechnung vorzulegen. Erfolgt die Vorlage nicht innerhalb von neun Monaten nach dem Bilanzstichtag bzw. Abschluss-Stichtag, ist der Kreditgeber unbeschadet der übrigen in diesem Kreditvertrag normierten Bestimmungen berechtigt, die vereinbarte Verzinsung dieses Kredites nach Ablauf dieser Frist um 0,5 %-Punkte zu erhöhen.

Der Kreditgeber und/oder ein auf Kosten des Kreditnehmers bestellter Wirtschaftsprüfer hat Einsicht in Geschäfts- und Buchungsunterlagen.

Der Kreditnehmer bestätigt den Erhalt einer Vertragskopie und der Datenschutzerklärung.

Mödling, 17.02.2015



Raiffeisen Regionalbank Mödling eGen

Kreditnehmer:

**MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF  
BETRIEBS- UND LIEGENSCHAFTS GMBH & Co KG**

Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf  
TEL: 02236/53 501, FAX: 02236/53 501 162  
www.mgbl.at | office@mgbl.at

**Marktgemeinde Guntramsdorf  
Betriebs- und Liegenschafts GmbH**

2353 Guntramsdorf, Rathaus Viertel 1/1

tel: + 43 2236 53501 23, Fax: + 43 2236 53501 162

E-Mail: office@mgbl.at

Sicherheitengeber:

MARKTGEMEINDE GUNTRAMSDORF





Abs.: Postfach 61000, 1011 Wien (1350)

Marktgemeinde Guntramsdorf  
 Betriebs-und Liegenschafts  
 GmbH & Co KG  
 z.Hd.Hrn.Mag.C.Schmidhuber  
 Rathaus Viertel 1/1  
 2353 GUNTRAMSDORF

**Public Sector**

Sparkassaplatz 1  
 2000 Stockerau  
 Tel.: 050505-36275  
 Fax: 05 05 058936275  
 E-Mail: peter.prokesch@unicreditgroup.at  
 BLZ: 12000

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Datum
1350/pp		13.03.2017

## Kurzmitteilung

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bitte um Rückruf  | <input type="checkbox"/> Bitte um Stellungnahme     |
| <input type="checkbox"/> Bitte um Erledigung                                     | <input type="checkbox"/> Mit Dank zurück            |
| <input type="checkbox"/> Wie besprochen  | <input type="checkbox"/> Bitte um Unterschrift      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Zu Ihrer Information                         | <input type="checkbox"/> Sonstiges                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> In Erledigung Ihres Mails vom:<br>10.03.2017 | <input type="checkbox"/> Bitte um Weiterleitung an: |

Freundliche Grüße

**UniCredit Bank Austria AG**



Prokesch

Gruber-Tiefenböck e.h.

## MUSTER

UniCredit Bank Austria AG  
Abt. 8063 / Public Sector

Schottengasse 6-8  
1010 Wien

### **Darlehen Kto. Nr. Bürgschaftsübernahme**

---

Gemäß Darlehenszusage vom ..... haben Sie der ..... ein Darlehen von **EUR** ..... (Euro .....) zu den uns bekannten Bedingungen gewährt:

Zur Sicherstellung aller Forderungen, die Ihnen aus diesem Schuldverhältnis an Kapital, Zinsen und Kosten welcher Art immer gegenwärtig zustehen oder in Hinkunft noch erwachsen werden, übernehmen wir, ....., die Haftung als Bürge und Zahler gemäß § 1357 ABGB .

Wir verzichten auf die Geltendmachung der uns als Bürgen nach dem Gesetze zustehenden Einreden, insbesondere auf die Einrede der Aufrechnung. Die Rechte der UniCredit Bank Austria AG, gehen erst dann auf uns als Bürgen über, wenn sich die UniCredit Bank Austria AG aus Ihren sämtlichen Ansprüchen gegen den Hauptschuldner vollständig befriedigt hat. Bei etwaigen Stundungen bzw. Laufzeitverlängerungen bleibt diese Bürgschaft in Geltung.

Wir erklären uns damit einverstanden, daß alle uns betreffenden und Ihnen im Rahmen dieses Geschäftsverhältnisses bekannt werdenden Daten in banküblicher Form, insbesondere zur Wahrung berechtigter Gläubigerschutzinteressen an Banken, gemeinsame Einrichtungen von Banken oder bevorrechtete Gläubigerschutzverbände weitergegeben werden können. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf die Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen und zu Zwecken der Werbung an Unternehmungen, auf die Sie zufolge Ihrer Beteiligung wesentlichen Einfluß haben oder in Personalunion stehen. Dies gilt auch als Ermächtigung für eine Auskunftserteilung gemäß § 38, Abs.2, Ziffer 5 BWG.

**Wir bestätigen, über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers und über die wesentlichen (möglichen) Folgewirkungen, die sich im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme unserer Haftung ergeben (könnten), ausreichend informiert zu sein.**

Für allfällige Rechtsstreitigkeiten gilt das sachlich zuständige Gericht in Wien als vereinbarter Gerichtsstand (§ 104 JN), falls Sie es nicht vorziehen, uns an unserem allgemeinen Gerichtsstande zu belangen. Es gilt österreichisches Recht.

....., am

Abs.: Postfach 61000, 1011 Wien (8063)

x

**Public Sector**  
Schottengasse 6-8  
1010 Wien  
Tel.: 050505-44  
Fax: 05 05 05-89  
E-Mail: xxx@unicreditgroup.at  
BLZ: 12000

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Datum
8063/xxx		xxx

**Darlehenszusage Konto Nr. 100XX XXX XXX,  
IBAN AT**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Erledigung Ihres geschätzten Antrages teilen wir Ihnen höflich mit, dass wir (nachstehend auch „Bank“ genannt) bereit sind, Ihnen (nachstehend auch „Darlehensnehmer“ genannt) zu folgenden Bedingungen ein Darlehen in Höhe von

**EUR XXX,-- (Euro)**

zu gewähren.

**1 Darlehenszweck**

xxx

**2 Sicherheiten**

Dieses Darlehen gewähren wir Ihnen blanko.

**3 Verzinsung und Kosten des Darlehens**

31 Der Zinssatz beträgt **0,xx %-Punkte** über dem X-Monats-EURIBOR (average 11 Uhr), ohne Rundung. Die Zinsberechnung erfolgt dekursiv, halbjährlich, klm/360.

Der zwei Bankarbeitstage vor dem XXX. bzw. XX. eines jeden Jahres veröffentlichte EURIBOR ist maßgebend für die jeweilige Folgeperiode.

Bis xx.xx.xx beträgt der Zinssatz x,xxx % p.a.

Sollte der Wert des X-Monats-EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0 %“ betragen oder unter den Wert von „0 %“ fallen, wird er mit dem Wert „0 %“ angesetzt und der zu zahlende Zinssatz entspricht in der folgenden Periode dem Wert des Aufschlages. Wird der Indikator in weiterer Folge wieder positiv, dann wird dieser wiederum für die Ermittlung des Zinssatzes zur Anwendung gebracht.

Der Darlehensnehmer hat zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Zinssatzvereinbarung unter Zugrundelegung der geltenden rechtlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konditioniert wurde.

Sollte sich die Gesetzeslage oder das regulatorische bzw. wirtschaftliche Umfeld verändern, wird die Bank dem Darlehensnehmer Verhandlungen anbieten mit dem Ziel, eine angemessene Neukonditionierung einvernehmlich festzulegen.

Sofern innerhalb einer Frist von 1 Monat keine Einigung erzielt wird, ist die Bank berechtigt, die gegenständliche Zinsbindungsvereinbarung mit sofortiger Wirkung aufzukündigen und eine angemessene Neukonditionierung zu veranlassen. In diesem Fall ist der Darlehensnehmer berechtigt, das Darlehensverhältnis mit sofortiger Wirkung zu kündigen.

- 32 Der Verzugszinsenzuschlag beträgt derzeit 3 % p.a. und wird für etwaige Zahlungsrückstände zusätzlich zum jeweils geltenden Zinssatz in Anrechnung gebracht.
- 33 Die Bank ist berechtigt, den Verzugszinsenzuschlag nach billigem Ermessen bei Änderung der Verhältnisse zu ändern und den Wirksamkeitsbeginn der Zinsfußänderung zu bestimmen.
- 34 Alle Steuern, Gebühren und Abgaben - sei es aufgrund der derzeitigen oder zukünftigen Rechtslage - sowie alle Kosten und Spesen, die uns im Zusammenhang mit der Gewährung und Abwicklung dieses Darlehens bzw. mit der gerichtlichen Geltendmachung unserer Ansprüche erwachsen sind der Bank nach Bekanntgabe unverzüglich zu ersetzen bzw. werden diese von der Darlehensvaluta in Abzug gebracht.

Die Bank ist berechtigt, bei der Zuzählung die ihr bis dahin zur Last gefallenen Beträge sowie etwaige Zahlungsrückstände mit der Darlehensvaluta abzudecken.

#### 4 Laufzeit und Rückzahlung

- 41 Die Laufzeit des Darlehens beträgt **xx Jahre**.
- 42 Die Rückzahlung erfolgt ab xx.xx.xx in xx fortlaufenden, halbjährlichen **Pauschalraten**, welche am XXX und XXX. eines jeden Jahres fällig werden.  
Die bis zur Fälligkeit der ersten **Pauschalrate** anfallenden Zinsen sind jeweils zu den halbjährlichen Ratenterminen über Vorschreibung zu bezahlen.
- 43 Die Höhe der **Pauschalraten** werden wir Ihnen rechtzeitig bekannt geben.  
Die anfallenden Zinsen sind jeweils zu den halbjährlichen Ratenterminen über Vorschreibung zu bezahlen.

44 Sämtliche Zahlungen sind so zu leisten, dass sie der Bank in gleicher Währung in der geschuldeten Höhe zukommen. Die Verrechnung bei dem gegenständlichen Konto bleibt uns ohne Rücksicht auf eine etwaige Widmungserklärung des Erlegers vorbehalten. Erfüllungsort für beide Vertragspartner ist der Sitz der UniCredit Bank Austria AG in Wien.

## 5 Vorzeitige Rückzahlung, Kündigung und Rückforderung des Darlehens

Die Bank ist berechtigt, das Darlehen insbesondere aus folgenden wichtigen Gründen ohne Einhaltung einer Frist zur sofortigen Rückzahlung fällig zu stellen:

- 51 wenn fällig gewordene Zinsen -, Kapital - oder Pauschalraten sowie Kosten, Gebühren und Spesen nicht längstens binnen 1 Monat nach vorangegangener Mahnung unter Ankündigung des Terminverlustes berichtigt sind;
- 52 wenn gegen den Darlehensnehmer ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet wird;
- 53 wenn es sich bei dem Darlehensnehmer um eine Gesellschaft handelt, bei der ein Gesellschafterwechsel ohne vorherige Zustimmung der Bank erfolgte;
- 54 wenn eine wesentliche Verschlechterung des Vermögens oder eine erhebliche Vermögensgefährdung des Darlehensnehmers eintritt.

## 6 Voranschlag und Rechnungsabschluss

Die für die Verzinsung und Tilgung des gegenständlichen Darlehens erforderlichen Beträge sind in den Voranschlag aufzunehmen und ordnungsgemäß zu bedecken. Während der Laufzeit dieses Darlehens werden Sie uns jährlich Ausfertigungen des Voranschlages und des Rechnungsabschlusses über Anforderung zur Einsichtnahme vorlegen.

## 7 Auszahlung

Voraussetzung für die Zuzählung ist die Beibringung der unter Punkt 8 genannten Unterlage(n). Die Zuzählung hat **bis XXX** zu erfolgen.

## 8 Darlehensunterlagen

Vor Zuzählung des Darlehens sind (ist) uns vorzulegen:

- 81 die rechtsverbindlich gefertigte Gleichschrift dieses Schreibens, erforderlichenfalls versehen mit der Genehmigungsklausel Ihrer Landesregierung;
- 82 \*) eine Bestätigung über die Zeichnungsberechtigung der diese Urkunde fertigenden Funktionäre;

83 \*) Nachweis der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates hinsichtlich der Sitzung(en), in der (denen) die Aufnahme des Darlehens sowie die erforderliche Sicherstellung beschlossen wurde, sowie ein durch den Bürgermeister beglaubigter Protokollauszug über die in Betracht kommenden Gemeinderatsbeschlüsse.

\*) Die Unterlagen gemäß Pkt. 82 und 83 sind nur dann beizubringen, wenn **keine** aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich ist.

## 9 Aufrechnungsverzicht

Der Darlehensnehmer verzichtet auf jede Aufrechnung gegen Forderungen aus diesem Darlehen sowie auf die Ausübung von Pfandrechten, Zurückbehaltungsrechten und sonstigen Rechten, durch welche die Forderungen aus dem Darlehen beeinträchtigt werden könnten.

## 10 Abtretungen

Sie nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass wir grundsätzlich berechtigt sind, andere Finanzierungspartner am gegenständlichen Darlehen zu beteiligen. Sie erklären sich bereits jetzt mit einer derartigen Beteiligung einverstanden, wobei wir Ihnen selbstverständlich zusichern, dass sich an den mit Ihnen vereinbarten Bedingungen, Konditionen und Sicherheiten durch eine allfällige Darlehens(teil)übertragung an einen derartigen Konsortialpartner keine Änderung ergibt. Wir werden Ihnen zu gegebener Zeit den oder die Konsortialpartner bekannt geben, und Sie erteilen uns bereits jetzt Ihre Zustimmung, dass die zur Beurteilung einer Beteiligung erforderlichen uns vorliegenden Informationen weitergegeben werden können, wobei Sie uns ausdrücklich vom Bankgeheimnis entbinden.

Weiters erklärt sich der Darlehensnehmer hiermit ausdrücklich einverstanden, dass die UniCredit Bank Austria AG Ihre gegenwärtigen und zukünftigen Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte, insbesondere an Banken, Kreditinstitute oder ausländische Spezialbanken (z. B. die Europäische Investitionsbank) ohne vorherige Zustimmung des Darlehensnehmers offen oder still zedieren kann. Vorab erfolgt keine Verständigung des Darlehensnehmers. Gleichzeitig entbindet der Darlehensnehmer die UniCredit Bank Austria AG hiermit für den Zweck der Zession ihrer Forderungen von § 38 BWG (Bankgeheimnis).

## 11 Allgemeine Geschäftsbedingungen

Im übrigen gelten die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der UniCredit Bank Austria AG" in der jeweils geltenden Fassung, die in unseren Geschäftsräumlichkeiten aufliegen, subsidiär zu den Vertragsbestimmungen.

## 12 Gerichtsstand

In allen aus diesem Rechtsverhältnis etwa entstehenden Streitigkeiten wird das nach dem Sitz der UniCredit Bank Austria AG sachlich zuständige Gericht in Wien als Gerichtsstand vereinbart. Die Nichtausübung von Rechten gilt keinesfalls als Rechtsverzicht der Bank.

### 13 Rechtsnachfolge

Alle aufgrund dieser Vereinbarung eingegangenen Verpflichtungen gehen auf Ihre(n) Rechtsnachfolger über.

### 14 Deckungsstock

Die uns aus dieser Darlehensgewährung entstehenden Forderungen dienen als Deckung der von uns ausgegebenen Öffentlichen Pfandbriefe sowie Fundierten Bankschuldverschreibungen. Wir zeigen Ihnen hiemit den damit einhergehenden gesetzlichen Ausschluss der Aufrechnung vorab an. Diese Anzeige wird vom Darlehensnehmer zur Kenntnis genommen.

Wenn die unter Punkt 8 genannte(n) Unterlage(n) nicht bis xx.xx.xxxx vorgelegt und das Darlehen bis dahin nicht wenigstens zum Teil in Anspruch genommen wird, gilt diese Zusage als erloschen.

Sollten vor der Inanspruchnahme Umstände bekannt werden, die nach unserer Ansicht die Sicherheit des Darlehens vermindern, sind wir berechtigt, diese Zusage zu widerrufen.

In diesen Fällen sind uns sämtliche zur Last gefallen Beträge unverzüglich zu ersetzen.

Über Ansuchen kann die Gültigkeitsdauer dieser Darlehenszusage verlängert werden.

Freundliche Grüße

**UniCredit Bank Austria AG**

Annahmeerklärung zu Darlehen  
Konto Nr. \_\_\_\_\_

Die **Gemeinde XXXX** erklärt sich mit den in obiger Darlehenszusage enthaltenen Bedingungen vollkommen einverstanden und nimmt dieses Angebot hiemit an.

Weiters erklärt sie sich damit einverstanden, dass alle sie betreffenden und der Bank im Rahmen dieses Darlehensverhältnisses bekannt werdenden Daten in banküblicher Form - insbesondere zur Wahrung berechtigter Gläubigerschutzinteressen - an Banken, gemeinsame Einrichtungen von Banken und Gläubigerschutzverbände weitergegeben werden können. Diese Ermächtigung erstreckt sich auch auf die Weitergabe von Daten aus dieser Geschäftsverbindung aus betrieblichen Gründen an Unternehmungen, auf die die Bank zufolge ihrer Beteiligung wesentlichen Einfluss hat.

Sie bestätigt, dass sie die "Allgemeinen Geschäftsbedingungen der **UniCredit Bank Austria AG**" in der jeweils geltenden Fassung als für den Geschäftsverkehr mit der Bank verbindlich anerkennt.

xxx, am

Differenzen in 1/100 der Währungseinheit vorbehalten

<b>Kontonummer / Ev.Nr.</b>		118/17	
<b>Darlehensbetrag</b>	<b>EUR</b>	12.612.000,00	
<b>Ausgangszinssatz</b>		0,62000	Aufschlag auf 6-Mon.-EURIBOR
<b>Perioden p.a.</b>		2	<u>Summen:</u>
<b>Ratenanzahl</b>		20	Zinsen 387.701,17
<b>Zinsenrechnung</b>		DEKURSIV, klm./360	Kapital 12.612.000,00
<b>Zinsenzuschuß in % p.a.</b>		0,00000	<b>Gesamt</b> 12.999.701,17

RNR	fällig am	Zinssatz	Tage	Pauschalrate	Zinsen	Tilgung	Darlehensrest
							12.612.000,00
1	01.04.2017	0,62000	31	618.866,61	6.733,41	612.133,20	11.999.866,80
2	01.10.2017	0,62000	183	651.664,81	37.819,58	613.845,23	11.386.021,57
3	01.04.2018	0,62000	182	651.664,81	35.688,85	615.975,96	10.770.045,61
4	01.10.2018	0,62000	183	651.664,81	33.943,59	617.721,22	10.152.324,39
5	01.04.2019	0,62000	182	651.664,81	31.821,90	619.842,91	9.532.481,48
6	01.10.2019	0,62000	183	651.664,81	30.043,20	621.621,61	8.910.859,87
7	01.04.2020	0,62000	183	651.664,81	28.084,06	623.580,75	8.287.279,12
8	01.10.2020	0,62000	183	651.664,81	26.118,74	625.546,07	7.661.733,05
9	01.04.2021	0,62000	182	651.664,81	24.015,28	627.649,53	7.034.083,52
10	01.10.2021	0,62000	183	651.664,81	22.169,09	629.495,72	6.404.587,80
11	01.04.2022	0,62000	182	651.664,81	20.074,82	631.589,99	5.772.997,81
12	01.10.2022	0,62000	183	651.664,81	18.194,56	633.470,25	5.139.527,56
13	01.04.2023	0,62000	182	651.664,81	16.109,56	635.555,25	4.503.972,31
14	01.10.2023	0,62000	183	651.664,81	14.195,02	637.469,79	3.866.502,52
15	01.04.2024	0,62000	183	651.664,81	12.185,93	639.478,88	3.227.023,64
16	01.10.2024	0,62000	183	651.664,81	10.170,50	641.494,31	2.585.529,33
17	01.04.2025	0,62000	182	651.664,81	8.104,20	643.560,61	1.941.968,72
18	01.10.2025	0,62000	183	651.664,81	6.120,44	645.544,37	1.296.424,35
19	01.04.2026	0,62000	182	651.664,81	4.063,57	647.601,24	648.823,11
20	01.10.2026	0,62000	183	650.867,98	2.044,87	648.823,11	0,00

# DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1.) **Marktgemeinde Guntramsdorf,**  
Rathaus Viertel 1/1, Guntramsdorf 2353

einerseits und

- 2.) **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und  
Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG, FN 281028b**  
Rathaus Viertel 1/1, Guntramsdorf 2353

andererseits wie folgt:

## I. Präambel

Die Marktgemeinde Guntramsdorf ist Alleineigentümerin der Liegenschaft **EZ 2520, KG 16111 Guntramsdorf, BG Mödling**, die unter anderem aus dem Grundstück 1363/2 sonst (10), besteht.

Die Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG ist Alleineigentümerin der **EZ 3779, KG 16111 Guntramsdorf, BG Mödling**, die unter anderem aus dem Grundstück 1360/4 Baufl. (10), Baufl. (20) Gärten (10) und sonst (40), besteht.

Am Rande der Liegenschaft der **Marktgemeinde Guntramsdorf** befindet sich eine Trafostation der Wiener Netze. Unter der Liegenschaft der **Marktgemeinde Guntramsdorf** wurde von der **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG** eine Stromleitung verlegt. Daher haben die Parteien folgende Vereinbarung getroffen:

## II. Dienstbarkeit

Die **Marktgemeinde Guntramsdorf** als Eigentümerin des Grundstücks 1363/2 räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum an diesem Grundstück der **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG** entsprechend dem beiliegenden Lageplan ./A., welcher ein integrierter Bestandteil dieser Vereinbarung ist, das Dienstbarkeitsrecht der **Führung und Erhaltung der unterirdisch verlegten Stromleitung** auf den im Lageplan dargestellten Teilflächen ein.

Die Dienstbarkeitseinräumung erfolgt **unentgeltlich**.

## III. Erhaltung

Sollte eine Verlegung der Stromleitung aus welchem Grund auch immer vonnöten sein sind diese auf Kosten der **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG** zu verlegen.

Die mit der Erhaltung der Leitung verbundenen Kosten entsprechend Punkt II dieses Vertrages wird zur Gänze von der **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG** getragen.

#### IV. Sonstiges

Sonstige Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der **Schriftform**. Das gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen **Kosten und Gebühren** aller Art trägt die **Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG**.

#### V. Spezialvollmacht

Zur grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung erteilen sämtliche Vertragsparteien der

**Stanek Raidl Konlechner Rechtsanwälte OG**, FN 410111f,  
1090 Wien, Ferstelgasse 1/4

die einseitig unwiderrufliche **Spezialvollmacht** und ermächtigen diese in dieser Urkunde oder mittels gesonderten Nachtrages in der jeweils gehörigen Form (zB notarielle Beglaubigung) –

- a) alle mit der grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Anträge und Eingaben, bei Gerichten oder sonstigen Behörden abzufassen und im Namen der Vertragsparteien einzubringen;
- b) Schreib- und Rechenfehler in dieser Vereinbarung und/oder allenfalls angeschlossenen Beilagen, sowie Übertragungsfehler zu berichtigen;
- c) Ergänzungen, Modifikationen und Nachträge zu dieser Vereinbarung zu verfassen und zu unterfertigen, soweit diese zur grundbücherlichen Durchführung, aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen und/oder Änderungen, erforderlich sein sollten;
- d) die Aufsandungserklärung in diesem Vertrag soweit zu ergänzen, zu berichtigen und/oder zu modifizieren, als dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist;
- e) allenfalls bei Pfandgläubigern und sonstigen Buchberechtigten die notwendigen Zustimmungserklärungen im Namen und auf Rechnung der Vertragsparteien einzuholen;
- f) generell die mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Verträge, Erklärungen sowie entsprechende Grundbuchsgesuche zu errichten und sonstige mit der Übertragung von Eigentum notwendigen oder nützlichen Schritte zu setzen.

#### VI. Aufsandungserklärung

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen aufgrund dieses Vertrages wie unter Punkt 2. beschrieben die **Grunddienstbarkeit für die Führung und Erhaltung der unterirdisch verlegten Stromleitung** zugunsten des jeweiligen Eigentümers einverleibt wird.

\_\_\_\_\_ am \_\_\_\_\_ 2017

Beilage. / A Plan

Für die **Marktgemeinde Guntramsdorf**:

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Robert Weber

\_\_\_\_\_  
wer noch??

\_\_\_\_\_  
**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H.,**

FN.....

für

**Betriebs- und Liegenschaftsgesellschaft m.b.H. & Co KG, FN 281028b**



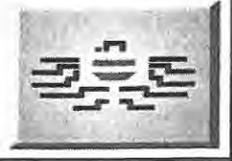
**DIPL.ING. KARL SIEGL**

INGENIEURKONSULENT FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
 STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER  
 1170 WIEN, GSCHWANDNERGASSE 26/2

TEL 01 / 489 35 52

FAX 01 / 489 35 52-20

MAIL raumplanung@siegl.co.at WEB www.raumplanung-siegl.at

**MARKTGEMEINDE****GUNTRAMSDORF****RATHAUS**

z.Hd. Hrn.Bgm.R.WEBER

**2353      GUNTRAMSDORF**

PZ: ÖEK-Ü - Anb.

Wien, 16.11.2016

Betrifft: Anbot für die Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" der MGM Guntramsdorf

Sg.Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf die bisherigen Besprechungen, übermittle ich Ihnen im Folgenden ein Anbot für die Überarbeitung des derzeit rechtskräftigen "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" der Marktgemeinde Guntramsdorf.

**1. AUSGANGSSITUATION UND ZIELSETZUNG****Ausgangssituation**

Die MGM Guntramsdorf verfügt grundsätzlich über ein den derzeitigen gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Örtliches Raumordnungsprogramm, welches am 28.06.2007 verordnungsmäßig beschlossen und in dessen Rahmen u.a. auch ein "Örtliches Entwicklungskonzept" ausgearbeitet wurde.

