

GEMEINDERAT

der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, den 26. Juni 2023 um 19:00 Uhr stattgefundene Sitzung des Gemeinderates. Der Bgm. begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Vorsitzender: Bgm. Ing. Martin Pircher

Anwesende:

VzBgm. Mag. Barbara Prewein	
GGR DI Manfred Niedl	
GGR Mag. Paul Oitzl	
GR DI Christoph Friedrich	GR Igor Woloschtschuk
	GR Michael Schmid
GR Gerhard Koberger	GR Michael Meyer
GR Richard Schultheis	GR Mag. Michael Haimerl
GR Gustav Mayer	GR Mag. Leo Gruber
GR Nora Ulrich	GR Stephan Ruetz

Entschuldigt: GGR Mag. Regina Blondiau-Köllner, GGR Christine Noisternig, GGR Erich Niedl, GR Eduard Roch, GR Herbert Janele, GR Jürgen Krumpek-Kickinger

Schriftführer: AL Mag. Stefan Sommer

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:25 Uhr

Der Bgm. legt einen Dringlichkeitsantrag zum Thema „Herstellung Grundbuchsordnung Fahrbahnteiler West“ vor und verliest diesen (Beilage 1).

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen.

Er wird vom Bgm. unter Punkt 8a in die Tagesordnung eingereiht.

Der Bgm. setzt die TOPs 11), 21) und 23) von der Tagesordnung ab.

Pkt. 1: Protokoll

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 20.3.2023 wurde an alle Gemeinderäte versendet.

Zum Protokoll sind keine Stellungnahmen eingelangt, es gilt daher als genehmigt.

Zum Gemeinderatsprotokoll des 16.2.2022 gibt es eine Rückmeldung seitens des Landes NÖ im Zuge einer Verordnungsprüfung, welche der AL vorstellt.

Der Gemeinderat genehmigt auf Antrag des Bgm. einstimmig die Änderung des GR-Protokolls vom 16.2.2022, TOP 7, zur Vereinheitlichung des Beschluss-Protokolls mit dem damals beschlossenen Verordnungstext zur Wasserbereitstellungsgebühr.

Pkt. 2: Straßenbauliste 2023

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung vom 11.5.2023, TOP 2, die beiliegende Straßenbauliste zur Beschlussfassung empfohlen (Beilage 2).

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat die Arbeiten gemäß der Straßenbauliste in der vorliegenden Form, zzgl. sich daraus ableitender Arbeiten an der Straßenbeleuchtung, der Reihung nach und nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Mittel, beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 3: Bericht des Prüfungsausschusses

GR Schultheis verliest den Bericht der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 21.6.2023.

Der Bgm. verliest die Stellungnahme zum Bericht des Prüfungsausschusses vom 21.6.2023 (Beilage 3).

Pkt. 4: Übernahme ÖG Gst. 437/26 – Ecke Nibelungengasse & Türkenstraße

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Widmung der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6169/2 (Beilage 4), als öffentliche Verkehrsfläche,

und

die Übernahme der Teilflächen 1 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6169/2, der Parz. Nr.437/26, KG Zeiselmauer im Ausmaß von 2m² in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 437/148, KG Zeiselmauer, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 5: Übernahme ins ÖG – Feldgasse GZ 6111/1

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Widmung der Teilflächen 6 und 7 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6111/1 (Beilage 5), als öffentliche Verkehrsfläche,

und

die Übernahme der Teilfläche 6 der Parz.Nr. 568/12, EZ 489, im Ausmaß von 13m² und der Teilfläche 7 der Parz.Nr. 568/13, EZ 489, im Ausmaß von 14m² gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6111/1, in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 568/24, EZ 497, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing, beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 6: Übernahme ins ÖG – Gst. 632/54, GZ 12638

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Widmung der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan der Terragon Vermessung ZT GmbH, 3430 Tulln, Karlsgasse 12, GZ 12638 (Beilage 6), als öffentliche Verkehrsfläche, und

die Übernahme der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan der Terragon Vermessung ZT GmbH, 3430 Tulln, Karlsgasse 12, GZ 12638, der Parz. Nr. 632/54, EZ 573, KG Wolfpassing im Ausmaß von 23m² in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 632/65, EZ 497, KG Wolfpassing, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 7: Grundtausch ÖG Flurgasse

In der 9. Änderung des Flächenwidmungsplans der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing wurde der abgeschrägte Verlauf der Straßenparzelle 626/2, EZ 497, begradigt und schließt die Straßenwidmung somit in gerader Linie an das Gst. Nr. 624/1, EZ 635, an.

Es liegt ein Teilungsplan der Vermessung Eckharter ZT GmbH, Werner Stiglitz, GZ 9034F (Beilage 7), vom 9.6.2023 zur Angleichung des Grundbuchs an den Widmungsstand vor.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Übernahme der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan GZ 9034F, der Parz. Nr. 626/1, EZ 633, im Ausmaß von 37m² in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 626/2, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

sowie

die Abtretung der Teilfläche 2 im Ausmaß von 54m² an die Parz. Nr. 625/2

von Herbert und Lucia Arndorfer, Flurgasse 8, 3424 Wolfpassing,

beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 8: Teilungsverfahren Dr. Merl

Gemäß Auskunft des RA Dr. Leitner, der mit der Durchführung des Teilungsplans beauftragt wurde, ist dieser nicht mehr am Grundbuchsgericht zulässig. Es wurde daher ein neuer Teilungsplan von DI Gottfried Pauler erstellt.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Widmung der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6172 (Beilage 8), im Ausmaß von 1m² als öffentliche Verkehrsfläche,

und

die Übernahme der Teilfläche 1 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6172, der Parz. Nr. 567/4, KG Wolfpassing im Ausmaß von 1m² in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 578/3, KG Wolfpassing, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

sowie

die Entwidmung der Teilfläche 2 im Ausmaß von 1m², der Trennfläche 3 im Ausmaß von 8m² und der Trennfläche 4 im Ausmaß von 7m² aus dem öffentlichen Gut samt Auflassung der Trennflächen als Teil einer Gemeindestraße und Entwidmung vom öffentlichen Verkehr.

und

die Abtretung der Teilfläche 2 im Ausmaß von 1m² an die Parz. Nr. 567/4, KG Wolfpassing, die Abtretung der Teilfläche 3 im Ausmaß von 8m² an die Parz. Nr. 566/5, KG Wolfpassing, die Abtretung der Teilfläche 4 im Ausmaß von 7m² an die Parz. Nr. 565/1, KG Wolfpassing,

des Dr. Oliver Merl, Löschenkohlgr. 40/37, 1150 Wien,

gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, Bahnhofstraße 9, 3430 Tulln, GZ 6172,

beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 8a: Herstellung Grundbuchsordnung Fahrbahnteiler West

Die in der GR-Sitzung vom 4.11.2015 beschlossene Widmung bzw. Übernahme ins Öffentliche Gut der Flächen entlang des Fahrbahnteilers am Ortsende von Wolfpassing Richtung Königstetten wurde grundbücherlich nicht durchgeführt.

Die Durchführung erfordert nach derzeitiger Gesetzeslage neue Teilungspläne, welche von Vermessungskonsulent DI Gottfried Pauler erstellt wurden (Beilage 9).

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat

die Widmung der Teilflächen 2, 5 und 6 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, GZ 4333/2, als öffentliche Verkehrsfläche

und

die Übernahme der Teilflächen 2, 5 und 6 gemäß dem Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler Pauler, GZ 4333/2, der Parz. Nr. 767 KG Wolfpassing im Ausmaß von 38 m² in das öffentliche Gut, Parz. Nr. 767/2, KG Wolfpassing, der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

sowie

den Grundtausch zwischen Fr. Frasl, Parz. Nr. 767/1, KG Wolfpassing und der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing, Parz. Nr. 668/10, gemäß Teilungsplan des Vermessungskonsulenten DI Gottfried Pauler, GZ 4333/3, im Ausmaß der Abtretung der Trennstücke 1 und 2, Teilungsplan GZ 4333/2 (38 m²) von Fr. Frasl an das öffentliche Gut, beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Pkt. 9: Verlängerung Pachtvertrag Gst. 1313/4, KG Zeiselmauer – Vogler

Hr. Andreas Vogler, Volkergasse 11, 3424 Zeiselmauer, hat einen Antrag zur Verlängerung des Pachtvertrages für das Gst. 1313/4, KG Zeiselmauer, um weitere 10 Jahre gestellt (Beilage 10).

Der Antrag des Bgm. auf Verlängerung des Pachtvertrags von Hrn. Vogler für das Gst. 1313/4, KG Zeiselmauer, um weitere 10 Jahre wird einstimmig angenommen.

Pkt. 10: Verlängerung Pachtvertrag Gst. 1491/2, KG Zeiselmauer – SVÖ

Hr. Günther Karner, Johann Straße Gasse 1/3/1, 3426 Muckendorf, Obmann des SVÖ, Ortsgruppe Zeiselmauer, hat einen Antrag zur Verlängerung des Pachtvertrages für das Gst. 1491/2, KG Zeiselmauer, gestellt (Beilage 11).

Der Antrag des Bgm. auf Verlängerung des Pachtvertrags von Hrn. Karner für das Gst. 1491/2, KG Zeiselmauer, um weitere 10 Jahre wird einstimmig angenommen.

Pkt. 11: Kooperationsvereinbarung Magenta Glasfaser

Abgesetzt.

Pkt. 12: Errichtung PV Anlage Bauhof

GGR M. Niedl stellt das Konzept zur geplanten Photovoltaik-Anlage am Dach des Gemeinde-Bauhofs vor, es wird sich um eine 34Kwp-Anlage handeln.

Zur geplanten Errichtung einer PV-Anlage am Dach des Bauhofes liegen Angebote vor (Beilage 12):

- Fa. Hochrieder, Angebot 23000164/1, vom 15.2.2023: 41.000,00€ brutto
- Fa. Autarkie, Angebot ANG-29, vom 09.03.2023: 53.364,46€ brutto

Der Antrag des Bgm. auf Annahme des Angebots der Fa. Hochrieder, Angebot 23000164/1, vom 15.2.2023, i.d.H.v. 41.000 € brutto wird einstimmig angenommen.

Pkt. 13: Vertrag Tonerüberwachung Drucker

Zur weiteren Belieferung der Drucker-Multifunktionsgeräte der Gemeinde mit Tonern mittels eines Flottenmanagement-Software-Tools liegt ein Angebot der Fa. Seif i.d.H.v. 1,50€ netto pro Gerät und Monat vor (Beilage 13).

Der Antrag des Bgm. auf Annahme des Angebots der Fa. Seif vom. 24.4.2023 i.d.H.v. 1,50€ netto pro Gerät und Monat wird einstimmig angenommen.

Pkt. 14: Teilfreigabe BW A-12 weiteres Gst.

Zur umgehenden Baulandmobilisierung ist die Freigabe eines weiteren Teils der Aufschließungszone BW A-12 in Form des Grundstücks mit der Parzellennummer 1461/1, KG Zeiselmauer, geplant.

Hierzu liegt ein Antrag des Liegenschaftseigentümers Hrn. Rudolf Friedrich vor.

Lt. Stellungnahme des Raumplanungsbüros Dr. Paula ist mit dem abgeschlossenen Baulandvertrag und dem Antrag des Grundstückseigentümers auf Freigabe sowie Bauplatzerklärung des Grundstücks 1461/1 die Freigabebedingungen der BW A-12 für das Grundstück erfüllt.

Der AL verliest die Stellungnahme und die Beschlussempfehlung des Raumplanungsbüros Dr. Paula sowie den Verordnungsentwurf (Beilage 14).

Der Antrag des Bgm. auf Freigabe des Grundstücks 1461/1 in der Aufschließungszone BW A-12 gemäß vorliegender Verordnung wird mit einer Enthaltung (GR Friedrich) angenommen.

Pkt. 15: Umwidmung Gst. Nr. 203/7, KG Wolfpassing

Seitens Hrn. Ing. Heiderer liegt für Wolfpassing, Massingergasse 29, Gst.Nr. 205/7, EZ 348, eine Anfrage für eine Umwidmung in Bauland vor.

Der AL verliest die Stellungnahme des Raumplanungsbüros Dr. Paula (Beilage 15).

Auf Antrag des Bgm. beschließt der Gemeinderat einstimmig aufgrund mehrfacher gesetzlicher Hinderungsgründe dem Anliegen nicht näher zu treten.

