

## Protokoll

über die Beschlussfassung im Umlaufweg des

### GEMEINDERATES

per 14.07.2021

Die Tagesordnungspunkte wurden per Mail am 08.07.2021 an den Gemeinderat versandt.

Bürgermeister	Roman Stachelberger	
Vizebürgermeisterin	Renate Terkola	
GGR	Ing. Raimund Kindl	
GGR	Manuela Pouzar	
GGR	Ing. Benjamin Kovanda	
GGR	Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch	
GGR	Günter Kerndler	
GGR	Anton Hietz	
GR	Rosa Brunnthaler	
GR	Hafize Sakrucu	
GR	Jürgen Haas	
GR	Karl Zotter	
GR	Theodor Petrzelka	
GR	Christoph Engelmaier	
GR	Dominik Durkowitsch	
GR	Simone Mitschka	
GR	DI Christoph Antel	
GR	Dr. Reinhard Ertl	
GR	Andreas Rohringer	
GR	Roland Fröschl	
GR	Ingrid Sieberer	hat nicht abgestimmt
GR	Erich Bruckschwaiger	
GR	Johannes Schall	

Vorsitzender:

Schriftführerin:

Bgm. Roman Stachelberger

Karin Pfolz

## Tagesordnung:

- Punkt 03: Leitungsrecht A1
- Punkt 04: Vereinbarung nach Insolvenz Weihs – Pizzeria am Rodelberg
- Punkt 05: Grundsatzbeschluss Dienstbarkeitsvertrag Geringer
- Punkt 06: Auftragsvergabe Straßenbau Dr.K.Renner-Str. - Siedlergasse
- Punkt 07: Auftragsvergabe Radweg Siedlergasse
- Punkt 08: Optionsvertrag ICO
- Punkt 09: Materialbeitrag Mittagsbetreuung
- Punkt 10: Kanalgebühren ABR
- Punkt 11: Vertrag mit Magenta
- Punkt 12: Mietverträge

Das Protokoll vom 15.04.2021 ist jeder Fraktion in einfacher Ausfertigung zugegangen.

Es wurden keine Abänderungsanträge schriftlich eingebracht.

Somit gilt das Protokolle als genehmigt.

.

### **Punkt 03: Leitungsrecht A1**

Es soll für die Grete Rehor-Straße 3 zur Verlegung von Rohren und Kabeln folgende Vereinbarung mit A1 beschlossen werden:

A1 Telekom Austria AG, Lassallestraße 9, 1020 Wien - GZ: 2021-0149-8249/1

A1 Telekom Austria AG  
1020 Wien, Lassallestraße 9



GZ: 2021-0149-8249/1

#### **Vereinbarung zum Leitungsrecht**

gemäß Telekommunikationsgesetz (TKG, §5, Abs. 4)

Bereitsteller eines öffentlichen Kommunikationsnetzes sind berechtigt, Leitungsrechte an privaten Liegenschaften und/oder Objekten in Anspruch zu nehmen, sofern öffentliche Rücksichten nicht im Wege stehen und wenn

1. die widmungsgemäße Verwendung des Grundstückes und/oder Objektes durch die Nutzung nicht oder nur unwesentlich dauernd eingeschränkt wird  
  
und wenn
2. eine Mitbenutzung von Anlagen, Leitungen oder sonstigen Einrichtungen nach § 8 Abs. 1, 1c oder 2 nicht möglich oder nicht tunlich ist.

A1 Telekom Austria beabsichtigt in Ausübung dieses Rechtes auf der(n) angeführten Liegenschaft(en) und/oder Objekten folgende Telekommunikationsanlage(n) zu errichten:

**KG 05202 Ebergassing, Einlagezahl 25, Grundbuch 05202  
GST-NR: 525/265 Verlegung von Rohren und Kabeln**

**Projektadresse: 2435 Ebergassing, Rehorstr 3**

#### EigentümerIn / VertreterIn:

Gemeinde Ebergassing  
Schwadorfer Str. 9  
2435 Ebergassing

Es wird einvernehmlich festgehalten, dass für die fernmeldetechnische Nutzung der Liegenschaft(en) gemäß §5 Abs.5 TKG keine Abgeltung zur Anwendung kommt.

Der Inanspruchnahme des Leitungsrechts für die Nutzung der Liegenschaft(en) gemäß dem Telekommunikationsgesetz wird zugestimmt.

***Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Leitungsrecht mit A1 wie vorgetragen die Zustimmung gegeben.***

***Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig***

---

## **Punkt 04: Vereinbarung nach Insolvenz Weihs – Pizzeria am Rodelberg**

Es ist folgende Vereinbarung nach Insolvenzverfahren Weihs, betreffend des Grundstückes 455/1, zu beschließen:

### **VEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen

**1. Gemeinde Ebergassing**

Schwadorferstraße 9  
2435 Ebergassing

**2. Rabeh El Shafhi eU**

FN 416691g  
Philipp Haas-Gasse 3 Stg. 1/6  
2435 Ebergassing

**3. Elektro Weihs Gesellschaft mbH**

FN 45684h  
Geiereckstraße 18  
1110 Wien

vertreten durch Mag. Beate Holper (Insolvenzverwalterin)

am letzten unten angesetzten Tag wie folgt:

#### **I. Rechtliche Verhältnisse:**

Die Elektro Weihs Gesellschaft mbH ist aufgrund des Pachtvertrages vom 17.09.2019 Pächterin des im Eigentum der Gemeinde Ebergassing stehenden Teilstückes 01 des Grundstückes Nr. 455/1, inneliegend EZ 6, GB 05202, KG Ebergassing, im Ausmaß von ca. 1.032m<sup>2</sup>.

Die Elektro Weihs Gesellschaft mbH hat auf dem oben bezeichneten Grundstück ein Superädifikat errichtet.

Mit Beschluss des Handelsgerichtes Wien vom 18.02.2020 zu 2S 14/20a wurde über das Vermögen der Elektro Weihs Gesellschaft mbH das Insolvenzverfahren eröffnet.

Mit Kaufvertrag vom 18.12.2020, insolvenzgerichtlich genehmigt mit Beschluss des HG Wien vom 11.01.2021, hat die Elektro Weihs Gesellschaft mbH das von ihr errichtete, oben näher bezeichnete Superädifikat an die Rabeh El Shafhi eU verkauft.

Mit Pachtvertrag 14.04.2021 wurde, beginnend mit 01.01.2021, eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 1.032m<sup>2</sup> des im Eigentum der Gemeinde Ebergassing stehenden Grundstückes Nr. 455/1, inneliegend EZ 6, GB 05202, KG Ebergassing, an die Rabeh El Shafhi eU verpachtet.

#### **II. Auflösung des Pachtverhältnisses**

Die Elektro Weihs Gesellschaft mbH sowie die Gemeinde Ebergassing kommen nunmehr überein, dass das mit Pachtvertrag vom 17.09.2019 geschlossene Pachtverhältnis einvernehmlich mit Ablauf des 30.06.2021 beendet wird.

Die Rückstellung des Pachtgegenstandes erfolgt durch direkte Übergabe an die Nachpächterin Rabeh El Shafhi eU.

### **III. Beginn des Pachtverhältnisses**

Die Rabeh El Shafhi eU und die Gemeinde Ebergassing kommen nunmehr überein, dass in Abweichung zum schriftlichen Pachtvertrag das Pachtverhältnis einvernehmlich mit Beginn des 01.07.2021 beginnt.

Die Übergabe des Pachtgegenstandes erfolgt direkt von der Vorpächterin Elektro Weihs Gesellschaft mbH.

Die Rabeh El Shafhi eU erklärt gegenüber der Gemeinde Ebergassing aus dem Umstand der späteren Übergabe des Pachtgegenstandes keine Ansprüche geltend zu machen.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, der Vereinbarung wie vorgetragen die Zustimmung gegeben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

### **Punkt 05: Grundsatzbeschluss Dienstbarkeitsvertrag Geringer**

Es soll ein Grundsatzbeschluss über einen Dienstbarkeitsvertrag mit Frau Martina Schmid-Geringer gefasst werden. Frau Schmid-Geringer möchte das Grundstück 162/40 über das Grundstück der Gemeinde Ebergassing 162/35 (Kinderspielplatz) an das öffentliche Gut mittels Dienstbarkeitsvertrag anschließen.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Grundsatzbeschluss wie vorgetragen die Zustimmung gegeben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

## **Punkt 06: Auftragsvergabe Straßenbau Dr.K.Renner-Str. - Siedlergasse**

Eine Ausschreibung hat für den Straßenbau Dr. Karl Renner-Straße – Siedlergasse stattgefunden. Das Büro Infratech hat die Ausschreibung und Prüfung der abgegebenen Angebote durchgeführt:

### **0399\_PRÜFBERICHT (BL3)**

Auftraggeber:	Gemeinde Ebergassing Schwadorfer Straße 9 2435 Ebergassing
Bauabschnitt:	Umgestaltung Dr. Karl Renner Straße (Baulos 3)
Gegenstand der Ausschreibung:	<b>Straßenbau</b>
Vergabeverfahren:	„Nicht offenes Verfahren“ ohne vorherige Bekanntmachung
Datum der Angebotseröffnung:	<b>24.05.2021</b>
Datum Prüfbericht:	<b>04.06.2021</b>

#### **Allgemein:**

Gegenstand der Ausschreibung sind die Straßen- und Baumeisterarbeiten inkl. Materiallieferung.

Das der Ausschreibung zugrunde liegende Projekt wurde unter der GZ 0399 (Baulos 3) vom Ingenieurbüro infraTECH GmbH erarbeitet.