Da der Planungszeitraum dieses "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" bis etwa zum Jahr 2015 ausgelegt wurde, erscheint es - unter Berücksichtigung der Lage am Rande des Ballungsraums Wien und dem damit erhöhten Siedlungsdruck und z.T. auch negativer Umwelteinflüsse (wie etwa erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastung) - sinnvoll, dieses Planungsinstrument insbesondere hinsichtlich der Strukturierung der Wohnbauland- bzw. Betriebsgebiets-Reserveflächen zu evaluieren bzw. zu überarbeiten.

Diese Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" soll einerseits in möglichst "sparsamer" Form (d.h. mit einem möglichst geringen, bzw. "optimierten" Zeitaufwand) erfolgen, andererseits sollen bzw. müssen alle für die Aufgabenstellung relevanten Themen in der notwendigen Tiefe bearbeitet werden, um der MGM Guntramsdorf ein für die weitere Zukunft taugliches Planungsinstrument zur Verfügung zu stellen, aber auch um den Anforderungen der Genehmigungsbehörde (Amt der NÖ-Landesregierung bzw. der zuständigen Amtssachverständigen) zu entsprechen.

**Zielsetzung**

Es gilt daher auf die Entwicklung der vergangenen Jahre - insbesondere hinsichtlich des Ausmaßes bzw. der Verfügbarkeit von Wohnbauland- bzw. Betriebsgebiets-Reserveflächen zu reagieren und der MGM Guntramsdorf möglichst kurzfristig ein entsprechend aktualisiertes Instrument für die weitere Gemeindeentwicklung zur Verfügung zu stellen, das einerseits wiederum "Entwicklungsmöglichkeiten" eröffnet, aber auch die Möglichkeit bietet, einem zu starken Wachstumsdruck erfolgreich entgegenwirken zu können.

## 2. HONORARERMITTLUNG UND LEISTUNGSUMFANG

Die Ermittlung der Gebühr wird gemäß dem "Leistungsbild Raumplanung" der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten in Form der "**Verrechnung nach Zeitaufwand**" vorgenommen, wobei als Stundentarif ein über alle Stufen gemittelter Wert in der Höhe von € 102,- angewendet wird.

Der LEISTUNGSUMFANG für die Erbringung der im Betreff genannten Arbeiten setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

**1. Auf die Aufgabenstellung abgestimmte Aktualisierung der Grundlagenenerhebung bzw. der erforderlichen Planungsgrundlagen im Sinne der Bestimmungen des §13(5) des NÖ-ROG 2014 idgF.**  
100 Stunden à 102,- € 10.200,00 €

**2. Neuformulierung der Ziele des "Örtlichen Raumordnungsprogrammes" bzw. des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" der MGM Guntramsdorf und anschließende Ausarbeitung eines Vorentwurfes bzw. Entwurfes für das "Örtliche Entwicklungskonzept" in Zusammenarbeit mit der Gemeindevertretung**  
85 Stunden à 102,- € 8.670,00 €

**3. Zeitaufwand für die Ausarbeitung der "Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)" sowie Vorbereitung und Abwicklung des eigentlichen Änderungsverfahrens zum Örtlichen Raumordnungsprogramm gem. §§24 bzw. 25 NÖ-ROG 2014 idgF.**

Erfahrungsgemäß ist der Aufwand für die Ausarbeitung der erforderlichen "Entscheidungsgrundlagen über die Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP)" gem. §22(4)Z.2 NÖ-ROG 1976 idgF. als "Umweltbericht" im Rahmen des Erläuterungsberichtes zur Überarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes im voraus kaum einschätzbar. Es wird jedenfalls vorerst davon ausgegangen, dass auch für diesen Zeitaufwand vorerst kein zusätzlicher Zeitaufwand in Rechnung gestellt wird. Sollten im Rahmen der "Strategischen Umweltprüfung - SUP" seitens des Amtes der NÖ-Landesregierung Fachgutachten, die nicht durch dieses Anbot abgedeckt werden können (z.B. biologische Fachgutachten, lärmtechnische Gutachten, o.ä.) eingefordert werden, könnte zur Klärung des erforderlichen Leistungsumfanges bzw. für die Erstellung von entsprechenden Anboten gerne Kontakt zu den in den jeweiligen Fachbereichen tätigen Büros hergestellt werden.

120 Stunden à 102,- € 12.240,00 €

ZWISCHENSUMME 31.110,00 €  
+ 15% pauschalierte Nebenkosten (Fahrtspesen, Vervielfältigungen, etc.) 4.666,50 €

**GESAMT (excl. 20% Mwstr.)** **35.776,50 €**

Anmerkung: Wie schon oben erwähnt, wird darauf hingewiesen, dass "inhaltliche Änderungen des Flächenwidmungsplanes", die sich aus der Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ergeben, zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet würden.

### 3. AUFTEILUNG DES HONORARS IN TEILRECHNUNGEN

Es wird vorgeschlagen, den obigen Gesamtbetrag gemäß der Punkte 1. bis 3. - jeweils nach Arbeitsfortschritt - auf insgesamt **4 Teilrechnungen zu jeweils € 8.944,12** (inkl. 15% Nebenkosten, excl. 20% MWStr.) in den Haushaltsjahren 2017 bis 2018 aufzuteilen.

Selbstverständlich könnte dieser Aufteilungsschlüssel nach den Anforderungen der Gemeinde auch abgeändert werden.

### 4. KOSTEN FÜR DIE HERSTELLUNG DER PLANDRUCKE

Die Herstellung der abschließenden Plandrucke des vom Land genehmigten "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ist in obigem Betrag bereits inkludiert. Für diese Arbeiten werden keine zusätzlichen Kosten in Rechnung gestellt.

### 5. BEARBEITUNGSDAUER

Die Bearbeitungsdauer (von der Beauftragung bis zur Rechtskraft des Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes") kann nicht exakt angegeben werden, sondern hängt von vielen, von den Planverfassern zum Teil wenig bis kaum beeinflussbaren Faktoren ab (wie z.B. Fristen für die Beurteilung der "Strategischen Umweltprüfung" bzw. des Entwurfes für die Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" durch das Amt der NÖ-Landesregierung, oder die gemeindeinterne Terminisierung der öffentlichen Auflage des Entwurfes sowie des Gemeinderatsbeschlusses). Realistischerweise kann - bei einem "zügigen" Verfahrensablauf - die Bearbeitungsdauer mit ca. 12 - 18 Monaten eingeschätzt werden.

Abschließend wird noch darauf hingewiesen, dass aufgrund der sich aus der Überarbeitung des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes" ergebenden "inhaltlichen" Änderungen des Flächenwidmungsplanes auch eine Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes der MGM Guntramsdorf an den "neuen" Flächenwidmungsplan erforderlich sein wird.

Da der dafür erforderliche Zeitaufwand derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann, ist auch die Führung eines entsprechenden Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan nicht Gegenstand dieses Angebotes.

Ich stehe für Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

 **DIPL. ING. KARL SIEGL**  
STAATL. BEF. U. BEEID. INGENIEURKONSULENT  
FÜR RAUMPLANUNG UND RAUMORDNUNG  
1170 WIEN, SCHWANDNERGASSE 26/2  
TELEFON 01-489 35 52

ANLAGEN:

ÖBB IM GmbH, 2700 Wr. Neustadt, Bahngasse 22

Marktgemeinde Guntramsdorf  
 z.Hd. Herrn Bürgermeister Robert Weber MSc.  
 Rathaus Viertel 1/1  
 2353 Guntramsdorf  
 Per E-Mail: robert.weber@guntramsdorf.at

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH  
 Region NÖ-Ost/Bgld

Tel. +43 664 8217585  
[antonio.ramirez@oebb.at](mailto:antonio.ramirez@oebb.at)

17. JAN. 2017

Abteilung / Niederlassung / Sachbearbeiter  
 Verwertung / Wr. Neustadt / Lic. Antonio Ramirez Ramia, M. M.A.

Datum  
 16.01.2017

**KG 16111 Guntramsdorf, EZ 3911, GST 2262/1 (Tfl.) und GST 2262/7**

### **Einladung zur Anbotslegung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf die bisherige Korrespondenz möchten wir Ihnen hiermit in Vertretung der Eigentümerin ÖBB-Infrastruktur AG unverbindlich und freibleibend mitteilen, dass **vorbehaltlich der letztlich notwendigen Genehmigung der Geschäftsführung der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH (in Vertretung der ÖBB-Infrastruktur AG)**, der im beiliegenden Lageplan rot markierte Feldweg, bestehend aus einer **Teilfläche des GST 2262/1 sowie aus dem GST 2262/7**, beide inne liegend in **EZ 3911, KG 16111 Guntramsdorf**, mit einem voraussichtlichen Flächenausmaß von **ca. 4.150 m<sup>2</sup>** (vorbehaltlich Teilungsplan) grundsätzlich käuflich erwerbbar ist. Wir laden Sie daher ein, uns ein Kaufanbot unter Bezugnahme auf das vorliegende Schreiben und den darin enthaltenen Verkaufsbedingungen (siehe auch die beiliegende Nebenkostenübersicht) zu legen.

#### Verkaufsbedingungen:

1. Der **Kaufpreis** für die Liegenschaft im gegenwärtigen Zustand beträgt **EUR 1,-- pro m<sup>2</sup>, gesamt** sohin ca. **€ 4.150,--**. Die Abrechnung des Kaufpreises erfolgt auf Basis des zu erstellenden, verbücherungsfähigen Teilungsplanes.
2. Für den Fall, dass eine über die derzeitige Nutzung hinausgehende Nutzung durch Umwidmungen innerhalb von zehn Jahren ab dem Datum des Vertragsabschlusses ermöglicht werden sollte, insbesondere wenn eine Umwidmung in höherwertigere Widmungskategorien erfolgt, erhöht sich der Kaufpreis auf den der geänderten Widmungsart entsprechenden Kaufpreis. Dieser ist, sofern keine einvernehmliche Festlegung zwischen den Vertragspartnern erfolgt, von einem gerichtlich beideten Sachverständigen für das Immobilienwesen festzulegen. Der Aufzahlungsbetrag ist binnen sechs Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen zur Zahlung fällig. Die Bestellung des Sachverständigen erfolgt im Einvernehmen durch die Vertragspartner. Sofern keine Einigung über die Person des Sachverständigen erfolgt, ist dieser mittels Los aus einer Liste von fünf durch die Verkäuferin benannten beideten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten für die Gutachtenserstellung sind von beiden Seiten zu gleichen Teilen zu tragen. Der Käufer verpflichtet sich, binnen einer Frist von längstens drei Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen die Verkäuferin unter Angabe der relevanten, auf den Geschäftsfall bezogenen Daten (KG, GST-Nr., etc.) zu informieren.
3. Der für die Grundtransaktion erforderliche Teilungsplan inkl. Vermarkung zum verbleibenden Bahngrund sowie der Kaufvertrag inkl. Herstellung der Grundbuchsordnung sind auf Veranlassung und Kosten des Käufers zu erstellen. Die neuen Grenzen und das genaue Flächenausmaß des

Verkaufsgegenstandes sind im Rahmen einer Grenzverhandlung vor Ort festzulegen. Zur Grenzverhandlung ist ein Vertreter der ÖBB-Infrastruktur, SAE/Vermessung und Geoinformation/Wien (Ansprechperson: Herr Matthias Takacs, 0664/88425554 bzw. matthias.takacs@oebb.at) einzuladen. Die bestehenden Grenzen im betreffenden Bereich sind vor der Grenzverhandlung abzustecken. Der vom Käufer beauftragte Planersteller hat die von den ÖBB-Fachdiensten geforderten Abstände von ÖBB-Bauten, auch Maste und Einbauten, zur gewünschten Teilungslinie im Teilungsplan darzustellen und zu bemaßen. Der Mindestabstand von 5 m von der neuen Grundstücksgrenze zur nächstgelegenen Gleisachse bzw. von und 2 m von der neuen Grundstücksgrenze zu vorhandenen ÖBB-Bauten, auch Maste und Einbauten, darf nicht unterschritten werden.

4. Der Verkaufsgegenstand ist im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Guntramsdorf als Verkehrsfläche (Vö-Weg) bzw. als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) kenntlich gemacht. Für eine eventuell erforderliche Umwidmung des Verkaufsgegenstandes hat der Käufer selbst Sorge zu tragen.
5. Alle mit der Grundtransaktion verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art oder durch den Käufer ausgelöste Kosten müssen unbeschadet eines allfälligen Unterbleibens eines Vertragsabschlusses vom Käufer getragen werden.
6. Der Verkaufsprozess erfolgt vorbehaltlich der letztlich notwendigen Zustimmung der Geschäftsführung der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH (in Vertretung der ÖBB-Infrastruktur AG). Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen oder überhaupt vorzeitig zu beenden.
7. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam dass, sollten die notwendigen Genehmigungen nicht zu erlangen sein oder der abzuschließende Kaufvertrag, aus welchen Gründen auch immer, seitens der Verkäuferin nicht gegengezeichnet werden, weder die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH noch andere ÖBB-Unternehmen (inklusive der Verkäuferin selbst) Schadenersatz leisten können und daher jegliche Haftung ohne Bezug auf einen rechtswirksamen schriftlichen Kaufvertrag ausgeschlossen wird. Jegliche Aufwendungen und Tätigkeiten des Käufers im Zusammenhang mit diesem Geschäftsfall erfolgen bis zur rechtsgültigen Gegenzeichnung des abzuschließenden Kaufvertrages durch die alleinig verfügungsberechtigte Verkäuferin auf seine Gefahr und sein eigenes Risiko, sollten solche auch aufgrund falschen Vertrauens in eine scheinbare Vertretungsmacht eines einzelnen ÖBB-Mitarbeiters erfolgt sein.
8. Alle baulichen Errichtungen innerhalb von 12 m zur nächstgelegenen Bahnhofsgrenze bzw. Gleisachse bedürfen einer kostenpflichtigen, eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 42, 43 Eisenbahngesetz 1957 idGF.
9. Weder die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH noch die ÖBB-Infrastruktur AG übernehmen für eine bestimmte Verwendbarkeit oder Bebaubarkeit der gegenständlichen Grundflächen sowie für die Bodenqualität, insbesondere für die Freiheit von allfälligen Kontaminationen und Kriegsrelikten, Haftungen jedweder Art. Der Käufer erklärt, die Verkäuferin im Falle deren Inanspruchnahme durch Behörden oder Private für auf den Grundflächen aufgefundene Altlasten und Kriegsrelikte schad- und klaglos zu halten.
10. Der Käufer muss sich verpflichten, die Emissionen und Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes sowie auch die Einwirkungen eines allfälligen Um- oder Neubaus an der Eisenbahnanlage hinsichtlich der verkaufsgegenständlichen Flächen zu dulden und auf die Geltendmachung eines hieraus resultierenden Schadens (mit Ausnahme von Personenschäden) zu verzichten. Die grundbücherliche Einräumung dieser Verpflichtung wurde bei der Festlegung des Kaufpreises bereits berücksichtigt, sodass sämtliche Ansprüche des Käufers im Zusammenhang mit der Verpflichtung auf immerwährende Zeit abgegolten sind.
11. Um Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf, Schneebruch etc. zu verhindern, darf der Verkaufsgegenstand innerhalb des Bauverbotsbereiches und des Gefährdungsbereiches (Eisenbahngesetz 1957 idGF) nicht bepflanzt werden. Der Gefährdungsbereich ergibt sich aus der zu erwartenden Wachstumshöhe. Die Entfernung eines etwaig vorhandenen Bewuchses bzw. des aufkommenden natürlichen Bewuchses, spätestens bei Betriebsgefahr, obliegt dem Käufer. Sollte

es zu einer Gefährdung bzw. Störung durch Bewuchs kommen, sind die anfallenden Kosten vom Käufer zu tragen. Eine Zufahrtsmöglichkeit bzw. ein Zufahrtsrecht zugunsten der ÖBB-Infrastruktur AG zu den mit forstlichem Bewuchs bestockten Restflächen entlang der Bahntrasse muss für die forstliche Behandlung dieser erhalten bleiben bzw. eingerichtet werden.

12. Der Käufer wird bei dieser Gelegenheit darüber informiert, dass die in der Nähe des Verkaufsgegenstandes befindliche Straßenbrücke über die Südbahn im Bahn-km 19,271 (Anningerstraße) in den Jahren 2017 und 2018 erneuert wird und es in diesem Zusammenhang zu Baustellenverkehr kommt.
13. Der Käufer wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Verkaufsgegenstandes im Bahn-km 19,135 auf im Eigentum der ÖBB-Infrastruktur AG verbleibendem Grund ein Durchlass befindet. Die Entwässerung muss dauerhaft gewährleistet sein.
14. Der Käufer wird darauf aufmerksam gemacht, dass Aufzeichnungen über bahnfremde Einbauten im Bereich des Verkaufsgegenstandes bzw. in dessen Nähe nicht evident sind, aber keine vollständige und lückenlose Einbautendokumentation für Bahngrundflächen außerhalb des Gleiskörperbereichs vorliegt. Es besteht daher die potentielle Gefahr, dass der Verkaufsgegenstand in der Evidenzhaltung der ÖBB-Infrastruktur AG als einbautenfrei aufscheint, sich aber trotzdem bahnfremde Einbauten im Bereich des Verkaufsgegenstandes bzw. in dessen Nähe befinden können. Werden bei Bauarbeiten, Grabungsarbeiten und dgl. bahnfremde Einbauten angetroffen, können daher keine Forderungen an die Verkäuferin gestellt werden.
15. Etwaige Anliegerleistungen, Anschlussgebühren, Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben und dgl. sind vom Käufer zu erbringen bzw. zu entrichten.
16. Der Käufer hat alle allfälligen Betriebs- und Baugenehmigungen selbst zu erwirken und darin enthaltene Auflagen, Verpflichtungen und sonstige Vorschriften auf eigene Kosten zu erfüllen und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH sowie die ÖBB-Infrastruktur AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
17. Der Verkaufsgegenstand ist in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Guntramsdorf zu übernehmen.

Als weiteren Verfahrensschritt ersuchen wir Sie um **Abgabe eines schriftlichen, verbindlichen Kaufanbots bis 31.03.2017** auf Grundlage des vorliegenden Schreibens und den darin enthaltenen Verkaufsbedingungen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

ÖBB-Immobilienmanagement GmbH



i.V. Mag. (FH) Marlene Harather, M.A.



i.A. Lic. Antonio Ramirez Ramia M. M.A.

Beilagen: GB-Auszug, Lageplan, Orthofoto Durchlass, Nebenkostenübersicht

# Schraffierte Fläche= 3.773m<sup>2</sup>

KG 18111 Guntramsdorf GST 2282/1 Teilfläche und GST 2282/7, EZ 3911  
Stracke 5 Wien Hbf- Spielfeld/Sträß  
von Km 18,495 bis Km 18,285 r.d.S.

← Wien Hbf.

M=1:1000

→ Spielfeld/Sträß



## Anbotsprüfung und Vergabeempfehlung

BAUVORHABEN

Rahmenvereinbarung Straßenbau in der Marktgemeinde Guntramsdorf

Durchgeführt im Auftrag



Marktgemeinde Guntramsdorf  
Rathausviertel 1/1  
2353 Guntramsdorf

Stand: 12.2.2017

## 1./Allgemeine Ausschreibungsinformationen

**Auftraggeber:** Marktgemeinde Guntramsdorf  
Rathausviertel 1/1  
2353 Guntramsdorf  
[office@guntramsdorf.at](mailto:office@guntramsdorf.at)

**Projekttitlel:** Rahmenvereinbarung Straßenbau in der Marktgemeinde Guntramsdorf

**Art der Leistungen:** Straßenbauarbeiten

**Art des Verfahrens:** Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung im  
Unterschwellenbereich nach dem Bestbieterprinzip

Die „Rahmenvereinbarung Straßenbau in der Marktgemeinde Guntramsdorf“ wurde im Auftrag der Marktgemeinde Guntramsdorf durch das Ingenieurbüro Koselsky e.U., 2392 Grub im Wienerwald, Birnbauerweg 121, im nicht offenen Verfahren ausgeschrieben. Folgende Firmen wurden zur Anbotslegung eingeladen:

**ABO Asphalt Bau Oeynhausen GmbH**

Triesterstraße 2-10  
2512 Wienersdorf - Oeynhausen  
[office@abo-ashalt.at](mailto:office@abo-ashalt.at)

**Bauunternehmung Granit Gesellschaft m.b.H.**

Handelsstraße 15  
A-2512 Oeynhausen  
[oeynhausen@granit-bau.at](mailto:oeynhausen@granit-bau.at)

**PITTEL&BAUSEWETTER GmbH**

Dr. Gonda-Gasse 7  
1230 Wien  
[tiefbau.noe-sued@pittel.at](mailto:tiefbau.noe-sued@pittel.at)

**KS KARL SEIDL Bau GmbH**

Feldstraße 26  
A-2345 Brunn am Gebirge  
[office@seidl.co.at](mailto:office@seidl.co.at)

**STRABAG AG**

Polgarstraße 30  
1220 Wien  
[polgarstrasse@strabag.com](mailto:polgarstrasse@strabag.com)

**Ing. W. STREIT Bau GmbH**

Fuchsröhrenstraße 31  
1110 Wien  
[office@streit-bau.at](mailto:office@streit-bau.at)

**PORR Bau GmbH Tiefbau**

NL Niederösterreich, Baugebiet Pfaffstätten  
Josefsthaler Straße 69  
A-2511 Pfaffstätten  
[pfaffstaetten@porr.at](mailto:pfaffstaetten@porr.at)

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist, den 31.1.2017 haben die sieben oben angeführten Firmen offeriert. Als rechtliche Grundlagen zur sachlichen und rechnerischen Überprüfung der Angebote dienen:

- das Bundesvergabegesetz 2006

Sämtliche angegebenen Preise und Angebotssummen sind in Euro ausgewiesen.

## 2./ Reihung der Angebote nach der rechnerischen und sachlichen Prüfung

Marktgemeinde Guntramsdorf  
Rahmenvereinbarung Strassenbau

Seite: 1

PUNKTEERMITTLUNG  
Reihung nach den Punkten  
Variante Ausschreibungsvariante

NR	BIETER	ANGEBOTSSUMME	Nachlass/Aufschlag in %	in EUR	NETTO	BRUTTO	SKONTO %	ENDSUMME in EUR	PUNKTE	ZULASSUNG
01	Ing. Walter Streit Bau GesmbH	236 881,88	0,0000	0,00	236 881,88	284 258,02	0,0000	284 258,02	100,00	Ja
02	PORR Bau GmbH Tiefbau	249 794,38	0,0000	0,00	249 794,38	299 753,26	0,0000	299 753,26	94,82	Ja
03	ABO Asphalt-Bau Oeynhausen GmbH	253 758,98	0,0000	0,00	253 758,98	304 510,78	0,0000	304 510,78	93,23	Ja
04	Bauunternehmung Granit GmbH	259 252,40	0,0000	0,00	259 252,40	311 102,88	0,0000	311 102,88	91,03	Ja
05	STRABAG AG	263 813,62	0,0000	0,00	263 813,62	316 576,34	0,0000	316 576,34	89,20	Ja
06	Pittel & Brausewetter	268 695,09	0,0000	0,00	268 695,09	322 434,11	0,0000	322 434,11	85,24	Ja
07	Karl Seidl Bau GmbH	288 603,50	0,0000	0,00	288 603,50	346 324,20	0,0000	346 324,20	77,26	Ja

NR	Zuschlags-/ Zulassungskriterium	Gewichtung %	Ing. Walter Streit Punkte / Zul	PORR Bau Gmb Punkte / Zul	ABO Asphalt-Bau Punkte / Zul	Bauunternehmung Punkte / Zul	STRABAG AG Punkte / Zul	Pittel & Brausewe Punkte / Zul	Karl Seidl Bau G Punkte / Zul
00	Preisbewertung	95,00	95,00	89,82	88,23	86,03	84,20	82,24	74,26
01	Mobilisierung	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	3,00	3,00
SUMME			100,00	94,82	93,23	91,03	89,20	85,24	77,26

## 3./ Formale Überprüfung

Sämtliche eingereichte Angebote wurden auf unbehebbar formale Mängel (z.B. fehlende Unterschrift, etc.) geprüft.

Keines der abgegebenen Angebote weist formale Mängel auf.

## 4./ Rechnerische Überprüfung

Sämtliche eingereichte Angebote wurden auf Rechenfehler geprüft.

Keines der abgegebenen Angebote weist Rechenfehler auf.

## **NIEDERSCHRIFT ZUR RAHMENVEREINBARUNG**

### **Straßenbau in der Marktgemeinde Guntramsdorf**

aufgenommen am 24.2.2017 in der Marktgemeinde Guntramsdorf anlässlich der Vergabe der „**Rahmenvereinbarung Straßenbau**“

im Auftrag der Marktgemeinde Guntramsdorf.

#### **Anwesend (ohne Titel):**

Für die Marktgemeinde Guntramsdorf:

Peter Seitz

für die Vertretung des Bauherrn:

Roman Koselsky

für den Auftragnehmer –

Ing. W. Streit Bau GmbH – Rohrfeldgasse 18; 2353 Guntramsdorf

Kurt Simandl

## I. ALLGEMEINES

Die Arbeiten und Lieferungen für die Rahmenvereinbarung Straßenbau der Marktgemeinde Guntramsdorf wurden namens der Marktgemeinde Guntramsdorf durch das Ingenieurbüro Ing. Roman Koselsky e.U. im nicht offenen Verfahren lt. Bundesvergabegesetz 2006 ausgeschrieben.

Die Angebotseröffnung fand am 31.1.2017 im Verhandlungssaal der Marktgemeinde Guntramsdorf statt.

Die Vergabe erfolgt im Sinne des Prüfberichtes mit dem Vergabevorschlag des Ingenieurbüros Ing. Roman Koselsky e.U., vom 12.2.2017, GZ 0271, an den Best- und Billigstbieter. Die Benachrichtigung der Bieter erfolgte am 15.2.2017.

## II. VERTRAGSABSCHLUSS

Das **Vertragsverhältnis** zwischen der **Marktgemeinde Guntramsdorf** als **Auftraggeber** und der **Ing. W. Streit Bau GmbH – Rohrfeldgasse 18; 2353 Guntramsdorf** als **Auftragnehmer** wird mit der vollinhaltlichen und uneingeschränkten Anerkennung nachstehender **Vertragsgrundlagen** und der Annahme der nachfolgenden Vertragsbedingungen **rechtswirksam**.

