

# Marktgemeinde Gars am Kamp

3571 Gars am Kamp, Hauptplatz 82  
Bezirk Horn

Zl. 1/2011

Gars am Kamp, am 13.1.2011

## Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Gars am Kamp, am Mittwoch, dem 12. Jänner 2011 um 19,00 Uhr im Rathaussaal der Marktgemeinde Gars am Kamp unter dem

Vorsitz von Bürgermeister Ing. Martin Falk.

Anwesend sind weiters Vizebürgermeisterin Mag. (FH) Gröschel Elisabeth und die geschäftsführenden Gemeinderäte Ing. Mag. Groß Werner, Gumpinger Bernhard, Dipl.-HTL-Ing. Gundinger Alfred, Uitz Pauline, Wiesinger Josef, Steindl Gerald und Ing. Rydlo Gebhard (bis 19,38 Uhr)

sowie die Gemeinderäte

Hauer Manuel  
König Alexandra  
Scheichl Johann  
Scheichl Manfred  
Mag. Singer Thomas  
Wieland Claudia

Leeb Martin  
Wiesinger Friedrich  
MR. Dr. Drexler Harald  
Bauer Erich  
Gröschel Helmut

Entschuldigt: GR Gubi Friedrich, GR Kaser Lisa, GR Grassler Johannes und Ing. Rydlo Gebhard (ab 19,38 Uhr)

Schriftführer: Manfred Schartner

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlußfähigkeit fest und eröffnet um 19,00 Uhr die Gemeinderatssitzung.

Zu Beginn der Sitzung bringt der Bürgermeister dem Gemeinderat die nachstehenden Dringlichkeitsanträge gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung zur Kenntnis, und zwar:

### **a) Errichtung der Fa. Garser Kommunal GmbH.**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 2. in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

### **b) Baurechtsvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. – Tennishalle**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 3 in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

### **c) Baurechtsvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Bauhof**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 4 in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

### **d) Mietvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Tennishalle**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 5 in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

**e) Mietvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Bauhof**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 6 in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

**f) Überprüfung der Baurechts- und Mietverträge betreffend Tennishalle und Bauhof auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat**

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Aufnahme dieses Punktes als Punkt 7 in die heutige Tagesordnung im öffentlichen Teil der Sitzung.

Die Tagesordnungspunkte 2. bis 5. werden somit zu den Punkten 8. bis 11.

**Pkt. 1.: Genehmigung und Unterfertigung der Niederschriften der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2010**

Der Vorsitzende stellt fest, daß gegen die Sitzungsprotokolle der Sitzung vom 16.12.2010 keine Einwände erhoben wurden. Die Sitzungsprotokolle gelten daher als genehmigt und werden unterfertigt.

**Pkt. 2.: Errichtung der Garser Kommunal GmbH.**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Referent ist GGR Ing. Mag. Werner Groß.

Die am Dringlichkeitsantrag unterfertigten Gemeinderäte beantragen, folgendes zu beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars am Kamp beschließt in seiner Sitzung am 12.1.2011 folgende

**Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

----- Erstens-----  
Die Marktgemeinde Gars am Kamp errichtet eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung. -----

----- **§ 1 - Firma** -----

Die Firma der Gesellschaft lautet: -----

----- **Garser Kommunal GmbH** -----

----- **§ 2 - Sitz** -----

Der Sitz der Gesellschaft ist in der politischen Gemeinde Gars am Kamp.-----

----- **§ 3 . Gegenstand des Unternehmens** -----

Gegenstand des Unternehmens sind: -----

- a) der Erwerb, die Verwaltung und Veräußerung von kommunalen Liegenschaften, Gebäuden, Superädifikaten und grundstücksgleichen Rechten und Beteiligungen,
- b) die Errichtung und der Betrieb von Gebäuden, -----
- c) die Verwertung und kommerzielle Nutzung von Liegenschaften, Gebäuden, Superädifikaten und grundstücksgleichen Rechten und Beteiligungen, -----

- d) die Planung, Finanzierung, Errichtung, Erhaltung und der Betrieb von Infrastrukturprojekten im Gemeindegebiet von Gars am Kamp,
- e) der Erwerb, die Pachtung, die Verwaltung und sonstige Verwertung gleichartiger oder ähnlicher Unternehmen (Unternehmensteile) sowie die Beteiligung (einschließlich der Form von Interessengemeinschaften) an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beziehungsweise Gesellschaften samt Übernahme der Geschäftsführung, jedoch unter Ausschluss aller Tätigkeiten im Sinne des

Bankwesengesetzes und Wertpapieraufsichtsgesetzes.-----

Die Gesellschaft ist berechtigt, den Geschäftsbetrieb auf verwandte Zweige auszudehnen, alles zu tun, was zur Erreichung des Gesellschaftszweckes mittelbar oder unmittelbar dienlich ist.-----