<b>Zuschlagskriterien:</b>	Billigstbieter
<b>Rechenfehlerregelung:</b>	in Anlehnung an die ÖNORM B2110 (2% Regelung – Ausscheiden)
<b>Angebotseröffnung:</b>	nicht öffentlich (Abgabe per E-Mail)

Als potentielle Bieter wurden Firmen gewählt, die den Eignungskriterien des Bundesvergabegesetzes entsprechen. Die Auswahl der Firmen erfolgte in Absprache mit der Gemeinde.

Folgende 6 Firmen wurden zur Legung eines Angebotes eingeladen:

Porr Bau GmbH  
Pittel + Brausewetter GesmbH  
ABO Asphalt- Bau Oeynhausen GmbH  
Leyrer+Graf Baugesellschaft m.b.H.  
STRABAG AG  
Held & Franke Baugesellschaft m.b.H

Die Ausschreibungen wurden am 03.05.2021 unter Verwendung digitaler Medien an die Firmen gesendet.

#### **Angebotsliste:**

Bis zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe wurden 6 Angebote eingereicht. Im Zuge der Angebotseröffnung wurden folgende Ergebnisse verlesen:

Reihung	Firma	verlesene Summe	% Diff.
1	<b>Pittel + Brausewetter GesmbH</b>	<b>384.829,55 €</b>	
2	Held & Franke Baugesellschaft m.b.H	406.639,02 €	5,7 %
3	STRABAG AG	415.220,23 €	7,9 %
4	Porr Bau GmbH	439.971,64 €	14,3 %
5	Leyrer+Graf Baugesellschaft m.b.H	448.676,59 €	16,6 %
6	ABO Asphalt- Bau Oeynhausen GmbH	466.113,48 €	21,1 %

Die verlesene Summe ist der Nettoangebotspreis.

### Ausscheidungen:

Alle Angebote wurden auf ihre formale Richtigkeit, Vollständigkeit und auf Rechenfehler geprüft. Im Zuge der Prüfung konnte festgestellt werden, dass keine Angebote ausgeschieden werden mussten.

Folgende geringfügige Mängel konnten jedoch festgestellt werden und wären vor einer vertieften Angebotsprüfung durch die Bieter nachzureichen:

Bieter	Unterfertig	Datenträger	Anhang 1	Anhang 2	Kurz-LV	K3	Anmk.
Pittel + Brausewetter GesmbH	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Held & Franke Baugesellschaft m.b.H	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
STRABAG AG	ja	Nein	ja	ja	ja	Nein	
Porr Bau GmbH	ja	ja	ja	ja	ja	ja	
Leyrer+Graf Baugesellschaft m.b.H.	ja	ja *)	ja	ja	ja	ja	
ABO Asphalt- Bau Oeynhausen GmbH	ja	ja	ja	ja	ja	ja	

\*) fehlerhaft

### Beurteilung der drei erstgereihten Angebote:

Angebot der

**Fa. Pittel+Brausewetter GmbH**

Gußhausstraße 16

1041 Wien

Das Angebot ist frei von Rechenfehlern.

Angebot der

**Held & Franke Baugesellschaft m.b.H**

Feldstraße 26

2345 Brunn/Gebirge

Das Angebot ist frei von Rechenfehlern.

Angebot der

**STRABAG AG**

Polgarstraße 30

1220 Wien

Das Angebot ist frei von Rechenfehlern.



### Varianten:

Im Zuge der Angebotsprüfung wurde auch ein Preisvergleich mit der Alternativ ausgeschriebenen Bodenstabilisierung durchgeführt (siehe PreisvergleichBL3\_VarStab).

Dabei ergaben sich folgende Angebotssummen bzw. Reihungen:

Reihung	Firma	Netto Summe	% Diff.
1	<b>Pittel + Brausewetter GesmbH</b>	<b>369.861,48 €</b>	
2	Held & Franke Baugesellschaft m.b.H	385.906,54 €	4,3 %
3	STRABAG AG	392.011,47 €	6,0 %
4	Porr Bau GmbH	406.609,45 €	9,9 %
5	Leyrer+Graf Baugesellschaft m.b.H	409.068,59 €	10,6 %
6	ABO Asphalt- Bau Oeynhausen GmbH	430.310,33 €	16,3 %

### Billigstbieter:

Entsprechend der Ausschreibung würde der Zuschlag an die Fa. **Pittel+Brausewetter GmbH** für die Variante mit Bodenstabilisierung zu einem Preis von **369.861,48 €** (netto) erfolgen.

Auftragssumme somit € 443.833,78 inkl.MWSt.