## III. VERGABEBEDINGUNGEN

Der Auftragnehmer erkennt folgende Vergabebedingungen an:

Sämtliche Bestimmungen und Einheitspreise des Angebotes sind verbindlich und werden vollinhaltlich anerkannt.

Es handelt sich bei der vorliegenden Ausschreibung um eine Rahmenvereinbarung ohne Abnahmeverpflichtung. Eine Verpflichtung des Auftraggebers zum tatsächlichen Leistungsabruf besteht nicht.

Der Leistungsabruf erfolgt schriftlich unter Bekanntgabe der zu erbringenden Arbeiten und des erforderlichen Terminrahmens.

Die Mobilisierungsdauer beträgt – entsprechend der Eigenerklärung – 2 Stunden ab Leistungsabruf und gilt ganzjährig, 7 Tage die Woche rund um die Uhr.

Die zuständige Kontaktperson ist Herr **Erwin Moik** bzw. eine entsprechende Ersatzperson und ist erreichbar unter **0664/434 15 70**.

Auf die Pönalregelung bei Nichteinhaltung entsprechend der Eigenerklärung wird hingewiesen.

Bezüglich der Abrechenbarkeit der Leistungen aus den Leistungsgruppen 01.02.01 (Baustelle einrichten) und 01.02.04 (Räumen der Baustelle) sowie der Leistungsgruppe 01.01.02 (zeitgebunden Kosten der Baustelle) wird darauf hingewiesen, dass bei Leistungsabruf gleichzeitig bestellter Leistungsbereiche im Gemeindegebiet die oben angeführten Positionen nur einmal pro Bestellung zur Abrechnung gelangen.

#### **IV. LEISTUNGSUMFANG**

Der Leistungsumfang richtet sich nach dem jeweiligen Leistungsabruf, welcher, wie unter Punkt III beschrieben, erfolgt.

#### **V. AUFTRAGSSUMME UND PREISE**

**Die Rahmenvereinbarung für die Straßenbauarbeiten im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Guntramsdorf werden mit der Firma**

**Ing. W. Streit Bau GmbH – Rohrfeldgasse 18; 2353 Guntramsdorf**

**zur Nettoangebotssumme von € 236.881,68.-**

bzw. zu einem

**zivilrechtlichen Preis von € 284.258,02.-**

gemäß Angebot **vom 30.1.2017 zu Festpreisen für das erste Jahr ab 1.4.2017 entsprechend ÖNorm** vergeben. Danach werden die Preise entsprechend der ÖNorm zu veränderlichen Preisen.

Die vorliegende Vereinbarung wird entsprechend den Anbotsbestimmungen auf insgesamt 3 Jahre abgeschlossen.

#### **VI. VERTRETER DER VERTRAGSPARTNER**

Seitens der Marktgemeinde Guntramsdorf ist **Herr Ing. Peter Seitz** für die Arbeiten zuständig.

Seitens des Auftragnehmers ist als Baustellenleiter für die kaufmännische Abwicklung und Koordinierung der gegenständlichen Arbeiten und Lieferungen **Herr Christoph Lang** zuständig.

## **VII. BAUDURCHFÜHRUNG**

Die Baudurchführung hat nach den anerkannten Regeln und dem Stand der Technik zu erfolgen. Insbesondere sind die Bestimmungen der für die betreffenden Leistungen einschlägigen ÖNORMEN (gemäß § 4 Abs. (6) des Normungsgesetzes) in der zum Abgabetermin gültigen Fassung einzuhalten.

Bei der Baudurchführung sind alle Dienstnehmerschutzverordnungen sowie das Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG) zu beachten.

## **VIII. ERFÜLLUNGORT**

Erfüllungsort ist das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Guntramsdorf.

## **IX. SUBUNTERNEHMERLEISTUNGEN**

Sämtliche für das Bauvorhaben herangezogene Subunternehmen (Professionisten) sind bis spätestens 2 Wochen vor dem jeweiligen Arbeitsbeginn dem Bauherrn bekanntzugeben. Der Auftraggeber behält sich die Ablehnung von Subunternehmern vor.

## **X. ERFÜLLUNGSZEIT**

Im Zuge der gegenständlichen Verhandlung werden folgende Termine einvernehmlich festgelegt:

**Arbeitsbeginn:** nach Leistungsabruf

**Zwischentermine:** nach Leistungsabruf

**Funktionsfähigkeit:** nach Leistungsabruf

**Rest- und Wiederherstellungsarbeiten:** nach Leistungsabruf

## **XI. PÖNALE**

Entsprechend den in der Ausschreibung festgelegten Vereinbarungen.

## **XII. FÜHRUNG VON AUFZEICHNUNGEN**

Der Auftragnehmer ist gemäß ÖNORM B 2110 verpflichtet, Bautagesberichte zu führen. In diesen Berichtsbüchern sind besonders sämtliche die Arbeiten betreffende Anordnungen und Hinweise sowie der tägliche Baufortschritt zu beschreiben und die Witterung sowie der Personalstand anzugeben.

Die Berichtsbücher sind händisch zu führen und laufend vom Vertreter des Auftraggebers und von der örtlichen Bauaufsicht zum Zeichen der Kenntnis zu unterfertigen.

## **XIII. PRÜFUNGEN**

Dem Auftraggeber steht das Recht zu, in Arbeit befindliche bzw. fertiggestellte Arbeiten (Baustoffe, Rohre, Schächte, usw.) auf etwaige Mängel zu untersuchen und sie zu diesem Zweck im erforderlichen Ausmaß in allen ihren Teilen freizulegen.

Die Kosten für die notwendigen Prüfungen und Untersuchungen sowie die Wiederherstellung bzw. Neuherstellung der Arbeiten hat der Auftragnehmer dann zu tragen, wenn sich durch die aufgefundenen Mängel die Untersuchung als gerechtfertigt erweist.

## **XIV. ÜBERNAHME**

Es ist eine förmliche Übernahme gemäß ÖNORM B 2110 vorgesehen.

Die Gewährleistung beträgt gemäß Angebotsschreiben 3 Jahre und beginnt mit dem Datum der förmlichen Übernahme zu laufen.

## **XV. SICHERSTELLUNGSMITTEL**

### **1. Grundkaution**

-entfällt-

### **2. Deckungsrücklass**

Von den Abschlagsrechnungen wird ein Deckungsrücklass von 5 % der Nettosumme bar einbehalten.

### **3. Haftrücklass**

Von der Schlussrechnung wird ein Haftrücklass von 2 % der Rechnungssumme für die Dauer der dreijährigen Haftzeit einbehalten. Auf Antrag des Rechnungslegers kann eine andere Form der Sicherstellung (Bankgarantiebrieft u. dgl.) anerkannt werden.

Es wird vereinbart, dass bis zu einer Abrechnungssumme von € 15.000.- brutto der Haftrücklass entfällt.

### **4. Insolvenz - Kautio**

- entfällt -

## **XVI. GERICHTSSTAND und ANWENDBARES RECHT**

Gerichtsstand für alle sich mittelbar oder unmittelbar aus dem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist das für den Sitz des Auftraggebers örtlich zuständige österreichische Gericht.

Der Vertrag unterliegt österreichischem Recht.

## **XVII. SCHIEDSGERICHT**

Über Differenzen und Streitigkeiten entscheidet gemäß ÖNORM B 2110 ein Schiedsgericht, wobei als Sitz des Schiedsgerichtes der Ort des Auftraggebers festgelegt wird.

## **XIX. SONSTIGES VERTRAGSBEDINGUNGEN**

### A) Der Auftragnehmer

1. hat den in den behördlichen Bewilligungsbescheiden enthaltenen Auflagen, soweit diese dessen Leistungen betreffen, zu entsprechen.
2. verpflichtet sich, die zwischen Auftraggeber und Grundeigentümern bzw. Einbautenträgern getroffenen Vereinbarungen, die dem Auftragnehmer zur Kenntnis gebracht werden, genauestens einzuhalten und zu erfüllen. Über die in derartigen Vereinbarungen festgesetzten Entschädigungen hinausgehende Forderungen der Eigentümer, die aus Verschulden des Auftragnehmers gestellt werden, sind grundsätzlich vom Auftragnehmer zu tragen.
3. verpflichtet sich, den Auftraggeber im Fall von Forderungen der Eigentümer über auftretende Beschädigungen an Bauwerken oder Einbauten im Zuge mangelhafter oder unsachgemäßer Bauausführung schad- und klaglos zu halten.
4. hat vor der Durchführung von Arbeiten, die andere Auftragnehmer oder Subunternehmer gefährden, die Bauaufsicht zu verständigen.

### B) **Die heutige Niederschrift der Auftragserteilung ersetzt ein gesondertes Auftragsschreiben und den Gegenschlussbrief. Sowohl der Auftragnehmer als auch die ausschreibende Stelle erhalten Kopien. Das Original bleibt beim Auftraggeber.**

- C) Die zur Verwendung gelangenden Erzeugnisse müssen zumindest den im Inland geltenden einschlägigen Vorschriften und Bestimmungen einschließlich denen der Fach-ÖNORMEN, entsprechen.
- D) Dem Auftragnehmer hat sich vor Beginn der Aushubarbeiten genauestens über alle im Baufeld vorhandenen Einbauten wie Leitungen, Kanäle, Kabel, etc. zu informieren.
- E) Besondere Sorgfalt ist bei der Erstellung der sanitären Einrichtungen walten zu lassen. Bauklosette und Waschgelegenheiten dürfen nur im Einvernehmen mit dem Auftraggeber festgelegt werden. Im Falle einer Verschmutzung des Grundwasserträgers gehen alle Schäden bzw. deren Behebung zu Lasten des Schadensverursachers (Auftragnehmer).
- F) Abschlagsrechnungen werden nur unter Beilage einer entsprechenden Massenaufstellung behandelt. Sie sind auf Firmenpapier zu erstellen und der prüfenden Stelle in 2 Gleichstücken und elektronisch zu übermitteln.
- G) Abschlagsrechnungen können vom Auftragnehmer monatlich in der dem Baufortschritt entsprechenden Höhe gelegt werden, sie müssen jedoch mindestens in Abständen von zwei Monaten gelegt werden.

- H) Die Schlussrechnung ist in 2-facher Ausfertigung vorzulegen.
- I) Ein Bauzeitplan wird vom AN vor Baubeginn übermittelt
- J) Die eventuell erforderliche Beweissicherung wird vom AN vor Baubeginn übermittelt
- K) Materialatteste (ungebundene untere + obere Tragschicht) werden AN 2 Wochen vor dem Einbautermin übermittelt
- L) Die Mischgutprüfung wird vom AN nach Vorliegen übermittelt
- M) Die Koordination betreffend der durchzuführenden Leistungen im Sinne der Baustoff-Recyclingverordnung 2016 sowie Deponieverordnung 2008 erfolgt durch den AG
- N) Nach den fertig gestellten Bauarbeiten ist mind. 1x jährlich – in Abstimmung mit dem AG – eine digitale Geländeaufnahme (Format in Abstimmung mit AG) durchzuführen und zu liefern.

Seitens des Auftragnehmers wird das Vergabeergebnis zur Kenntnis genommen.

Für die Marktgemeinde Guntramsdorf:

Für den Auftragnehmer - Fa. Streit



BEILAGE (A)



**Baustoffuntersuchung und Umweltanalytik**  
**Staatlich akkreditierte Prüf- und Inspektionsstelle**

Beilage I2

MAPAG Materialprüfung G.m.b.H  
2352 Gumpoldskirchen, Industriestraße 7  
www.mapag.at

Baustoffuntersuchung Tel.: 0 22 52 / 62 797  
bau@mapag.at Fax: DW 33

Umweltanalytik Tel.: 0 22 52 / 63 563  
umwelt@mapag.at Fax: DW 46

Bankverbindung: ERSTE Bank  
IBAN: AT292011100005148111 - BIC: GIBAATWW  
LG Wiener Neustadt FN 41076 g - DVR: 0386553 - A TU 19143905

An die  
Marktgemeinde Guntramsdorf  
z. Hd. Herrn Tschürtz  
Rathaus Viertel 1/1  
2353 Guntramsdorf

BEILAGE



Gumpoldskirchen, 03.06.2015  
Labor Nr **2081/2015**  
Sachbearbeiter: Schmidhofer

# PRÜFBERICHT

## GRIFFIGKEITSMESSUNGEN MIT DEM PENDELGERÄT RAUTIEFENMESSUNGEN

**Asphaltdeckschicht**  
**Guntramsdorf, Industriestraße**

Verteiler:  
1 x MG Guntramsdorf, Hr. Tschürtz

2081/2015  
Dieser Bericht umfasst 5 Seiten und 1 Beilage.



## 1) Auftrag, Allgemeines

Die MAPAG wurde von der Marktgemeinde Guntramsdorf durch Herrn Tschürtz beauftragt im Bereich der Industriestraße, Einfahrt Trandanubia (Kurve) die Griffigkeit der Fahrbahndecke zu messen.

Am 18.05.2015 wurden von der MAPAG Pendel-, Rautiefen- und Ausflussmessungen im Beisein von Herrn Tschürtz durchgeführt.

Als Prüffläche wurde die rechte Radspur der RFB B17 festgelegt.

## 2) Durchgeführte Messungen, Ergebnisse

Die Messungen zur Bestimmung der Griffigkeit erfolgten gemäß EN 13036-4 mit dem Pendelgerät und einem breiten Gleitkörper 57 (Nr. 1392) in Fahrtrichtung. Der Mittelwert der Messstelle wurde gemäß EN 13036-4 entsprechend der gemessenen Temperatur korrigiert. Für die Prüffläche wurden fünf Messstellen mit je fünf Pendelbewegungen gemessen.

Die Messung der Ausflusszeit an der Oberfläche erfolgte gemäß EN 13036-3 mit dem Ausflussmesser. Für die Messserie wurden zehn Einzelmessungen durchgeführt.

Die Rautiefenmessungen mittels Sandfleckmethode erfolgten gemäß EN 13036-1. Für die Messserie wurden 4 Einzelmessungen durchgeführt.



**2.1) MESSTELLE 1**

Stationierung: RFB B17, rechte Radspur

Belag: Asphalt

Witterung: trocken, sonnig

Oberflächentemperatur an der Messstelle: 22,1 °C

PTV - Werte gemäß EN 13036-4								
Versuch	Stationierung	Einzelwerte					Mittelwert	Korrigierter Mittelwert
1	25,0 m n. Beginn Kurve	37	37	36	36	36	36	<b>36</b>
2	25,4 m n. Beginn Kurve	35	35	35	34	34	35	<b>35</b>
3	25,8 m n. Beginn Kurve	38	38	37	36	36	37	<b>37</b>
4	26,2 m n. Beginn Kurve	34	34	33	33	33	33	<b>33</b>
5	26,6 m n. Beginn Kurve	40	39	38	37	37	38	<b>38</b>
<b>Mittelwert der Messserie:</b>								<b>36</b>

Ausflusszeit gemäß EN 13036-3										
Versuch	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Abstand in [m]	nach Beginn Kurve									
	+5 m	+7,5 m	+10 m	+12,5 m	+15 m	+17,5 m	+20 m	+22,5 m	+25 m	+27,5 m
Ausflusszeit in [s]	12,0	13,0	14,0	13,0	13,0	13,0	12,0	13,0	12,0	12,0
<b>Mittelwert der Ausflusszeit in [s] der Messserie: 13</b>										

Rautiefenmessung gemäß EN 13036-1			
Versuch	Stationierung	Lage	Rautiefe [mm]
1	10 m n. Beginn Kurve	re. Radspur	0,28
2	20 m n. Beginn Kurve	re. Radspur	0,27
3	30 m n. Beginn Kurve	re. Radspur	0,28
4	40 m n. Beginn Kurve	re. Radspur	0,28
<b>Mittelwert:</b>			<b>0,3</b>



### 3) Gutachterliche Stellungnahme

Für die Bewertung der Griffigkeit steht keine österreichische Richtlinie zur Verfügung.

**Als Grundlage für die Beurteilung wurde die SN 640 511, Anforderung SRT<sup>1</sup> sowie die Empfehlung der ISETH herangezogen.**

Für Straßen mit einer Ausbaugeschwindigkeit von  $\leq 80$  km/h sind gemäß SN 640 511 ein SRT-Wert als Richtwert mit  $\geq 55$ , Abnahmewert mit mind. 50 und ein Grenzwert mit mind. 45 angegeben.

**Der Grenzwert gemäß SN 640 511 mit mind. SRT 45 wurde unterschritten.**

**Wird dieser Grenzwert unterschritten besteht erhöhte Gefahr.**

Gemäß der Empfehlungen des ISETH (Mitteilung Nr. 31, Institut für Straßen- und Untertagbau an der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich) ist bei einer Rautiefe von  $< 0,2$  mm die Beurteilung der Oberfläche mit „sehr fein“ vorgesehen. Solche Beläge sollten grundsätzlich vermieden werden.

Bei einer Rautiefe von 0,2 mm bis 0,4 mm wird die Oberfläche mit „fein“ beurteilt. Solche Beläge sollten auf Straßen beschränkt bleiben, die im Ortsgebiet mit max. 60 km/h befahren werden dürfen.

Bei einer Rautiefe von 0,4 mm bis 0,6 mm wird die Oberfläche mit „mittelmäßig“ beurteilt. Eine Rautiefe von mind. 0,4 mm sind für alle Straßen außerhalb des Ortsgebietes erforderlich.

Bei einer Rautiefe von 0,6 mm bis 1,0 mm wird die Oberfläche mit „rau“ beurteilt. Diese Rauheit ist für Landesstraßen mit schnellem Verkehr anzustreben.

**Bei der Messstelle ist die Oberfläche mit „fein“ zu beurteilen.**

**Die gemäß RVS 08.16.01, Tabelle 10, geforderte Rautiefe von  $\geq 0,4$  wurde unterschritten.**

Die Ausflussmessung wies auf eine ausreichende Makrorauheit hin, da die gemessene Ausflusszeit  $< 30$  s betrug.



---

<sup>1</sup> SRT-Wert und PTV-Wert entsprechen einander bei 20°C Prüftemperatur.

Die Makrorauigkeit der Straßenoberfläche wurde aufgrund der Werte der Rautiefenmessung als nicht ausreichend nachgewiesen.

Im Bereich der Mikrorauigkeit weist die Fahrbahn einen geringen PTV-Wert auf. Die Mikrorauigkeit als Gebrauchseigenschaft der Oberfläche der (groben) Gesteinskörnungen wird durch den PSV<sup>2</sup>-Wert beschrieben.

Aufgrund der Ergebnisse der Pendelmessungen ist davon auszugehen, dass relativ polierfähiges Gestein der Deckschicht vorliegt.

Es sind Maßnahmen zur Kompensierung der Griffigkeitsdefizite wie z.B. zweckmäßige Signalisation und griffigkeitsverbessernde Maßnahmen zu setzen.



Dipl.-Ing. Dr. H. Gregori  
Zeichnungsberechtigter

---

<sup>2</sup> Der PSV-Wert (engl.: polished stone value) gibt den Widerstand des Gesteins gegen die polierende Wirkung von Fahrzeugreifen an, je höher der Wert desto höher der Widerstand gegen das Polieren.



BEILAGE

C

Protokoll zur Angebotseröffnung am 08.04.2016 / 11 UhrBauvorhaben: INDUSTRIESTR.

Bvh: \_\_\_\_\_

Anwesende:

ING. PETER SEITZ  
 4088 BIRGIT TUMM

*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*

Firmenname	Angebotspreis [netto] vor Prüfung	Bemerkungen	Reihung vor Prüfung
GRANIT	40 839,93		3
STREIT	40 707,48		2
TERRAG ASDAG	40 272,13		1
STRABAG	43.145,53		4
PITTEL + BRAUSEW	45 856,22		7
KS SEIDL	43 589,81		5

ABO

44.353,09

6

BEILAGE



Seitz Peter

**Von:** Seitz Peter  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. April 2016 12:54  
**An:** Schwarz Margit; Vodrazka Ulrike  
**Betreff:** WG: Ausschreibung Straßenbau Guntramsdorf - LG 03 Industriestraße

**Kategorien:** Rote Kategorie

Hallo!

Nachfolgend das Email/Zustimmung der Fa. Teerag Asdag betr. der Verschiebung des Leistungszeitraums für das Bvh „Industriestraße“

Lg  
 Mit freundlichen Grüßen!

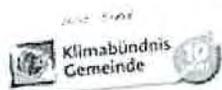
Ing. Peter Seitz  
 Leiter Bauhof / Bautechniker

Marktgemeinde Guntramsdorf  
 Rathaus Viertel 1/1  
 2353 Guntramsdorf

Tel.:02236/53501 56  
 Fax.:02236/53501 59  
<http://www.guntramsdorf.at>

Im Sinne unserer Umwelt: Bitte bedenken Sie, dass ein Ausdruck dieser Nachricht wertvolle Ressourcen verbraucht.

Diese Information und allenfalls angehängte Dokumente sind vertraulich und ausschließlich für den (die) genannte/n Adressaten/In bestimmt. Sollten Sie nicht der/die vorgesehene AdressatIn sein, so bitten wir Sie, uns unverzüglich zu informieren und die Nachricht zu löschen. Nach dem Telekommunikationsgesetz sind Sie verpflichtet, den Inhalt der Nachricht sowie die Tatsache des Empfanges weder aufzuzeichnen, noch Unbefugten mitzuteilen oder für irgendwelche Zwecke zu verwenden, sondern diese Nachricht zu löschen. Davon ausgenommen sind Presseaussendungen sowie ähnliche eindeutig zur Verbreitung bestimmte Inhalte.



**Von:** Krieger Carina [<mailto:carina.krieger@teerag-asdag.at>]  
**Gesendet:** Dienstag, 26. April 2016 10:05  
**An:** Seitz Peter  
**Cc:** Unger Alfred  
**Betreff:** AW: Ausschreibung Straßenbau Guntramsdorf - LG 03 Industriestraße

Sehr geehrter Herr Ing. Seitz,  
 bezugnehmend auf Ihr Mail vom 25.04.2016 teilen wir Ihnen mit, dass wir einer Teilsanierung der Industriestraße im Jahr 2017 zustimmen können, wobei wir festhalten, dass die angebotenen Preise bis zum 31.05.2017 als Festpreise gelten, danach im Sinne der ggst. ÖNORM als veränderlich.

Wir hoffen, dass dies Ihren Vorstellungen entspricht und sehen einer Auftragserteilung mit Interesse entgegen.

Mit freundlichen Grüßen aus Pfaffstätten

---

**Carina Krieger**  
**Baugebietssekretärin Business Unit 1 / Tiefbau / NÖ**

Teerag-Asdag AG  
Niederlassung Niederösterreich / Baugebiet Pfaffstätten  
2511 Pfaffstätten, Josefthalerstraße 69  
Tel.: +43 (0) 50 626 - 2465, Fax: +43 (0) 50 626 - 2460  
[carina.krieger@teerag-asdag.at](mailto:carina.krieger@teerag-asdag.at), [www.teerag-asdag.at](http://www.teerag-asdag.at)

Handelsgericht Wien, FN 118596g  
UID-Nr.: ATU14199302

---

---

**Von:** Seitz Peter [<mailto:Peter.Seitz@guntramsdorf.at>]  
**Gesendet:** Montag, 25. April 2016 09:43  
**An:** Office NL Pfaffstaetten  
**Betreff:** Ausschreibung Straßenbau Guntramsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Nach Prüfung Ihres Angebots vom 07.04.2016 betr. der geplanten Straßenbauarbeiten in der Marktgemeindec Guntramsdorf kann ich Ihnen mitteilen, dass Ihr Unternehmen für die LG 03 „Industriestraße“ als Bestbieter hervorging.

Auf Grund ungeplanter Ausgaben würden wir jedoch gerne die Teilsanierung der Industriestraße erst im Jahr 2017 durchführen.

Wir ersuchen um Ihre schriftliche Zustimmung, dass die von Ihnen angebotenen Leistungen erst frühestens im Jahr 2017 umgesetzt werden.

Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen!

Ing. Peter Seitz  
Leiter Bauhof / Bautechniker

Marktgemeinde Guntramsdorf  
Rathaus Viertel 1/1  
2353 Guntramsdorf

Tel.:02236/53501 56  
Fax.:02236/53501 59  
<http://www.guntramsdorf.at>

Im Sinne unserer Umwelt: Bitte bedenken Sie,dass ein Ausdruck dieser Nachricht wertvolle Ressourcen verbraucht.

Diese Information und allenfalls angehängte Dokumente sind vertraulich und ausschließlich für den (die) genannte/n Adressaten/In bestimmt. Sollten Sie nicht der/die vorgesehene AdressatIn sein, so bitten wir Sie, uns unverzüglich zu informieren und die Nachricht zu löschen. Nach dem Telekommunikationsgesetz sind Sie verpflichtet, den Inhalt der Nachricht sowie die Tatsache des Empfanges weder aufzuzeichnen, noch Unbefugten mitzuteilen oder für irgendwelche Zwecke zu verwenden, sondern diese Nachricht zu löschen. Davon ausgenommen sind Presseaussendungen sowie ähnliche eindeutig zur Verbreitung bestimmte Inhalte.

## Z U S A T Z

zum Bestandvertrag vom 4.6.1968/14.6.1968 samt Zusätzen vom  
16.3.1971/24.3.1971/15.7.1971/27.7.1971, 14.6.1972/27.6.1972,  
14.1.1975/24.1.1975 samt Ergänzung vom 9.4.1975/15.4.1975,  
12.10.1995/6.11.1995

abgeschlossen zwischen

1. Republik Österreich, vertreten durch die Landespolizeidirektion Niederösterreich,  
Neue Herrengasse 15, 3100 St. Pölten, im Folgenden kurz „Mieterin“ genannt,
2. Marktgemeinde Guntramsdorf,  
Rathaus Viertel 1/1, 2353 Guntramsdorf, im Folgenden kurz „Vermieterin“ genannt,

wie folgt:

## PRÄAMBEL

Mit Bestandvertrag vom 4./14.6.1968 hat die Mieterin die in § 1 lit a) – c) des Bestandvertrags näher beschriebenen Räumlichkeiten in Bestand genommen. Die von der Mieterin geleisteten Mietzinsvorauszahlungen ersetzen die laufenden Mietzinszahlungen für die Zeit ab Übergabe des Mietgegenstandes bis zum Ablauf des darauffolgenden 99. Jahres. Die Vermieterin hat einen Kündigungsverzicht für 99 Jahre bis 2069-02-28 abgegeben.