#### ----- § 4 \_ Stammkapital und Stammeinlagen-----

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 35.000,- (fünfunddreißigtausend) und wird von der Marktgemeinde Gars am Kamp übernommen und zur Gänze bar eingezahlt.-----

#### ----- § 5 . Dauer der Gesellschaft,-----

##### -----Geschäftsjahr-----

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.-----
- (2) Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch und endet am darauffolgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember). Die weiteren Geschäftsjahre fallen mit den Kalenderjahren zusammen.-----

#### ----- § 6 - Organe-----

Organe der Gesellschaft sind:-----

- a) Der (die) Geschäftsführer.-----
- b) Der Beirat.-----
- c) Die Generalversammlung.-----

#### ----- § 7 - Geschäftsführer-----

- (1) Die Gesellschaft hat einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer.-----  
Mindestens ein Geschäftsführer muss seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland haben.-----
- (2) Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen selbständig vertreten. Werden zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, regelt die Generalversammlung mit dem Bestellungsbeschluss das Vertretungsrecht der Geschäftsführer.-----
- (3) Werden zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so hat die Generalversammlung eine vom Beirat auszuarbeitende Geschäftsordnung zu beschließen, in der insbesondere eine Geschäftsverteilung unter den Geschäftsführern vorzunehmen ist.-----
- (4) Mit den Geschäftsführern ist ein von der Generalversammlung zu beschließender und vom Beirat auszuarbeitender Geschäftsführerdienstvertrag abzuschließen
- (5) Die Geschäftsführer haben die Geschäfte nach dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag (dieser Errichtungserklärung) und der von der Generalversammlung allenfalls beschlossenen Geschäftsordnung zu führen.-----
- (6) Unabhängig von der im Außenverhältnis gegenüber Dritten unbeschränkten Vertretungsbefugnis sind die Geschäftsführer an die Weisungen des Beirats gebunden und verpflichtet, vor der Vornahme wichtiger Maßnahmen und Geschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen oder mit denen ein außergewöhnliches wirtschaftliches Risiko verbunden ist, die Zustimmung des Beirats einzuholen.-----

-----  
Zu solchen zustimmungsbedürftigen Maßnahmen und Geschäften gehören, sofern sie nicht in der vom Beirat genehmigten Planrechnung oder im beschlossenen Budget detailliert ausgewiesen und dargestellt wurden, insbesondere:-----

- a) die Festlegung und Änderung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik und der Unternehmensorganisation,-----
- b) der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, Baurechten, Beteiligungen und Superädifikaten sowie die Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen,-----
- c) die Belastung von Grundstücken,-----

- d) die Errichtung, Instandsetzung, Instandhaltung und Renovierung sowie der Um- und Ausbau von Gebäuden, sofern dies Maßnahmen im Einzelfall oder innerhalb eines Geschäftsjahres € 10.000,- (Euro zehntausend) übersteigen, -----
- e) Investitionen in den eigenen Geschäftsbetrieb (Büroeinrichtung, EDV, et-cetera), sofern diese im Geschäftsjahr € 10.000,- (Euro zehntausend) übersteigen, -----
- f) die Aufnahme und Kündigung von Darlehen und Krediten, die Übernahme von Bürgschaften, Garantien, Patronatserklärungen oder sonstigen rechtsgeschäftlichen Handlungen, -----
- g) die Gewährung von Darlehen, -----
- h) der Abschluss von Verträgen mit Geschäftsführern, Dienstverträgen, sowie die Festlegung der allgemeinen Entlohnung von Mitarbeitern sowie die Gewährung von Provisionszahlungen welcher Art auch immer, -----
- i) die Erteilung der Prokura und Handlungsvollmacht, -----
- j) der Abschluss von langfristigen Verträgen (Leasingverträgen, Versicherungsverträgen, Pensionszusagen, etcetera), -----
- k) die Erlassung, Änderung und Aufhebung der Geschäftsordnung für Prokuristen, -----
- l) all jene Maßnahmen und Rechtsgeschäfte, für welche auf Seiten der Marktgemeinde Gars am Kamp gemäß den Bestimmungen der Niederösterreichischen Gemeindeordnung eine Beschlussfassung durch den Gemeinderat oder die Landesregierung erforderlich wäre, wenn sie die Marktgemeinde Gars am Kamp auf eigene Rechnung und auf eigenen Namen vornehmen würde.-----