Die Summe für den Radweg (siehe TOP 07) ist in der Ausschreibung Straßenbau Dr. Karl Renner-Straße – Siedlergasse inkludiert und verringert sich somit beim Beschluss Straßenbau.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Bestbieter der Fa. Pittel + Brausewetter den Auftrag erteilt.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

### **Punkt 07: Auftragsvergabe Radweg Siedlergasse**

Eine Ausschreibung hat für die Herstellung eines Radweges in der Siedlergasse stattgefunden. Das Büro Infratech hat die Ausschreibung und Prüfung der abgegebenen Angebote durchgeführt und die Fa. Pittel + Brausewetter als Bestbieter ermittelt.

Fa. Pittel + Brausewetter

€ 58.828,01 inkl.MWSt.

Die Summe für den Radweg ist in der Ausschreibung Straßenbau Dr. Karl Renner-Straße – Siedlergasse inkludiert und verringert sich somit beim Beschluss Straßenbau.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Bestbieter der Fa. Pittel + Brausewetter den Auftrag erteilt.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

## **Punkt 08: Optionsvertrag ICO**

Folgender Optionsvertrag ist zu beschließen:



**MAG. MARKUS SCHLAGER**  
ÖFFENTLICHER NOTAR

---

HAUPTPLATZ 10 • 2483 EBREICHS DORF • TELEFON: 02254/72 288 • FAX: DW-4 • MARKUS.SCHLAGER@NOTAR.AT

Akt 103/2021/1

## **OPTIONSVERTRAG**

welcher zwischen

der **Gemeinde Ebergassing**, Schwadorferstraße 9, 2435 Ebergassing,  
im Folgenden kurz "verkaufende Partei" genannt, einerseits und

der **Gloriette Investments Limited**, Firmenbuchnummer 12608498, 85 Great Port-  
land Street, GB-W1W 7LT London, Großbritannien,  
im Folgenden kurz "kaufende Partei" genannt, andererseits

abgeschlossen, wie folgt:

**Erstens:-----Optionsgegenstand-----**

Derzeitiger Grundbuchsstand:

KATASTRALGEMEINDE 05202 Ebergassing EINLAGEZAHL 6  
 BEZIRKSGERICHT Schwechat  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 3366/2017  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
26	GST-Fläche	(328)	Löschung in Vorbereitung
	Bauf. (10)	28	
	Sonst(80)	300	
27	Sonst(80)	(47)	Löschung in Vorbereitung
28	Sonst(80)	(3953)	Änderung in Vorbereitung Gramatneusiedler Straße 21
243/2	GST-Fläche	943	
	Gewässer(30)	91	
	Sonst(40)	852	
246/1	GST-Fläche	39934	
	Bauf. (10)	2152	
	Sonst(10)	4309	
	Sonst(30)	988	
	Sonst(40)	169	
	Sonst(70)	32316	Götzendorfer Straße vor 20 Götzendorfer Straße 22 Götzendorfer Straße 20 Badgasse 3
252/1	GST-Fläche	993	
	Bauf. (10)	18	
	Gärten(10)	975	Krautgartenweg 6
252/2	Gewässer(30)	35	
274	Gewässer(10)	6173	
393/26	GST-Fläche	(* 2601)	Änderung in Vorbereitung
	Gärten(10)	149	
	Sonst(10)	2452	
393/27	GST-Fläche	(* 2241)	Änderung in Vorbereitung
	Bauf. (10)	267	
	Sonst(10)	239	
	Sonst(80)	1735	
393/28	Sonst(10)	* 179	
439/4	Sonst(10)	* 71	
455/1	GST-Fläche	9711	
	Bauf. (10)	145	
	Wald(10)	8238	
	Sonst(50)	1328	Am Rodelberg 1
455/2	GST-Fläche	(6068)	Änderung in Vorbereitung
	Wald(10)	4222	
	Sonst(50)	1846	Waldgasse 1
455/3	GST-Fläche	27953	
	Bauf. (10)	229	
	Wald(10)	7146	
	Gewässer(20)	1046	
	Sonst(50)	5488	
	Sonst(70)	14044	
642	G Landw(10)	* 6524	
677	G Wald(10)	* 3686	
685	G GST-Fläche	(* 27642)	Änderung in Vorbereitung

Landw(10)	8338	
Sonst(70)	19304	Waldgasse 6
GESAMTFLÄCHE	(139082)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)  
Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)  
Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)  
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)  
Sonst(30): Sonstige (Verkehrsrundflächen)  
Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)  
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)  
Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)  
Sonst(80): Sonstige (Friedhöfe)  
Wald(10): Wald (Wälder)

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

- 1 a 548/1927 2005/1992 Eintragung in das Alm(Alp)buch hins Gst 246/1
- 2 a 284/1980 Sicherheitszone des Flughafen Wien hins Gst 26 27 28 243/2  
246/1 252 439/4 455/1 455/2 455/3
- 8 a 3288/1992 Aufstellung Gst 642 677 (Z-Verf Ebergassing II)
- 9 a 1870/1996 DEPONIE auf Gst 455/2 455/3
- 14 a 3082/2017 Kaufvertrag 2017-04-03 Zuschreibung Gst 685 aus EZ 475
- 15 a 284/1980 2024/1991 3312/1992 695/2012 2626/2017 Sicherheitszone des  
Flughafen Wien hins Gst 685  
b 3082/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 475