Mit Zusatz vom 12.10.1995/6.11.1995 haben die Mieterin und die Vermieterin vereinbart, das ursprüngliche Bestandobjekt gegen die im Erdgeschoß neu zu errichtenden Räumlichkeiten im Flächenausmaß von 110 m<sup>2</sup> zu tauschen. Die zwei ebenfalls vorfinanzierten Garagenboxen wurden gegen zwei Abstellplätze in der geplanten Tiefgarage sowie einen Abstellplatz im Freien getauscht.

Das aufrechte Bestandrecht sowie die geleisteten Mietzinsvorauszahlungen bezüglich der Anteile B-LNr, 72, 73 und 74 sind im Grundbuch in EZ 315 KG 16111 Guntramsdorf unter C-LNr. 2, 3, 6 und 7 einverleibt bzw. angemerkt.

In der Marktgemeinde Guntramsdorf wurde eine Umgestaltung des Rathausplatzes durchgeführt und am Rathausplatz neue Bauteile errichtet. Die Vermieterin hat mit Hauptmietvertrag vom 4./8.7.2013 von der EPS Rathausplatz Guntramsdorf Errichtungs- und Beteiligungs Verwaltung GmbH & Co KG (im Folgenden kurz „EPS“) Räumlichkeiten im „Bauteil 2“ angemietet. Mit Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 30.10.2015 hat die Vermieterin diverse Anteile an der Liegenschaft EZ 3831, KG 16111 Guntramsdorf, sowie die Liegenschaft EZ 3908, KG 16111 Guntramsdorf, zur Gänze von der EPS erworben.

Auf Wunsch der Vermieterin wurde die Polizeiinspektion Guntramsdorf von ihrem bisherigen Standort in der Kirchengasse 2 in die neu geschaffenen Räumlichkeiten am Rathausplatz, Rathaus Viertel 1 übersiedelt. Der Mietgegenstand besteht bei der EZ 3831, KG 16111, aus a) 311/9157-Anteilen, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an Büro Top 6 samt Zubehör Umkleideraum, b) 10/9157-Anteilen, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 90 – abgeschlossen, c) 10/9157-Anteilen, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 91 – abgeschlossen, d) 10/9157-Anteilen, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 92 – abgeschlossen sowie e) 4/9157-Anteilen, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an Motorradabstellplatz 8 verbunden ist. Weiters befinden sich auf der angrenzenden Liegenschaft EZ 3908, KG 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling 3 KFZ-Abstellplätze im Freien, welche von der Mieterin genutzt werden. Die eingangs näher bezeichnen Mietgegenstände bilden zusammen die „Polizeiinspektion“.

Mit diesem Zusatz zum Bestandvertrag vom 4./14.6.1968 werden nun die notwendigen Vertragsänderungen vorgenommen und schließen die Vertragsparteien, die folgende

## **VEREINBARUNG:**

### **§ 1.**

Die Mieterin und die Vermieterin vereinbaren, das bisherige Bestandobjekt in 2353 Guntramsdorf, Kirchengasse 2 (EZ 315, KG 16111 Guntramsdorf, B-LNr. 72, 73 und 74) im Gesamtausmaß von 269,20 m<sup>2</sup> bestehend aus

- a) im Keller, je einen Umkleideraum und je eine Nassgruppe für Herren und Damen sowie ein Gang im Gesamtausmaß von 59,20 m<sup>2</sup>
- b) im Erdgeschoß 5 Zimmer, 1 Vorraum, 1 Abstellraum und 1 WC mit Vorraum sowie weitere Räumlichkeiten im Flächenausmaß von 110 m<sup>2</sup> sowie
- c) zwei Abstellplätze in der Tiefgarage sowie ein Abstellplatz im Freien

durch die neu errichteten und bereits bezogenen Räumlichkeiten in 2353 Guntramsdorf, Rathausviertel 1, bestehend aus:

- d) Büro Top 6 im 1. Stock im Ausmaß von 222,70 samt Zubehör Umkleideraum im Ausmaße von 44,47 m<sup>2</sup>,
- e) KFZ-Stellplatz 90 – abgeschlossen, KFZ-Stellplatz 91 – abgeschlossen, KFZ-Stellplatz 92 – abgeschlossen und Motorradabstellplatz 8 und
- f) 3 KFZ-Stellplätze im Freien auf der Liegenschaft EZ 3908, KG 16111 Guntramsdorf, welche im beiliegenden und einen integrierenden Bestandteil dies Zusatzes bildenden Plan (Beilage .1) farbig gekennzeichnet sind.

mit Wirkung von 1.3.2015 zu ersetzen. Die Vermieterin hat die neuen Räumlichkeiten im Rathaus Viertel 1 gemäß den übergebenen technischen Unterlagen (Richtlinie für Arbeitsstätten, BMI-OA1520/0008-II/10/c/2013 und technischen Anforderungsprofil für Sicherheitsdienststellen) errichtet. Die Vermieterin gibt auch für die neuen Räumlichkeiten einen Kündigungsverzicht bis 2069-02-28 ab.

## **§ 2.**

(1) Die Mieterin hat Mietzinsvorauszahlungen in Höhe von insgesamt ATS 1,306.866,70 (umgerechnet sohin € 94.973,71) geleistet. Konkret hat die Mieterin einen Betrag in Höhe von ATS 798.000,00, einen weiteren Betrag in Höhe von ATS 355.617,39 sowie einen weiteren Betrag in Höhe von ATS 153.249,31 geleistet. Davon wurde ein Betrag in Höhe von ATS 1.153.617,39 (dies entspricht € 83.836,65) an Mietzinsen für den Zeitraum 1.12.1970 bis 30.11.2069 und ein Betrag von ATS 153.249,31 (dies entspricht € 11.137,06) für den Zeitraum von 1.12.1974 bis 30.11.2073 vorausbezahlt.

(2) Der anteilige Restbetrag ab der voraussichtlichen Bezugsfertigstellung am 01. März 2015 bis 30.11.2069 beträgt € 46.364,21. Für diesen Zeitraum ist kein weiterer Mietzins zu bezahlen.

(3) Ab 1.12.2069 ist unter Berücksichtigung der erfolgten Mietzinsvorauszahlung bis 30.11.2073 in der anteiligen Höhe von € 449,98 eine neue Mietzinsregelung zu treffen. Sollte es zu keiner Einigung kommen, gilt ein angemessener Mietzins iSd § 16 Abs 1 Satz 1 MRG idGF als vereinbart.

## **§ 3.**

(1) Die Vermieterin erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Willen bei der Liegenschaft EZ 3831, KG 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling, bei den ihr gehörenden Anteilen a) 311/9157-Anteile, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an Büro Top 6 samt Zubehör Umkleideraum (B-LNr. 7), b) 10/9157-Anteile, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 90 – abgeschlossen (B-LNr. 49), c) 10/9157-Anteile, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 91 – abgeschlossen (B-LNr. 50), d) 10/9157-Anteile, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz 92 – abgeschlossen (B-LNr. 51), sowie e) 4/9157-Anteile, mit welchen untrennbar Wohnungseigentum an Motorradabstellplatz 8 verbunden ist (B-LNr. 62)

1.1. das Bestandsrecht für die

bis **2069-02-28** einverleibt werde und

1.2. die Vorauszahlung des Mietzinses von EUR 57.992,92 (ATS 798.000,00) und EUR 25.843,72 (ATS 355.617,39) bis **2069-11-30** und

1.3. die Vorauszahlung des Mietzinses von EUR 11.137,06 (ATS 153.249,31) bis **2073-11-30** einverleibt werde.

(2) Die Vermieterin erteilt ebenso ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Willen bei der Liegenschaft EZ 3908, KG 16111 Guntramsdorf, Bezirksgericht Mödling,

2.1. das Bestandrecht für die

#### **Republik Österreich**

bis **2069-02-28** einverleibt werde und

2.2. die Vorauszahlung des Mietzinses von EUR 57.992,92 (ATS 798.000,00) und EUR 25.843,72 (ATS 355.617,39) bis **2069-11-30** und

2.3. die Vorauszahlung des Mietzinses von EUR 11.137,06 (ATS 153.249,31) bis **2073-11-30** eingetragen werde.

(3) Die Mieterin ihrerseits verpflichtet sich, nach erfolgter grundbuchsfähiger Fertigung dieses Zusatzes zum Bestandvertrag der Löschung der im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 315 KG 16111 Guntramsdorf, auf den B-LNr 72, 73 und 74 haftenden Lasten (C-LNr 2, 3, 6 und 7) zuzustimmen und umgehend alle dafür erforderlichen Erklärung abzugeben und Unterschriften zu leisten; dies aber nicht auf ihre Kosten.

#### **§ 4.**

Zwischen der Mieterin und der Vermieterin bleibt die Art der Abrechnung der Betriebskosten, der Grundsteuer und Verwaltungskosten in sinngemäßer Anwendung des § 21 MRG aufrecht. Die Mieterin stimmt jedoch ausdrücklich zu, dass die im Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag der Liegenschaft EZ 3831, KG 16111 Guntramsdorf vom 30.10.2015 in Punkt VI., F verankerten abweichenden Aufteilungsschlüssel bei den auf der Liegenschaft EZ 3831, KG 16111 Guntramsdorf befindlichen Teile der Polizeiinspektion und daher Teil des Mietgegenstandes Anwendung findet.

#### **§ 5.**

Die übrigen Bestimmungen des Bestandvertrages vom 4./14.6.1968 sowie der diesbezüglich abgeschlossenen Zusätze bleiben unberührt.

**§ 6.**

Die Kosten der Errichtung dieses Zusatzes, seiner Eintragung im Grundbuch sowie die aus dem Abschluss resultierenden Gebühren nach dem Gebührengesetz (GebG) werden von der Vermieterin getragen.

**§ 7.**

Die Vermieterin beauftragt und bevollmächtigt die bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH, FB 464013y, und Prof. Dr. Rudolf Beck, geb. am 18.3.1955, je 2340 Mödling, Enzersdorferstraße 4, im Einvernehmen mit der Finanzprokurator die aus Anlass dieses Rechtsgeschäfts notwendigen Rechtshandlungen vorzunehmen, Richtigstellungen und Ergänzungen zur Erreichung der Verbücherung des Vertrags in ihrem Namen vorzunehmen und entsprechende Unterschriften für die Vermieterin auch beglaubigt abzugeben.

Weiters werden die bpv Hügel Rechtsanwälte GmbH und Prof. Dr. Rudolf Beck ermächtigt, die Vermieterin in allfälligen Behördenverfahren und vor Gericht zu vertreten, allfällige Rechtsmittel zu ergreifen oder auf solche zu verzichten, und die grundbücherliche Durchführung zu veranlassen.

Die Vertretung der Mieterin in allfälligen Behördenverfahren und vor Gericht erfolgt durch die Finanzprokurator, die gegebenenfalls auch eine Vollmacht an die oben genannten Rechtsanwälte erteilen kann; in diesem Fall erfolgt die Vertretung der Mieterin unentgeltlich.

Beilage:

Plan ./1

---

Ort, Datum

---

Republik Österreich  
vertreten durch die Landespolizeidirektion  
Niederösterreich

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

Für die Marktgemeinde Guntramsdorf

\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde Guntramsdorf  
Bürgermeister

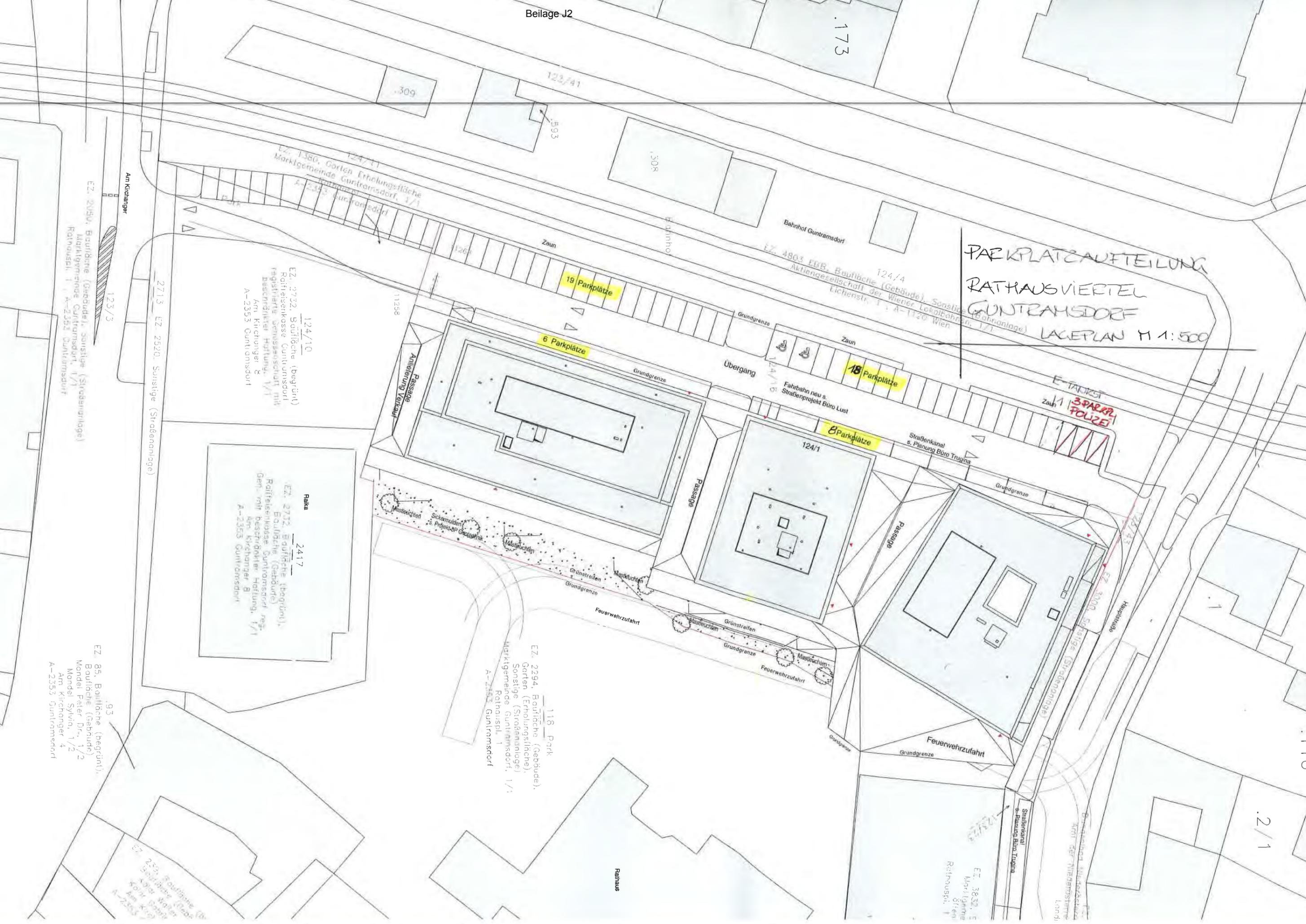
\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde Guntramsdorf  
geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am \_

\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde Guntramsdorf  
Gemeinderat

\_\_\_\_\_  
Marktgemeinde Guntramsdorf  
Gemeinderat

PARKPLATZAUFTEILUNG  
RATHAUSVIERTEL  
GUNTBRANDSDORF  
LAGEPLAN M 1:500



EZ. 1380, Garten Erholungsfläche  
Marktgemeinde Guntramsdorf, 1/1  
A-2353 Guntramsdorf

EZ. 2732, Baufläche (beplant),  
Rafffeisenkassette Guntramsdorf  
registrierte Genossenschaft mit  
beschränkter Haftung, 1/1  
Am Kirchanger 8  
A-2353 Guntramsdorf

Park  
EZ. 2732, Baufläche (beplant),  
Baufläche (Gebäude),  
Rafffeisenkassette Guntramsdorf reg.  
Gen. mit beschränkter Haftung, 1/1  
Am Kirchanger 8  
A-2353 Guntramsdorf

118 Park  
EZ. 2294, Baufläche (Gebäude),  
Garten (Erholungsfläche),  
Sonstige (Strobenanlage)  
Marktgemeinde Guntramsdorf, 1/1  
Rathauspl. 1  
A-2353 Guntramsdorf

EZ. 85, Baufläche (beplant),  
Baufläche (Fabrik),  
Wandel Sylvia, Dr., 1/2  
Am Kirchanger 4  
A-2353 Guntramsdorf

Am Kirchanger

Bahnho

Bahnhof Guntramsdorf

EZ. 4803 FBB, Baufläche (Gebäude), Sonstige  
Aktiengesellschaft der Wiener Lokalbahn (Bahnanlage)  
Lichenstr. 1, A-1120 Wien

SPARKOL  
POLIZEI

Straßenkanal  
s. Planung Büro Trupina

Fahrbahn neu s.  
Straßenprojekt Büro Lust

Übergang

Zaun

Zaun

Zaun

Grundgrenze

Passage

Passage

Passage

Grundgrenze

Grundgrenze

Anlieferung Verkauf

Feuerwehruzufahrt

Feuerwehruzufahrt

Feuerwehruzufahrt

Rathaus

2713 EZ. 2520, Sonstige (Strobenanlage)

EZ. 2154, Baufläche (Gebäude), sonstige (Strobenanlage)  
Marktgemeinde Guntramsdorf, 1/1  
Rathauspl. 1, A-2353 Guntramsdorf

EZ. 3832, 5  
Marktgemeinde  
Garten  
Rathauspl. 1

EZ. 232, Baufläche (Fabrik)  
Karl Woller  
Am Kirchanger  
A-2353

## Hauptmietvertrag (Liegenschaft)

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Guntramsdorf**

Rathausviertel 1/1

2353 Guntramsdorf

im Folgenden "**Vermieter oder Vermieterin**" genannt, einerseits

und

**Bogensportclub ARCUS (kurz: BSC ARCUS)**

ZVR 060362116

Kaiserebersdorferstr. 90/11/53

1110 Wien

Vertreten durch Obmann Mag. Gunter Stangl

im Folgenden "**Mieter oder Mieterin**" genannt, andererseits

wie folgt:

### **1.) Mietgegenstand**

Die Vermieterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 3829, KG 16111 Guntramsdorf, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 2134/1 im Gesamtausmaß von 50.953 m<sup>2</sup> gemäß beiliegendem Grundbuchsauszug. (Beilage A).

Die Flächenwidmung lautet derzeit auf „Grünland Land- und Forstwirtschaft“. Eine Umwidmung in (größtenteils) „Grünland –Sportanlage“ und „Grünland-Grüngürtel“ ist geplant.

Ausdrücklich klargestellt wird an dieser Stelle, dass die Marktgemeinde Guntramsdorf keinerlei Haftung dafür übernimmt, dass eine erfolgreiche Umwidmung stattfindet. Etwaige nachteilige Folgen für den Mieter sind von diesem selbst zu tragen.

Mietgegenstand ist die in der beiliegenden Skizze (Beilage B) gekennzeichnete Fläche im Ausmaß von rund 10.000 m<sup>2</sup>.

Der Mieter hat den Mietgegenstand bereits vor dem Tag des Vertragsabschlusses eingehend besichtigt und bestätigt der Mieter, dass der Mietgegenstand für seine Zwecke geeignet ist. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass der Mietgegenstand für die Zwecke des Mieters geeignet ist (insbesondere keine Haftung für einen bestimmten Zustand des Mietgegenstandes, für eine bestimmte Größe oder für eine Verwendbarkeit zu einem bestimmten Zweck)

Der Mieter wird auf dem Mietgegenstand, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko, binnen 12 Monaten nach beiderseitiger Vertragsunterfertigung folgende Baulichkeiten, ebenfalls gemäß Beilage B, errichten:

- Einfriedung zur südlich angrenzenden Parkplatzfläche
- Zwei Lagercontainer für Geräte
- Ein doppelter Container für Vereinshaus mit WC
- Anschlüsse für Kanal, Wasser und Strom

Der gegenständliche Mietvertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des MRG.

## **2.) Übergabe**

Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet den unter Punkt 1. beschriebenen Mietgegenstandes wie er liegt und steht. Die Übernahme und Übergabe erfolgt mit beidseitiger Unterfertigung dieses Vertrages.

## **3.) Mietdauer**

Das Mietverhältnis beginnt ab 1. April 2017 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beide Vertragsparteien haben das Recht unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten das Mietverhältnis ordentlich aufzukündigen.

Beide Parteien verzichten auf das Recht der ordentlichen Kündigung für die Dauer von 10 Jahren.

Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß den §§ 1117, 1118 ABGB bleiben unberührt

#### **4.) Verwendungszweck und sonstige Pflichten**

Der Mieter verpflichtet sich den Mietgegenstand ausschließlich für den Betrieb einer Bogensportanlage zu verwenden. Der Mieter ist verpflichtet die Baumaßnahmen gemäß Punkt 1.) mit der notwendigen Sorgfalt auszuführen und sich entsprechender und geeigneter Unternehmen zu bedienen.

Jedenfalls ist lückenlos dafür Sorge zu tragen dass alle erforderlichen Sicherungsmaßnahmen für den Betrieb der Bogensportanlage gewährleistet sind. Eine Gefährdung Dritter ist jedenfalls zu vermeiden und haftet der Mieter der Vermieterin für alle Schäden die durch eine etwaige Verletzung dieser Pflicht entstehen. Insbesondere verpflichtet sich der Mieter die Vermieterin diesbezüglich Schad und klaglos zu halten.

Der Mieter hat u.a. dafür Sorge zu tragen, dass die Nachbarn und Anrainer nicht durch **Lärm, Geruch und/oder sonstige Immissionen** über das gesetzlich zulässige Ausmaß hinaus beeinträchtigt werden.

Der Mieter hat weiters für eine entsprechende Warnbeschilderung rund um das Mietobjekt zu sorgen.

Der Mieter wurde davon in Kenntnis gesetzt, dass sich in unmittelbarer Nähe ein Hundeauslauf bzw. Trainingsplatz befindet und dass mit entsprechenden Emissionen zu rechnen ist.

Der Mieter ist der Vermieterin gegenüber für jede Beschädigung (Sachbeschädigung) des Mietgegenstandes und sonstiger Flächen sowie insgesamt der Liegenschaft verantwortlich und zur Schadensbehebung auf seine Kosten verpflichtet, soweit die Beschädigung durch den Mieter selbst, seine Dienstnehmer, Besucher, Geschäftspartner oder sonstige dem Mieter zurechenbare Personen verursacht wurde. Behauptet der Mieter, dass eine Beschädigung der Liegenschaft durch nicht den genannten Personenkreis zugehörige Dritte verursacht wurde, so trifft den Mieter diesbezüglich die Beweislast.

Die Vermieterin verpflichtet sich zur unentgeltlichen Reinigung und zum Schottern der Parkplatzfläche südlich des Mietgegenstandes gemäß Beilage B.

Diese Parkfläche zur Nutzung durch die Allgemeinheit vorgesehen.

#### **5.) Mietzins**

Der jährlich frei vereinbarte Mietzins beträgt pauschal **EUR 2.500.**

Der Mietzins ist jährlich im Vorhinein bis spätestens 5. Jänner auf das Konto der Vermieterin zu bezahlen. Im ersten Jahr ist das Entgelt aliquot bis Ende April 2017 zu bezahlen.

Im Verzugsfalle ist die Vermieterin berechtigt, Zinsen in Höhe von 8 % über dem Basiszinssatz, zumindest 8% p.a., zu verrechnen.

Der Hauptmietzins ist im Hinblick auf die Größe, Art, Beschaffenheit und Lage sowie im Hinblick auf den Ausstattungs- und Erhaltungszustand **angemessen** und wird vom Mieter rügelos anerkannt.

**Forderungen des Mieters** gegenüber dem Vermieter können nicht gegen den Mietzins oder sonstige Ansprüche des Vermieters aus der Eingehung, der Abwicklung oder den Nachwirkungen dieses Vertrages aufgerechnet werden, es sei denn die Gegenforderungen sind gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder von der Vermieterin ausdrücklich schriftlich anerkannt. Ein allfälliges Zurückbehaltungsrecht des Mieters ist jedenfalls ausgeschlossen.

## **6.) Wertsicherung**

Der Hauptmietzins im Sinne des Punktes 5. ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlaubliche **Verbraucherpreisindex 2015** oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Mietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin mit der Jahresvorschreibung schriftlich bekannt gegeben. Die Unterlassung eines Verlangens der Vermieterin nach Anpassung des Mietzinses aufgrund der Wertsicherungsabrede – auch über einen längeren Zeitraum – ist keinesfalls als schlüssiger Verzicht der Vermieterin darauf anzusehen.

## **7.) Untervermietung, Weitergabe / Vorkaufsrecht**

Ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters darf der Mietgegenstand weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise, endgültig oder zeitweilig, an Dritte untervermietet oder diesen auf sonstige Weise überlassen werden. Alle derartigen Umstände werden ausdrücklich als Gründe für die Auflösung des Mietvertrages vereinbart.

## **8.) Rückgabe**

Alle vom Mieter vorgenommenen Veränderungen, Verbesserungen und sonstigen Investitionen am Mietgegenstand sind bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl des Vermieters entweder ohne Anspruch auf Ersatz am Mietgegenstand zu

belassen oder es ist auf Kosten des Mieters der frühere Zustand wiederherzustellen. Sämtliche möglichen Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter aus Aufwendungen und Investitionen in den Mietgegenstand werden soweit gesetzlich zulässig einvernehmlich ausgeschlossen.

### **9.) Kosten und Gebühren**

Die Rechtsgeschäftsgebühr für die Errichtung dieses Vertrages (einschließlich einer allfälligen Bogengebühr) trägt zur Gänze der **Mieter**. Dieser verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich ihrer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

Zum Zweck der **Gebührenbemessung** wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins jährlich EUR 2.500 beträgt.