#### § 8 - Beirat-----

- (1) Die Gesellschaft hat einen Beirat, der grundsätzlich aus den Mitgliedern des Gemeindevorstandes und dem Bürgermeister der Marktgemeinde Gars am Kamp besteht, einzurichten. Ist eine im Gemeinderat vertretene Wahlpartei nicht im Gemeindevorstand vertreten, steht derselben ebenfalls das Recht zu, ein Beiratsmitglied zu nominieren, welches von der Generalversammlung zu bestellen ist. Geschäftsführer und leitende Angestellte der Gesellschaft können nicht zu Beiratsmitgliedern gewählt werden. -----
- (2) Sollte ein Gemeindevorstandsmitglied nicht dem Beirat angehören können oder wollen, ist ein von der jeweiligen Wahlpartei, welcher das betreffende Gemeindevorstandsmitglied angehört, sonstiges Mitglied des Gemeinderates in den Beirat zu nominieren und von der Generalversammlung zu bestellen. -----
- (3) Die Funktionsperiode eines Beiratsmitgliedes ist auf die Dauer seiner Zugehörigkeit zum Gemeinderat beziehungsweise auf die Gemeinderatswahlperiode überhaupt beschränkt. -----
- (4) Die Bestellung der Beiratsmitglieder kann durch Beschluss der Generalversammlung aus wichtigem Grund jederzeit mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen widerrufen werden. Ein Beiratsmitglied kann sein Amt ohne Angabe von Gründen durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft zurücklegen. Scheidet ein Mitglied aus dem Beirat aus, ist ein Nachfolger entsprechend § 8 (2) [Paragraph acht Absatz zwei] durch die Generalversammlung zu bestellen. -----
- (5) Den Vorsitz im Beirat führt der Bürgermeister der Marktgemeinde Gars am Kamp, sollte dieser dem Beirat nicht angehören, der Vizebürgermeister. Sollte auch der Vizebürgermeister dem Beirat nicht angehören wählen die Beiratsmitglieder ein Beiratsmitglied mit einfacher Stimmenmehrheit zum Vorsitzenden. -
- (6) Der Beirat hat die Aufgabe, die Geschäftsführer umfassend in allen wirtschaftlichen Belangen der Gesellschaft zu beraten und ihre Tätigkeit zu überwachen. Zu diesem Zweck kann der Beirat jederzeit in die Bücher der Gesellschaft Einsicht nehmen. -----
- (7) Die Geschäftsführer haben dem Beirat regelmäßig ausführlich über die wesentlichen Angelegenheiten zu berichten und an den Sitzungen des Beirats teilzunehmen. -----
- (8) Die jährlich von den Geschäftsführern aufzustellende Planrechnung und das Budget sind dem Beirat rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres zur Beschlussfassung vorzulegen. -----
- (9) Die Einberufung des Beirats hat durch den Vorsitzenden des Beirats zu erfolgen. Der Vorsitzende des Beirats hat den Beirat innerhalb von acht Tagen einzuberufen, wenn es von mindestens einem Drittel der Beiratsmitglieder verlangt wird. Eine Beiratssitzung ist schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung mit einer nachweislichen Zustellung einzuberufen. Zwischen dem Tag der Aufgabe der Einberufung zur Post und dem Tag der Beiratssitzung muss

ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Einberufungsmängel werden durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Beiratsmitglieder geheilt. Die Einberufung kann auch in jeder anderen technisch möglichen Weise übermittelt werden, wenn das Beiratsmitglied dieser Übertragungsart zugestimmt hat. In diesem Fall genügt eine Sendebestätigung als nachweisliche Zustellung.

(10) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn zwei Drittel aller Mitglieder anwesend sind. Ein Beiratsmitglied kann sich mittels schriftlicher Vollmacht durch ein anderes Beiratsmitglied vertreten lassen. -----

(11) Der Beirat entscheidet durch Beschluss mit einer Mehrheit von drei Viertel aller Beiratsmitglieder. -----

#### -----§ 9 . Generalversammlung -----

(1) Die nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag (der Errichtungserklärung) den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen gefasst. -----

(2) Die ordentliche Generalversammlung hat einmal jährlich stattzufinden. -----

(3) Eine Generalversammlung wird durch den Geschäftsführer mittels eingeschriebenen Briefes an die Gesellschafter unter der der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebenen Anschrift einberufen. Die Einberufung hat die Tagesordnung zu enthalten. Zur Erläuterung der Tagesordnungspunkte erforderliche Unterlagen sind beizulegen. -----

(4) Zwischen dem Tag der Aufgabe der Einberufung zur Post und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen. Einberufungsmängel werden durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Gesellschafter geheilt.