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

- 1 ANTEIL: 1/1  
Gemeinde Ebergassing  
ADR: 2435  
a 548/1927 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
b 705/1956 Eigentumsrecht

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

- 1 a 548/1927 237/1929 2005/1992  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT  
hins Gst 246/1
- 2 a 1608/1960  
DIENSTBARKEIT der Duldung einer elektrischen Leitung gem  
Par 1 Vereinbarung 1960-04-27 über Gst 246/1 für Stadt Wien  
(Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)
- 6 a 4016/1966 823/1979  
DIENSTBARKEIT der Duldung einer elektrischen Leitung gem  
Par 1 Vereinbarung 1966-07-29 über Gst 393/26 393/27 393/28  
für Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)
- 7 a 1548/1967 823/1979  
DIENSTBARKEIT der Duldung einer elektrischen Leitung gem  
Par 1 Vereinbarung 1966-12-28 über Gst 393/26 393/27 393/28  
für Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)
- 8 a 190/1968  
DIENSTBARKEIT der Duldung eines Abspannerhäuschens sowie  
von elektrischen Leitungen hins Gst 246/1 gem Par 1  
Vereinbarung 1967-06-29 für Stadt Wien  
(Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)
- 9 a 3756/1944  
DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung über Gst 393/26  
gem Par 1 Vereinbarung 1944-09-05 für Stadt Wien (Wiener  
Stadtwerke-Elektrizitätswerke)

b 1351/1981 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
aus EZ 508 nÖ Landtafel

10 a 957/2000  
DIENSTBARKEIT einer elektrischen Leitung gem § 1  
Vereinbarung 2000-02-02 hins Gst 642 für WIENSTROM GMBH

11 a 3082/2017  
DIENSTBARKEIT des Nutzungsverbotes für andere Zwecke als  
jene der Bildung und Erziehung bzw. die Nutzung für Zwecke  
der Bildung und Erziehung, als öffentliche Parkanlage oder  
für sonstige gemeinnützige, nicht gewinnorientierte  
kommunale Einrichtungen ob Gst 685 gem. Punkt VIII.  
Kaufvertrag 2017-04-03 zugunsten Gst 625

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

Grundbuch 28.05.2021 16:08:34

Die Vertragsparteien halten fest, dass der Optionsgegenstand im Sinne dieses Vertrages jene orange ausgewiesenen Flächen des oben genannten Grundstückes 644 im Sinne des beigeähten Planes darstellt. Der Optionsgegenstand hat jedenfalls bestand- und lastenfrei an die kaufende Partei (= Optionsnehmerin) bei Ziehen der Option übergeben zu werden. Vorstehendes Liegenschaftsvermögen wird in der Folge als Optionsgegenstand bezeichnet.

**Zweitens:----- Optionsvereinbarung-----**

Die verkaufende Partei (= Optionsgeberin) räumt der kaufenden Partei (= Optionsnehmerin) das Optionsrecht zum käuflichen Erwerb des Optionsgegenstandes gemäß Punkt Erstens dieses Vertrages zu den nachfolgenden Bedingungen ein.

Das Optionsrecht kann ab Unterfertigung dieses Vertrages gezogen werden und ist befristet bis 31.12.2022. Ab Unterfertigung dieses Vertrages ist es der verkaufenden Partei nicht gestattet, dritten Personen irgendwelche den Optionsgegenstand betreffende Rechte einzuräumen oder Zusagen zu machen, insbesondere zu veräußern, zu verpachten oder zu vermieten.

Das Optionsrecht wird derart ausgeübt, indem der verkaufenden Partei durch die kaufende Partei die Ausübung des Optionsrechtes unter gleichzeitiger Bezeichnung des Kaufgegenstandes und unter Hinweis auf diese Optionsvereinbarung schriftlich, erklärt wird. Diese Erklärung ist mit eingeschriebenem Brief an die Adresse zu übersenden. Die verkaufende Partei ist verpflichtet bei Änderung des Wohnsitzes dies umgehend der kaufenden Partei schriftlich mitzuteilen. Die Frist ist gewahrt, wenn



diese Erklärung vor Ablauf des letzten Tages der vereinbarten Frist zur Post gegeben bzw. abgesendet wird.

Dieses Optionsrecht ist auf beiden Vertragsseiten weder pfändbar noch verpfändbar. Dieses Optionsrecht kann von der kaufenden Partei (= Optionsnehmerin) an eine namhaft zu machende dritte Person unter vollinhaltlich Aufrechterhaltung sämtlicher Bedingungen dieses Optionsvertrages abgetreten werden.