Die **Rechtsgeschäftsgebühr** beträgt daher 75,00 EUR

Der Mieter hat diesen Betrag spätestens bei Unterzeichnung des Mietvertrages an die Vermieterin zu übergeben, worüber eine gesonderte Quittung ausgestellt wird.

Die Vermieterin übernimmt die fristgerechte Selbstberechnung oder Abgabenerklärung und Entrichtung der Gebühr.

### **10.) Sonstige Bestimmungen**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und undurchsetzbar sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt diesfalls durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die der Intention der undurchsetzbaren und unwirksamen Bestimmung (wirtschaftlich) am Nächsten kommt.

Soweit in diesem Vertrag auf gesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden, wenn dem nicht zwingende gesetzliche Übergangsbestimmungen entgegenstehen. Im Falle der ersatzlosen Aufhebung der gesetzlichen Bestimmung wird deren Inhalt für die Auslegung dieses Vertrages weiterhin angewendet.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit der **Schriftform**. Kein Verhalten der Vermieterin darf als konkludenter Verzicht auf seine gesetzlichen oder vertraglichen Rechte gedeutet werden.

Dieser Mietvertrag wird in **zwei Ausfertigungen** errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält. Die Entrichtung der Rechtsgeschäftsgebühr wird von der Vermieterin auf beiden Ausfertigungen des Mietvertrages vermerkt.

Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausschließlich das nach Lage des Mietgegenstandes zuständige Bezirksgericht

Anlagen

Beilage A: Grundbuchsauszug

Beilage B: Skizze

.....

Unterschrift Mieter

Unterschrift Vermieterin

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 5. April 2017

Gebühr gem. § 33 TP 5 GebG: EUR .....

Entrichtet/Berechnet/Erklärt am: .....

Unterschrift der Vermieterin: .....



## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 16111 Guntramsdorf  
BEZIRKSGERICHT Mödling

EINLAGEZAHL 3829

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 8170/2011

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

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

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
133/3	GST-Fläche		11900	
	Landw(10)		4856	
	Landw(30)		3518	
	Wald(10)		2208	
	Gewässer(20)		1318	
140/1	Landw(30)		4562	
141	Wald(10)		812	
142/1	Wald(10)		2654	
1408/2	G Sonst(50)	*	355	
1629/21	G GST-Fläche	*	34838	
	Gewässer(20)		14965	
	Sonst(70)		19873	
2134/1	GST-Fläche		50953	
	Landw(10)		30488	
	Landw(30)		19939	
	Weingärten(10)		526	
2135/1	G GST-Fläche	*	6571	
	Landw(30)		4071	
	Gewässer(20)		2500	
2268	GST-Fläche		2334	
	Sonst(10)		1722	
	Sonst(30)		612	
2416	G GST-Fläche	*	10323	
	Landw(10)		4509	
	Wald(10)		5491	
	Sonst(20)		222	
	Sonst(30)		101	
GESAMTFLÄCHE			125302	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

Landw(30): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Verbuschte Flächen)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(20): Sonstige (Schienenverkehrsanlagen)

Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrandflächen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Weingärten(10): Weingärten (Weingärten)

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

- 2 a 6758/1992 8023/1998 Wasserrechtliche Bewilligung für die Fassung und die Versickerung der im sogenannten ÖBB-Gerinne anfallenden bzw sich sammelnden Oberflächenwässer in einem Versickerungsteich auf Gst 2134/1 mit einem Gesamtflächenausmaß von 1.500 m2, einer Gesamtwassertiefe von 2 m und einem Versickerungsvolumen von 1.800 m3 sowie die Errichtung und den Betrieb einer Aushub- und Bauschuttmaterialdeponie auf Gst 2134/1 und 2132/1 mit einem Gesamtflächenausmaß von 43.000 m2 und einer Schüttkubatur von 160.000 m3 gem Bescheid Bezirkshauptmannschaft Mödling 1986-11-25, 9-W-86122/4 sowie die mit diesem Bescheid verbundenen Verpflichtungen (Punkt 1 - 11 aus der Verhandlungsschrift 1986-11-19)
- b 3031/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 895
- 3 a 8023/1998 Grunddienstbarkeit zur Errichtung, Erhaltung, Wartung und Erneuerung der Kanalleitung gem Pkt. VIII Vertrag 1998-02-12 für Gst 2134/1 auf Gst 2134/5 (in EZ 3588)
- b 3031/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 895
- 4 a 5673/1997 4476/1998 Naturdenkmal auf Gst 1629/21
- b 3031/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 2811
- 11 a 8170/2011 Tauschvertrag 2010-06-28, Urkunde 2011-09-28 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1405/2 (TF 10) aus EZ 2742, Einbeziehung in Gst 2416 (P-246/2010)
- 12 a 8170/2011 Tauschvertrag 2010-06-28, Urkunde 2011-09-28 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1406/1 (TF 12) aus EZ 2742, Einbeziehung in Gst 2416 (P-246/2010)
- 13 a 8170/2011 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1405/1 (TF 8) aus EZ 2000, Einbeziehung in Gst 2416 (P-246/2010)

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

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Guntramsdorf

ADR: Rathauspl. 1, Guntramsdorf 2353

a 3031/2010 Kaufvertrag 2009-02-20, Urkunde 2010-03-01 Eigentumsrecht

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

1 a 2242/1922 7649/1966 4476/1998

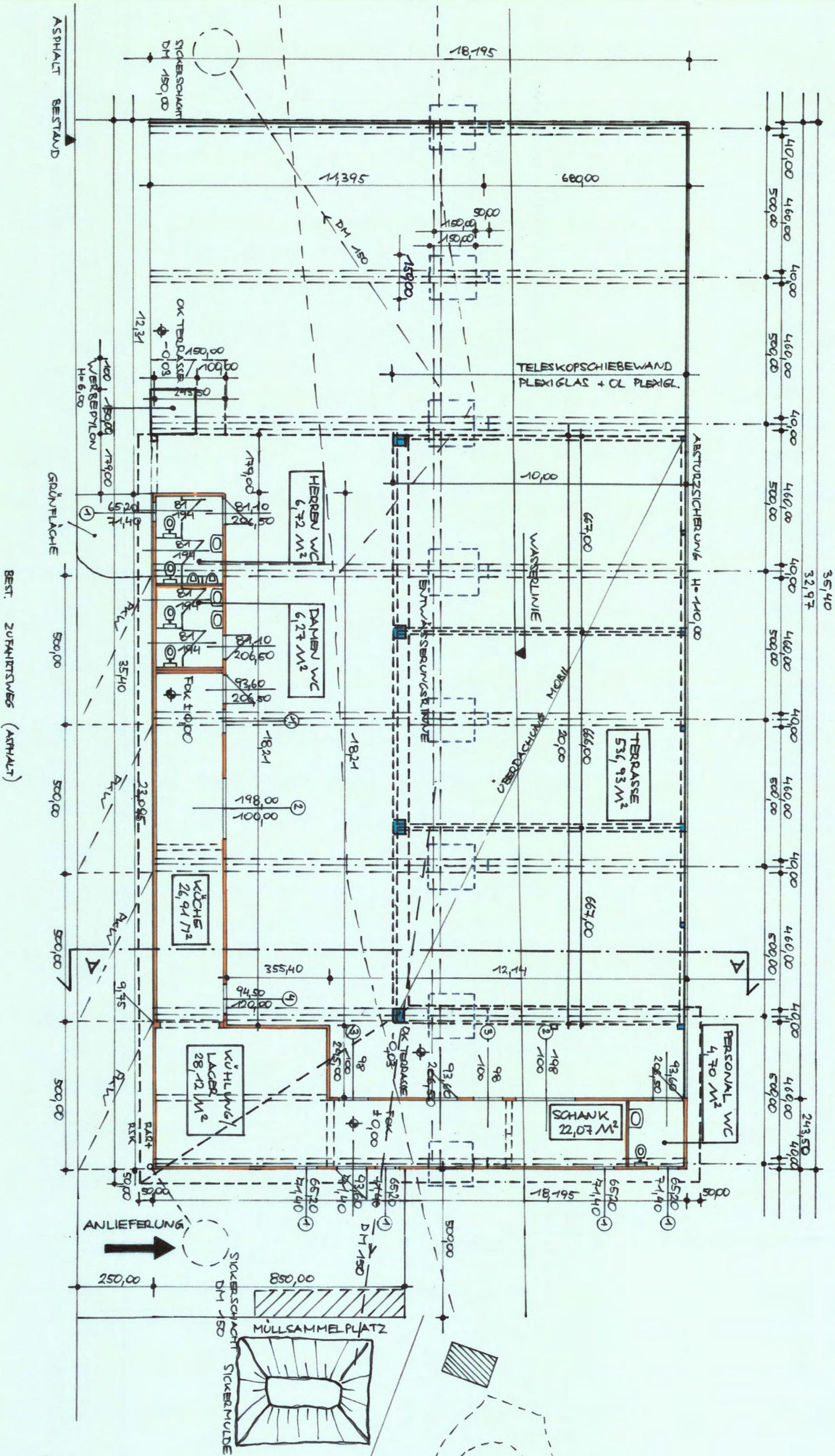
DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung gem Par 1  
Vereinbarungen 1922-05-05, 1966-10-13 hins Gst 1629/21  
für Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)

b 3031/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ  
2811

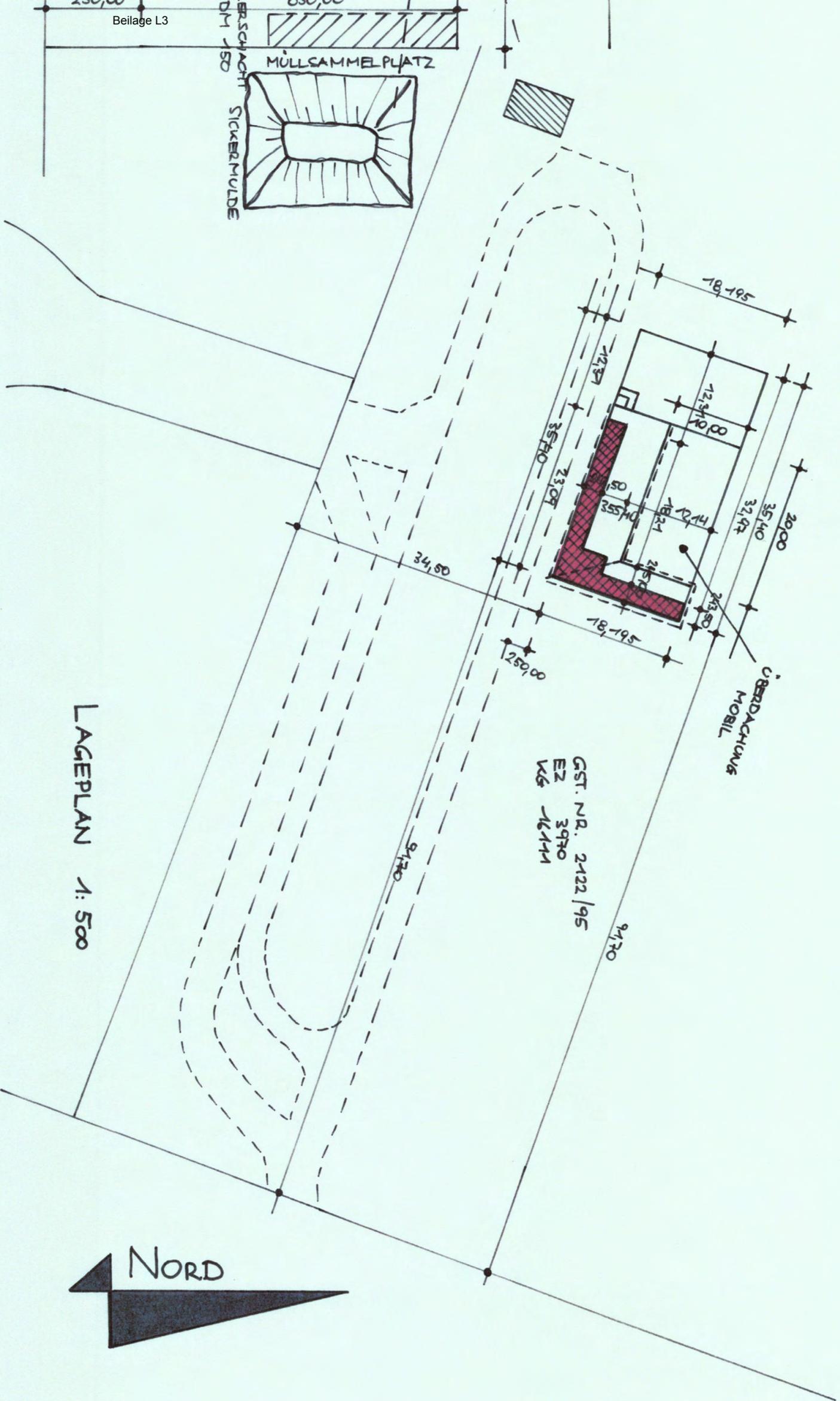
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*







### NUTZFLÄCHE:

HERREN WC	6,72 M <sup>2</sup>
DAMEN WC	6,27 M <sup>2</sup>
KÜCHE	26,91 M <sup>2</sup>
KÜHLUNG / LAGER	28,12 M <sup>2</sup>
SCHANK	22,07 M <sup>2</sup>
PERSONAL WC	4,70 M <sup>2</sup>
TERRASSE	536,93 M <sup>2</sup>

### VERBAUTE FLÄCHE:

	2,435 x 12,14	29,56 M <sup>2</sup>
	4,89 x 5,99	29,29 M <sup>2</sup>
	2,435 x 18,21	44,34 M <sup>2</sup>
	1,50 x 1,50 (WERBEPYLON)	2,25 M <sup>2</sup>
INKL. WERBEPYLON		105,44 M <sup>2</sup>
EXKL. WERBEPYLON		103,19 M <sup>2</sup>

### BELICHTUNGSNACHWEIS:

SCHANK 22,07 M<sup>2</sup>

FENSTER	0,652 x 0,714	PH 1,70	①	0,47 M <sup>2</sup>
FENSTER	0,652 x 0,714	PH 1,70	①	0,47 M <sup>2</sup>
AUSGABE	1,98 x 1,00	PH 1,05	②	1,98 M <sup>2</sup>
RÜCKGABE	0,98 x 1,00	PH 1,05	③	0,98 M <sup>2</sup>
RÜCKGABE	0,98 x 1,00	PH 1,05	③	0,98 M <sup>2</sup>

KÜCHE	26,91 M <sup>2</sup>	PH 1,05 + 1,70	4,85 M <sup>2</sup>	21,99%
		PH 1,05	3,94 M <sup>2</sup>	17,185%

FENSTER	0,945 x 1,20	PH 0,90	④	1,13 M <sup>2</sup>
FENSTER	0,652 x 0,714	PH 1,70	①	0,47 M <sup>2</sup>
AUSGABE	1,98 x 1,00	PH 1,05	②	1,98 M <sup>2</sup>

PH 0,90 + 1,05 + 1,70 3,58 M<sup>2</sup> 13,30%  
 PH 0,90 + 1,05 3,11 M<sup>2</sup> 11,56%

## Baubeschreibung

zu Einreichplan Nr. MAN2016 – 001A vom 01.09.2016

Bauvorhaben:	Errichtung einer Teichkantine
Gst.Nr.:	2122/95
EZ:	3970
Anschrift:	Windradlteich A – 2353 Guntramsdorf
KG:	16111 Guntramsdorf
Flächenwidmung:	Gspo „Grünland-Sportstätten“
Grundeigentümer:	Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts GmbH & CoKG Rathaus Viertel 1/1 A-2353 Guntramsdorf  Marktgemeinde Guntramsdorf Baurecht EZ 3971 an 3970 Rathaus Viertel 1/1 A-2353 Guntramsdorf
Bauwerber:	Hr. Bernhard Mandel Am Kirchanger 4 A-2353 Guntramsdorf

Es ist geplant im Bereich des südlichen Ufers des „Windradlteiches“, im direkten Anschluss an den vorhandenen Parkplatz, eine Teichkantine zu errichten. Dieses eingeschossige Objekt wird in Containerbauweise ausgeführt. Es besteht aus einer Küche, einem Lager/Kühlbereiches, einer Schank, einem Personal WC, einem Herren WC (2 Pißstände und 2 Sitzzellen) und einem Damen EC (2 Sitzzellen). Die Containeranlage wird auf einer Stahlbetonplatte aufgestellt. Die Fundierung erfolgt mittels Punktfundamenten und Fertigteilstahlbetonträger. Die Punktfundamente werden mit einem Abstand zur Wasserlinie von ca. 1,70 m ausgebildet. Auf den Punktfundamenten wird eine Stahlbetonfertigteiltwand errichtet. Auf dieser liegen wiederum die Stahlbetonfertigteiltträger auf. Neben der Containeranlage wird auch eine 536,93 m<sup>2</sup> große Terrasse ausgebildet. Die gesamte Anlage ragt ca. 5,5 m über die Wasserlinie.

Um die Verschmutzung des Badeteiches zu vermeiden wird in der Stahlbetonplatte eine Entwässerungsrinne samt „Müllauffangbehälter“ ausgebildet. Die in der Rinne gesammelten Wässer werden im westlichen Bereich in einen Sickerschacht (Terrassenfläche kleiner 200 m<sup>2</sup>) und im östlichen Bereich in eine Sickermulde eingeleitet.

Die Höhe der Container beträgt 2,96 m. Die Raumhöhe beträgt 2,70m. Die Südfassade und Ostfassade wird mit einer Holzschalung verkleidet. Die restlichen Außenseiten der Container werden mit einer Vollwärmeschutzfassade verkleidet.

Über der Containeranlage wird ein mit Ziegel gedecktes Pultdach errichtet. Dieses ragt über die Containeranlage in Richtung Norden um ca. 5,70 m und in Richtung Westen um ca. 2,50m. Die anfallenden Niederschlagswässer werden ebenfalls in einen Sickerschacht eingeleitet.

Westlich der Containeranlage, mit einem Abstand von 1,79 m wird ein Werbepylon mit einer Höhe von 6,00 m aufgestellt. Das oben erwähnte Pultdach ragt in Richtung Westen über die Containeranlage bis zum Werbepylon.

Der Zugang zur Teichkantine erfolgt im Süden. Östlich der Anlage wird eine befestigte Fläche hergestellt. Diese dient der Anlieferung und auch der Müllsammlung (Müllsammelplatz)

Weiters wird auf der Terrasse eine mobile Überdachung errichtet. Die tragende Konstruktion besteht aus einer Eisenkonstruktion.

Das Dach besteht aus einem Planensystem das elektrisch bedient wird. Der westliche Abschluss dieser mobilen Überdachung besteht aus einer Fixverglasung und aus Teleskopschiebewänden aus Plexiglas. Der nördliche Abschluss der Überdachung (Wände) kann ebenfalls mittels Plane verschlossen werden.

Die Nutzfläche der Teichkantine beträgt 97,79 m<sup>2</sup>, die verbaute Fläche beträgt 103,19 m<sup>2</sup>. Die mit Holz gedeckte Terrasse besitzt eine Nutzfläche von 536,93 m<sup>2</sup>. Die Unterkonstruktion dieser Terrasse besteht aus Holz. Die Holzterrasse wird in Richtung Norden und Westen mittels einer Absturzsicherung eingezäunt.

Die Wärmedämmung des Containerdaches besteht aus 10 cm PU Schaum – der u- Wert beträgt 0,20 w/m<sup>2</sup>K. Die Wärmedämmung der Containerwand und des Containerbodens besteht aus 10 cm Mineralwolle – der u-Wert beträgt 0,35 W<sup>2</sup>K. Die Teichkantine wird nur während der Sommermonate (April bis September) in Betrieb sein.

Die anfallenden Niederschlagswässer werden großflächig zur Versickerung gebracht. Die anfallenden Schmutzwässer der Küche werden über einen Fettabscheider in in den öff. Kanal eingeleitet. Die restlichen Schmutzwässer werden ebenfalls in den öff. Kanal eingeleitet. Die Versorgung mit Strom und Wasser erfolgt über das Ortsnetz. Auf dem Areal steht im südlichen Grundstücksbereich eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung.

Im Inneren des Objektes und an den Containeraußenseiten wird eine Fluchtwegsorientierungsbeleuchtung (min. 2 Std. Nachleuchtzeit – akkugepuffert). Als Mittel der ersten Löschhilfe werden im Inneren des Objektes je nach Raumnutzung und auch im Freien geeignete Handfeuerlöscher dauerhaft montiert und gekennzeichnet. In der Küche wird eine Lüftung gem. eines eigenen Lüftungsprojektes nach Ö-Norm H 6030 unter Berücksichtigung der Raumhöhe von 2,70 m ausgeführt. Im Herren WC wird ebenfalls ein Abluftventilator eingebaut.

Eine Blitzschutzanlage wird ausgeführt.

Das Baugrundstück ist „Gspo“ Grünland Sportstätten“ gewidmet. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um die Errichtung einer „Teichkantine“. Diese wird für die widmungsgemäße Nutzung des Baugrundstückes verwendet.

Belichtungs- und Sichtverbindungs nachweis für die Arbeitsräume:

<b>Schank 22,07 m<sup>2</sup>:</b>			Belichtungsfläche	freie Sichtverbindung
Fenster	(PH 1,70 m)	0,652/0,714	0,466 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Fenster	(PH 1,70 m)	0,652/0,714	0,466 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Ausgabe	(PH 1,05 m)	1,980/1,000	1,980 m <sup>2</sup>	1,980 m <sup>2</sup>
Ausgabe	(PH 1,05 m)	0,980/1,000	0,980 m <sup>2</sup>	0,980 m <sup>2</sup>
Rückgabe	(PH 1,05 m)	0,980/1,000	0,980 m <sup>2</sup>	0,980 m <sup>2</sup>
<u>Summe in m<sup>2</sup></u>			<u>4,872 m<sup>2</sup></u>	<u>3,940 m<sup>2</sup></u>
Summe in %			21,98%	17,85 %

<b>Küche 26,91 m<sup>2</sup>:</b>			Belichtungsfläche	freie Sichtverbindung
Fenster	(PH 1,70 m)	0,652/0,714	0,466 m <sup>2</sup>	0,000 m <sup>2</sup>
Fenster	(PH 0,90 m)	0,945/1,200	1,134 m <sup>2</sup>	1,134 m <sup>2</sup>
Ausgabe	(PH 1,05 m)	1,980/1,000	1,980 m <sup>2</sup>	1,980 m <sup>2</sup>
<u>Summe in m<sup>2</sup></u>			<u>3,576 m<sup>2</sup></u>	<u>3,114 m<sup>2</sup></u>
Summe in %			13,30 %	11,56 %

Weitere Details entnehmen Sie den beiliegenden Planunterlagen

Planverfasser:

## Hauptmietvertrag (Liegenschaft)

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts GmbH & Co KG**

FN: 281028b

Rathaus Viertel 1/1

2353 Guntramsdorf

im Folgenden "**Vermieter oder Vermieterin**" genannt, einerseits

und

**Bernhard MANDEL**

geb. am 30.11.1983

Am Kirchanger 4

2353 Guntramsdorf

im Folgenden "**Mieter oder Mieterin**" genannt, andererseits

unter Beitritt von

**Marktgemeinde Guntramsdorf**

Rathausviertel 1/1

2353 Guntramsdorf

Im Folgenden auch „Baurechtsberechtigter oder Baurechtsberechtigte“ genannt

wie folgt:

### 1. Mietgegenstand

(1) Die Vermieterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 3970, KG 16111 Guntramsdorf, BG Mödling, bestehend aus den Grundstücken Nr. 2122/85, Wald, und Nr. 2122/95, Bauflächen (Gebäude), Wald, Gewässer (Stehende Gewässer), Sonstige (Freizeitflächen), im Gesamtlächenausmaß von 73.997m<sup>2</sup>. Auf der Liegenschaft befinden sich eine Wiesenfläche sowie ein Teich („Windradteich“). Mit Kauf- und Baurechtsvertrag vom 04.06.2014 hat die Vermieterin der Baurechtsberechtigten, das Baurecht an der oben bezeichneten Liegenschaft bis 01.08.2044 eingeräumt. Dieses Baurecht ist zu TZ 1690/2015 in C-LNr 5a

ob der Liegenschaft einverleibt. Das Baurecht wird unter der EZ 3971, KG 16111 Guntramsdorf, BG Mödling, geführt.

(2) Gegenstand dieses Mietvertrages ist die auf der **Anlage 1** eingezeichnete Fläche von ca. 640 m<sup>2</sup> auf der unter Punkt 1. beschriebene Liegenschaft, Grundstück Nr. 2122/95, die zur Errichtung eines Superädifikates mit nicht mehr als zwei selbständigen (Geschäftsräumlichkeiten im Sinne von § 1 Abs 2 Z 5 MRG in Bestand gegeben wird.

Der Mieter ist berechtigt, die bereits vorhandenen Verkehrsflächen (Fahr und Parkflächen) zu benutzen.

Der Mieter hat den Mietgegenstand bereits vor dem Tag des Vertragsabschlusses eingehend besichtigt und bestätigt der Mieter, dass der Mietgegenstand für seine Zwecke geeignet ist. Der Vermieter übernimmt keine Haftung dafür, dass der Mietgegenstand für die Zwecke des Mieters geeignet ist (insbesondere keine Haftung für einen bestimmten Zustand des Mietgegenstandes, für eine bestimmte Größe oder für eine Verwendbarkeit zu einem bestimmten Zweck). Die Marktgemeinde Guntramsdorf erklärt, dass der Mietgegenstand dafür gewidmet ist, dass der Mieter darauf ein Superädifikat errichten kann, um darin saisonal eine Teichkantine zu betreiben. Die Marktgemeinde Guntramsdorf beabsichtigt, den Mietgegenstand umzuwidmen, damit dieser ganzjährig zum Betrieb eines Gastgewerbeunternehmens genutzt werden kann. Sowohl die Marktgemeinde Guntramsdorf als auch der Vermieter erklären, dass derzeit keine Umwidmung des Mietgegenstandes geplant oder in Aussicht genommen ist, die dazu führen würde, dass der Mieter nicht mehr berechtigt wäre, darauf ein Superädifikat zu errichten und in diesem Superädifikat saisonal eine Teichkantine zu betreiben.