(5) Die Generalversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder dem Amtssitz eines österreichischen öffentlichen Notars statt. -----

(6) Den Vorsitz in Generalversammlungen führt der Geschäftsführer. Bei einer Mehrheit von Geschäftsführern bestimmt die Generalversammlung einen Geschäftsführer als Vorsitzenden. -----

(7) Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte. -----

(8) Über die Beratungen und Beschlüsse in den Generalversammlungen ist - soweit nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben - ein Protokoll zu führen. -----

(9) Die schriftliche Beschlussfassung gemäß § 34 (Paragraph vierunddreißig) des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung ist zulässig. -----

#### -----§ 10 - Jahresabschluss -----

Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) aufzustellen, unverzüglich den Gesellschaftern zuzusenden und der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. -----

#### -----§ 11 - Gewinnverteilung-----

Die Generalversammlung beschließt die Verwendung des Bilanzgewinnes nach freiem Ermessen. -----

Wenn keine diesbezüglichen Beschlüsse gefasst werden, ist der Gewinn auf laufende neue Rechnung vorzutragen. -----

#### ----- § 12 - Teilnichtigkeit -----

Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages (der Errichtungserklärung) nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt. -----

#### -----§ 13 . Bekanntmachungen -----

Bekanntmachungen der Gesellschaft an die Gesellschafter erfolgen - soweit sich aus dem Gesetz nichts anderes ergibt - mittels eingeschriebenen Briefes an die der Gesellschaft zuletzt bekanntgegebenen Anschriften der Gesellschafter. -----

#### -----§ 14 - Allgemeine Bestimmungen -----

(1) Insoweit durch diesen Gesellschaftsvertrag (der Errichtungserklärung), dessen gültige Abänderungen oder durch gültige Generalversammlungsbeschlüsse nichts anderes bestimmt ist, gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Gesellschaften mit beschränkter Haftung und subsidiär die der übrigen Gesetze.

(2) Für die mit der Errichtung und Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch verbundenen Gebühren, Kosten und Auslagen wird ein Höchstbetrag von Euro 7.000,- (siebentausend) bestimmt. -----

Die entsprechenden Gründungskosten müssen nach Maßgabe der tatsächlichen Inanspruchnahme mit dem vollen Betrag als Ausgabe in die erste Jahresrechnung eingesetzt werden. -----

----- Zweitens -----

Die Vertragspartei erteilt hiemit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ihr, der Gesellschaft selbst, den jeweiligen Geschäftsführern und Liquidatoren, Ausfertigungen von diesem Notariatsakt auch zu wiederholten Malen erteilt werden können.  
Hierüber wurde dieser Notariatsakt aufgenommen, der erschienenen Partei von mir, Notar, wörtlich vorgelesen, von der Partei vollinhaltlich genehmigt und schließlich von der Partei vor mir eigenhändig unterschrieben.

GGR Mag. Ing. Werner Groß stellt folgenden Zusatzantrag (Zusatzantrag 1):

*Der Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2010, Pkt. 17 „Errichtung der Garser Kommunal GmbH.“ wird aufgehoben.*

Auf Antrag von GR Friedrich Wiesinger unterbricht der Bürgermeister um 19,22 Uhr die Sitzung. Die Sitzung wird um 19,38 Uhr fortgesetzt.

GGR Ing. Gebhard Rydlo hat sich um 19,38 Uhr von der Sitzung entfernt.

GGR Josef Wiesinger und GGR Mag. Ing. Werner Groß stellen folgenden Zusatzantrag (Zusatzantrag 2):

*Die „Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung“ wird im § 9 folgendermaßen ergänzt:*

*Absatz 10 lautet:*

*Die Gemeinde wird in der Generalversammlung durch den Bürgermeister oder dessen Stellvertreter vertreten. Die Entscheidungen bzw. Beschlüsse sind an die Weisungen des Gemeinderates gebunden, der diese mit Zweidrittelmehrheit der bei der Gemeinderatssitzung anwesenden Gemeinderäte beschließen muß.*

GGR Mag. Ing. Werner Groß stellt folgenden Zusatzantrag (Zusatzantrag 3):

*Als Geschäftsführer der Garser Kommunal GmbH. wird Vizebürgermeisterin Mag. (FH) Elisabeth Gröschel bestimmt.*

Der Bürgermeister lässt über den Zusatzantrag 2 abstimmen:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Bürgermeister lässt über den Zusatzantrag 1 abstimmen:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

In weiterer Folge lässt der Bürgermeister über den mit Dringlichkeitsantrag eingebrachten Antrag unter Berücksichtigung des Zusatzantrages 2, der bei der vorhergehenden Abstimmung einstimmig angenommen wurde, abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Bürgermeister lässt über den Zusatzantrag 3 abstimmen:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 3.: Baurechtsvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. – Tennishalle**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Referent ist GGR Mag. Ing. Werner Groß.