**Drittens: -----Verpflichtung-----**

Die verkaufende Partei verpflichtet sich nun für sich und ihre Rechtsnachfolger den Optionsgegenstand in die weitere Erhaltungsverpflichtung zu übernehmen und diese Erhaltungsverpflichtung sicherzustellen. Bei Nichtausübung der Option ist sohin die verkaufende Partei nicht berechtigt bereits auf ihr Kosten in diesem Zusammenhang erbrachte Leistungen mit der kaufenden Partei zu verrechnen.

**Viertens: -----Kaufpreis-----**

Der Kaufpreis für den Optionsgegenstand beträgt € 70,00 pro Quadratmeter.

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Nachbesserungsklausel hinsichtlich des Kaufpreises betreffend den Optionsgegenstand.

Sollte innerhalb einer Frist von 20 Jahren ab Rechtswirksamkeit dieser Vereinbarung aufgrund einer neuen Flächenwidmung der Optionsgegenstand oder Teile davon in Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden so verpflichtet sich die kaufende Partei zu einer Nachzahlung zum vereinbarten Kaufpreis. Die kaufende Partei verpflichtet sich eine Kaufpreisanzahlung in Höhe des ortsüblichen Preises des fiktiv erzielbaren Mehrerlöses zu leisten.

Die Vertragsparteien kommen überein, dass die Höhe der Kaufpreisanzahlung von einem von den Vertragsparteien einvernehmlich zu bestimmenden gerichtlich beeideten Sachverständigen, dessen Kosten je zu Hälfte der Vertragsparteien gehen zum Stichtag der rechtskräftigen Umwidmung in Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Wohngebiet festzustellen ist. Für den Fall, dass sich die Vertragsparteien nicht

auf eine bestimmte Person eines solchen Sachverständigen einigen, ist von jeder der Parteien auf eigene Kosten ein gerichtlich beeideter Sachverständiger mit der Erstellung eines solchen Gutachtens über die Festlegung der Kaufpreisnachzahlung zu beauftragen und als Kaufpreisnachzahlung der sich daraus ergebende Mittelwert zu bezahlen.

Die kaufende Partei ist verpflichtet die verkaufende Partei nachweislich und unverzüglich über die rechtskräftigen Umwidmungen des Optionsgegenstandes in Bauland-Betriebsgebiet oder Bauland-Wohngebiet zu informieren.

**Fünftens:-----Kosten-----**

Die mit diesem Optionsvertrag verbundenen Gebühren, Kosten und Abgaben und Steuern, mit Ausnahme der Immobilienertragsteuer sind zur Gänze von der kaufenden Partei zu tragen und verpflichtet sich diese, die verkaufende Partei diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

**Sechstens:-----Allgemeine Bestimmungen-----**

a) Die Parteien sind sich darüber einig, dass mit Ausübung der Option nicht erst ein Vorvertrag, sondern ein unmittelbar verbindlicher, auf die vereinbarten Hauptleistungspflichten gerichteter Kaufvertrag zu Stande kommt.

b) Die Parteien sind in Kenntnis, dass bei Ausübung der Option durch die kaufende Partei (= Optionsnehmerin) noch eine grundbuchsfähige Vermessungsurkunde sowie darauf basierend ein grundbuchsfähiger Kaufvertrag zu erstellen sind. Sämtliche mit der Vermessung im Zusammenhang stehend Kosten sowie die Kosten der Kaufvertragsabwicklung sowie die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr gehen zu Lasten der kaufenden Partei (= Optionsnehmerin), hingegen gehen die Immobilienertragsteuer sowie die Kosten der Lastenfreistellung zu Lasten der verkaufende Partei (= Optionsgeberin).

Bei Ziehen der Option durch die kaufende Partei (= Optionsnehmerin) wird mit der künftigen Kaufvertragsabwicklung Notar Mag. Markus Schlager, 2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 10, beauftragt.



c) Die Parteien geben bekannt, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Abänderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

d) Die kaufende Partei (= Optionsnehmerin) unterschreibt diese Vereinbarung zum Zeichen der Annahme des angebotenen Optionsvertrages. Diese Unterfertigung stellt noch keine Ausübung der Option dar.

e) Zur Absicherung der gegenständlichen Option verpflichtet sich die verkaufende Partei Rangordnungen für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des oben in Punkt Erstens genannten Grundstückes 644 beglaubigt zu unterfertigen, welche jedenfalls eine Laufzeit bis 31.12.2022 haben müssen. Diese Rangordnungen sind zu treuen Händen in der Verwahrung des Notars Mag. Markus Schlager, welcher von der verkaufenden Partei und der kaufenden Partei angewiesen wird diese nur dann vor Ablauf des 31.12.2022 an die verkaufende Partei auszufolgen, wenn die kaufende Partei ausdrücklich schriftlich ihre Zustimmung gegenüber Notar Mag. Markus Schlager, 2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 10, hierzu erteilt. Sollte bis zum 31.12.2022 die Option nicht gezogen werden so sind die Rangordnungen an die verkaufende Partei ohne weiteres Zutun der kaufenden Partei auszufolgen.

f) Anlässlich der Unterfertigung dieses Optionsvertrages haben die verkaufende Partei und die kaufende Partei eine graphische Dokumentation des Optionsgegenstandes angelegt die diesem Optionsvertrag beigelegt wird und einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

g) Sämtliche Vereinbarungen dieses Optionsvertrages gehen auf die Rechtsnachfolger der kaufenden Partei und der verkaufenden Partei über.