Die Errichtung des Superädifikates erfolgt durch den Mieter auf dessen Kosten gemäß Plänen und Baubeschreibung **Anlage 1**. Eine wesentliche Abweichung von diesen Plänen ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Vermieterin zulässig. Keine wesentliche Abweichung von den Plänen liegt vor, wenn das Superädifikat in seinem Inneren anders ausgestaltet werden sollte, als in den Plänen und der Baubeschreibung derzeit vorgesehen ist. Die im Zuge der Errichtung auf der Liegenschaft hergestellten bzw. verlegten Versorgungsleitungen gehen sofort ersatzlos in das Eigentum der Vermieterin über.

(4) Der gegenständliche Mietvertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des MRG.

## 2. Übergabe

Die Vermieterin vermietet und der Mieter mietet den unter Punkt 1. beschriebenen Mietgegenstandes wie er liegt und steht. Die Übernahme und Übergabe erfolgt mit beidseitiger Unterfertigung dieses Vertrages.

## 3. Mietdauer

(1) Das Mietverhältnis **beginnt ab Rechtskraft der Baubewilligung** und wird befristet auf die Dauer von **60 (sechzig) Jahren** abgeschlossen.

(2) Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß den §§ 1117, 1118 ABGB bleiben unberührt.

(3) Das Mietverhältnis kann von beiden Parteien aus wichtigen Gründen und mit sofortiger Wirkung aufgelöst werden.

Wichtige Gründe, die den Vermieter zur sofortigen Beendigung des Vertrages berechtigen, liegen (unbeschadet auch der gesetzlichen Auflösungsgründe gem. § 1118 ABGB) insbesondere dann vor, wenn

- der Mieter mit der Bezahlung seiner Miete oder den Betriebs- und Nebenkosten oder sonstigen Zahlungen aus oder iZm diesem Mietvertrag trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer Nachfrist von vier Wochen im Rückstand ist;
- der Mieter trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen einen vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes oder des Superädifikates fortsetzt, insbesondere, wenn er den Mietgegenstand oder das Superädifikat durch unangemessenen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder diese zu einem anderen, als den vereinbarten Zweck, verwendet;
- der Mieter trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen behördliche oder versicherungsvertragliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen bezüglich des Mietgegenstandes oder des Superädifikates nicht erfüllt, obwohl er dazu gemäß den Bestimmungen dieses Mietvertrages verpflichtet ist ausgenommen er kann beweisen, dass ihn an etwaigen Verzögerung kein Verschulden trifft.
- der Mieter eigenmächtige wesentliche bauliche Veränderungen, die der Zustimmung des Vermieters bedurft hätten, aber ohne eine solche vorgenommen wurden, trotz schriftlicher Mahnung und angemessener Nachfristsetzung nicht entfernt;
- der Mieter trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen wesentliche Bestimmungen dieses Mietvertrages (wie insbesondere die Vertragspunkte 4. Abs (1) (Verwendungszweck), 4. Abs (5) (Betriebspflicht) und Abs (6), 9. (Erhaltungspflicht) und 12. (Untervermietung, Weitergabe) nicht einhält;
- der Vermieter zu Zahlungen herangezogen wird, die vertragsgemäß vom Mieter zu erbringen wären, und der Mieter dem Vermieter solche Zahlungen auf dessen schriftliche Aufforderung hin trotz schriftlicher Mahnung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist von mindestens vier Wochen nicht ersetzt;

(4) Zu einer vorzeitigen Auflösung des Mietverhältnisses gemäß § 1117 ABGB ist der Mieter nur berechtigt, wenn eine Nutzung des Mietgegenstandes unter Berücksichtigung der vertraglichen Regelungen aus nicht dem Mieter zuzurechnenden objektiven Gründen nicht möglich oder nicht zumutbar ist und die Vermieterin trotz Setzung einer schriftlichen Nachfrist von 8 Wochen unter Androhung der vorzeitigen Auflösung den die Nutzung des Mietgegenstandes hindernden Umstand nicht beseitigt.

#### **4. Verwendung / Errichtung Superädifikat / Betriebspflicht**

(1) Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Geschäftszwecken und zwar zur Errichtung eines Superädifikates zur saisonalen Nutzung als Gastgewerbebetrieb (Kaffee-Restaurant) samt WC-Anlage gemäß **Anlage 2**. Die Öffnungszeiten des Gastgewerbebetriebes sind nicht mit den jeweiligen Zeiten des Badebetriebes begrenzt. Der Betrieb eines Gastgewerbebetriebes ist ganzjährig zulässig. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Der Betrieb eines Animierlokals ist ausdrücklich untersagt. Bei vertragswidriger Verwendung des Mietgegenstandes steht dem Vermieter, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls auch ein Unterlassungsanspruch zu.

(2) Es ist ausschließlich Sache des Mieters, auf seine Kosten und Gefahr sämtliche zur Errichtung des Superädifikates und zum Betriebe seines Unternehmens erforderlichen behördlichen Bewilligungen – welcher Art auch immer – zu beschaffen, zu erfüllen, einzuhalten und aufrecht zu erhalten. Die Vermieterin und erforderlichen falls die Marktgemeinde Guntramsdorf als Baurechtsberechtigte werden – bei Einhaltung dieses Vertrages und seiner Anlagen – die im Zuge des Bauverfahrens erforderlichen Unterschriften leisten.

Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche für das Superädifikat den seinen Betrieb anwendbaren **öffentlich-rechtlichen Vorschriften**, auf eigene Kosten einzuhalten. Der Mieter ist zur Beseitigung seiner allfälligen gefährlichen Abfälle auf seine Kosten unter genauer Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen verpflichtet.

Sollte die Betriebsanlagengenehmigung – aus nicht durch den Mieter zu vertretenden Gründen – nicht innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung des Superädifikates erteilt werden, kann der Mieter das Mietverhältnis mit sofortiger Wirkung zum nächsten Monatsletzten aufkündigen. Die Vermieterin kann jedenfalls das gegenständliche Bestandverhältnis mit sofortiger Wirkung zum nächsten Monatsletzten aufkündigen, falls die Betriebsanlagengenehmigung nicht binnen dieser 12- Monatsfrist erteilt wird.

(3) Sollte die Errichtung des Superädifikates durch den Mieter gemäß diesem Vertrag und seinen Anlagen nicht bis längstens 2 Jahre und sechs Monate ab Vertragsbeginn (rechtskräftiger Baubewilligung) erfolgen, ist die Vermieterin berechtigt nach schriftlicher Setzung einer Nachfrist von acht Wochen die sofortige Beendigung dieses Bestandvertrages zu erklären.

(4) Der Mieter hat u.a. dafür Sorge zu tragen, dass die Nachbarn und Anrainer nicht durch **Lärm, Geruch und/oder sonstige Immissionen** über das gesetzlich zulässige Ausmaß hinaus beeinträchtigt werden. Eine bloß kurzfristige geringfügige Überschreitung der zulässigen Werte von Lärm, Geruch und/oder sonstige Immissionen, stellt keinen Auflösungsgrund dar.

(5) **Betriebspflicht und Betriebsabstimmung:** Den Mieter trifft eine Betriebspflicht. Er hat den Geschäftsbetrieb von Donnerstag bis Sonntag und an Feiertagen während der Badesaison (01.06. bis 15.09.) aufrecht zu erhalten. Die Betriebspflicht entfällt an Tagen, an denen die Zentralanstalt für Metrologie und Geodynamik Tageshöchstwerte von weniger als 20 °C vorhersagt. Diese Betriebspflicht wird jedoch erst dann rechtswirksam, wenn der derzeit bestehende Kiosk (Betreiber derzeit Herr Stundner) aus welchen Gründen auch immer seinen Betrieb dauerhaft einstellt. So lange der derzeit bestehende Kiosk in Betrieb ist, hat der Mieter das Einvernehmen mit dem Betreiber dieses Kiosks über die jeweiligen Betriebszeiten, allfällige Überschneidungen und wechselseitige Rücksichtnahmen herzustellen. Dabei ist der Mieter verpflichtet, die billigen Interessen des Kioskbetreibers zu berücksichtigen.

(6) Der Mieter hat eine Objektversicherung mit ausreichender Deckungssumme für das Superädifikat abzuschließen und für die Dauer des Mietverhältnisses aufrecht zu erhalten. Auf Verlangen des Vermieters hat dies der Mieter (auch wiederholt) nachzuweisen. Eine Verletzung dieser Verpflichtung trotz schriftliche Mahnung und Nachfristsetzung von vier Wochen ist ausdrücklich als wichtiger Grund für den Vermieter zur Auflösung dieses Vertrages vereinbart.

(7) Der Mieter ist der Vermieterin gegenüber für jede Beschädigung (Sachbeschädigung) des Mietgegenstandes und sonstiger Flächen sowie insgesamt der Liegenschaft verantwortlich und zur Schadensbehebung auf seine Kosten verpflichtet, soweit die Beschädigung durch den Mieter selbst, seine Dienstnehmer, Besucher, Geschäftspartner oder sonstige dem Mieter zurechenbare Personen verursacht wurde. Behauptet der Mieter, dass eine Beschädigung der Liegenschaft durch nicht den genannten Personenkreis zugehörige Dritte verursacht wurde, so trifft den Mieter diesbezüglich die Beweislast.

## 5. Mietzins

(1) Der jährlich frei vereinbarte Mietzins besteht aus dem **Hauptmietzins** in Höhe von **EUR 7.680 (12 mal 640 Euro)** sowie den **Nebenkosten** gemäß Punkt 5. Abs (4) und (5) dieses Vertrages und der **Umsatzsteuer**.

(2) Der Mietzins ist jährlich im Vorhinein bis spätestens 5. Jänner auf das Konto der Vermieterin AT75 3225 0000 0001 3003 zu bezahlen, wobei nur eine Zahlung auf dieses

(oder ein anderes vorab schriftlich bekannt gegebenes) Konto der Vermieterin schuldbeitfreiende Wirkung hat. Im Verzugsfalle ist die Vermieterin berechtigt, Zinsen in Höhe von 10 % über dem Basiszinssatz, zumindest 10% p.a., zu verrechnen. (3) Der Hauptmietzins ist im Hinblick auf die Größe, Art, Beschaffenheit und Lage sowie im Hinblick auf den Ausstattungs- und Erhaltungszustand **angemessen** und wird vom Mieter rügelos anerkannt.

(4) **NEBENKOSTEN:** Zu den neben dem Hauptmietzins zu zahlenden Nebenkosten zählen insbesondere die Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben. Unter Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben werden neben den in den §§ 21 bis 24 MRG genannten Positionen sämtliche Kosten des Betriebes, der Benützung, der Verwaltung, der Wartung, der Instandhaltung, der Instandsetzung und der Erhaltung der Liegenschaft und ihrer Bestandteile sowie die öffentlichen Abgaben, die dem Bestandgeber aus dem Besitz der Liegenschaft vorgeschrieben werden verstanden.

Klarstellend wird festgehalten, dass sämtliche Kosten für die Erhaltung und Instandsetzung sowie den Betrieb des Superädifikates allein durch den Mieter zu tragen sind, der die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos hält

(5) **NEBENKOSTENPAUSCHALE:** Der Mieter erklärt seine Zustimmung, dass die **Nebenkosten pauschal** verrechnet werden. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass Teile der Nebenkosten nicht von der Vermieterin – auch unterjährig- verrechnet werden sondern – auch unterjährig- von der Marktgemeinde Guntramsdorf, aufgrund zivilrechtlicher Vereinbarungen. Der Mieter verpflichtet sich diese Zahlungen bei Fälligkeit an die Marktgemeinde Guntramsdorf zu zahlen und hält die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos.

Die Nebenkosten werden jährlich im Nachhinein bis spätestens 30.5. abgerechnet und sind binnen 14 Tagen ab Übermittlung der entsprechenden Vorschreibung zur Bezahlung fällig.

(6) Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Mieter allfällige direkt von diesem verursachte Kosten mit einem leistungserbringenden Dritten zu verrechnen und neben dem Mietzins selbst zu tragen hat. Sollten derartige Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich der Mieter zum Ersatz längstens binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe und Nachweis der Vorschreibung durch den Vermieter.

Der Mieter trägt jedenfalls - neben dem Hauptmietzins und den Nebenkosten – insbesondere Strom-, Gas-, Telefon-, Internetkosten, etc selbst, entrichtet diese direkt gegenüber den jeweiligen Vertragspartnern und hält die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos.

(7) **Forderungen des Mieters** gegenüber dem Vermieter können nicht gegen den Mietzins oder sonstige Ansprüche des Vermieters aus der Eingehung, der Abwicklung oder den Nachwirkungen dieses Vertrages aufgerechnet werden, es sei denn die Gegenforderungen sind gerichtlich rechtskräftig festgestellt oder von der Vermieterin ausdrücklich schriftlich anerkannt. Ein allfälliges Zurückbehaltungsrecht des Mieters ist jedenfalls ausgeschlossen.

(8) **Vorsteuer:**

8.1. Der Mieter bestätigt und sichert zu, dass er derzeit und künftig den Mietgegenstand nahezu ausschließlich (zu mindestens 95%) für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Er hat dies dem Vermieter auf dessen Verlangen jederzeit auch schriftlich zu bestätigen.

8.2. Beabsichtigt der Mieter, die zur Erzielung von Umsätzen im Mietobjekt ausgeübte Geschäftstätigkeit dahingehend zu ändern, dass er mehr als 5% der Gesamtumsätze im Mietobjekt mit Tätigkeiten erzielt, die einen Vorsteuerabzug ausschließen, so verpflichtet er sich, diese Absicht unverzüglich dem Vermieter vorab schriftlich bekannt zu geben. Eine solche Änderung der Geschäftstätigkeit ist nur nach schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig.

Der Vermieter wird einer solche Änderung der bisher vereinbarten Benützungsart des Mietobjekts und der dann im Mietobjekt insgesamt ausgeübten unternehmerischen

Tätigkeit, nur dann zustimmen, wenn eine Einigung hinsichtlich eines entsprechend erhöhten Mietzinses sowie allenfalls sonstiger Zahlungen, die die Nachteile des Vermieters ausgleichen, wirksam getroffen wird.

8.3. Festgehalten wird, dass die Benachrichtigungsverpflichtung des Mieters sowie die Zusicherung gemäß 8.1. eine wesentliche Vertragspflicht darstellen, da ihre Unterlassung bzw. die Änderung der im Mietobjekt ausgeübten Unternehmenstätigkeit im oben aufgezeigten Sinne auf Seiten des Vermieters beträchtliche nachteilige wirtschaftliche Auswirkungen hätte.

8.4. Der Mieter verpflichtet sich daher für den Fall, dass der Mietgegenstand aus welchen Gründen auch immer nicht mehr nahezu ausschließlich (zu mindestens 95%) für Umsätze verwendet wird, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen, den Vermieter hinsichtlich aller Kosten, Schäden und Nachteilen (insbesondere steuerlicher Art) schad- und klaglos zu halten, insbesondere sämtliche Kosten und Abgaben im Zusammenhang mit der Berichtigung der gesamten auf diesen Mietgegenstand anfallenden Vorsteuer zu bezahlen (hierzu zählen auch die Kosten einer allfälligen steuerlichen und/oder rechtlichen Vertretung).

Der Mieter verpflichtet sich, vorstehende Verpflichtungen auch auf einen allfälligen Unternehmensnachfolger, Pächter, Untermieter oder sonst Eintrittsberechtigten oder Rechtsnachfolger zu überbinden; dies unbeschadet dessen, dass ein solches Vorgehen – soweit gesetzlich zulässig – der vorherigen Zustimmung des Vermieters bedarf.

## 6. Wertsicherung

(1) Der Hauptmietzins im Sinne des Punktes 5. (1) ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlaubliche **Verbraucherpreisindex 2015** oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl.

(2) Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Mietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin mit der Jahresvorschreibung schriftlich bekannt gegeben. Die Unterlassung eines Verlangens der Vermieterin nach Anpassung des Mietzinses aufgrund der Wertsicherungsabrede – auch über einen längeren Zeitraum – ist keinesfalls als schlüssiger Verzicht der Vermieterin darauf anzusehen.

## 7. Benützungsverzicht, Störung in der Benützung

Der Mieter erklärt aus zeitweiligen, kurzfristigen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, der Gas-, Strom- und Abwasserleitungen oder dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, insbesondere keine Schadenersatzansprüche geltend zu machen, sofern nicht eine grobe Fahrlässigkeit oder Vorsatz der Vermieterin vorliegt.

## 8. Erhaltungspflicht des Mieters

(1) Der Mieter hat den Mietgegenstand in **ordnungsgemäßigem Zustand** übernommen. Er verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, allenfalls Wartungen und auch Instandsetzungen vorzunehmen sowie den Mietgegenstand sorgfältig zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung der üblichen Abnutzung zurückzustellen. Dies betrifft u.a. auch sämtliche Zu- und Ableitungen am Mietgegenstand.

(2) Jedenfalls verpflichtet sich der Mieter im Hinblick auf die Höhe des Mietzinses auch, das gesamte errichtete Superädifikat **in einem guten und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten, zu warten und gegebenenfalls instand zu setzen und daher allfällige Beschädigungen unverzüglich zu beheben.**

(4) Für die Durchführung der sich aufgrund dieser Bestimmungen ergebenden Arbeiten dürfen seitens des Mieters nur befugte Professionisten beauftragt und herangezogen werden. Sollte der Mieter vertragswidrig die notwendigen und zweckmäßigen Erhaltungs-, Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten nicht oder nicht ordnungsgemäß durchführen bzw. durchführen lassen, so ist die Vermieterin berechtigt diese Arbeiten durchführen zu lassen, ohne dass dies einen Verzicht auf die diesbezüglichen Ansprüche der Vermieterin bedeutet (insbesondere sind die der Vermieterin hierdurch entstanden Kosten durch den Mieter zu tragen und zu ersetzen).

Der Mieter verpflichtet sich und erklärt hiermit unwiderruflich, dass er zu diesem Zweck dem Vermieter und von diesem beauftragten Professionisten auch Zugang zum und in das Superädifikat im erforderlichen und zweckmäßigen Umfang gewähren sowie die vertragsgemäßen Arbeiten zulassen und soweit notwendig unterstützen wird.

Klarstellend wird festgehalten, dass der Mieter das Superädifikat für die jeweils unbedingt notwendige Dauer – ohne hieraus irgendwelche Ansprüche, beispielsweise Schadenersatzansprüche oder Mietzinsminderungsansprüche, erheben zu können – räumen wird, wenn zur Durchführung von Instandhaltungs-/Instandsetzungsarbeiten oder Reparaturen des Superädifikates eine zeitweise, kurzfristige Räumung desselben erforderlich ist.

## **9. Änderungen am Mietgegenstand / Superädifikat**

(1) Der Mieter ist zur Adaptierung bzw. Veränderung des Mietgegenstandes nicht berechtigt, ausgenommen der Vermieter hat zuvor schriftlich seine ausdrückliche Zustimmung erteilt.

(2) Wesentliche Veränderungen sowie jegliche Verschlechterungen des Superädifikates – sofern es sich nicht bloß um die übliche Abnutzung handelt – bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.

(3) Beabsichtigte Veränderungen dürfen nur von **behördlich befugten Gewerbetreibenden** geplant und durchgeführt werden.

(4) Der Mieter verzichtet gegenüber der Vermieterin auf alle **Ersatzansprüche** für von ihm durchgeführte Änderungen am Mietgegenstand. Der Mieter verzichtet insbesondere bezüglich allfälliger von ihm getätigter Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß § 1097 iVm § 1037 ABGB.

## **10. Untervermietung, Weitergabe / Vorkaufsrecht**

(1) Ohne vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Vermieters darf der Mietgegenstand weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise, endgültig oder zeitweilig, an Dritte untervermietet oder diesen auf sonstige Weise überlassen werden. Alle derartigen Umstände werden ausdrücklich als Gründe für die Auflösung des Mietvertrages vereinbart.

(2) Der Mieter ist jedoch berechtigt, das im Mietobjekt bzw. Superädifikat betriebene Unternehmen (samt Mietrecht) zur Gänze zu übertragen. Sollte der Übernehmer den übertragenen Betrieb nicht im gleichen Umfang weiterführen, so kann die Vermieterin das gegenständliche Bestandverhältnis mit sofortiger Wirkung auflösen.

Eine alleinige Übertragung des Superädifikates ist ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin unzulässig. Die schriftliche Zustimmung der Vermieterin, darf nur aus sachlichen

Gründen (z.b.: Konkursfall in derselben Branche u.ä.) verweigert werden. Soweit der Mieter das Unternehmen samt Mietrecht oder nur das Superädifikat zur Gänze an Dritte überträgt, die nicht mit ihm verheiratet oder in gerader Linie verwandt sind, so kommt es ab der Übertragung zur Mietzinsanhebung auf den angemessenen Mietzins. Dabei ist die Vermieterin berechtigt, den Mietzins auf den angemessenen, drittüblichen Mietzins zum Zeitpunkt der Übertragung anzuheben und ist dieser angemessene Mietzins ab der Anhebung wertgesichert. Ein Unterbleiben der Mietzinsanhebung stellt keinen Verzicht auf das Recht dar. Sollte der (neue) Mieter die Angemessenheit des von der Vermieterin angehobenen Mietzinses bezweifeln, so ist im Einvernehmen ein Sachverständiger aus dem Fachgebiet der Gewerbeimmobilien einvernehmlich zu bestimmen. Sollte kein Einvernehmen hergestellt werden können, so ist analog zu der Sachverständigenfindung des folgenden Absatzes 3 vorzugehen. Soweit der Sachverständige die Anhebung für überhöht erkennt, ist die Miete auf die vom Sachverständigen angemessene Höhe zu reduzieren. Sollte die von der Vermieterin begehrte Miete um 15 % oder mehr über der angemessenen Miete liegen, so hat die Vermieterin die Kosten des Gutachtens zu tragen. Ansonsten trägt der (neue) Mieter die Kosten. Sollte das Unternehmen oder das Mietverhältnis mehrfach übertragen werden, so kommt der Vermieterin – außer im Falle der Übertragung innerhalb der Familie des aktuellen Mieters im oben ausgeführten Sinne – jeweils ein Mietzinsanhebungsanspruch zu. Festgehalten wird, dass eine Übertragung/Einbringung des Unternehmens bzw des Superädifikats an eine juristische Person, die im alleinigen Eigentum des Mieters oder seiner Ehefrau oder seiner in gerader Linie Verwandten steht, der Übertragung an diese Personen direkt gleichgestellt ist und daher keinen Mietzinsanhebungsfall darstellt. Werden allerdings Geschäftsanteile einer solchen juristischen Person an Dritte abgetreten, die nicht zum genannten Personenkreis zählen, so tritt der Anhebungsfall ein.

(3) **Vorkaufsrecht:** In jedem Fall der beabsichtigten Übertragung des Superädifikats oder eines Teils hiervon, bei dem der in Aussicht genommene Erwerber nicht die Ehefrau des Mieters oder in gerader Linie mit ihm verwandt ist – auch wenn die diesbezügliche Zustimmung erteilt wurde – ist der Mieter verpflichtet der Vermieterin das Superädifikat gemeinsam mit dem darin betriebenen Unternehmen zur Übernahme anzubieten. Das Vorkaufsrecht bezieht sich gemäß § 1078 ABGB ausdrücklich auch auf sämtliche anderen Veräußerungs- bzw. Übertragungsarten, wie beispielsweise Tausch, Schenkung, etc. und ist seitens der Vermieterin binnen einer Frist von längstens 6 Monaten auszuüben. Der Vorkaufsfall wird nicht durch die Übertragung an eine juristische Person, die im alleinigen Eigentum des Mieters oder seiner Ehefrau oder seiner in gerader Linie Verwandten steht, ausgelöst.

Die Vermieterin ist nach ihrer Wahl berechtigt, das Superädifikat samt dem darin betriebenen Unternehmen zu den Bedingungen und Modalitäten (insbesondere dem Preis) zu übernehmen, welche mit dem potentiellen Erwerber abgesprochen sind, oder zum Verkehrswert, (bei Schenkungen, Tausch oder sonstigen Übertragungsarten, bei denen kein Geldbetrag vorgesehen ist, ist im Vorkaufsfall der Verkehrswert maßgeblich).

Sollten sich die Parteien nicht auf einen Verkehrswert einigen können, werden sie einvernehmlich einen gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Fachgebiet „Unternehmensbewertung“ mit der Ermittlung des Verkehrswert des Unternehmens beauftragen. Für den Fall, dass sich die Parteien nicht binnen vier Wochen ab Erklärung über die Ausübung des Vorkaufsfalles auf einen Sachverständigen einigen sollten, ist dieser über Ersuchen einer Partei vom Präsidenten des OLG Wien zu bestellen. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien jeweils zur Hälfte. Für die Dauer der Gutachtenserstellung ist die Frist zur tatsächlichen Einlösung des Vorkaufsrechts gehemmt (Fortlaufshemmung).

## 11. Rückgabe

(1) Alle vom Mieter vorgenommenen Veränderungen, Verbesserungen und sonstigen Investitionen am Mietgegenstand sind bei Beendigung des Mietverhältnisses nach Wahl des

Vermieters entweder ohne Anspruch auf Ersatz am Mietgegenstand zu belassen oder es ist auf Kosten des Mieters der frühere Zustand wiederherzustellen. Sämtliche möglichen Ansprüche des Mieters gegenüber dem Vermieter aus Aufwendungen und Investitionen in den Mietgegenstand werden soweit gesetzlich zulässig einvernehmlich ausgeschlossen.

(2) Bei Ende des Mietverhältnisses aus welchem Grund auch immer ist der Mieter verpflichtet, das Superädifikat in das Eigentum der Vermieterin zu übertragen und hat sämtliche erforderliche Handlungen für eine solche Eigentumsübertragung unverzüglich zu setzen (Urkundenhinterlegung). Als Übertragungspreis ist ein Betrag der sich gemäß nachfolgendem Absatz errechnet vereinbart.