Pkt. 16: Annahme Fördervertrag ABA BA101 Leitungsinformationssystem

Seitens des Bundes mittels Abwicklung durch die KPC ist die Annahmeerklärungen zum Fördervertrag für das ABA BA101 Leitungsinformationssystem eingegangen (Beilage 16).

Auf Antrag des Bgm. möge der GR die Annahme des Fördervertrags des Bundes für das Leitungsinformationssystem (Kanalkataster) für den BA01 der ABA beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 17: Annahme Fördervertrag Bahnbegleitweg

Seitens des Landes NÖ ist die Annahmeerklärung zum Fördervertrag für den Bahnbegleitweg eingegangen (Beilage 17).

Auf Antrag des Bgm. möge der GR die Annahme des Fördervertrags des Bundes für den Bau des Bahnbegleitwegs beschließen.

Der Antrag wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 18: Sportplatz Vermietung Tarif

Es werden von Bürgern vermehrt Anfragen für die Benützung des Sportplatzes gestellt.

Auf Antrag des Bgm. wird der Vorschlag des Gemeindevorstands aus seiner Sitzung vom 19. Juni 2023 auf Festsetzung des Tagestarifs i.d.H.v. 55€ für die Vermietung des Sportplatzes zu sportlichen Zwecken wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 19: Gebührenerhöhung Holzlose

Vz.-Bgm. Prewein berichtet über die geplante Vergabe der Holzlose aus dem Gemeindewald.

Der Antrag der Vz.-Bgm. auf Erhöhung des Tarifs für die Holzlose aus dem Gemeindewald von 35€ auf 45€ pro Festmeter bei max. Abgabe von 4 Festmetern pro Haushalt wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 20: Erweiterung Lichtpunkt Römergasse

Aufgrund der Leitungsverlegung der Netz NÖ in der Römergasse zur Versorgung der neuen Fächerturm-gasse wurde die Verlegung von Lichtpunkt inkl. Neuverkabelung sowie die zusätzliche Errichtung eines Lichtpunkts notwendig.

Der Antrag des Bgm. auf Erweiterung des Wartungsvertrags mit der ELIN GmbH um den zusätzlichen Lichtpunkt im Bereich der Römergasse wird einstimmig angenommen.

Pkt. 21: Anpassung Mietvertrag Römerstuben

Abgesetzt.

Pkt. 22: Mietvertrag Verkaufslokal Gemeindeamt – Fa. Körner

Frau Marion Körner hat um die Miete des freistehenden Verkaufslokals im Gebäude des Gemeindeamts angesucht.

Dazu wurde ein Mietvertrag vorbereitet, welcher nun vorliegt (Beilage 18).

Der Antrag des Bgm. auf Vermietung des Verkaufslokals im Gebäude des Gemeindeamts an Fr. Körner, befristet auf 10 Jahre mit der Möglichkeit der Verlängerung, zum Betrieb eines Friseursalons, sowie den Erlass der ersten Monatsmiete, wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 23: Benutzungsgebühr WVA

Abgesetzt.

Pkt. 24: Subventionen

Wasserleitung:

Im Zuge des Ausbaus der Wasserleitung in die KG Zeiselmauer sind etliche Hausanschlüsse in der Nibelungengasse und Türkenstraße nachgeholt worden, welche sich an der Grenze der Bauabschnitte bzw. im Bauabschnitt BA01 (Wolfpassing) und BA02 (Neu-Zeiselmauer) befinden.

Auf Antrag des Bgm. möge der Gemeinderat zur Klarstellung die Aufnahme der Hausanschlüsse in der Nibelungengasse und Türkenstraße während des Baues des BA02 der Wasserleitung in die Subventionsrichtlinie und die dementsprechende Änderung der Subventionsrichtlinie für die Wasserleitungserweiterung beschließen.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Heizkostenzuschuss:

Es liegt eine Beschlussempfehlung des Sozial- und Generationenausschusses für die Gewährung des Heizkostenzuschusses aus seiner Sitzung vom 20. April 2023 vor.

Der Antrag des Bgm. auf Gewährung des Kanalzuschusses i.d.H.v. 167,72€ gem. TOP 3 der Beschlussempfehlung wird einstimmig angenommen.

Soo-Gut-Markt:

Der Sozial- und Generationenausschusses hat in seiner Sitzung vom 20. April 2023 die Beschlussempfehlung zur Subventionierung des Soo-Gut-Marktes i.d.H.v. 400€ abgegeben.

Der Antrag des Bgm. auf Gewährung einer Subvention an den Soo-Gut-Markt in Tulln i.d.H.v. 400€ wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

IPA:

Der Antrag des Bgm. auf Einschaltung in die A5 Broschüre der IPA Verlags-GmbH der Polizei i.d.H.v. 449€ netto wird einstimmig angenommen.

Pfingstsammlung:

Der Antrag des Bgm. auf Unterstützung der Pfingstsammlung der BH Tulln i.d.H.v. 300€ wird einstimmig angenommen.

Kindertheater:

Der Antrag des Bgm. auf Unterstützung des Kindergarten-Theaters im Kindergarten Wolfpassing i.d.H.v. 150€ wird einstimmig angenommen.

Königstettner Herbstlauf:

Der Antrag des Bgm. auf Übernahme des Startgeldes für den Königstettner Herbstlauf i.d.H.v. 6€ pro Kind zzgl. Pokalspenden wird einstimmig angenommen.

Lebenshilfe NÖ:

Der Antrag des Bgm. auf Unterstützung der Lebenshilfe NÖ für das Jahr 2023 i.d.H.v. 269,64€ wird einstimmig angenommen.

Friseursalon Körner:

Der Antrag des Bgm. auf Subventionierung des Friseursalons Körner anlässlich Ihres 25-jährigen Betriebsjubiläums mittels Erlass weiterer 2 Monatsmieten des Verkaufslokals im Gemeindeamt wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

Pkt. 25: Beschlüsse des Gemeindevorstands

Der Bgm. berichtet aus dem Gemeindevorstand:

- Es werden Reckstangen am Spielplatz beim Bahnhof i.d.H.v. 1630,76€ brutto angeschafft.
- Die Mitverlegung der Verkabelung der Öffentliche Beleuchtung in der Römergasse durch die Fa. Leyrer und Graf i.d.H.v. 5880,58 € wurde beschlossen.
- Ein Kostenrahmen für die Ehrungsfeier der älteren Mitbürger i.d.H.v. 16.000€ wurde festgelegt.
- Es gibt eine Kostenerhöhung bei der Reinigung ÖBB-Toilette auf 3699€ / Jahr.
- Der Ankauf von Fahnenmasten i.d.H.v. max. 2000€ wurde beschlossen.
- Die einmalige Reinigung der Buswartehäuschen wurde an die Fa. UPClean i.d.H.v. 298,08€ brutto vergeben.
- Die Leckortung in der WVA Wolfpassing wird durch die Fa. Nagl Messtechnik i.d.H.v. 13.104€ brutto durchgeführt.
- Ein Kettenabsenker für die Freiwillige Feuerwehr Zeiselmauer i.d.H.v. 3.296,64€ brutto wird angeschafft.
- Beim Englischunterricht in den Kindergärten gibt es eine Honorarerhöhung auf 40€ pro Stunde.
- Die Wartung der Straßennebenflächen in der Wiener Straße in Wolfpassing übernimmt Fa. Medziti i.d.H.v. 3120€ brutto.
- Die Straßenreinigung durch die Fa. Wallner für die Jahre 2024-26 wurde beschlossen.
- Es werden 2 Verkehrsspiegel für den Kirchenplatz angeschafft.
- Am Multifunktionsplatz wird der Einbau von zwei Metalltoren durch die Fa. Schlosserei Krach i.d.H.v 3529,20€ brutto durchgeführt.
- Dachnutzungsförderungen i.d.H.v. 2428,46€ wurden beschlossen.
- Ein Poller am Ende der asphaltierten Straße am Gebirgsweg i.d.H.v. 1180,28€ wird durch die Fa. Pittel & Brausewetter durchgeführt.

- Die Sanierung des Volleyballplatz-Sandes i.d.H.v. max. 10.000€ durch die Fa. Karner wurde beauftragt.
- Der Ankauf von Sträuchern für den Spielplatz an der Halterbrücke in der Form von Hartriegel-Sträuchern i.d.H.v. max. 500€ durch die Fa. Medziti wurde beschlossen.
- Der Ankauf von 5 Verkehrsspiegeln und einem Sackgassenschild sowie der Beschilderung der Straße bei der neuen Ordination in der Altmannngasse wurde i.d.H.v. 11.100€ beschlossen.
- Eine Platane für den Parkplatz Augasse / Donau i.d.H.v. 500€ wird bei der Fa. Medziti bestellt.
- Die Abschrägung einer Gehsteig-Stelle in der Altmannngasse durch die Fa. P&B i.d.H.v. 1.351,82€ brutto wird beauftragt.
- Der Ankauf von 3 Sonnenschirmen für den Hort i.d.H.v. max. 2000€ wird durchgeführt.
- Der Ankauf von 2 Handfunkgeräten für Behördenfunk i.d.H.v. max. 2.000€ wurde beschlossen.
- Für Jugendtreff wird eine Lautsprecherbox i.d.H.v. 344,99€ brutto angeschafft.

Pkt. 26: Berichte des Bürgermeisters

Der Bgm. berichtet:

- Das Maibaumaufstellen war ein gelungenes Fest.
- Die Gemeinde hat das Zertifikat als Fam. Freundliche Gemeinde erhalten.
- Das Wasserrecht für den Pumpversuch Au erfordert eine Einigung mit dem Liegenschaftseigentümer.
- Der Biosphärenpark Wienerwald hat Betreuung des Schutzgebietes Wienerwald übernommen.
- Es gab eine Preiserhöhung des Zubehörs beim HLF1-W.
- Das Mähen des Grenzgrabens durch die Fa. Kaiblinger wird 1800€ kosten.
- Der Geh- und Radweg bei der Bahn ist nun durch die BH Tulln verordnet und wird umgehende kundgemacht.
- Die Postfiliale St. Andrä-Wördern wird geschlossen.
- In der Ährengasse wurde zu Testzwecken für die geplante LED-Umrüstung Testleuchten montiert.
- Am 10. November 2023 findet eine Führung durch das Parlament statt.
- Die EVN gibt der Gemeinde für die Stromlieferung einen Sonderrabatt i.d.H.v. 5ct/kwh.
- Es wurden 10.000€ Förderung durch das Land NÖ für die archäologische Begleitung des BA03 der Erweiterung der Wasserleitung vorgeschlagen.

Da nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Vorsitzende die öffentliche Sitzung um 20:25 Uhr.

R. Mondian

Dringlichkeitsantrag

lt. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Es wird um Aufnahme des folgenden Tagesordnungspunktes bei der Gemeinderatssitzung am 26. Juni 2023 ersucht:

Beschlussfassung: Der Gemeinderat möge die Herstellung der Grundbuchsordnung für den Fahrbahnteiler West in Wolfpassing gemäß vorliegender Beschlussempfehlung beschließen.