Die am Dringlichkeitsantrag unterfertigten Gemeinderäte beantragen, folgendes zu beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars am Kamp beschließt in seiner Sitzung am 12.1.2011 folgenden

**Baurechtsvertrag**

abgeschlossen zwischen:

- 1. der **Marktgemeinde Gars am Kamp**, 3571 Gars am Kamp, Hauptplatz 82, durch ihre gefertigte Vertretung,
- als Baurechtsgeberin - einerseits und
- 2. der **Garser Kommunal GmbH** mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Gars am Kamp und der Geschäftsanschrift 3571 Gars am Kamp, Hauptplatz 82, FN \*, durch ihre gefertigte Vertretung,
- als Bauberechtigte - andererseits wie folgt:

I.

**GRUNDBUCH 10021 Gars am Kamp  
BEZIRKSGERICHT Horn**

**EINLAGEZAHL 1235**

\*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 2010—11-17

**Letzte TZ 2138/2004**

\*\*\*\*\* AI \*\*\*\*\*

<b>GST—NR</b>	<b>G BA (NUTZUNG)</b>	<b>FLÄCHE</b>	<b>GST-ADRESSE</b>
523/1	GST-Fläche 1316 Baufl.(Gebäude) 795 Garten 33 (Erholungsfläche) Sonstige 488 (Werksgeleände)		Waldzeile 0G523/1

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

**1 a gelöscht**

\*\*\*\*\* ß \*\*\*\*\*

**1 ANTEIL: 1/1**

**Marktgemeinde Gars am Kamp ADR: 3571**

**a 1384/1983 Tauschvertrag 1979-05-02 Eigentumsrecht** \*\*\*\*\* c

\*\*\*\*\*

**1 gelöscht**

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

**Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS**

\*\*\*\*\* ENDE DES AUSZUGES \*\*\*\*\*

II.

Die Marktgemeinde Gars am Kamp bestellt zugunsten der Garser Kommunal GmbH an dem im Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten und im folgenden kurz Baurechtsgrund genannten Grundstück ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBl. Nr. 86, in der derzeit geltenden Fassung.

Das Baurecht wird auf die Dauer von 25 Jahren bestellt; diese Frist beginnt mit dem Tag, an dem das Ansuchen um Eintragung des Baurechtes beim zuständigen Grundbuch einlangt.

Der derzeit auf dem Baurechtsgrund befindliche Bauwerksbestand (Tennishalle) wird zum Zugehör des Baurechts.

Die Bauberechtigte ist insbesondere verpflichtet,

- a) das Bauwerk ordnungsgemäß zu sanieren und stets in einem guten Zustand zu erhalten und für eine den Anordnungen der Behörden entsprechende Benützbarkeit zu sorgen,

- b) Änderungen des Verwendungszweckes oder wesentliche Änderungen des Bauwerkes (insbesondere von Aus-, Ein- oder Zubauten, gänzlicher oder teilweiser Abbruch) nur mit Genehmigung der Baurechtsgeberin auszuführen,
- c) das Bauwerk während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer Versicherungsanstalt gegen Brandschaden in angemessener Höhe versichert zu halten.

IV.

Als Entgelt für die Bestellung des Baurechts und die Benützung des Baurechtsgrundes wird ein einmaliger Bauzins von ..... € 100.000,- (Euro einhunderttausend) vereinbart. Eine Umsatzsteuer gelangt nicht zur Vorschreibung.

Der oben vereinbarte Bauzins ist bis spätestens 31.12.2010 auf ein von der Baurechtsgeberin bekanntzugebendes Konto im Inland zur Überweisung zu bringen.

Eine zwischenzeitige Verzinsung, eine grundbücherliche Sicherstellung, eine Wertsicherung sowie eine sonstige Besicherung des aushaftenden Bauzinses werden ausdrücklich nicht vereinbart.

V.

Mit Erlöschen des Baurechts durch Ablauf der im Punkt „II.“ dieses Vertrages vereinbarten Frist fällt das Bauwerk entschädigungslos an die Baurechtsgeberin.

VI.

Die Übergabe und Übernahme des Baurechtsgrundes seitens der Baurechtsgeberin in den physischen Besitz und Genuss der Bauberechtigten mit allen Rechten, mit denen die Baurechtsgeberin den Baurechtsgrund bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, erfolgt mit Stichtag 31.12.2010.

VII.

Die Baurechtsgeberin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine sonstige bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit.

VIII.

Die Bauberechtigte trägt sämtliche Steuern, öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien und sonstigen öffentlichen Lasten für das mit dem Baurecht belastete Grundstück und das darauf befindliche Bauwerk entsprechend den derzeit oder künftig bestehenden Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften.