Die Parteien werden einvernehmlich einen gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Fachgebiet „Immobilienwesen“ mit der Ermittlung des Sachwertes des Superädifikates beauftragen. Für den Fall, dass sich die Parteien nicht binnen vier Wochen ab Eintritt des Rückgabefalls auf einen Sachverständigen einigen sollten, ist dieser über Ersuchen einer Partei vom Präsidenten des OLG Wien zu bestellen. Die Kosten des Sachverständigen tragen die Parteien jeweils zur Hälfte.

Wahlweise kann die Vermieterin aber auch eine Entfernung des Superädifikates durch den Mieter auf dessen Kosten verlangen, die dieser so rechtzeitig vorzunehmen hat, dass die Entfernung bei Beendigung des Mietverhältnisses vollständig erfolgt ist. Hiervon ist der Mieter spätestens 3 Monate vor der regulären Beendigung des Vertrages schriftlich in Kenntnis zu setzen. Im für die Entfernung des Superädifikates notwendigen Zeitraum besteht keine Betriebspflicht.

Im Falle einer sonstigen Beendigung des Bestandvertrages, die die Vermieterin nicht zu vertreten hat, kann diese eine Entfernung des Superädifikates auf Kosten des Mieters selbst vornehmen lassen (was spätestens gleichzeitig mit einer Vermieterkündigung oder binnen einer Woche nach Eingang einer Mieterkündigung dem Mieter gegenüber schriftlich zu erklären ist).

(3) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist das Mietobjekt und das Superädifikat (sofern nicht vom Wahlrecht gemäß obenstehendem Absatz Gebrauch gemacht wurde) vom Mieter rechtzeitig, in ordnungs- und vertragsgemäßem Zustand zurückzustellen bzw. zu übertragen. Dabei ist der Mieter verpflichtet, die Räumung des Mietgegenstandes und die sonstigen den Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten so rechtzeitig vor- bzw. wahrzunehmen, dass der Mietgegenstand und (allenfalls) das Superädifikat vom Vermieter unmittelbar nach Vertragsende weiterverwendet werden kann. Über unvermeidliche mit dem bestimmungsgemäßen und schonend auszuübenden Gebrauch verbundene Abnutzungen und dergleichen hinausgehende Veränderungen und Verschlechterungen des Mietobjektes und des Superädifikates sind vom Mieter auf seine Kosten zu beseitigen. Sollten nicht sämtliche Schlüssel für das Superädifikat an den Vermieter übergeben werden, ist der Vermieter berechtigt, auf Kosten des Mieters neuer Schlösser anbringen zu lassen.

(4) Sollte der Mieter diesen Verpflichtungen nicht nachkommen, so kann der Vermieter die notwendigen Arbeiten und Veranlassungen vornehmen lassen und ist der Mieter verpflichtet, diesem die diesbezüglichen Kosten unverzüglich rückzuerstatten. Der Vermieter kann hierzu auch eine übergebene Kautions verwenden.

## **12. Betreten des Mietgegenstandes durch die Vermieterin**

(1) Die Vermieterin oder ein von ihm Beauftragter ist im Falle der Kündigung/Auflösung des Mietverhältnisses befugt, den Mietgegenstand und das Superädifikat mit möglichen

Nachmietern, während des aufrechten Mietverhältnisses auch mit Kaufinteressenten zu besichtigen.

(2) Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter in angemessenem Ausmaß nach vorheriger Anmeldung zum Betreten des Mietgegenstandes und des Superädifikates unwiderruflich berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters zu überwachen oder notwendige Reparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr im Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand und das Superädifikat jederzeit, auch in Abwesenheit des Mieters, betreten.

### 13. Kosten und Gebühren

(1) Die Rechtsgeschäftsgebühr für die Errichtung dieses Vertrages (einschließlich einer allfälligen Bogengebühr) trägt zur Gänze der **Mieter**. Dieser verpflichtet sich auch, die Vermieterin hinsichtlich ihrer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten.

(2) Zum Zweck der **Gebührenbemessung** wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins jährlich EUR 9.456 beträgt. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass die Kosten für Erneuerung der WC- und Duschanlagen (siehe Punkt 15. dieses Vertrages) voraussichtlich € 20.000 (in Worten Zwanzigtausend) betragen werden.

Die **Rechtsgeschäftsgebühr** beträgt daher **EUR 1.902,08**

Der Mieter hat diesen Betrag spätestens bei Unterzeichnung des Mietvertrages an die Vermieterin zu übergeben, worüber eine gesonderte Quittung ausgestellt wird.

(3) Die Vermieterin übernimmt die fristgerechte Selbstberechnung oder Abgabenerklärung und Entrichtung der Gebühr.

### 14. Erneuerung WC- und Duschanlagen der Vermieterin

Auf dem Areal Windradlteich befinden sich WC und Duschanlagen der Vermieterin. Der Mieter verpflichtet, sich diese auf eigene Kosten gemäß den Vorgaben der Vermieterin zu erneuern. Diese Arbeiten sind spätestens 3 Monate nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages fertig zu stellen. Über die Übergabe ist ein Protokoll anzufertigen welches von beiden Vertragsteilen zu unterfertigen ist.

### 15. Zustimmung der Baurechtsberechtigten

Die Baurechtsberechtigte erteilt ihre ausdrückliche Zustimmung zur Vermietung des Mietgegenstandes an den Mieter und zur Errichtung des Superädifikates. Die Baurechtsberechtigte verzichtet hinsichtlich des Mietgegenstandes für die Dauer des Mietverhältnisses darauf, auf der an den Mieter vermieteten Fläche ihr Baurecht auszuüben. Festgehalten wird, dass ausschließlich die Mieterin allfällige Kosten, Abgaben oder sonstigen Aufwendungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Superädifikates selbst zu tragen hat und hält die Vermieterin und die Baurechtsberechtigte diesbezüglich schad- und klaglos.

### 16. Mietrechte an der Fläche „Kiosk Stundner“

Für den Fall, dass Herr Stundner den von ihm geführten Gastronomiebetrieb (Kiosk) endgültig einstellen und daher dessen Mietverhältnis enden sollte, vereinbaren die Vertragsparteien, dass sich der Mietgegenstand um die in der **Anlage 3** dargestellte Fläche erweitert. Der jährliche Mietzins erhöht sich ab dem auf die Übergabe der zusätzlichen

Fläche an den Mieter folgenden Jahr um den Betrag von € 2.420,00. Dieser Betrag ist wertgesichert gemäß Punkt 6. vereinbart.

### **17. Konkurrenzverbot**

Die Vermieterin und die Baurechtsberechtigte verpflichten sich, für die Dauer des Mietverhältnisses keine Flächen oder Bauwerke zur Nutzung als Gastronomiebetrieb am „Windradelteich“ zu verkaufen, zu vermieten, zu verpachten, Dritten sonst zu überlassen oder zu verwenden. Die Vermieterin und die Baurechtsberechtigte verpflichten sich, diese Verpflichtung auch auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Von dieser Regelung ist das bestehende Mietverhältnis mit Herrn Stunder ausdrücklich ausgenommen.

### **18. Anmerkung des Mietvertrages im Grundbuch**

Die Vermieterin verpflichtet sich, nach Beginn des Mietverhältnisses (Rechtskraft der Baubewilligung) eine grundbuchsfähige Aufsandungserklärung abzugeben, damit das Bestandrecht zu Gunsten des Mieters für die Dauer des Mietverhältnisses ob der Liegenschaft EZ 3970, KG 16111 Guntramsdorf Mödling, BG Mödling, im Grundbuch einverleibt werde.

### **19. Sonstige Bestimmungen**

(1) Die Parteien halten fest, Unternehmer im Sinne des UGB zu sein, weshalb es sich bei diesem Vertrag um ein beiderseitiges Unternehmergeschäft handelt.

(2) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam und undurchsetzbar sein, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung gilt diesfalls durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die der Intention der undurchsetzbaren und unwirksamen Bestimmung (wirtschaftlich) am Nächsten kommt.

(3) Soweit in diesem Vertrag auf gesetzliche Bestimmungen verwiesen wird, sind diese in ihrer jeweils geltenden Fassung anzuwenden, wenn dem nicht zwingende gesetzliche Übergangsbestimmungen entgegenstehen. Im Falle der ersatzlosen Aufhebung der gesetzlichen Bestimmung wird deren Inhalt für die Auslegung dieses Vertrages weiterhin angewendet.

(4) Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit der **Schriftform**. Kein Verhalten der Vermieterin darf als konkludenter Verzicht auf seine gesetzlichen oder vertraglichen Rechte gedeutet werden.

(5) Dieser Mietvertrag wird in **zwei Ausfertigungen** errichtet, von welchen jeder Vertragspartner eine erhält. Die Entrichtung der Rechtsgeschäftsgebühr wird von der Vermieterin auf beiden Ausfertigungen des Mietvertrages vermerkt.

(6) Es gilt ausschließlich österreichisches Recht. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag ist ausschließlich das nach Lage des Mietgegenstandes zuständige Bezirksgericht.

### **20. Aufschiebende Bedingung**

Dieser Vertrag ist aufschiebend bedingt mit der Zustimmung des Gemeinderats der Baurechtsberechtigten und der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Land Niederösterreich.

Desweiteren ist der Vertrag aufschiebend bedingt mit der rechtskräftigen Umwidmung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft von der derzeitigen Nutzungsart auf Bauland-Sondergebiet Gastronomie.

- Anlagen:       ./1 Plan des Mietgegenstandes  
                  ./2 Plan und Baubeschreibung des Superädifikates  
                  ./3 Plan der Fläche Kiosk

\_\_\_\_\_,  
am \_\_\_\_\_.\_\_\_\_. 2017

\_\_\_\_\_,  
am \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_. 2017

.....  
**Bernhard Mandl**, geb. am 20.11.1983

.....  
**Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts GmbH & Co KG**,  
FN 281028b

.....  
**Marktgemeinde Guntramsdorf**

Gebühr gem. § 33 TP 5 GebG: EUR.....  
Entrichtet/Berechnet/Erklärt am: .....  
Unterschrift der Vermieterin: .....

O.V.   
08.01.12

## Gemeinsame Interessen kanalisieren!!!

**Betrifft: Landesausstellung 2019 –Achse Wr. Neustädter Kanal**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrte Frau Bürgermeisterin!

Wir haben nun die offizielle Zusage seitens des Landes, dass die Achse Wr. Neustädter Kanal Teil der Landesausstellung 2019 ist. Die vier Regionen um den Hauptort Wr. Neustadt werden sich mit ihren Themen einbringen und haben so die Chance mit ihrem ausgewählten Angebot entsprechend mitbeworben zu werden. Der Wiener Neustädter Kanal bietet Gemeinden eine gemeinsame, bewegende Grundlage in Bezug auf das Radfahren entlang der historischen Trasse des Wr. Neustädter Kanals. Kulturradln, Naturradln, Wasserradln, Genussradln, Freizeitradln und Urlaubsradln sind die derzeitigen Themenschlagworte.

Aufbauend auf die abgehaltenen Workshops zum Thema Landesausstellung 2019 –Achse Wr. Neustädter Kanal in der Region, entstand der Wunsch ein touristisches Radwegkonzept erstellen zu lassen. Zu diesem Zweck ist es sinnvoll eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden, um auch die formalen Rahmen verschiedener Förderbedingungen zu erfüllen.

Wir dürfen Sie einladen, dieser ARGE beizutreten und ersuchen die erforderlichen Beschlüsse einzuholen.

- Grundsatzbeschluss durch den Gemeindevorstand oder
- Gemeinderatsbeschluss

Damit bereits die Ausschreibung für die Planung durch Radexperten seitens der ecoplus Regionsförderung (Hr. Mag. Weinberger) in Abstimmung mit der Projektleitung starten kann, ersuchen wir Sie vorab die nachstehende Bestätigung zur Eigenmittelaufbringung zu unterfertigen und an die NÖ.Regional.GmbH (Fr. DI Bröthaler) zu retournieren.

Wir freuen uns gemeinsam an der regionalen Achse Wr. Neustädter Kanal zusammenzuarbeiten.

Mit besten Grüßen

LAbg. Bgm Christoph Kainz

NÖ.Regional.GmbH  
DI Gabriele Bröthaler (Projektkoordinierung)

Vorlage 1: Bestätigung Eigenmittelaufbringung (bitte sobald wie möglich schicken)

An Herrn

Mag. Christian Weinberger  
Projektmanager Regionalförderung  
ecoplus. Niederösterreichs Wirtschaftsagentur GmbH

3100 St. Pölten, Österreich  
Niederösterreichring 2, Haus A

**Betrifft: Eigenmittelaufbringung zur Beauftragung eines touristischen Radkonzeptes im Rahmen der Landesausstellung 2019 – Abschnitt Region um den Wiener Neustädter Kanal**

Sehr geehrter Herr Mag. Weinberger!

Die Gemeinde Guntramsdorf beabsichtigt, vorbehaltlich der entsprechenden Beschlussfassung des Gemeinderates der ARGE „Wr. Neustädter Kanal“ beizutreten und den Gemeindeanteil zur Aufbringung der gemeinsamen 30%igen Eigenmittel der ARGE für die Beauftragung des touristischen Radkonzeptes zu leisten.

Ansprechperson in der Gemeinde zum Thema „Radweg“ ist

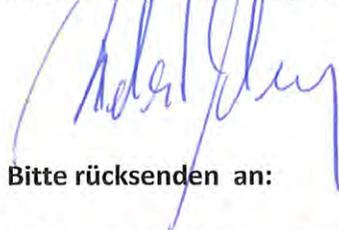
Name: gf. Gemeinderat Nikolaus Brenner

E-Mail: brenner.klaus61@gmail.com

Telefon: 0664/3563435

Für die Gemeinde Guntramsdorf, am 08.02.2017

Der/Die BürgermeisterIn / Für den Gemeindevorstand (nicht Zutreffende bitte streichen)



Bitte rücksenden an:

E-Mail: [gabriele.broethaler@noeregional.at](mailto:gabriele.broethaler@noeregional.at)

oder per FAX: 02622/ 27 156 99

Rückfragen an DI Gabriele Bröthaler, Telefon: 0676 / 88 591 264

Vorlage 2:

## Beschluss über den Beitritt zur Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“

Der Gemeindevorstand möge beschließen, dass die Gemeinde der ARGE Wr. Neustädter Kanal mit Stichtag 1. 1. 2017 beitrifft.

Die ARGE dient im Wesentlichen der Entwicklung gemeinsamer touristischer Angebote, wie der Erstellung eines touristischen Radkonzeptes im Rahmen der Landesausstellung sowie die Koordinierung der Interessen der Gemeinden bei der Konzeption als auch der Unterstützung bei eventuellen Umsetzungen (Förderberatung) sowie der Förderung der regionalen Zusammenarbeit. Dieser Beschluss gilt bis auf Widerruf.

Die Kosten für die Erstellung eines touristischen Radkonzeptes (Kostenschätzung ca. € 40.000, abzüglich einer 70 %igen Förderung über ecoplus). Die voraussichtlich verbleibenden Restkosten werden den ARGE-Mitgliedern nach Köpfen zugerechnet, wobei Gemeinden unter 4.000 Einwohner (per Stichtag 01.01.2017) nur mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt werden.

<b>Kostenkalkulation</b> bei Beteiligung aller Gemeinden entlang des Wr. Neustädter Kanals, unterschieden nach Lage und Größe der Gemeinde	<b>Kosten je Gemeinde</b>
Gemeinden direkt an der historischen Trasse, über 4000 Einwohner	€ 1.500
Gemeinden unter 4000 Einwohner oder nicht direkt an der Trasse des WNK	€ 750

Diese Kalkulation inkludiert auch die Kosten für die Koordinierung des Rad- und Regionskonzeptes für die Landesausstellung sowie die Prozessbegleitung über die NÖ.Regional.GmbH bis zum Abschluss der Konzepterstellung (2017).

Die Gemeinde erklärt sich darüber hinaus bereit die Aktivitäten mit zwei eigens dafür ernannten Personen zu unterstützen.

Ansprechperson (politische/r VertreterIn, Themenschwerpunkt allgemein):

Fr./Hr. \_\_\_\_\_

Tel.-Nr.: \_\_\_\_\_, E-Mail: \_\_\_\_\_

Ansprechperson (administrativ, Schwerpunkt Radweg):

Fr./Hr. \_\_\_\_\_

Tel.-Nr.: \_\_\_\_\_, E-Mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift & Stempel

Gemeinderatsbeschluss/Gemeindevorstandsbeschluss vom \_\_\_\_\_

**Bitte rücksenden an:**

E-Mail: [industrieviertel@noeregional.at](mailto:industrieviertel@noeregional.at) oder per FAX: 02622/ 27 156 99

NÖ.Regional.GmbH  
Hauptregionsbüro Industrieviertel  
z.H. DI Gabriele Bröthaler  
Schlossstraße 1  
2801 Katzelsdorf

Rückfragen an DI Gabriele Bröthaler, Telefon: 0676 / 88 592 264, [gabriele.broethaler@noeregional.at](mailto:gabriele.broethaler@noeregional.at)

# **Vereinbarung über die Gründung einer Arbeitsgemeinschaft „Wr. Neustädter Kanal“**

*(Entwurf Stand 31.01.2017)*

## ***Präambel***

Die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) wird zum Zwecke der Beteiligung als Themenachse „Wr. Neustädter Kanal“ (entlang des historischen Verlaufs) an der NÖ Landesausstellung 2019 gegründet. Im Wesentlichen sieht dies die Entwicklung und Formulierung gemeinsamer touristischer Angebote der Mitglieder im Gesamtkonzept der NÖ Landesausstellung 2019 und darüber hinaus vor.

## ***§ 1 Name, Sitz und Mitglieder***

Die Arbeitsgemeinschaft führt den Namen „ARGE Wiener Neustädter Kanal“ und hat ihren Sitz in der Gemeinde des ARGE-Sprechers. Ihr gehören nachfolgende Gemeinden als Mitglieder an:

- Marktgemeinde ...
- Marktgemeinde ...
- ...
- ...
- ...

## ***§ 2 Aufgaben***

Die ARGE nimmt insbesondere folgende Aufgaben wahr:

1. Entwicklung von nachhaltigen Konzepten zur touristischen Nutzung des Wr. Neustädter Kanals mit dem Fokus auf radtouristische Angebote
2. Etablierung der Themenachse „Wr. Neustädter Kanal“ im Rahmen der NÖ Landesausstellung 2019
3. Organisation der Zusammenarbeit der Mitglieder und anderer Projektpartner im Rahmen der NÖ Landesausstellung 2019, sowie der Abteilung Wasserbau des Landes Niederösterreich
4. Koordinierung der Optimierung des „Thermenradweges“ entlang des Wr. Neustädter Kanals

## ***§ 3 Vermögen und Mittel***

Die ARGE besitzt nur Vermögen, das für die Wahrnehmung der gemeinsamen Aufgaben gemäß § 2 aus Mitteln der ARGE-Mitglieder, öffentlichen Fördermitteln oder anderen Projektträgern bereitgestellt wird. Diese aufzubringenden gemeinsamen Mittel sowie Gewinne und Verluste der ARGE werden den ARGE-Mitgliedern nach Köpfen zugerechnet, wobei Gemeinden unter 4.000 Einwohner (per Stichtag 01.01.2017) nur mit dem Faktor 0,5 berücksichtigt werden.

Die Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen in den Gemeinden haben die jeweiligen Mitglieder entsprechend den in ihrem Gemeindegebiet erbrachten Leistungen selbst zu tragen.

## **§ 4 Organisation**

Die ARGE verfügt über vier Organe:

### **a) Vollversammlung:**

Die Mitglieder werden jeweils einen (stimmberechtigten) Vertreter in die Vollversammlung entsenden, welcher das jeweilige Mitglied innerhalb der ARGE bei den zumindest einmal pro Kalenderhalbjahr stattfindenden Vollversammlungen vertritt. Die Vollversammlung hat über den Projektfortschritt zu beraten und Entscheidungen grundlegender Bedeutung zu treffen.

### **b) Lenkungsausschuss:**

Die Vollversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Lenkungsausschuss für die Dauer von drei Jahren, welchem fünf Mitglieder angehören. Der Lenkungsausschuss tritt nach Bedarf zusammen. Der Lenkungsausschuss wird die Aufgaben der ARGE umsetzen und den ARGE-Sprecher bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben unterstützen.

### **c) ARGE-Sprecher:**

Die Vollversammlung wählt aus den Mitgliedern des Lenkungsausschusses einen Sprecher, welcher die ARGE nach außen vertritt. Dieser ist auch federführend mit der Abwicklung von Förderungen und Koordinierung mit der NÖ Landesausstellung 2019 betraut.

### **d) Rechnungsprüfer:**

Die Vollversammlung wählt zwei Rechnungsprüfer für die Dauer von drei Jahren, welche die sparsame, wirtschaftliche und zweckmäßige Verwendung der Mittel zu überprüfen hat. Die Rechnungsprüfer haben der Vollversammlung zumindest einmal pro Kalenderjahr zu berichten.

Zur Unterstützung aller ARGE-Gremien bei der internen und externen Koordinierung soll die NÖ.Regional.GmbH beauftragt werden.

## **§ 5 Beschlussfassung**

Die Mitglieder fassen Beschlüsse in der Vollversammlung mit einfacher Mehrheit, wobei jedem Mitglied eine Stimme zukommt und zumindest zwei Drittel der Mitglieder bei der Beschlussfassung vertreten sein müssen. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes Mitglied ist möglich, wobei ein Mitglied maximal drei Stimmrechte ausüben darf.

Die Mitglieder des Lenkungsausschusses fassen Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, wobei jedem Ausschussmitglied eine Stimme zukommt und zumindest drei der fünf Mitglieder anwesend sein müssen. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes Mitglied des Lenkungsausschusses ist nicht möglich.

## **§ 6 Haftung**

Grundsätzlich haften die ARGE-Mitglieder gemäß ABGB solidarisch. Betreffen jedoch einzelne Projekte nur ein Mitglied als eigener Projektträger, haften die anderen auch nicht für etwaige aus der Projektabwicklung entstehende Schäden.

## **§ 7 Dauer und Auflösung der ARGE sowie Ausscheiden von ARGE-Mitgliedern**

Die ARGE wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Jedes ARGE-Mitglied kann jedoch mit einer Frist von 3 Monaten zum 31.12. eines jeden Jahres die Mitgliedschaft kündigen.

Die Gründungsmitglieder verzichten auf die Ausübung dieses Kündigungsrechtes bis zum 31.12.2019.

Das Ausscheiden von ARGE-Mitgliedern entbindet sie jedoch nicht von ihren Verpflichtungen, eingegangene Verträge einzuhalten und ihre projektbezogenen Aufgaben zu vollenden.

### **§ 8 Eintritt von neuen ARGE-Mitgliedern**

Neue Mitglieder können jederzeit mit einstimmigem Beschluss der Vollversammlung in die ARGE aufgenommen werden. Das Eintreten in laufende Verpflichtungen der ARGE wird gesondert in einem Aufnahmevertrag geregelt. Ansonsten gelten die Rechte und Pflichten neuer ARGE-Mitglieder nur für die ab dem Aufnahmeterrnin neu eingegangenen Geschäfte der ARGE.

### **§ 9 Schlussbestimmungen**

Jede Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform und der Beschlussfassung durch die Vollversammlung der ARGE.

*Ort, Datum*

Unterschrift der Vertreter der ARGE-Mitglieder:

---

---

---

---

---

---



# NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung und Gebarungsprüfung des

## Prüfungsausschusses

Zeit: Freitag, am 17.03.2017, um 07:30 Uhr

Ort: im Rathaus R4G

Anwesende:

Name	Funktion	Anwesend	Entschuldigt
GR Ing. Dominic Gattermaier	Schriftführer	X	
GR Martin Kowatsch	Vorsitzender	X	
GR Mag. Christoph Lehner	Mitglied	X	
GR Gabriela Müllner	Mitglied	X	
GR Mag. Hatice Tugrul-Kartal	Mitglied		X
GR Johannes Pressler, BA	Mitglied		X
GR Mag. Stephan Waniek	Vors.-Stv.		X

Name	Funktion	Anwesend	Entschuldigt
AL Michael Fajkis	Verwaltung		X
Gerald Förster	Verwaltung	X	
AL Stv. Alexander Weber	Verwaltung	X	

## Tagesordnung:

### TOP 1: Überprüfung Kassen-Barbestände

Die Barbestände der Handkassen im Bürgerservice wurden überprüft und stimmen mit den Kontoständen überein.

Die Ein- bzw. Ausgaben werden immer am Ende des Tages an die Hauptkassa verrechnet.

Die Kassastände der weiteren Nebenkassen (ASB, Kindergärten, etc.) siehe Beilage 5 → die Überprüfung dieser Nebenkassen erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

### TOP 2: Überprüfung Bankkonten d. Gemeinde

Es wurden sämtliche Girokonten und das Treuhandkonto WT 80 geprüft. Es konnte die vollständige Übereinstimmung der Kontoauszüge mit den Buchungen festgestellt werden. Der Leiter der Buchhaltung (Hr. Förster) erklärt, dass darüber hinaus keine weiteren Girokonten / Spar / Treuhand od. Wertpapierkonten existieren.

Die Finanzierungs- (Darlehns) Konten bestehen extra und sind im Rechnungsabschluss einzusehen.

Die Konten der Gesellschaften werden zu einem späteren Zeitpunkt geprüft.

### TOP 3: Empfehlung

Der Prüfungsausschuss empfiehlt die Zusammenlegung auf ein Girokonto, um Gebühren zu minimieren.