Begründung: Herstellung des Grundbuchsstandes



.....
Bgm. Martin Pircher

Straße	Haus Nr.	Name	Schäden bzw. erforderliche Arbeiten	Ergebnis Besichtigung	Preis - Angebote	IH	Neu	GR	Rang	erl. JA/NEIN	Typ
ZM, Türkenstraße				Schlagloch bei Pflasterung	3 014,00	3 014,00		2021/7			Straße
WP, Bahnhofstraße	41			Wurzelschaden am Gehsteig	6 848,33	6 848,33		2021/14			Straße
WP, bereich L118 Brucknerg und L2131 Iselgasse				Gehsteigabsenkung bei "roten Teppich"	7 008,85	5 817,55		2021/17			Straße
ZM, Königstetterstraße	27			Grünfläche reaktivieren	2 149,58	2 149,58		2021/18	w/ EVN offen		Straße
WP Massingergasse				Verbreiterung Umkehrplatz	7 432,40	7 432,40		2021/19			Straße
WP, Iselgasse	14			Kanalsetzung sanieren und Einlaufgitter herstellen	5 417,30	5 417,30		2021/20	nach EVN		Kanal
WP, Iselgasse	27			Gehsteigverlängerung	9 168,42		9 168,42	2021/21	nach EVN		Straße
WO, Brucknergasse/Dammgasse				Setzung in der Fahrbahn	2 747,66			2022/02			Straße
WO, Bahnhofstraße	18			Nebenfläche umbauen	13 460,75			2022/03			Straße

WO, Bahnhofstraße	23			Wurzelschaden, Baumscheibe vergrößern	7 572,01			2022/08			Straße
WO, Milchgasse				Schlaglöcher sanieren	919,37			2022/04			Straße
WO, Tulpenweg	4			Zufahrt herstellen	1 961,28			2022/05	Pflaster?		Straße
WO, Flurgasse				KRC-Fläche überarbeiten - Acker	1 041,43			2022/06	nach Parzellierung		Straße
ZM, Kriemhildeng./Guntherg.				Einlaufgitter	1 816,96			2022/07			Straße
ZM, Römerstube				2 Einlaufgitter + Asphalt	3 958,46			2022/09			Straße
ZM, Gudrungasse	2			Zufahrt + Zugang herstellen	2 424,78			2022/10			Straße
ZM, Gieselhergasse	24			Austausch von 2 Masten	3 928,66			2022/11		erl	Straße
ZM, Brunhildengasse	8			Asphaltkeil sanieren	854,16			2022/12			Straße
ZM, Türkenstraße	17			Gehsteigüberfahrt	3 113,04			2022/13			Straße

Brunnengasse				Nebenfläche Rasengittersteine	25 643,12			2023/7	2023		
Gewerbepark Ost				Lichtpunkt gerade setzen	566,80			2023/9	2023		Licht
Nibelungengasse 19a/20				Straße Asphaltieren nach Wasserleitungsanschluss Minich			erl		erl durch POR		Straße
Grabengasse neben 19				Einfahrt (leeres Gstk)	3 113,04			2023/8	2023		Straße
Nibelungengasse 10				neue Gehsteigüberfahrt 2 Zaunfelder	1 457,94			2023/9	2023		Straße
Florianiplatz	3			Gehsteigüberfahrt verlängern 1m Gemeinde, Rest Liegenschaftseigentümer				2023/10	2023		
Königstettnerstraße	3			Garageneinfahrt - Gehsteig löcher	4 436,65			2023/11	2023		
Fächerturm-gasse				Verlängerung um eine Par. le	12 246,34			2023/12			Straße Was
Bahnhofstr. 63				Gehsteig durch Wurzeln	16 479,42			2023/13	2023		Straße
Gewerbepark Ost				Asphaltierung im Bereich Spitaler	8 733,78			2023/14			

Gewerbepark Ost				Straßensenkung	24 593,94			2023/15	2023		Straße
		N									
					412 779,94						

2023											
Wiener Straße	21			Gehsteig absenken wg. Rn"stuhl	3 450,49			2022/14	2023		Straße
Korngasse	14			Kanaldeckel	995,71			2023/1	2023		
Gunthergasse 1				Loch im Asphalt	1 917,62			2023/2	2023		Straße
Kriemhildengasse vis a vis Walder				Loch verschließen - wird mit Türkenstr mitgemacht				2023/3	2023		
Iselgasse	3			Salbach herausen	1 311,54			2023/4	2023		
Grabengasse neben 19	4			Setzung nach Wasserrohrbruch	3 030,78			2023/5	2023		
Gudrungasse				Überschwemmung Gudrungasse Nebenfläche als Versickerungsfläche wiederherstellen	4 244,89			2023/6	2023		Straße

ZM, Theodor-Weippl-Gasse	18		Grünfläche Nebenfläche Gittersteine	7 652,24			2022/15			Straße
ZM, Siegfriedgasse	48		Zufahrt herstellen und Beleuchtung verlängern	6 443,62			2022/16			Straße
ZM, Halterbrücke			Holzmaße ziehen und Bauhof ablegen	1 419,47			2022/18			Straße
ZM, Giselhergasse			Umgestaltung um Trafo - Wurzelsanierung	12 726,31			2022/x	Nach Abbruch Trafo		Straße
ZM, Römergasse BW A-12			Straßenbau netto	50 000,00	25 785,16			BW12		Straße
Pflasterarbeiten, Randbegrenzungen im Zuge LWL Mitverlegung			Straßenbau Instandsetzung im Zuge LWL WVA BA 02 TEUR 8,4 pa = gesamt bis 2024 = 25.300	8 400,00			2022/20	2023		Straße
ZM, Römergasse BW A-12			Kanal netto	120 631,42				BW12		Kanal
ZM, Römergasse BW A-12			Wasserleitung netto	64 651,85				BW12		Wasser
ZM, Türkenstraße	11		Wasserschleibertausch und Gehsteigsanierung	5 785,66	5 785,66		2021/6	Wasser aus WOPA		Wasser
Königstettnerstraße 50			ÖG vor Haus Lacke/ Gully??	4 500,00				w/EVN offen		Straße

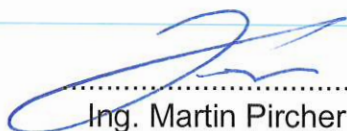
**Stellungnahme des Bürgermeisters und des Kassenverwalters
zum Protokoll des Prüfungsausschusses
der angesagten Gebarungsprüfung
am 21. Juni 2023**

- 1. Wasserleitung**, unter Anderem: Anzahl der bisherigen Anschlüsse, Fördersystem, Deckung der Investition durch Anschlussabgaben, Projektion der Entwicklung der Deckung der Kosten durch Privatan-schlüsse nach jetzigem Stand.

Der Bericht wird vom Bürgermeister und dem Kassenverwalter zur Kenntnis genommen.

Soweit Empfehlungen vom Prüfungsausschuss vorgeschlagen wurden, werden diese sukzessive abgearbeitet.

Der Bürgermeister bedankt sich bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses für ihre gewissenhafte Arbeit und Sorgfalt.



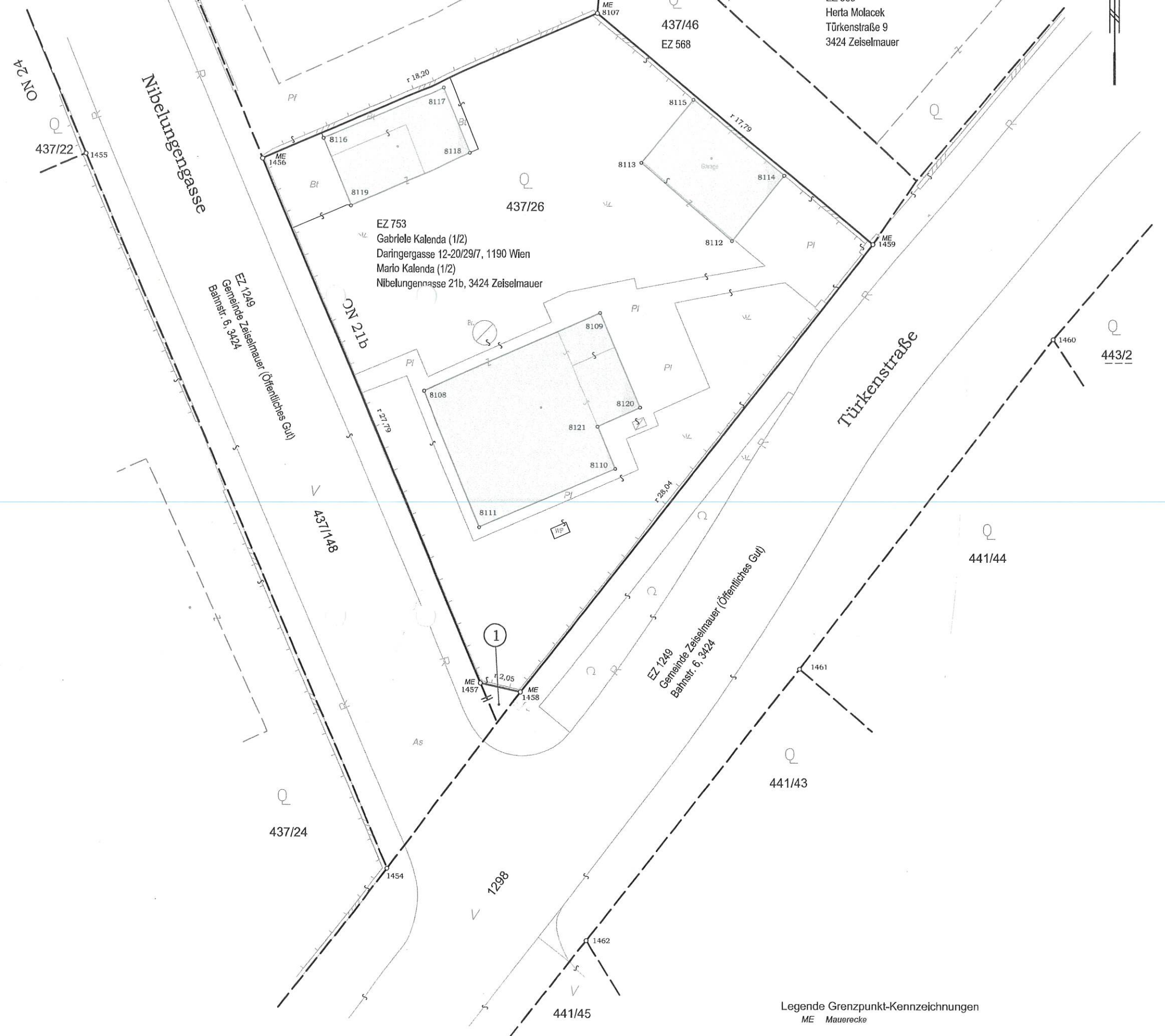
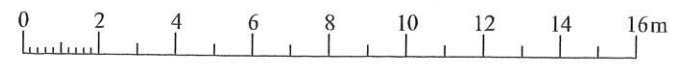
Ing. Martin Pircher



Mag. Stefan Sommer

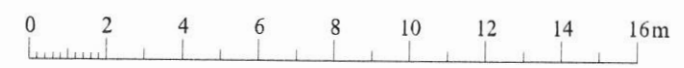
Zeiselmauer, 23. Juni 2023

Naturdarstellung 1:200



Legende Grenzpunkt-Kennzeichnungen
ME Mauerecke

Naturdarstellung 1:200



X[m]