IX.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ. 1235 Grundbuch 10021 Gars am Kamp das Baurecht für die Zeit vom Einlangen des Grundbuchsgesuches über die Begründung des Baurechts bis zum Ablauf von 25 Jahren unter Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage im Grundbuch 10021 Gars am Kamp und gleichzeitig ob der neuen Baurechtseinlage für den vorangeführten Zeitraum im Eigentumsblatt das Baurecht für die Garser Kommunal GmbH, FN \*, einverleibt werden kann.

X.

Die Bauberechtigte verpflichtet sich, das sich auf dem Baurechtsgrund befindliche Gebäude (Tennishalle) um einen Mietzins von € 22.000,- (Euro zweiundzwanzigtausend) jährlich zuzüglich Nebenkosten (Betriebskosten) und der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer an die Baurechtsgeberin bzw. an einen von derselben namhaft zu machenden Dritten auf die Dauer von mindestens 20 Jahren, beginnend mit 01.01.2011, zu vermieten und verpflichtet sich die Baurechtsgeberin für sich bzw. einen namhaft zu machenden Dritten andererseits, einen Mietvertrag zu diesen Bedingungen abzuschließen.

XI.

Die Vereinbarungen dieses Vertrages erstrecken sich beiderseits auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien.

XII.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Vertrages, die Gebühren und Auslagen sind von der Bauberechtigten zu tragen.

Festgehalten wird, dass gemäß Art 34 Budgetbegleitgesetz 2001 die durch die Ausgliederung und Übertragung von Aufgaben der Körperschaften öffentlichen Rechts an juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die unter beherrschenden Einfluss einer Körperschaft öffentlichen Rechts stehen, unmittelbar veranlassen (anfallenden) Schriften, Rechtsvorgänge und Rechtsgeschäfte von der Grunderwerbsteuer, den Stempel- und Rechtsgebühren sowie von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren befreit sind. Dieses Rechtsgeschäft ist daher gemäß Art 34



Budgetbegleitgesetz 2001 von der Grunderwerbsteuer und von der gerichtlichen Eingaben- und Eintragungsgebühr befreit.

XIII.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben. Sie erklären, daß ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsobjektes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

XIV.

Die endesgefertigten Vertreter der Marktgemeinde Gars am Kamp erklären, dass der Bauzins den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet und dies auch durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen vor Beschlussfassung im Gemeinderat nachgewiesen worden ist. Das gegenständliche Rechtsgeschäft bedarf daher keiner aufsichtbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 Abs. 4 Z. 1 der NÖ Gemeindeordnung.

XV.

Dieser Baurechtsvertrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung die Bauberechtigte erhält. Für die Baurechtsgeberin ist eine einfache Abschrift bestimmt.

Gleichzeitig wird der Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2010, Pkt. 21 „Baurechtsvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung – Tennishalle“ aufgehoben.

GGR Ing. Mag. Werner Groß stellt folgenden Zusatzantrag:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat ermächtigt, in der Generalversammlung der Fa. Garser Kommunal GmbH. den in der heutigen Sitzung vorliegenden Baurechtsvertrag betreffend die Tennishalle, welcher zwischen der Fa. Garser Kommunal GmbH. und der Marktgemeinde Gars am Kamp abgeschlossen wird, im Namen der Fa. Garser Kommunal GmbH. zu unterfertigen.

Der Bürgermeister lässt über den mit Dringlichkeitsantrag eingebrachten Antrag abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Anschließend lässt er über den Zusatzantrag von GGR Ing. Mag. Werner Groß abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

#### **Pkt. 4.: Baurechtsvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Bauhof**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Referent ist GGR Mag. Ing. Werner Groß.

Die am Dringlichkeitsantrag unterfertigten Gemeinderäte beantragen, folgendes zu beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars am Kamp beschließt in seiner Sitzung am 12.1.2011 folgenden

## Baurechtsvertrag

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Gars am Kamp, 3571 Gars am Kamp, Hauptplatz 82, durch ihre gefertigte Vertretung,  
- als Baurechtsgeberin - einerseits und

2. der Garser Kommunal GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Gars am Kamp und der Geschäftsanschrift 3571 Gars am Kamp, Hauptplatz 82, FN \*, durch ihre gefertigte Vertretung,  
- als Bauberechtigte - andererseits wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Gars am Kamp ist Alleineigentümerin des in der EZ. 436 Grundbuch 10021 Gars am Kamp eingetragenen Grundstücks  
296/2 Baufl. (Gebäude), Sonstige (Werksgelände) mit 9.489 m<sup>2</sup>  
und der Grundstücksadresse Kremserstraße 0G296/2.

Dieses Grundstück ist belastet mit der Dienstbarkeit der Holzbringung hins Gst 296/2 für Gst 297/1.

II.