Wir erkennen die ordnungsgemäße Führung aller Konten und bedanken uns bei dem Team der Buchhaltung für die Abwicklung.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 08:20 Uhr





Gemäß § 82 der NÖ Gemeindeordnung haben sich der Bürgermeister und der Kassenverwalter zu diesem Bericht schriftlich zu äußern.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

zur letzten Sitzung

20.03.17  
.....  
Datum



.....  
Der Bürgermeister  
Robert Weber, MSc

**Stellungnahme des Kassenverwalters:**

27.3.2017  
.....  
Datum



.....  
Der Kassenverwalter

HAUPTKASSA BÜRGERSERVICE  
Fr. Andrea Eller

Kassa: Hauptkassa  
Abstimmung am: 17.03.2017  
Benutzer: Eller Andrea

Anzahl		Wert	Betrag
	x	500 Euro	
	x	200 Euro	
19	x	100 Euro	1.900,00
23	x	50 Euro	1.150,00
32	x	20 Euro	640,00
50	x	10 Euro	500,00
54	x	5 Euro	270,00
57	x	2 Euro	114,00
15	x	1 Euro	15,00
50	x	50 Cent	25,00
54	x	20 Cent	10,80
61	x	10 Cent	6,10
73	x	5 Cent	3,65
19	x	2 Cent	0,38
32	x	1 Cent	0,32
<b>Gesamt</b>			<b>4.635,25</b>

Zählung	4.635,25
Kassabuch	4.635,25
Differenz	0,00

Kassa: Nebenkassa Fischer  
 Abstimmung am: 17.03.2017  
 Benutzer: Fischer Alice

Anzahl		Wert	Betrag
	x	500 Euro	
	x	200 Euro	
	x	100 Euro	
2	x	50 Euro	100,00
5	x	20 Euro	100,00
13	x	10 Euro	130,00
8	x	5 Euro	40,00
6	x	2 Euro	12,00
10	x	1 Euro	10,00
10	x	50 Cent	5,00
6	x	20 Cent	1,20
11	x	10 Cent	1,10
10	x	5 Cent	0,50
5	x	2 Cent	0,10
10	x	1 Cent	0,10
<b>Gesamt</b>			<b>400,00</b>

Zählung	400,00
Kassabuch	400,00
<b>Differenz</b>	<b>0,00</b>

Kassa: Nebenkassa Bachmayr  
 Abstimmung am: 17.03.2017  
 Benutzer: Bachmayr-Heyda Caroline

Anzahl		Wert:	Betrag
	x	500 Euro	
	x	200 Euro	
	x	100 Euro	
4	x	50 Euro	200,00
2	x	20 Euro	40,00
10	x	10 Euro	100,00
5	x	5 Euro	25,00
7	x	2 Euro	14,00
12	x	1 Euro	12,00
7	x	50 Cent	3,50
5	x	20 Cent	1,00
23	x	10 Cent	2,30
34	x	5 Cent	1,70
19	x	2 Cent	0,38
12	x	1 Cent	0,12
<b>Gesamt</b>			<b>400,00</b>

Zählung	400,00
Kassabuch	400,00
<b>Differenz</b>	<b>0,00</b>

USKRETERUNG + HAUPTKASSA  
FR. Karin Sterle

Kassa: Nebenkassa Sterle  
 Abstimmung am: 17.03.2017  
 Benutzer: Sterle Karin

Anzahl		Wert	Betrag
	x	500 Euro	
	x	200 Euro	
3	x	100 Euro	300,00
1	x	50 Euro	50,00
	x	20 Euro	
2	x	10 Euro	20,00
2	x	5 Euro	10,00
3	x	2 Euro	6,00
9	x	1 Euro	9,00
7	x	50 Cent	3,50
5	x	20 Cent	1,00
	x	10 Cent	
2	x	5 Cent	0,10
15	x	2 Cent	0,30
10	x	1 Cent	0,10
<b>Gesamt</b>			<b>400,00</b>

Zählung	400,00
Kassabuch	400,00
<b>Differenz</b>	<b>0,00</b>

## aktueller Stand an Ausgabe von Handgeld

ASZ	1.680,00
Bibliothek	200,00 ✓
KiGA 1	300,00
KiGA 2	300,00
KiGA 3	300,00
KiGA 4	300,00
KiGA 5	300,00
VS 1	300,00
VS 2	365,00
NMS	200,00
ORG	<u>400,00</u>
	4.645,00



An den  
Gemeinderat und Bürgermeister  
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 06.04.2017

## **Dringlichkeitsantrag**

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Die unterfertigenden Mitglieder des Gemeinderats stellen den Antrag, den Punkt

### **„Berichte zum Rücktritt von Elisabeth Manz in Gemeindemedien“**

auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Guntramsdorf vom 06.04.2017 aufzunehmen.

#### Sachverhalt:

Im Vorwort der Auslese 04/2017 und im VideoBLOG 04/2017 von Ausleseonline hat der Bürgermeister der Marktgemeinde Guntramsdorf Robert Weber zum Rücktritt von Elisabeth Manz als Vizebürgermeisterin und Finanzreferentin persönlich Stellung genommen. Die persönliche Sichtweise von Elisabeth Manz weicht von dieser Darstellung deutlich ab. Die Behauptung, dass „Frau Manz zwischenzeitlich auch bestätigt hat, dass alte Unterlagen nicht richtig interpretiert wurden“, ist unrichtig. Die Aussagen des Bürgermeisters erwecken den Eindruck, der Rücktritt und der Ausstieg von NEOS aus der Regierungszusammenarbeit wären unbegründet.

NEOS hat im Anschluss an den Rücktritt von Elisabeth Manz den Bürgermeister um eine neutrale und unpolitische Berichterstattung in der Auslese gebeten. Da diese leider im Vorwort der Auslese 04/2017 und im VideoBLOG 04/2017 von Ausleseonline auf Facebook nicht gegeben ist, stellt die Fraktion NEOS folgenden Antrag:

#### Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge beschließen:

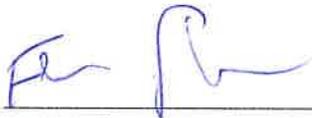
- 1.) Elisabeth Manz wird hiermit das Recht eingeräumt, als Vorwort der Auslese 05/2017 ihre persönliche Sicht der Vorfälle und eine detaillierte Begründung für ihren Rücktritt allen Guntramsdorferinnen und Guntramsdorfern in ihren eigenen Worten und Bildern darzustellen. Diese Eigendarstellung ist unverändert, auf der gleichen Seite (3), an gleicher Stelle, in gleicher Größe, in gleichem Stil, auf Wunsch mit Foto(s), ohne Werbeeinschaltungen und ohne jeglicher anderer Textbausteine (außer des Inhaltsverzeichnisses und des Impressums) wie das Vorwort aus der Auslese 04/2017 abzudrucken. Ein Vorwort des Bürgermeisters kann auf einer der nachfolgenden Seiten veröffentlicht werden, darf dem Vorwort von Frau Elisabeth Manz aber in keiner Art und Weise bevorzugt werden.
- 2.) Elisabeth Manz wird das Recht eingeräumt, in einem eigenen VideoBLOG 05/2017 ihre persönliche Sicht der Vorfälle und eine detaillierte Begründung für ihren Rücktritt allen Guntramsdorferinnen und Guntramsdorfern in ihren eigenen Worten und Bildern darzustellen. Dieser VideoBLOG ist in gleicher Qualität von den gleichen Personen mit den gleichen technischen Hilfsmitteln aufzuzeichnen und an gleicher Stelle, in gleicher Größe, in gleichem

Stil, in ungefährer Länge wie der VideoBLOG 04/2017 des Bürgermeisters vom 31.03.2017 um 9:24 Uhr auf der Facebookseite von Ausleseonline veröffentlicht, unverändert und unkommentiert mit dem Erscheinen der Auslese 05/2017 zu veröffentlichen. Ein VideoBLOG des Bürgermeisters kann wie gewohnt auch veröffentlicht werden, darf dem VideoBLOG von Elisabeth Manz aber in keiner Art und Weise bevorzugt werden – z.B. durch fixieren oder zeitversetztes Veröffentlichen des Videos.

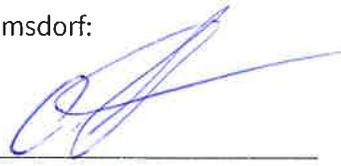
Begründung der Dringlichkeit:

Die Bürgerinnen und Bürger Guntramsdorfs haben eine transparente und ehrliche Berichterstattung über den Rücktritt von Elisabeth Manz verdient. Angesichts der unsachlichen Darstellung in der Auslese 04/2017 und im VideoBLOG 04/2017 muss es ihr zeitnah möglich gemacht werden, zu den sie betreffenden Angelegenheiten in vergleichbarem Ausmaß Stellung nehmen zu können. Da die Texte für die Auslese 05/2017 bis Mitte April und das Video für den VideoBLOG 05/2017 bis Ende April vorliegen müssen, ist die Dringlichkeit gegeben.

Die Gemeinderäte von NEOS Guntramsdorf:



Mag. (FH) Florian Streb  
[Florian.Streb@NEOS.EU](mailto:Florian.Streb@NEOS.EU)



Mag. (FH) Christoph Lehner  
[Christoph.Lehner@NEOS.EU](mailto:Christoph.Lehner@NEOS.EU)



DI Jörg Brodersen, MAS, MSc  
[Joerg.Brodersen@NEOS.EU](mailto:Joerg.Brodersen@NEOS.EU)

# FPÖ Gemeinderats- Fraktion Guntramsdorf

**GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf**

Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian Höbart

Guntramsdorf am 06.04.2017

## Dringlichkeitsantrag:

### Ergänzung des Punktes „Aufnahme von Verhandlungen mit ÖBB Postbus“ auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2017

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge in seiner Sitzung am 06.04.2017 beschließen, ...**

...dass der Punkt „Aufnahme von Verhandlungen mit ÖBB Postbus“ dringlich auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2017 ergänzt, inhaltlich entsprechend debattiert wird und der unter „Begründung der Dringlichkeit“ vorgebrachte Vorschlag beschlossen wird.

#### Sachverhalt/Ziele:

Auf Grund der nicht vorhandenen Infrastruktur in Neu - Guntramsdorf und da in Folge dessen die Grundversorgung für Ältere oder gebrechliche Menschen kaum möglich ist, ist man gezwungen, mit dem Bus oder der Bahn zu fahren.

Die Kosten der Busfahrt für Hin- und Rückfahrt mit dem Bus betragen € 3,40 die frisst für die zahlreichen Mindestbezieher auf das Monat gerechnet einen nicht unwesentlichen Teil ihrer Pension auf.

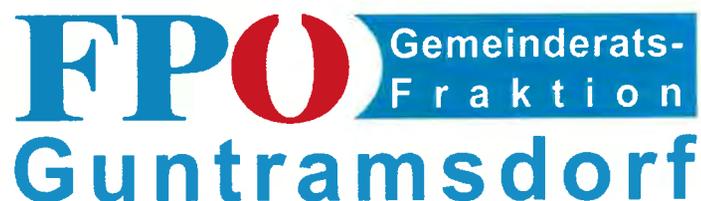
Den Vorteil des Busses gegenüber der Badner Bahn sehen wir darin, dass es auch für Personen, die nicht mehr so gut zu Fuß sind, mehrere Haltestellen gibt und dadurch der dorthin zurückzulegende Weg kürzer ist.

#### Begründung der Dringlichkeit:

Gerade in der heutigen Zeit wird von allen Seiten ein Umdenken in der Fortbewegung von Menschen gefordert – man solle mehr öffentliche Verkehrsmittel verwenden! Wie im oben genannten Sachverhalt erklärt, machen die Kosten dies jedoch oft unattraktiv.

Die Gemeindeführung wird daher ersucht, rasche Verhandlungen mit der ÖBB aufzunehmen, um das Leben im Guntramsdorf wieder attraktiver und leistbarer zu machen!





**GR Fraktion der FPÖ Guntramsdorf**

Fraktionsobmann: Gf. GR NAbg. Ing. Christian Höbart

Guntramsdorf am 06.04.2017

## **Dringlichkeitsantrag:**

### **Ergänzung des Punktes „Behebung der Abfallprobleme Rohrfeldteich“ auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2017**

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge in seiner Sitzung am 06.04.2017 beschließen,...**

...dass der Punkt „**Behebung der Abfallprobleme Rohrfeldteich**“ dringlich auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 06.04.2017 ergänzt, inhaltlich entsprechend debattiert wird und der unter „Begründung der Dringlichkeit“ vorgebrachte Vorschlag beschlossen wird.

#### **Sachverhalt/Ziele:**

Während der Wintermonate bis weit ins Frühjahr ist im Bereich Rohrfeldteich lediglich EIN Mülleimer aufgestellt und das genau beim Teichheurigen, der zu diesem Zeitpunkt jedoch geschlossen ist und der zudem so selten ausgeleert wird, dass der Abfall rundherum zum Liegen kommt. Und so ist der gesamte Bereich um den Teich mit Getränkedosen, Flaschen, sonstigem Unrat und den Abfällen der Fischer verdreckt.

Des Weiteren wurde von der Frau Vizebürgermeister bekannt gegeben, dass das Projekt Hundenauslaufzone Guntramsdorf nicht vorangetrieben wird, weil ihr vor (Zitat) „zugekackten Flächen“ graust. Nun, dann sollten wenigstens in den Bereichen im Ort, wo erhöhte Hundefrequenzen zu erwarten sind, ausreichend Sackerlspender, vor allem aber Mistkübel zum entsorgen ebendieser vorhanden sein. Dies trifft aber im gesamten Bereich Rohrfeldteich nicht zu, der einzige Spender ist beim Parkplatz des Heurigen, Mistkübel sind, wie oben erwähnt, gar nicht vorhanden.

Wir fordern daher eine Änderung der Bestückung der vorhandenen Mistkübelrahmen mit Säcken auf mindestens drei zusätzliche (an jeder Seite des Teichs) und regelmäßige Leerung während des ganzen Jahres, zumal es sich laut grünem Gemeindemagazin bei unseren Teichen ja um Kleinode der Natur handelt.

**Begründung der Dringlichkeit:**

Wie im Sachverhalt dargestellt, sollte es in einem Ort mit einer grünen Frau Vizebürgermeister eigentlich selbstverständlich sein, dass ausreichend Möglichkeiten vorhanden sind, um seinen Unrat zu entsorgen und die Umwelt nicht zu belasten, deshalb ist die dringliche Behandlung dieses Antrages mit der Aufnahme des Punktes „**Behebung der Abfallprobleme Rohrfeldteich**“ in die Tagesordnung jedenfalls gegeben.



**Monika Hobek-Zimmermann** Garantie sind sie keine. Deshalb sind wir auch noch nicht in der Umsetzung. Denn die muss letztlich auf gepflegt werden. Mir graust vor einer zugek... fläche mit Zaun rund herum.

Gefällt mir Antworten 30. März um 21:05



An den  
Gemeinderat und Bürgermeister  
der Marktgemeinde Guntramsdorf

Guntramsdorf, am 6. April 2017

## **Dringlichkeitsantrag**

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Die unterfertigenden Mitglieder des Gemeinderats stellen den Antrag, den Punkt  
**„Demokratische Kontrolle über gemeindeeigene Unternehmen“**  
auf die Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde  
Guntramsdorf vom 06.04.2017 aufzunehmen.

### Sachverhalt:

Schon im Wahlkampf hat NEOS kritisiert, dass viele wichtige Entscheidungen für unseren Ort ohne Abstimmung im Gemeinderat oder Gemeindevorstand fallen: Nämlich in den gemeindeeigenen Unternehmen. Der ursprüngliche Zweck dieser Gesellschaften war es, steuerliche Vorteile zu nutzen. Diese Vorteile sind mittlerweile größtenteils weggefallen. Obwohl auch hier mit Steuergeld gearbeitet wird, werden die Entscheidungen, die diese Betriebe betreffen, nicht vom Gemeinderat beschlossen. Es lässt sich auch kaum kontrollieren, ob sie zum Wohle der Bevölkerung getroffen werden. NEOS hat daher gefordert, dass für unsere Gesellschaften dieselben Regeln gelten, wie für die Gemeinde selbst, was Abstimmungen im Gemeinderat und Gemeindevorstand betrifft, und, dass keine neuen Geschäfte über die beiden MGBLs abgeschlossen werden, wenn es keine sachlichen Gründe dafür gibt.

Im Koalitionsvertrag, der 2015 zwischen SPÖ, Grünen und NEOS geschlossen wurde, heißt es wörtlich: „Die Gesellschaftsverträge werden dahingehend abgeändert, dass der Gemeindevorstand beschlussfähiges Organ wird. Der Prüfungsausschuss kann Einsicht in die laufende Geschäftstätigkeit nehmen.“ Auf nachdrücklichen Wunsch von Bürgermeister Robert Weber wurden später stattdessen die Gesellschaftsverträge so abgeändert, dass der Gemeindevorstand nun als Beirat der Gesellschaften fungiert und formal nur beratende Funktion hat. NEOS stimmte diesem Vorgehen unter der Bedingung zu, dass dieser Beirat voll informiert wird und keine wichtigen Entscheidungen gegen die Empfehlung des Beirats getroffen werden.

Leider hat sich bisher gezeigt, dass diese Bedingung nicht erfüllt wird. Über den geplanten zehnjährigen Kündigungsverzicht gegenüber einem Mieter am Druckfabrikgelände – das ja in den kommenden Jahren entwickelt werden soll – wurde der Beirat beispielsweise gar nicht erst informiert.

Daher stellen die unterfertigenden Gemeinderäte der Fraktion NEOS folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Guntramsdorf möge beschließen:

1. Die Zustimmungserfordernisse für alle Geschäftsabschlüsse in der MGBL GmbH sowie der MGBL GmbH und Co KG entsprechen ab sofort den jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung und den darin geregelten Kompetenzeinschränkungen des Bürgermeisters

durch die Zuständigkeitsbestimmungen des Gemeindevorstands und Gemeinderats. Für alle Geschäftsabschlüsse, für die, würden sie in der Gemeinde getroffen, laut NÖ Gemeindeordnung der Gemeindevorstand oder der Gemeinderat zuständig wären, ist demnach ein Beschluss des jeweiligen Gremiums oder eines mit diesem personalidenten Gremiums einzuholen.

2. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaften soll mittelfristig auf ein Minimum reduziert werden bzw. soweit möglich in die Gemeinde zurückgeholt werden, sofern sich dadurch keine steuerlichen bzw. sonstigen Nachteile für die Gemeinde ergeben. Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, dass ab sofort keine neuen Geschäfte über die Gesellschaften abgewickelt werden, wenn nicht vorab ein eindeutiger Nutzen für die Gemeinde nachgewiesen werden kann. Dieser Nachweis ist schriftlich zu dokumentieren.

3. Den Punkten 1 und 2 entsprechende abgeänderte Gesellschafterverträge sowie allenfalls weitere nötige Rechtsakte sind bis zur nächsten Sitzung des Gemeindevorstands vorzubereiten und in der darauffolgenden Sitzung des Gemeinderats zur Abstimmung zu bringen. Bis zur rechtsgültigen Änderung der Verträge ist der Bürgermeister als Eigentümerversorger angewiesen, im Sinne der Punkte 1 und 2 zu handeln. Die für die Geschäfte der Gesellschaften zuständigen Personen, insbesondere Geschäftsführer und Prokuristen, sind vom Bürgermeister anzuweisen, ebenso zu handeln.

4. Die abgeänderten Verträge können eine Klausel enthalten, dass im Gegensatz zu den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung fernschriftliche Umlaufbeschlüsse in dringenden Ausnahmefällen zulässig sind. Sollte sich im Rahmen der Vertragserstellung zeigen, dass weitere von den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung abweichende Vertragsbestimmungen nötig sind, um den bürokratischen Aufwand gering zu halten, so ist darüber mit allen Gemeinderatsfraktionen Rücksprache zu halten.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Vorteile, die vor einigen Jahren für die Gründung der beiden Gesellschaften sprachen, sind nicht mehr gegeben. Was bleibt, ist die Möglichkeit für die Gemeindegremien, ohne Beschluss demokratischer Gremien wie Gemeinderat und Gemeindevorstand zu handeln. Dieser Zustand gehört so rasch wie möglich korrigiert.

Die Gemeinderäte von NEOS Guntramsdorf:



Mag. (FH) Florian Streb  
[Florian.Streb@NEOS.EU](mailto:Florian.Streb@NEOS.EU)



Mag. (FH) Christoph Lehner  
[Christoph.Lehner@NEOS.EU](mailto:Christoph.Lehner@NEOS.EU)



DI Jörg Brodersen, MAS, MSc  
[Joerg.Brodersen@NEOS.EU](mailto:Joerg.Brodersen@NEOS.EU)

# Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters der Marktgemeinde Guntramsdorf

Gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung stellt der Bürgermeister an die Marktgemeinde Guntramsdorf folgenden Dringlichkeitsantrag:

## **Grundsatzbeschluss zur Umschuldung zweier variabler Darlehen in Fixzins:**

### **Sachverhalt:**

Am 19.02.2015 wurde zwischen der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Hypo NÖ Gruppe Bank AG ein Kreditvertrag für „Sanierungsarbeiten Druckfabrik“ iHv € 1.500.000 und am 05.11.2015 ein Kreditvertrag „Ankauf Rathaus“ iHv € 9.500.000 abgeschlossen – in Summe derzeit mit rd. € 10 Mio. aushaftend.

Grundsätzlich haben beide Kredite eine Restlaufzeit bis ins Jahr 2040, jedoch können bei beiden Darlehen die Konditionen im Jahr 2020 bzw. 2025 seitens der Bank nachverhandelt werden. Aufgrund dessen und der langen Restlaufzeit bzw. dem damit verbundenen Zinsänderungsrisiko wird derzeit eine Umschuldung der genannten Darlehen in ein Fixzinsdarlehen geprüft.

Derzeitiger Bestbieter (abgefragt wurden Bank Austria, BKS, Oberbank, Hypo NÖ und RRB Mödling) für eine 20 jährige Restlaufzeit ist die Hypo NÖ mit einer Kondition von 2,25% - bei einer Laufzeit von 25 Jahren die RRB Mödling mit rd. 2,5% (Präferenz ist die 25 jährige Laufzeit).

Die derzeitigen Mehrkosten betragen bei der präferierten Variante (25J) rd. € 67.000,-- p.a.:

Zweck	Obligo	Kondition	Derzeitige Rate p.a.	Rate bei 2,25% p.a.	Rate bei 2,5% p.a.
Darlehen Rathaus	9.160.692	EURIBOR 6 M + 0,91%	426.416		
Darlehen Druckfabrik	936.283	EURIBOR 3 M + 0,79%	44.121		
<b>Summe</b>	<b>10.096.975</b>		<b>470.537</b>	<b>523.000</b>	<b>537.000</b>

Das Zinsänderungsrisiko ist aktuell seitens der MGG nicht abschließend geprüft, aber die Wahrscheinlichkeit einer merklichen Zinserhöhung innerhalb der Restlaufzeit bis 2040 ist gegeben. Auch scheint der Boden des variablen Zinssatzes (EURIBOR) derzeit erreicht zu sein.

Da die bei Fixzinskrediten zugrundeliegenden Finanzinstrumente volatil sind, so können die Banken Kreditangebote in diesen Bereichen nur kurze Zeit aufrechterhalten - so kann es etwa bei unerwartet positiven Wirtschaftsdaten zu unmittelbaren Verteuerungen der Refinanzierungskonditionen kommen. In diesem Fall kann keine zeitnahe Anpassung an steigende Zinsen erfolgen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat stimmt der Umschuldung der beiden genannten Darlehen in ein Fixzinsdarlehen mit Laufzeit 20 Jahre (maximaler Fixzins 2,25%) oder, derzeit präferiert, 25 Jahre (maximaler Fixzins von 2,5%) zu.

**Dieser Beschluss ist aufschiebend bedingt mit der Zustimmung der Finanzarbeitsgruppe, welche ihre nächste Sitzung am 12.04.2017 hat.**

Begründung der Dringlichkeit:

Wie im Sachverhalt dargelegt, ist eine rasche Handlungsfähigkeit dringend notwendig.

Guntramsdorf, am 06.04.2017



Robert Weber

Bürgermeister

Der Bürgermeister wird angewiesen:

- die rechtliche Stellungnahme von Aigner + Partner vom 20. Dezember 2016 und
- das dazugehörige Gutachten von Dr. Bernhard Schäbinger vom 4. November 2016 zu möglichen Ansprüchen aus Beraterhaftung im Zusammenhang mit der begebenen Anleihe der Marktgemeinde Guntramsdorf und der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- u. Liegenschafts GmbH & Co KG allen Mitgliedern des Gemeinderates
- innerhalb einer Woche ab dem heutigen Tage ein ausgedrucktes Exemplar auszuhändigen
- das Dokument soll mit einem Wasserzeichen mit dem Namen des jeweiligen Gemeinderates versehen werden und gegen Unterfertigung einer Erklärung, wonach ausdrücklich Verschwiegenheit und Vertraulichkeit über den Inhalt vereinbart wird, persönlich übergeben werden.
- dies dient dazu, um einer öffentlichen Diskussion entgegenzuwirken, die eventuell die Bonität der Gemeinde und die der gemeindeeigenen Gesellschaften gefährden bzw. schaden könnte

Begründung der Dringlichkeit:

Der Inhalt der rechtlichen Stellungnahme soll den Mitgliedern des Gemeinderates möglichst zeitnah zur Kenntnis gebracht werden, zumal sie dokumentieren, dass seitens der zu diesem Zeitpunkt verantwortlichen Finanzreferentin Elisabeth Manz im Anschluss an die Prüfung der NÖ GBG im Jahr 2015 sämtliche Anstrengungen unternommen wurden, um abzuklären, ob in der Gemeinde oder in den gemeindeeigenen Gesellschaften ein Schaden entstanden ist und ob rechtliche Schritte nötig sind bzw. Vergleichslösungen angestrebt werden sollten.

Die Gemeinderäte von NEOS Guntramsdorf:



Mag. (FH) Florian Streb  
[Florian.Streb@NEOS.EU](mailto:Florian.Streb@NEOS.EU)



Mag. (FH) Christoph Lehner  
[Christoph.Lehner@NEOS.EU](mailto:Christoph.Lehner@NEOS.EU)



DJ Jörg Brodersen, MAS, MSc  
[Joerg.Brodersen@NEOS.EU](mailto:Joerg.Brodersen@NEOS.EU)