53078,87

53190,71
53175,64
53202,54
53119,06

53194,45
53173,71
53163,13
53205,94
53201,84
53201,60

53166,96
53172,54
53118,26
53206,43

53153,76
53161,79
53209,87
53182,11

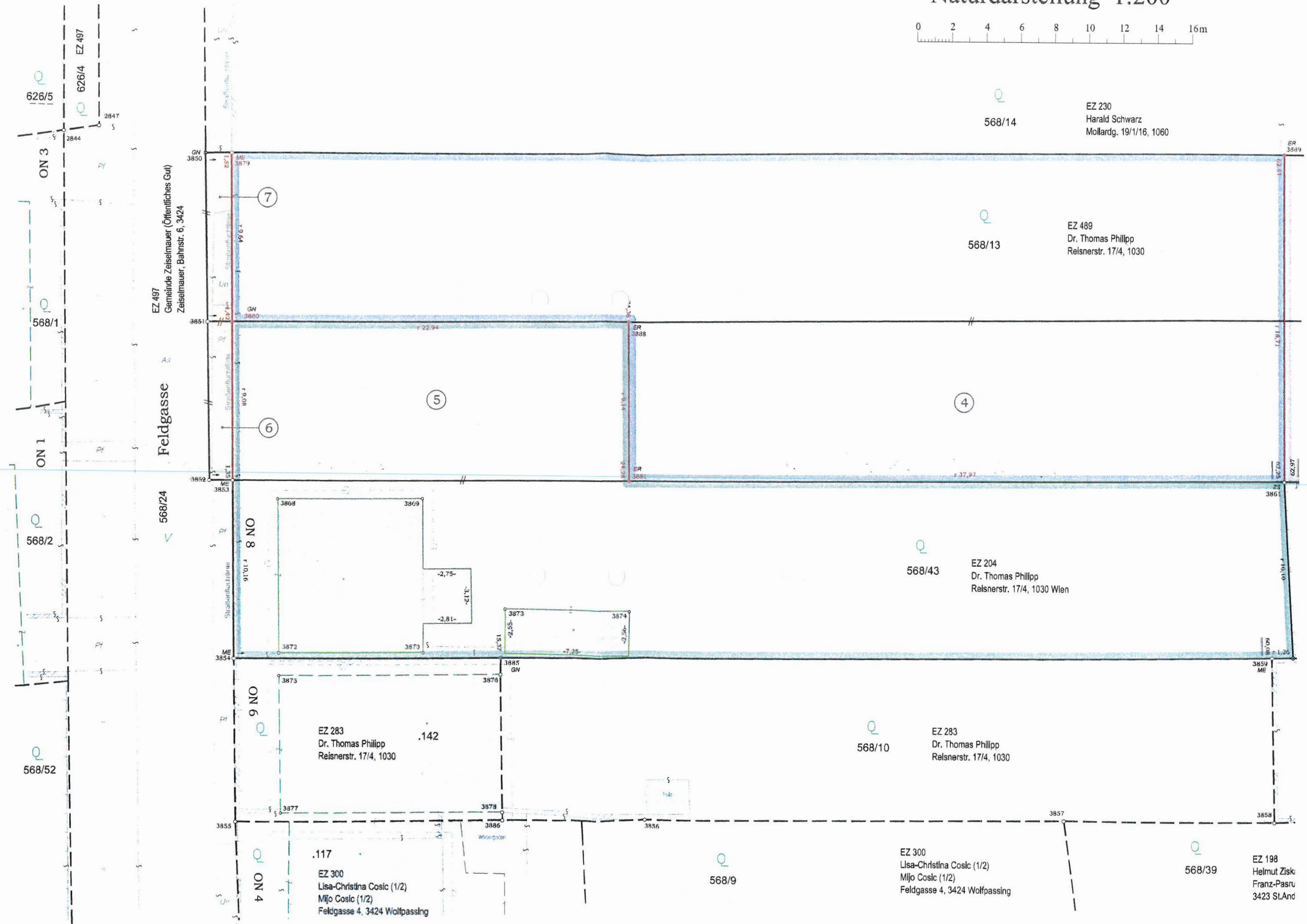
53149,48
53172,09
53167,39

53216,90
53212,82

53217,56
53207,62
53201,33

53126,83

akt-Kennzeichnungen
flächend
regel



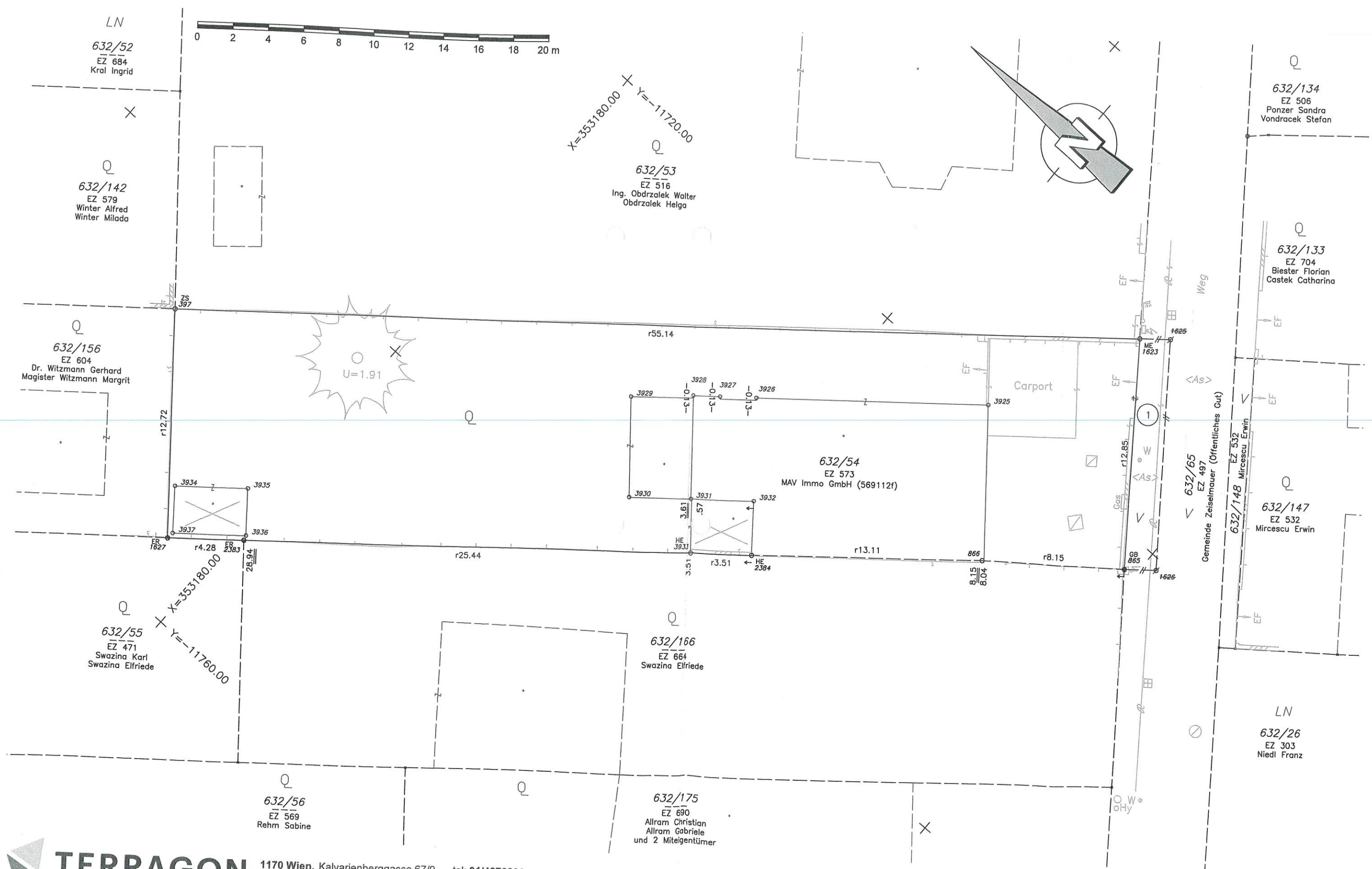
EZ 198
Helmut Zisk
Franz-Pasru
3423 St.And

Zeichnerische Darstellung 1:200

GZ 12638

KG Wolfpassing 20196

BEILAGE: 6



M=1:200

0 2 4 6 8 10 20m

LN

LN

Gst. 624/19, EZ. neu,

Gst. 624/1, EZ. 635,
Lucia Arndorfer, 1/4
Herbert Arndorfer, 1/4
beide: 3424 Wolfpassing,
Flurgasse 8
Erich Niedl, 1/2
3424 Wolfpassing,
Bahnhofstraße 51

BEILAGE: 7

Gfrei-S

LN

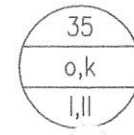
Gst. 623, EZ. 633,
Herbert Arndorfer, 1/2
3424 Zeiselmauer, Wolfpassing Feldg. 5
Lucia Arndorfer, 1/2
3424 Zeiselmauer, Wolfpassing Feldg. 5

Gfrei-S

LN

Gst. 626/6,
EZ. neu,

BW



Gst. 626/1, EZ. 633,
Herbert Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8
Lucia Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8

Bauplatz S

1:200

Gst. 627/1,
EZ. neu

LN

Gst. 627/2, EZ. 817,
Herbert Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8
Lucia Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8

LN

Gst. 628, EZ. 717,

LN

3 m Vorgarten

Gst. 626/2, EZ. 497,
Gemeinde Zeiselmauer (Öffentliches Gut)
3424 Zeiselmauer, Zeiselmauer, Bahnstr. 6

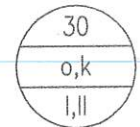
< Flurgasse

Gfrei-S

LN

Gst. 625/2, EZ. 633,

BW



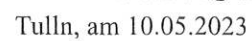
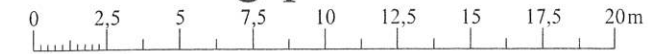
Gst. 626/3, EZ. 505,
Herbert Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8
Lucia Arndorfer, 1/2
3424 Wolfpassing, Flurg. 8

ON 8

ON 6

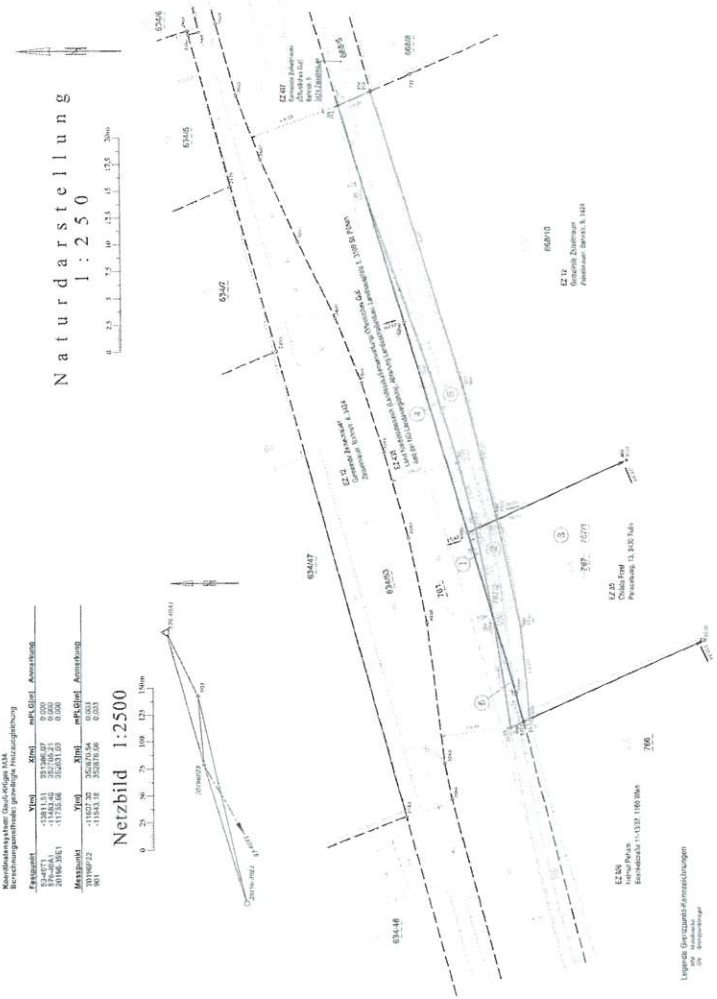
Gst. 568/44, EZ. 314,
Elisabeth Schieder, 1/2
2484 Weigelsdorf,
Karl Tschiedl-Straße 3
Gabriele Schieder, 1/2
1030 Wien, Kleistgasse 21/7

Teilungsplan 1:250



EZ 323
Dipl.-Ing. Fritz Kreid (1/2)
Bahnhofstr. 32, 3424
Herta Kreid (1/2)
Bahnhofstr. 32, 3424

	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060	2065	2070	2075	2080	2085	2090	2095	2100	2105	2110	2115	2120	2125	2130	2135	2140	2145	2150	2155	2160	2165	2170	2175	2180	2185	2190	2195	2200	2205	2210	2215	2220	2225	2230	2235	2240	2245	2250	2255	2260	2265	2270	2275	2280	2285	2290	2295	2300	2305	2310	2315	2320	2325	2330	2335	2340	2345	2350	2355	2360	2365	2370	2375	2380	2385	2390	2395	2400	2405	2410	2415	2420	2425	2430	2435	2440	2445	2450	2455	2460	2465	2470	2475	2480	2485	2490	2495	2500	2505	2510	2515	2520	2525	2530	2535	2540	2545	2550	2555	2560	2565	2570	2575	2580	2585	2590	2595	2600	2605	2610	2615	2620	2625	2630	2635	2640	2645	2650	2655	2660	2665	2670	2675	2680	2685	2690	2695	2700	2705	2710	2715	2720	2725	2730	2735	2740	2745	2750	2755	2760	2765	2770	2775	2780	2785	2790	2795	2800	2805	2810	2815	2820	2825	2830	2835	2840	2845	2850	2855	2860	2865	2870	2875	2880	2885	2890	2895	2900	2905	2910	2915	2920	2925	2930	2935	2940	2945	2950	2955	2960	2965	2970	2975	2980	2985	2990	2995	3000	3005	3010	3015	3020	3025	3030	3035	3040	3045	3050	3055	3060	3065	3070	3075	3080	3085	3090	3095	3100	3105	3110	3115	3120	3125	3130	3135	3140	3145	3150	3155	3160	3165	3170	3175	3180	3185	3190	3195	3200	3205	3210	3215	3220	3225	3230	3235	3240	3245	3250	3255	3260	3265	3270	3275	3280	3285	3290	3295	3300	3305	3310	3315	3320	3325	3330	3335	3340	3345	3350	3355	3360	3365	3370	3375	3380	3385	3390	3395	3400	3405	3410	3415	3420	3425	3430	3435	3440	3445	3450	3455	3460	3465	3470	3475	3480	3485	3490	3495	3500	3505	3510	3515	3520	3525	3530	3535	3540	3545	3550	3555	3560	3565	3570	3575	3580	3585	3590	3595	3600	3605	3610	3615	3620	3625	3630	3635	3640	3645	3650	3655	3660	3665	3670	3675	3680	3685	3690	3695	3700	3705	3710	3715	3720	3725	3730	3735	3740	3745	3750	3755	3760	3765	3770	3775	3780	3785	3790	3795	3800	3805	3810	3815	3820	3825	3830	3835	3840	3845	3850	3855	3860	3865	3870	3875	3880	3885	3890	3895	3900	3905	3910	3915	3920	3925	3930	3935	3940	3945	3950	3955	3960	3965	3970	3975	3980	3985	3990	3995	4000	4005	4010	4015	4020	4025	4030	4035	4040	4045	4050	4055	4060	4065	4070	4075	4080	4085	4090	4095	4100	4105	4110	4115	4120	4125	4130	4135	4140	4145	4150	4155	4160	4165	4170	4175	4180	4185	4190	4195	4200	4205	4210	4215	4220	4225	4230	4235	4240	4245	4250	4
--	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	---