#### Änderungen:

- Grundstücksnummer ist mehrfach falsch angeführt mit 644, richtig ist 642
- Seite 4 letzter Absatz .....,ist an die Adresse (hier Adresse einfügen) zu übersenden“.
- Der Kaufpreis ist von € 70,-/m<sup>2</sup> auf € 75,-/m<sup>2</sup> auszubessern.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Optionsvertrag mit der Gloriette Investments Limited, wie vorgetragen die Zustimmung gegeben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

### **Punkt 09: Materialbeitrag Mittagsbetreuung**

Ein Materialbeitrag in der Höhe von € 8,- für die Mittagsbetreuung wird als monatlicher Betrag eingehoben und ist an den Verbraucherpreisindex 2010 gebunden, welcher jährlich angepasst wird. Die Ausgangsbasis ist der durchschnittliche Wert des Verbraucherpreisindex des jeweiligen Vorjahres (VPI 2010 – durchschnittlicher Wert 2020: 119,80). Die Anpassung erfolgt jeweils im Monat September (kaufmännische Rundung auf volle Euro). Der Materialbeitrag ist jeweils im darauf folgenden Monat per Zahlschein zu bezahlen.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem Materialbeitrag für die Mittagsbetreuung, die Zustimmung gegeben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

## Punkt 10: Kanalgebühren ABR

Auf Basis des Bescheides ZI: WST1-K-28/345-2020 vom 08.04.2021, der NÖ Landesregierung ist eine Kanaleinmündungsabgabe, sowie Benützungsgebühr auf privatrechtlicher Basis mit der ABR GmbH und der Gemeinde Ebergassing abzuschließen. Laut Bescheid kann der Konsens von 10.000 m<sup>3</sup> auf 15.000 m<sup>3</sup> erweitert werden. Die Kanalgebühr und die Sonderabgabe sind veränderliche Preise und ändern sich im selben Ausmaß, indem der Einheitssatz von derzeit € 2,80, geändert wird.

Einleitvertrag Deponiesickerwasser der ABR Abfall Behandlung und Recycling GmbH

Vorschlag zur Ableitung der Kanaleinmündungsabgabe sowie Benützungsgebühr

<b>Kanaleinmündungsabgabe</b>	in Anlehnung an § 3 (2) NÖ Kanalgesetz 1977		
<b>Berechnungsfläche A</b>			
	Bebaute Fläche	1	343,07 m <sup>2</sup>
	Anzahl Geschoße	2	1,00
	Anteil bebaut	3 $1/2 \cdot (2+1)$	343,07 m <sup>2</sup>
	Fläche 634/11, EZ 964, KG 05219	4	65.440,00 m <sup>2</sup>
	Anteil unbebaut davon 15 %, jedoch max. 500 m <sup>2</sup>	5 max 500	500,00 m <sup>2</sup>
	<b>Berechnungsfläche A gesamt</b>	6 3+5	843,07 m <sup>2</sup>
<b>Berechnungsfläche B</b>			
	wie A, jedoch 15 % ohne Einschränkung auf 500 m <sup>2</sup>		
	Fläche 634/11, EZ 964, KG 05219	7	65.440,00 m <sup>2</sup>
	Anteil unbebaut davon 15 %	8 $7 \cdot 0,15$	9.816,00 m <sup>2</sup>
	<b>Berechnungsfläche B gesamt</b>	9 3+8	10.159,07 m <sup>2</sup>
<b>Berechnungsfläche gesamt</b>	<b>Gemittelte Berechnungsfläche (A+B)/2</b>	10 $(6+9)/2$	5.501,07 m <sup>2</sup>
<b>Einheitssatz</b>	<b>Einheitssatz gem. Kanalabgabeordnung Gde Ebergassing</b>	11	11,80 EUR / m <sup>2</sup>
<b>Kanaleinmündungsabgabe</b>	<b>einmalig</b>	12 $10 \cdot 11$	64.912,62 EUR