Die Marktgemeinde Gars am Kamp bestellt zugunsten der Garser Kommunal GmbH an dem im Punkt I. dieses Vertrages näher bezeichneten und im folgenden kurz Baurechtsgrund genannten Grundstück ein Baurecht im Sinne des Gesetzes vom 26.04.1912, RGBl. Nr. 86, in der derzeit geltenden Fassung. Das Baurecht ist beschränkt auf die im angeschlossenen Lageplan schraffierte dargestellte Teilfläche des vorgenannten Grundstücks im Ausmaß von ca. 3.200 m<sup>2</sup>.

Das Baurecht wird auf die Dauer von 25 Jahren bestellt; diese Frist beginnt mit dem Tag, an dem das Ansuchen um Eintragung des Baurechtes beim zuständigen Grundbuch einlangt.

Der derzeit auf dem Baurechtsgrund befindliche Bauwerksbestand (Bauhof) wird zum Zugehör des Baurechts.

III.

Die Bauberechtigte ist insbesondere verpflichtet,

- a) das Bauwerk ordnungsgemäß zu sanieren und stets in einem guten Zustand zu erhalten und für eine den Anordnungen der Behörden entsprechende Benützbarkeit zu sorgen,
- b) Änderungen des Verwendungszweckes oder wesentliche Änderungen des Bauwerkes (insbesondere von Aus-, Ein- oder Zubauten, gänzlicher oder teilweiser Abbruch) nur mit Genehmigung der Baurechtsgeberin auszuführen,
- c) das Bauwerk während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer Versicherungsanstalt gegen Brandschaden in angemessener Höhe versichert zu halten.

IV.

Als Entgelt für die Bestellung des Baurechts und die Benützung des Baurechtsgrundes wird ein einmaliger Bauzins von ..... € 400.000,-  
(Euro vierhunderttausend) zuzüglich 20 % Umsatzsteuer von ..... € 80.000,-  
(Euro achtzigtausend), insgesamt sohin ..... € 480.000,-  
(Euro vierhundertachtzigtausend) vereinbart.

Der oben vereinbarte Bauzins ist bis spätestens 31.12.2010 auf ein von der Baurechtsgeberin bekanntzugebendes Konto im Inland zur Überweisung zu bringen.

Eine zwischenzeitige Verzinsung, eine grundbücherliche Sicherstellung, eine Wertsicherung sowie eine sonstige Besicherung des aushaftenden Bauzinses werden ausdrücklich nicht vereinbart.

V.

Mit Erlöschen des Baurechts durch Ablauf der im Punkt „II.“ dieses Vertrages vereinbarten Frist fällt das Bauwerk entschädigungslos an die Baurechtsgeberin.

VI.

Die Übergabe und Übernahme des Baurechtsgrundes seitens der Baurechtsgeberin in den physischen Besitz und Genuss der Bauberechtigten mit allen Rechten, mit denen die Baurechtsgeberin den Baurechtsgrund bisher besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, erfolgt mit Stichtag 31.12.2010.

VII.

Die Baurechtsgeberin haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine sonstige bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit, mit Ausnahme der einverleibten Grunddienstbarkeit.

VIII.

Die Bauberechtigte trägt sämtliche Steuern, öffentlichen Abgaben, Versicherungsprämien und sonstigen öffentlichen Lasten für das mit dem Baurecht belastete Grundstück und das darauf befindliche Bauwerk entsprechend den derzeit oder künftig bestehenden Gesetzen, Verordnungen und Vorschriften.

IX.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrages ob der für den Baurechtsgrund, das Grundstück 296/2, neu zu eröffnenden Einlagezahl im Grundbuch 10021 Gars am Kamp das Baurecht für die Zeit vom Einlangen des Grundbuchgesuches über die Begründung des Baurechts bis zum Ablauf von 25 Jahren unter Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage im Grundbuch 10021 Gars am Kamp und gleichzeitig ob der neuen Baurechtseinlage für den vorangeführten Zeitraum im Eigentumsblatt das Baurecht für die Garser Kommunal GmbH, FN \* einverleibt werden kann.

X.

Die Bauberechtigte verpflichtet sich, die sich auf dem Baurechtsgrund befindlichen Gebäude (Bauhof) um einen Mietzins von € 37.500,- (Euro siebenunddreißigtausendfünfhundert) jährlich zuzüglich Nebenkosten (Betriebskosten) und der jeweils gesetzlichen Umsatzsteuer an die Baurechtsgeberin auf die Dauer von mindestens 20 Jahren, beginnend mit 01.01.2011, zu vermieten und verpflichtet sich die Baurechtsgeberin andererseits, einen Mietvertrag zu diesen Bedingungen abzuschließen.

XI.