TEILUNGSPLAN



14. *Thymopentin* (CJ-433) is a synthetic

Bei Bedarf der vom Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort am 24.11.2018, 13:21:30 MEZ-WZ: 514 00761-1 3-2018 9 erteilten Befugnis wurde die Veröffentlichung zur Verfügung dieser Plattform

GZ 4333/3

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 399–406

GEGENÜBERSTELLUNG

Sample	G	Exposition	Stärke [wt]	Fl. mod. [wt]	Fl. mod. [wt]	Fl. mod. [wt]	Fl. mod. [wt]	Fl. mod. [wt]
1	1	1	12	12	12	12	12	12
2	2	2	12	12	12	12	12	12
3	3	3	12	12	12	12	12	12
4	4	4	12	12	12	12	12	12
5	5	5	12	12	12	12	12	12
6	6	6	12	12	12	12	12	12
7	7	7	12	12	12	12	12	12
8	8	8	12	12	12	12	12	12
9	9	9	12	12	12	12	12	12
10	10	10	12	12	12	12	12	12
11	11	11	12	12	12	12	12	12
12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	12	12	12	12	12	12
14	14	14	12	12	12	12	12	12
15	15	15	12	12	12	12	12	12
16	16	16	12	12	12	12	12	12
17	17	17	12	12	12	12	12	12
18	18	18	12	12	12	12	12	12
19	19	19	12	12	12	12	12	12
20	20	20	12	12	12	12	12	12
21	21	21	12	12	12	12	12	12
22	22	22	12	12	12	12	12	12
23	23	23	12	12	12	12	12	12
24	24	24	12	12	12	12	12	12
25	25	25	12	12	12	12	12	12
26	26	26	12	12	12	12	12	12
27	27	27	12	12	12	12	12	12
28	28	28	12	12	12	12	12	12
29	29	29	12	12	12	12	12	12
30	30	30	12	12	12	12	12	12
31	31	31	12	12	12	12	12	12
32	32	32	12	12	12	12	12	12
33	33	33	12	12	12	12	12	12
34	34	34	12	12	12	12	12	12
35	35	35	12	12	12	12	12	12
36	36	36	12	12	12	12	12	12
37	37	37	12	12	12	12	12	12
38	38	38	12	12	12	12	12	12
39	39	39	12	12	12	12	12	12
40	40	40	12	12	12	12	12	12
41	41	41	12	12	12	12	12	12
42	42	42	12	12	12	12	12	12
43	43	43	12	12	12	12	12	12
44	44	44	12	12	12	12	12	12
45	45	45	12	12	12	12	12	12
46	46	46	12	12	12	12	12	12
47	47	47	12	12	12	12	12	12
48	48	48	12	12	12	12	12	12
49	49	49	12	12	12	12	12	12
50	50	50	12	12	12	12	12	12
51	51	51	12	12	12			

Teilung

Transmittance %	Fluorescence [m ²]	Φ_f and Rel. Φ_f	Highly Rel. Φ_f	Rel. Qu. No.
1	10	0	0.000	0.7
100	10			

Never Stand

Sample	ϕ	Experiment	δZ	Fluxes (GeV) and treatment	Number of events	Upper limit P_{had} (GeV)	Lower limit P_{had} (GeV)
100-10	0.10	Experiment	1.2	100-10	140	1.0	1.4
100-10	0.10	Experiment	35	100-10	140	1.0	1.4
100-10	0.10	Experiment	35	100-10	140	1.0	1.4

Eigentümer der Anschaffungsrechnung ist GZ 43332

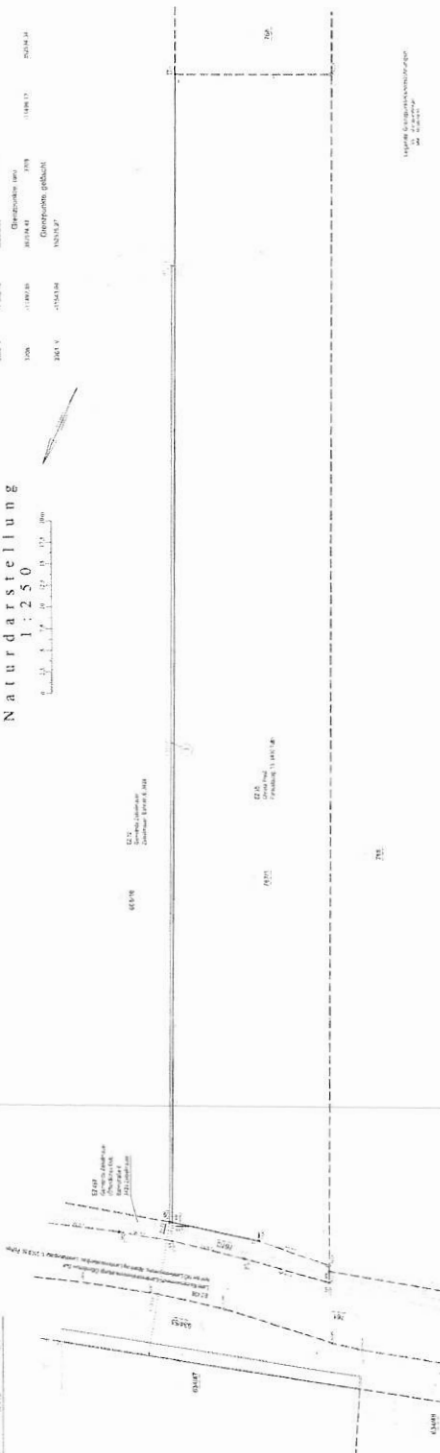
KOORDINATENVERZEICHNIS
Gaul-Kruger M34*

Frequency					
Peak No.	freq	Y[m]	X[m]	Peak No.	freq
1	0.4104	-0.331134	35.738627	10	0.776146
2	0.4404	-0.748246	35.270921	11	0.812123

KOORDINATENVERZEICHNIS

[illegible]

Naturdarstellungen





Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich bitte um Verlängerung des

Grundstücks 1313/4, KG 20199 Zeiselmauer

um weitere 10 Jahre.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Vogler

A handwritten signature in dark ink, which appears to read 'Vogler Andreas', is positioned below the printed name. The signature is fluid and cursive.



Österreichischer Verein für
Deutsche Schäferhunde - SVÖ

BEILAGE: 11

OG-127 ZEISELMAUER

Günther Karner

Obmann

3426 Muckendorf, Johann Strauss

Gasse 1/3/1

Tel. 0664 / 8308076

e-mail: svoe-zeiselmauer@aon.at

ZVR: 595638103



D230359

Zeiselmauer, 23. März 2023

An die Gemeinde
Zeiselmauer-Wolfpassing
Bahnstraße 6
A-3424 Zeiselmauer
Verwaltungsbezirk Tulln

Betreff: Verlängerung Pachtvertrag

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf diesem Wege möchten wir um Verlängerung des derzeit bestehenden
Pachtvertrages ersuchen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Günther Karner
Obmann


Regina Kreiter
Schriftführung

DOK - Schreiben - - SVÖ, Karner Günther - Verlängerung Pachtvertrag

Eigentümer	Erstellt am	Letzter Bearbeiter	Bearbeitet am
ELAK, Administrator	30.03.2023 13:16	Siegmeth, Nicole	30.03.2023 14:24
Aktenname			
Aktenzahl			
Dok-Zahl			
E/A		E	
Sachbearbeiter		ELAK, Administrator	
Anlagedatum		30.03.2023	
Dokumentart		Schreiben	
Betreff		Verlängerung Pachtvertrag	
Personen-/Adressdaten			
Name (Absender/Empfänger)		SVÖ, Karner Günther	
Kontakt			
Personen-/Zustelladresse			
EDV-Nummer			
Bearbeitungsvermerke			
erledigt		0	
Details			
Vermerke			
Sitzungsinformationen			
Gremium			
Sitzungsdatum			
Sitzungs-TOP			
für Sitzung erledigt		0	
zusätzliche Suchkriterien			
Fremdzahl			
Barcode nr		D230359	
V-ID			
VS-ID			

* Absender: Haustechnik Hochrieder GmbH,
Pressbaumerstr. 11, A - 3443 Sieghartskirchen *

ANGEBOT

An
GEMEINDEAMT ZEISELMAUER-WOLFPASSING
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer

Bearbeitungsnr.: 23000164/1
Geschäftsfall: 23000229
Bearbeiter: m.heigl
Datum: 15.02.2023

Kdnr.:207338,GEMEINDEAMT ZEISELMAUER-WOLFPAS Datum: 15.02.2023				Seite 1 / 4
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Gesamt

Angebot über Photovoltaikanlage 34,4 kWp am Paneeldach des Bauhofes

am Hallendach montiert
Fronius Wechselrichter 80 TRINA Solar Module zu je 430 Wp inkl. Verkabelung,
Inbetriebnahme, Prüfprotokoll und Übergabe an Kunde

Photovoltaikanlage

1,00	Stk.	PV Power Set 80/430 mit 80 TRINA Solar GLAS/GLAS PV-Module 430Wp m. Fronius Wechselrichter Symo 20.0-3M mit 2 MPP Tracker und Fronius Hybrid Wechselrichter GEN24 10.0 PLUS	23 000,00	23 000,00
------	------	---	-----------	-----------

Modulhersteller TRINA Solar mit 25 Jahren Garantie
und 30 Jahren Leistungsgarantie
Österreichischer Wechselrichterhersteller Fronius

1,00	Stk	Fronius Messgerät für DVB-S,3.5"Display,gelb SMART SMARTMETER S1	210,00	210,00
------	-----	---	--------	--------

Dachbefestigung

342,00	Stk	K2 SpeedClip	0,92	314,64
684,00	ST	K2 Gewindeformende Schraube mit Dichtscheibe 6x38 mm	0,45	307,80
156,00	ST	K2 Klemmen für Speedrail One mid 2003071 in silber 30-42mm	2,58	402,48
48,00	ST	K2 Klemmen für Speedrail One end 2002514 in silber 30-42mm	2,58	123,84
45,00	ST	K2 Speedrail SpeedRail 22, 4,40 m	34,18	1 538,10
24,00	ST	K2 SpeedConnector Set 1003571	1,85	44,40
24,00	ST	K2 SpeedLock 22 Set 1003558	3,42	82,08

Generatoranschlusskasten und Verteilereinbauten

3,00	ST	TK-LEERKASTEN PS 2518-11-TO SPELSB S11150801	40,00	120,00
6,00	ST	Freischalter DC inkl. Strangsicherungen 2pol.	52,00	312,00
6,00	Stk	Überspannungsableiter Typ 1+2 5kA Ucpv106	100,00	600,00

Zwischensumme:			EUR	27 055,34
----------------	--	--	-----	-----------

DOK - Email - - Haustechnik HOCHRIEDER GmbH - Angebot 23000164/1 Hochrieder, Photovoltaikanlage Bauhof

Eigentümer	Erstellt am	Letzter Bearbeiter	Bearbeitet am
Sommer, Stefan	09.06.2023 08:20	Sommer, Stefan	09.06.2023 11:37
Aktenname			
Aktenzahl			
Dok-Zahl			
E/A		E	
Sachbearbeiter		Sommer, Stefan	
Anlagedatum		09.06.2023	
Dokumentart		Email	
Betreff		Angebot 23000164/1 Hochrieder, Photovoltaikanlage Bauhof	
Personen-/Adressdaten		Markus Heigl	
Name (Absender/Empfänger)		Haustechnik HOCHRIEDER GmbH	
Kontakt			
Personen-/Zustelladresse			
Preßbaumer Straße 11 3443 Sieghartskirchen			
EDV-Nummer		725	
Bearbeitungsvermerke			
erledigt		0	
Details			
Vermerke			
Sitzungsinformationen			
Gremium			
Sitzungsdatum			
Sitzungs-TOP			
für Sitzung erledigt		0	
zusätzliche Suchkriterien			
Fremdzahl			
Barcodenr			
V-ID			
VS-ID			