<b>Kanalbenützungsgebühr</b>	in Anlehnung an § 5 NÖ Kanalgesetz 1977		
<b>Berechnungsfläche gesamt</b>	<b>Gemittelte Berechnungsfläche (A+B)/2</b>	13 $(6+9)/2$	5.501,07 m <sup>2</sup>
<b>Einheitssatz</b>	<b>Einheitssatz gem. Kanalabgabeordnung Gde Ebergassing</b>	14	2,80 EUR/a.m <sup>3</sup>
<b>Kanalbenützungsgebühr</b>	<b>jährlich (quartalsweise Vorschreibung)</b>	15 $13 \cdot 14$	15.403,00 EUR

<b>Sonderabgabe</b>			
	Sonderabgabe Deponiesickerwasser mengenbezogen gemäß Durchflussmessung	16	1,80 EUR/m <sup>3</sup>
	Jährliche Abwassermenge	17	15.000,00 m <sup>3</sup>
<b>Sonderabgabe</b>	<b>Jährliche Sonderabgabe bei Konsensmenge</b>	18 $16 \cdot 17$	27.000,00 EUR

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, der vorliegenden Kanaleinmündungsabgabe sowie Benützungsgebühr die Zustimmung gegeben, um einen weiteren gesonderten privatrechtlichen Einleitungsvertrag abzuschließen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 13 dafür, 9 dagegen (ÖVP, GGR Kerndler, GR Antel, GR Fröschl, der Stimme enthalten sich GGR Aichelburg-Rumerskirch, GR Ertl und GR Rohringer)*

---

## **Punkt 11: Vertrag mit Magenta**

Es ist ein neuer Vertrag, bzw. die Vertragsverlängerung mit Magenta für die Diensthandys der Gemeinde Ebergassing zu beschließen.



### **Ihr individuelles Angebot im Überblick**

Sehr geehrter Ansprechpartner,

wir haben Ihr persönliches Angebot mit attraktiven Sonderkonditionen für Sie maßgeschneidert, um so Ihrem Unternehmen die besten Vorteile aus unserem Produkt Portfolio zu bieten. Zur Übersicht finden Sie hier die wichtigsten Eckdaten Ihres Vertrags. Details entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Seiten.

#### **Ihre Rahmenkonditionen**

Voice SIM-Karten	39
Data SIM-Karten	5
M2M Data Smart SIM-Karten	1
Mindestvertragsdauer - Rahmenvertrag	24 Monate
Mindestvertragsdauer - Einzelanschlüsse	
*gilt für alle im Vertrag angeführten Tarife & Datenpools je Neuanmeldung & Vertragsverlängerung	24 Monate
Bei abweichender Mindestvertragsdauer wird es unter dem jeweiligen Produkt ausgewiesen	

#### **Ihr persönlicher Sprachtarif**

Monatliche Grundgebühr Business Mobile Pro S VPN pro SIM-Karte	16,50 €
Monatliche Grundgebühr BIZ Call VPN 500 pro SIM-Karte	5,00 €

#### **Ihre LTE Datentarife**

Business Mobile Data 30 (LTE, 10GB) monatlich pro SIM-Karte	11,99 €
Business Mobile Internet 40 monatlich pro SIM-Karte	23,33 €

#### **Ihr M2M Data Smart**

M2M Data Smart monatlich pro SIM-Karten	2,00 €
---	--------

### Ihr Hardware Budget

Gesamt Budget für die Bestellung von Hardware	5.255,00 €
---	------------

### Ihre Sonderkonditionen

kostenloser Tarifwechsel	-
--------------------------	---

### Ihr persönliches Service

BUSINESS SERVICE EXCELLENCE monatlich pro SIM-Karte	2,50 €
---	--------

## Ihr persönlicher Sprachtarif Business Mobile VPN

### Vertragsverlängerung Voice SIM-Karten

SIM Karten	31
Hardware Subvention je SIM im Tarif Business Mobile Pro S VPN	145,00 €

## Business Mobile VPN Tarif

### Business Mobile Pro S VPN

Freieinheiten Österreich und EU	monatlich je SIM
Minuten & SMS*	Unlimitiert
Im Inland & in der EU (Roaming)	MIN & SMS
VPN intern	Unlimitiert MIN
Auslandstelefonie und -SMS	50 MIN
Von Österreich in die EU	50 SMS
Datenvolumen	
Im Inland & in der EU	10 GB
Beworbene Bandbreite: maximal 100 Mbit/s Down- und 20 Mbit/s Upload <sup>1</sup> Nach Verbrauch wird die Datenübertragung gestoppt.	
<b>Preis pro Monat mit VPN</b>	<b>16,50 €</b>

## Ihre Zusatzpakete

Zusatzpakete	Anzahl	monatlich je SIM
<b>Option MultiSIM</b>		
Nebenkarte 1	1	1,00 €
<b>Option SIM Manager</b>		
Stilllegen und Reaktivieren von VPN SIM Karten über das Magenta Business Self-Service Portal.	0	0,00 €

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing hat per Umlaufbeschluss vom 14.07.2021, dem neuen Vertrag bei Magenta die Zustimmung gegeben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*