Die Vereinbarungen dieses Vertrages erstrecken sich beiderseits auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien.

XII.

Die Kosten für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung des gegenständlichen Vertrages, die Gebühren und Auslagen sind von der Bauberechtigten zu tragen.

Festgehalten wird, dass gemäß Art 34 Budgetbegleitgesetz 2001 die durch die Ausgliederung und Übertragung von Aufgaben der Körperschaften öffentlichen Rechts an juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die unter beherrschenden Einfluss einer Körperschaft öffentlichen Rechts stehen, unmittelbar veranlassen (anfallenden) Schriften, Rechtsvorgänge und Rechtsgeschäfte von der Grunderwerbsteuer, den Stempel- und Rechtsgebühren sowie von den Gerichts- und Justizverwaltungsgebühren befreit sind. Dieses Rechtsgeschäft ist daher gemäß Art 34 Budgetbegleitgesetz 2001 von der Grunderwerbsteuer und von der gerichtlichen Eingaben- und Eintragungsgebühr befreit.

XIII.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben. Sie erklären, daß ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsobjektes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

XIV.

Die endesgefertigten Vertreter der Marktgemeinde Gars am Kamp erklären, dass der Bauzins den ortsüblichen Preis nicht unterschreitet und dies auch durch ein Gutachten eines Amtssachverständigen vor Beschlussfassung im Gemeinderat nachgewiesen worden ist. Das gegenständliche Rechtsgeschäft bedarf daher keiner aufsichtbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 Abs. 4 Z. 1 der NÖ Gemeindeordnung.

XV.

Dieser Baurechtsvertrag wird in einem Original errichtet, das nach grundbücherlicher Durchführung die Bauberechtigte erhält. Für die Baurechtsgeberin ist eine einfache Abschrift bestimmt.

Gleichzeitig wird der Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2010, Pkt. 22 „Baurechtsvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung – Bauhof“ aufgehoben.

GGR Ing. Mag. Werner Groß stellt folgenden Zusatzantrag:

Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat ermächtigt, in der Generalversammlung der Fa. Garser Kommunal GmbH. den in der heutigen Sitzung vorliegenden Baurechtsvertrag betreffend den Bauhof, welcher zwischen der Fa. Garser Kommunal GmbH. und der Marktgemeinde Gars am Kamp abgeschlossen wird, im Namen der Fa. Garser Kommunal GmbH. zu unterfertigen.

Der Bürgermeister lässt über den mit Dringlichkeitsantrag eingebrachten Antrag abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Anschließend lässt er über den Zusatzantrag von GGR Ing. Mag. Werner Groß abstimmen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**Pkt. 5.: Mietvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Tennishalle**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Referent ist GGR Ing. Mag. Werner Groß.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird dieser Tagesordnungspunkt zwecks weiterer Beratungen einstimmig zurückgestellt.

**Pkt. 6.: Mietvertrag mit der Fa. Garser Kommunal GmbH. - Bauhof**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Referent ist GGR Ing. Mag. Werner Groß.

Auf Antrag des Bürgermeisters wird dieser Tagesordnungspunkt zwecks weiterer Beratungen einstimmig zurückgestellt.

**Pkt. 7.: Überprüfung der Baurechts- und Mietverträge betreffend Tennishalle und Bauhof auf Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit vor Beschlussfassung durch den Gemeinderat**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Dringlichkeitsantrages in die heutige Sitzung aufgenommen.

Der Antrag wird von den anwesenden, am Dringlichkeitsantrag unterfertigten Gemeinderäten wieder zurückgezogen.

**Pkt. 8.: Abänderung des Baurechtsvertrages mit der Fa. Baldomer Privatstiftung betreffend Tennishalle**

Referent ist der Bürgermeister.

Da der Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2010, Pkt. 21 „Baurechtsvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung – Tennishalle“ aufgehoben wurde, beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars am Kamp auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

**Pkt. 9.: Abänderung des Baurechtsvertrages mit der Fa. Baldomer Privatstiftung betreffend Bauhof**

Referent ist der Bürgermeister.

Da der Beschluß des Gemeinderates vom 16.12.2010, Pkt. 22 „Baurechtsvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung – Bauhof“ aufgehoben wurde, beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Gars am Kamp auf Antrag des Bürgermeisters einstimmig, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

**Pkt. 10.: Mietvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung - Tennishalle**

Referent ist der Bürgermeister.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

**Pkt. 11.: Mietvertrag mit der Fa. Baldomer Privatstiftung - Bauhof**

Referent ist der Bürgermeister.

Auf Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Da keine weiteren Tagesordnungspunkte mehr zur Beratung vorliegen, schließt der Bürgermeister um 20,15 Uhr die Gemeinderatssitzung.

V.g.g.