Kdnr.:207338,GEMEINDEAMT ZEISELMAUER-WOLFPAS Datum: 15.02.2023				Seite 2 / 4
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Gesamt
		0V Y PV polig 3 STPT12-5K1000V-YPV		
2,00	ST	Lasttrennschalter ARROW S 3-polig 63A	50,00	100,00
1,00	ST	ZÄHLERSTECKLEISTE EVN 63A ROT SL-AKS-Z63(100)	125,00	125,00
1,00	ST	Überspannungsableiter SPB-12/280/3 Eaton	225,00	225,00
3,00	ST	FI 40/4/003 PFIM-40/4/003-XG/A Eaton	95,00	285,00
250,00	MT	Sonnenkraft Solarkabel 6mm2	1,20	300,00
8,00	Stk	Photovoltaik, Steckverbinder,PUSH-IN Anschluss, Stift, Buch PV-STICK SET	6,60	52,80
1,00	Stk.	Kleinmaterial für Verbindungsleitung AC vom Wechselrichter bis zum Verteilerkasten in der Halle und Erdung der Unterkostruktion und des Überspannungsableiters sowie Datenleitung zum Smartmeter	750,00	750,00
		Montage und Inbetriebnahme		
1,00	Stk.	Montageaufwand Photovoltaikmodule am Hallendach montieren, Verkabelung DC seitig bis zum Wechselrichter inkl. Freischaltbox. Verkabelung AC seitig in Rohr Aufputz vom Einspeisepunkt bis zum Wechselrichter sowie DC seitige Verrohrung bis zu den Modulen	5 582,50	5 582,50
1,00	Stk.	Förderungsabwicklung und Unterstützung bei der Einreichung	170,00	170,00
		Unterlagen für die Bauanzeige für die Gemeinde werden von uns zur Verfügung gestellt. Inkl. Prüfprotokoll.		
1,00	PA	Inbetriebnahme der PV Anlage	212,50	212,50
		inkl. Kundeneinweisung sowie Einbindung in bauseits vorhandenes Internet zur Visualisierung der Anlage auch per Handy (es muss ein W-Lan zur Verfügung stehen) Falls eine Lan Verkabelung erforderlich ist und die Installation gewünscht wird, wird diese nach Aufwand zusätzlich verrechnet.		
		Positionssumme:		34 858,14
		Summe Leistungshauptgruppe: Angebot über Photovoltaikanlage 34,4 kWp am Paneeldach des Bauhofes		34 858,14
		Zahlungsbedingungen		
		Zahlungsbedingungen		
		50% Anzahlung vor Arbeitsbeginn Rest nach Fertigstellung		
- 1,00	Stk.	Skonto lt. Zahlungsplan	691,47	- 691,47
		Positionssumme:		- 691,47
		Zwischensumme:	EUR	34 166,67

Kdnr.:207338,GEMEINDEAMT ZEISELMAUER-WOLFPAS			Datum: 15.02.2023	Seite 3 / 4
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Gesamt
Summe Leistungshauptgruppe: Zahlungsbedingungen				- 691,47

Zwischensumme:	EUR	34 166,67
----------------	-----	-----------

LEISTUNGSÜBERSICHT

Bezeichnung	Text	Gesamt
	Angebot über Photovoltaikanlage 34,4 kWp am Paneeldach des Bauhofes	34 858,14
	Zahlungsbedingungen	- 691,47

23 Posten	Gesamtsumme:	EUR	34 166,67
	Mwst. 20,00 % von EUR 34 166,67	EUR	6 833,33
	Gesamtsumme (inkl. Mwst.):	EUR	41 000,00

Geschäftsbedingungen: Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen die Sie unter www.hochrieder.at einsehen und herunterladen können.

Zahlungsplan: 25% bei Auftragserteilung, Rest nach Liefer- und Baufortschritt

Preisbindefrist: Preise freibleibend

Eigentumsvorbehalt: Die gelieferte und eingebaute Ware bleibt bis zur vollständigen Erfüllung aller uns zustehenden Ansprüche unser Eigentum

Gewährleistung: 2 Jahre bei Einhaltung der Wartungsintervalle. 1 Jahr bei unternehmerischen Kunden.

Sofern nicht gesondert angeführt sind folgende Arbeiten nicht Bestandteil des Angebotes:

- Grabarbeiten
- Spachtel- und Malerarbeiten
- vorbeugender Brandschutz
- die problemlose Einbringung der Lieferteile muss gewährleistet sein

Wir hoffen mit diesem Angebot Ihren Vorstellungen zu entsprechen und sehen mit Interesse einer Auftragserteilung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

445 W

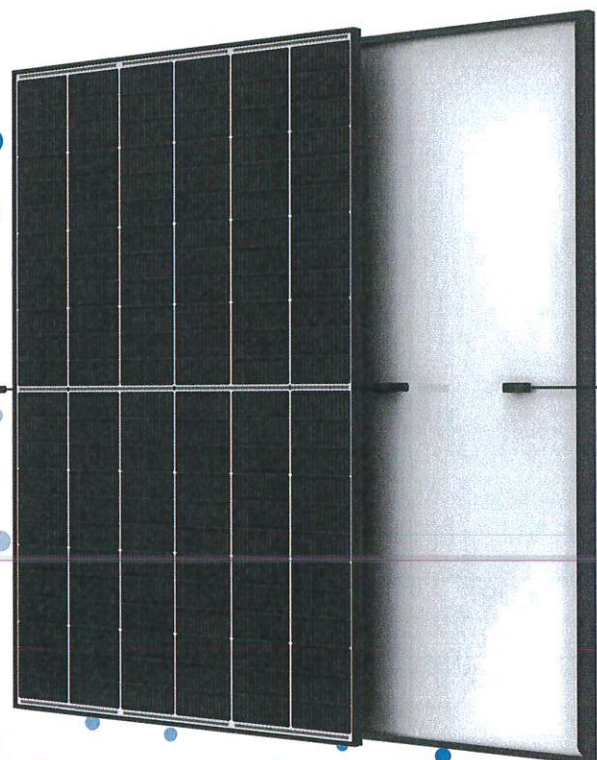
MAXIMALE NENNLEISTUNG

0/+5 W

POSITIVE LEISTUNGSTOLERANZ

22.3 %

MAXIMALER WIRKUNGSGRAD



Kleine Maße, große Leistung

- Bis zu 445 W Spitzenleistung, 22.3 % Modulwirkungsgrad mit High-Density-Zellverbindungstechnologie
- Multi-Busbar-Technologie für mehr Absorption, geringeren Serienwiderstand, verbesserte Stromableitung und erhöhte Zuverlässigkeit
- Geringere Montagekosten bei erhöhter Leistung und Effizienz



Doppelglas für max. Zuverlässigkeit

- Ausgezeichnete Beständigkeit gegen Feuer und bei schwierigen Umweltbedingungen
- 5.400 Pa Scheelast und 4.000 Pa Windlast (Testlasten)



Maximaler Ertrag

- 25 Jahre Produktgarantie auf die Verarbeitung und 30 Jahre Leistungsgarantie
- N-typ Technologie mit 1 % Degradation im ersten Jahr und 0,4 % in den Jahren 2-30



Universelle Lösung für Wohn- und Gewerbedächer

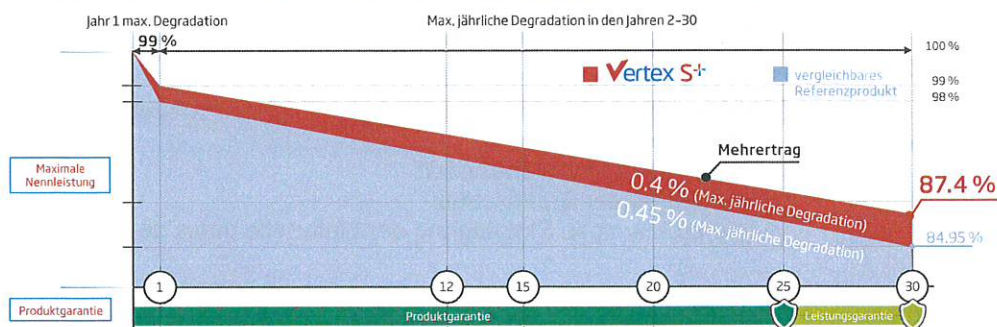
- Hohe Kompatibilität mit verfügbaren Wechselrichtern, Optimizern und Montagesystemen
- Leichte Handhabung durch perfekte Größe und geringes Gewicht. Optimierte Transportkosten
- Flexible Installationslösungen für den Systemeinsatz

Erweiterte Garantie für Vertex S+

1 %
Max. Degradation in Jahr 1

0.4 %
Max. jährliche Degradation in den Jahren 2-30

25 Jahre
Produktgarantie



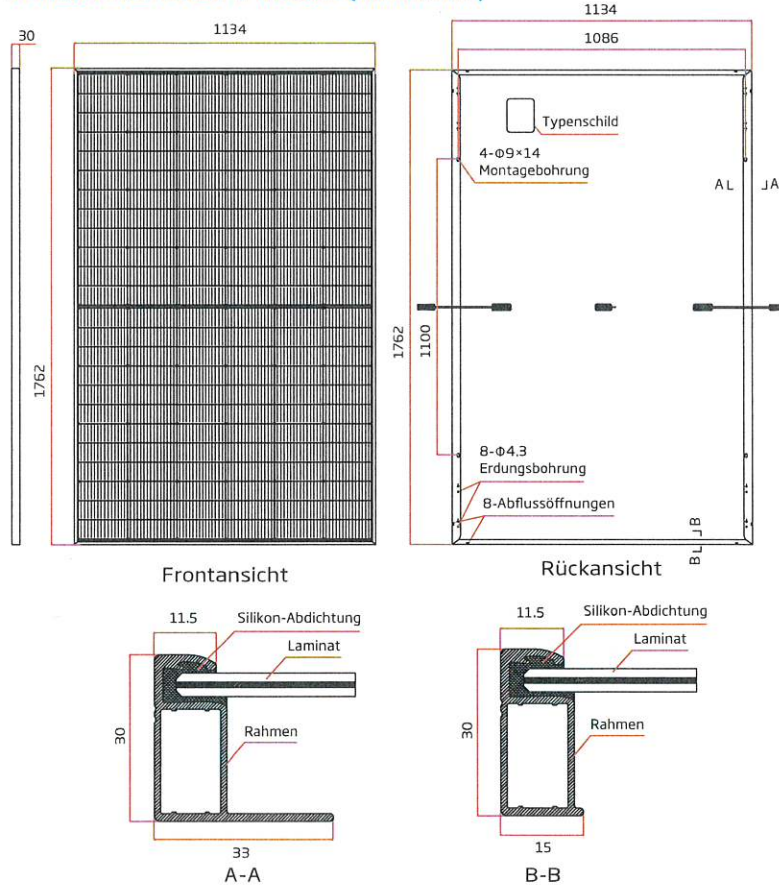
Umfassende Produkt- und Systemzertifikate



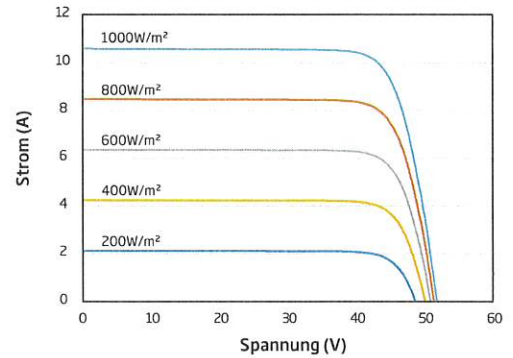
ISO 9001: Qualitätsmanagementsystem
ISO 14001: Umweltmanagementsystem
ISO14064: Verifizierung der CO₂-Bilanz
ISO45001: Arbeitsschutzmanagementsystem



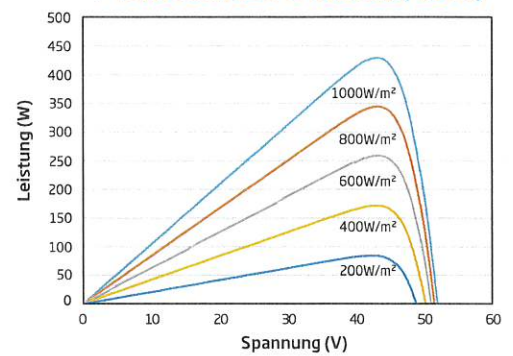
ABMESSUNGEN DES PV-MODULS (Einheit: mm)



I-V KURVEN DES PV-MODULS (435 W)



P-V KURVEN DES PV-MODULS (435 W)



ELEKTRISCHE DATEN (STC)

	TSM-425 NEG9R.28	TSM-430 NEG9R.28	TSM-435 NEG9R.28	TSM-440 NEG9R.28	TSM-445 NEG9R.28
Nominalleistung- P_{MAX} (Wp)*	425	430	435	440	445
Leistungstoleranz- P_{MAX} (W)	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5	0/+5
Spannung im MPP- U_{MPP} (V)	42.9	43.2	43.6	44.0	44.3
Strom im MPP- I_{MPP} (A)	9.92	9.96	9.99	10.01	10.05
Leerlaufspannung- U_{oc} (V)	50.9	51.4	51.8	52.2	52.6
Kurzschlussstrom- I_{sc} (A)	10.56	10.59	10.64	10.67	10.71
Modulwirkungsgrad η_m (%)	21.3	21.5	21.8	22.0	22.3

STC: Einstrahlung 1000 W/m², Zelltemperatur 25 °C, Spektrale Verteilung von AM 1.5. *Messtoleranz: ±3 %.

ELECTRICAL DATA (NOCT)

	TSM-425 NEG9R.28	TSM-430 NEG9R.28	TSM-435 NEG9R.28	TSM-440 NEG9R.28	TSM-445 NEG9R.28
Nominalleistung- P_{MAX} (Wp)	324	328	332	335	339
Spannung im MPP- U_{MPP} (V)	40.0	40.4	40.7	41.0	41.3
Strom im MPP- I_{MPP} (A)	8.09	8.11	8.15	8.17	8.20
Leerlaufspannung- U_{oc} (V)	48.2	48.7	49.1	49.4	49.8
Kurzschlussstrom- I_{sc} (A)	8.51	8.53	8.57	8.60	8.63

NOCT: Einstrahlung 800 W/m², Umgebungstemperatur 20 °C, Windgeschwindigkeit 1 m/s.

MECHANISCHE DATEN

Solarzellen	Monokristallin
Zellanordnung	144 Zellen
Modulmaße	1762×1134×30 mm
Gewicht	21.1 kg
Glas	1.6 mm, hochtransparentes, anti-reflexbeschichtetes hitzevorgespanntes Glas
Verkapselungsmaterial	EVA/POE
Rückseite	1.6 mm, Hitzevorgespanntes Glas
Rahmen	30 mm eloxierte Aluminiumlegierung, Schwarz
Anschlussdose	IP 68
Kabel	Photovoltaikkabel: 4.0 mm² Hochformat: 1100/1100 mm Querformat: 280/350 mm*
Stecker	TS4 / MC4 EV02*

*Nur auf Bestellung.

TEMPERATURWERTE

NOCT (Nennbetriebstemperatur der Zelle)	43 °C (±2 K)
Temperaturkoeffizient von P_{MAX}	-0.30 %/K
Temperaturkoeffizient von V_{oc}	-0.24 %/K
Temperaturkoeffizient von I_{sc}	0.04 %/K

EINSATZBEREICH

Betriebstemperatur	-40 to +85 °C
Maximale Systemspannung	1500 V DC (IEC)
Maximale Absicherung	20 A

GARANTIE

25 Jahre Produktgarantie auf die Verarbeitung
30 Jahre Leistungsgarantie
1 % max. Degradation im ersten Jahr
0.4 % max. jährliche Degradation

(Nähere Details finden Sie in den Bedingungen der beschränkten Garantie)

VERPACKUNGSEINHEITEN

Module pro Karton:	36 Stck.
Module pro 40-Fuß-Container:	936 Stck.

Max Wagner Autarkie GmbH,
Eduard-Klinger-Straße 19, 3423 Sankt Andrä-Wördern

Gemeindeamt Zeiselmauer-Wolfpassing
Herr Herbert Janele
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer-Wolfpassing

Angebotsnummer	ANG-29
Kundennummer	1079
Projektnummer	
Datum	09.03.2023
Ansprechpartner	Maximilian Wagner
Mobil	+436604792224
E-Mail	maximilian.wagner@autarkie.eu
Zahlungsart	SEPA Überweisung

Angebot-Nr. ANG-29

Sehr geehrter Herr Janele,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Anbei erhalten Sie unser Angebot.

Pos	Menge	Bezeichnung	Einheitspreis	Gesamt
001	84 Stk	TrinaSolar TSM-420 DE09R.08 Hochleistungsmodul	193,83 €	16.281,72 €
002	84 Stk	K2 Unterkonstruktion Trapezblech	155,95 €	13.099,80 €
003	84 Stk	DC Montage	90,00 €	7.560,00 €
004	1 Stk	AC-Montage	1.500,00 €	1.500,00 €
005	1 Stk	Froniusy Symo 20.0-3-M Wechselrichter	3.180,00 €	3.180,00 €
006	1 Stk	Fronius Gen 24 Plus 10	3.291,60 €	3.291,60 €
007	1 Stk	Fronius Smart Meter TS 65A-3	215,80 €	215,80 €
008	2 Stk	Phoenix Contact Überspannungsschutz DC, Typ I+II, 2 MPP, SunClix	340,00 €	680,00 €
009	1 Stk	Planung inklusive Zählpunktanfrage Förderabwicklung, Abschluss des Einspeisevertrages bei der Oemag.	1.000,00 €	1.000,00 €
010	1 Stk	Lieferung	500,00 €	500,00 €
Nettobetrag (ohne Rabatt)				47.308,92 €
Rabatt 6,00%				-2.838,54 €
Nettobetrag				44.470,38 €
zzgl. 20% MwSt				8.894,08 €
Gesamtsumme				53.364,46 €

Zahlungsvereinbarung:

Bei Photovoltaikanlagen:

50% Anzahlungsrechnung bei Auftragsvergabe

40% Teilrechnung bei Modulanlieferung

10% Schlussrechnung nach AC Montage

Bei Speichern:

80% Anzahlung bei Auftragsvergabe

20% Schlussrechnung nach AC Montage

Die Integration der PV in den Verteiler ist im Preis inbegriffen. Zusätzliche Verteilerumbauten, welche vom Netzbetreiber gefordert werden, werden nach Aufwand separat verrechnet. Gebühren des Netzbetreibers sind mit dem Netzbetreiber zu verrechnen. Fertiggestellt ist das Projekt wenn die Montage abgeschlossen ist.

Förderung: Die Max Wagner Autarkie GmbH kann keine Garantie bzw. Haftung für die tatsächliche Auszahlung jeglicher Förderungen übernehmen. Darüber hinaus besteht kein Anspruch gegenüber der Max Wagner Autarkie GmbH auf Auszahlung von Förderungen jeglicher Art.

Regiepositionen: Die Abrechnung von Regiepositionen erfolgt nach tatsächlichem Material- und Zeitaufwand! Garantien: Für die angebotenen Komponenten gelten die Garantiebedingungen des Herstellers. Die Gewährleistung auf fachgerechte Installation richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Ware wird bis zur Bordsteinkante geliefert. Der Kunde sichert die diebstahlsichere Verwahrung der Ware zu. Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung Eigentum der Max Wagner Autarkie GmbH.

Zusatzinformationen:

Bei Ziegeldächern: Bitte besorgen Sie pro Modul einen Ersatzziegel. Trotz größter Sorgfalt kommt es bei der Montage manchmal dazu, dass Ziegel beim Begehen des Daches brechen.

Versicherung: Bitte nehmen Sie Ihre Photovoltaikanlage in ihre Haushaltsversicherung auf. Wir empfehlen eine Versicherung auf Neuwert abzuschließen.

Die oben genannten Preise gelten bis zu 2 Wochen nach Angebotserstellung.

Wir hoffen, unser Angebot entspricht Ihren Vorstellungen und würden uns sehr freuen, Ihren geschätzten Auftrag zu erhalten. Bitte unterschreiben Sie hierfür das Angebot und retournieren uns eine Kopie davon.

Wir freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit und ein tolles Projekt mit Ihnen!

Ort / Datum Ihre Unterschrift

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit sonnigen Grüßen

Maximilian Wagner BSc.

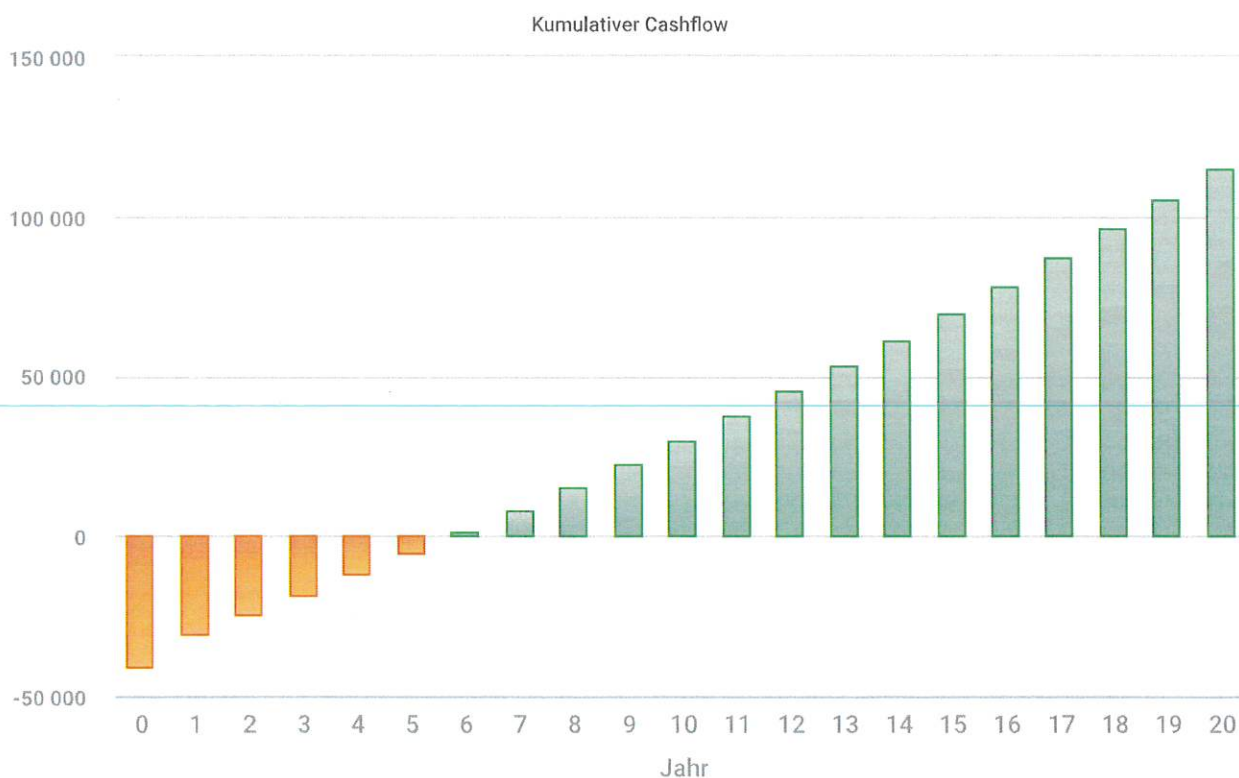
ZEISELMAUER BAUHOF

Gewerbestraße 3, Zeiselmauer, 3424, Austria | 22. Mai 2023



DETAILLIERTE FINANZANALYSE

Systempreis	Wartungskosten (NPV)	Erträge aus Förderungen (NPV)	Nettozahlungen	Rechnungersparnis über die Lebensdauer (NPV)
€ 41.000	€ k.A.	€ 4.446	€ 36.554	€ 116.410
Systemgewinn (NPV)	Interne Rendite (IRR)	Kapitalrendite (ROI)	Stromerzeugungskosten (Levelized Cost Of Energy (LCOE))	Amortisationszeit
€ 79.856	17,32 %	194,77 %	€/kWh 0,065	5,8 Jahre



Steuerliche Vergünstigungen 1: EAG Kategorie C (>20 kWp) Schätzung

ZEISELMAUER BAUHOF

Gewerbestraße 3, Zeiselmauer, 3424, Austria | 22. Mai 2023



STÜCKLISTE (BOM)

Artikel	Teilenummer	Anzahl
 SE30K		1
 P950		45

FINANZÜBERSICHT

Nettozahlungen	Rechnungersparnis über die Lebensdauer (NPV)	Systemgewinn (NPV)	Interne Rendite (IRR)	Amortisationszeit
€ 36.554	€ 116.410	€ 79.856	17,32 %	5,8 Jahre

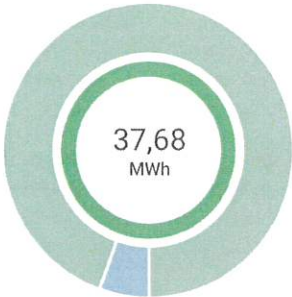
ZEISELMAUER BAUHOF

Gewerbestraße 3, Zeiselmauer, 3424, Austria | 22. Mai 2023



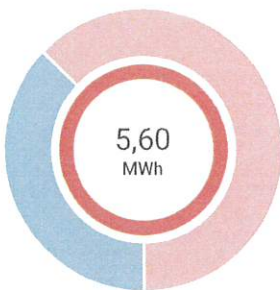
PRODUKTION DER ANLAGE

- Gesamterzeugung - 100 %
37,68 MWh
- Eigenverbrauchsquote - 6 %
2,08 MWh
- Exportieren - 94 %
35,60 MWh

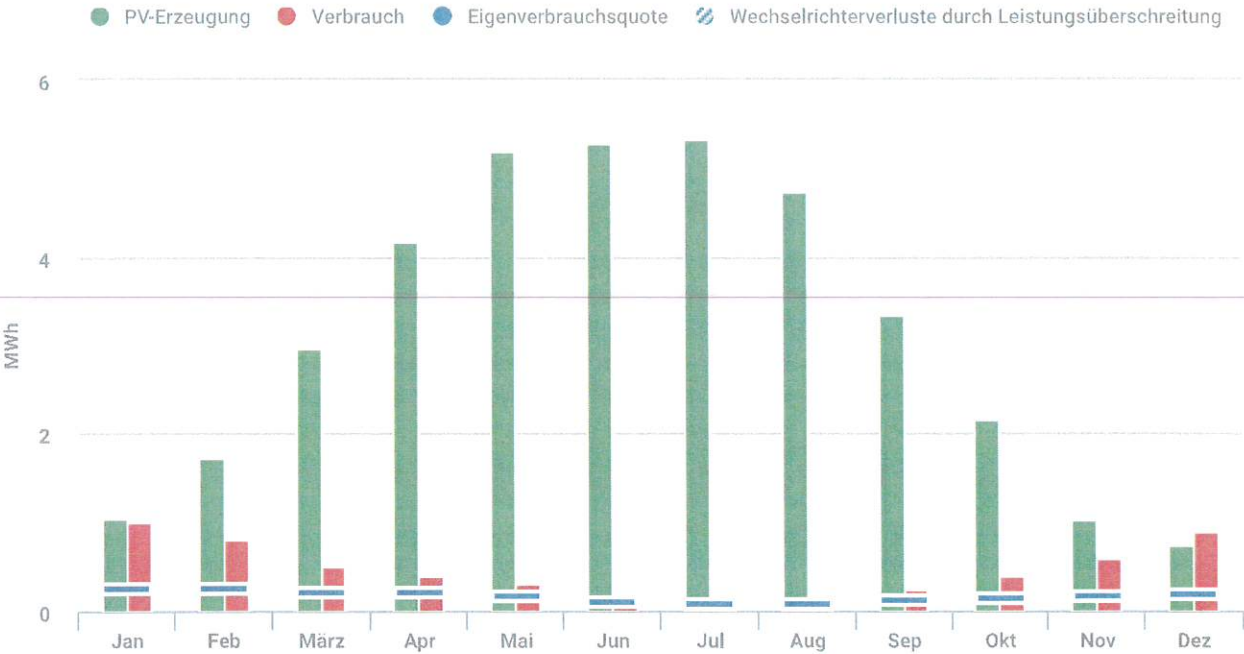


VERBRAUCH

- Gesamtverbrauch - 100 %
5,60 MWh
- Eigenverbrauchsquote - 37 %
2,08 MWh
- Netzbezug - 63 %
3,52 MWh



MONATLICHER ENERGIEERTRAG (GESCHÄTZT)



Durch Leistungsreduzierung verlorene Energiemenge: 0,01%

PV-MODULE

# Modul	Modell	Spitzenleistung	Montageart	Ausrichtung	Azimut	Neigung
90	Kioto Photovoltaics, KPV ME NEC 380 Wp mono halfcut (Project-60)	34,2 kWp			154°	9°
Gesamt: 90		34,2 kWp				

ZEISELMAUER BAUHOF

Gewerbestraße 3, Zeiselmauer, 3424, Austria | 22. Mai 2023



SYSTEM ÜBERBLICK



90 PV-Module



1 Wechselrichter



45 Optimierer

SIMULATIONSERGEBNISSE



Installierte DC-Leistung

34,20 kWp



Max. Erreichte AC-Leistung

30,00 kW



Jährliche Energieerzeugung

37,68 MWh



Eingesparte CO2-Emissionen

3,2 t



Äquivalente Gepflanzte Bäume

147



Verbrauch Leistung Bilanz

Woche

Monat

Jahr

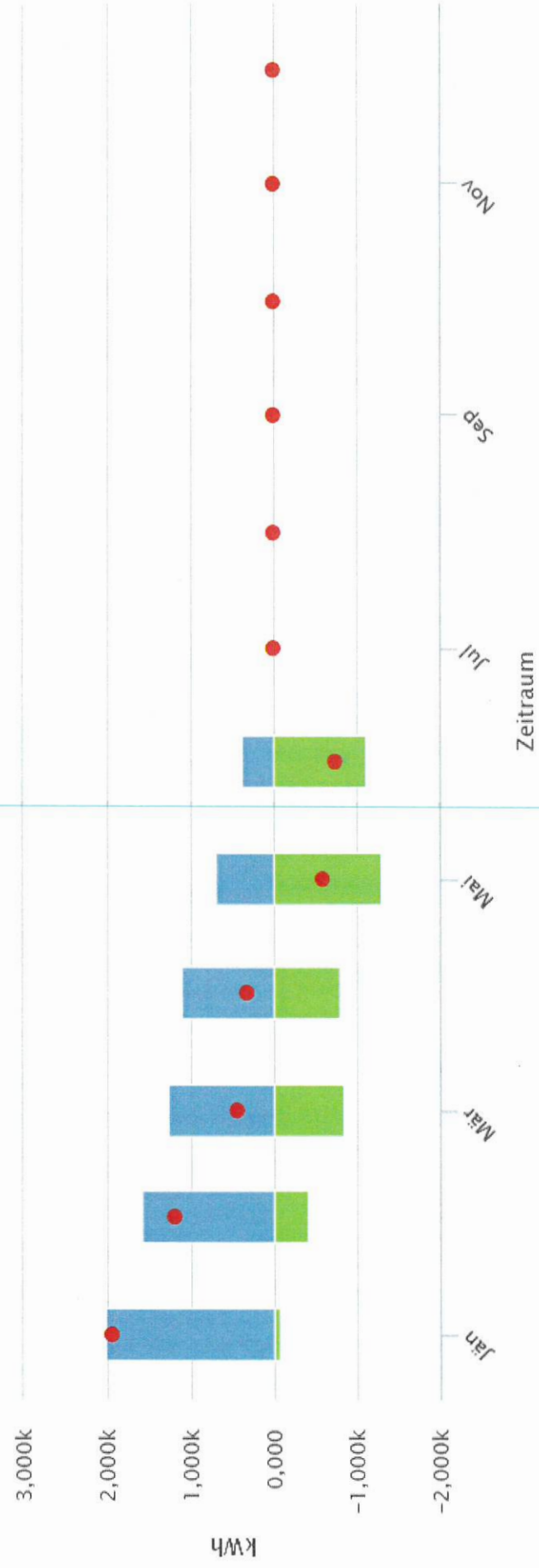
Vergleich

2023 ▼

Jahresbilanz 2023

2.557,166 kWh

Download



● Bezug Strom 00020730777 ● Einspeisung Strom 00100296795 ● Bilanz

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing

Von: Stefan Seif <Stefan.Seif@seif.at>
Gesendet: Montag, 24. April 2023 15:38
An: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
Betreff: WG: Flottenmanagement

Sehr geehrte Frau Baumüller,

wie folgt sende ich Ihnen die Info bezüglich Flottenmanagement.

Es hat sich nichts daran geändert.

Bei Fragen bin ich gerne erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen,

Stefan Seif

Bürotechnik Seif GmbH
Landersdorferstrasse 69
3500 Krems an der Donau
Tel.: 02732/86557-51
Fax: 02732/86557-57
www.seif.at

Von: Stefan Seif
Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 15:19
An: 'Mag. Stefan Sommer'
Betreff: Flottenmanagement

Hallo Stefan,

wie besprochen die Info zu unserem neuen Flottenmanagementtool:

Früher hatten wir das standardmäßige Statusmeldungssystem von Sharp per Mail Verständigung in Verwendung.

Da es aber aufgrund von EDV Update, Umstellungen, usw., immer wieder zu Problem kommt (Kundenunabhängig) haben wir uns entschieden diese Software einzuführen, diese solche Probleme unterbindet.

Hier sehen wir z. B. auch wenn ein Gerät nicht mehr erreichbar ist und können somit den Kunden informieren.

Ein Agent wird hierzu am Server des Kunden (durch den Kunden/IT Betreuer in Verbindung mit unserem Techniker) installiert und dieser senden Informationen wie Tonerbestellungen, Wartungsmeldungen, Zählerstände.. an uns.

Normalerweise würde dies pro Gerät und Monat 3.- kosten, Euch würden wir es um **1,50** exkl. Mwst. anbieten.

Infos unter:

[Flottenmanagement Software – MHS – Software and IT Solutions \(mhsnet.de\)](http://Flottenmanagement Software – MHS – Software and IT Solutions (mhsnet.de))

Bei Fragen sind wir gerne erreichbar.



A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG
T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at
www.gruppeplanung.at www.paula.at

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfspassing
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer

Wien, 22. Juni 2023, Hödl/HS

Betrifft: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfspassing
KG Zeiselmauer
Flächenwidmungsplan
Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-A12

Sehr geehrte Damen und Herren!

Auftragsgemäß dürfen wir zu Ihrer Anfrage hinsichtlich der Teilfreigabe der Bauland Wohngebiet - Aufschließungszone 12 (BW-A12) in der KG Zeiselmauer aus der Sicht der Ortsplanerin folgendes feststellen:

Die zur Freigabe vorgesehenen Grundstücke befinden sich nördlich der Römergasse und östlich der Augasse in der KG Zeiselmauer. Die Teilfreigabe der BW-A12 erstreckt sich auf das Grundstück Nr. 1461/1, KG Zeiselmauer lt. Katastralmappe Druck/PDF (siehe Abbildung 1).

Durch die Teilfreigabe kommt es zu keinerlei Widersprüchen betreffend die langfristige Erschließung und Bebauung des gesamten Bereiches, da die Erschließung durch bereits gewidmete Verkehrsflächen definiert ist.

Zu den einzelnen Freigabebedingungen kann folgendes festgehalten werden:

- a.) Die von der Widmung betroffenen Grundstücke bzw. deren Eigentümer müssen einen für diese örtliche Lage entsprechenden Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorlegen, um insbesondere keine unbebaubaren Restflächen entstehen zu lassen.**

Für die Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-A12 muss gemäß der definierten Freigabebedingung ein für die örtliche Lage entsprechender Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorgelegt werden. Daher wurde als Grundlage für die weiteren Planungen ein Parzellierungsplan von Dipl. Ing. Gottfried Pauler erstellt. Die Teilung der Grundstücke laut Parzellierungsplan wurde bereits durchgeführt (siehe Katastralmappe Druck/PDF: Abbildung 1). Die Katastralmappe Druck/PDF ist außerdem der Anlage zu entnehmen.

Abbildung 1: Katastralmappe Druck/PDF



Quelle: Katastralmappe Druck/PDF, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 20.06.2023

b.) Es müssen für mindestens 40% der Grundstücke schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorliegen.

Betreffend das Vorhaben, die Aufschließungszone BW-A12 für Teile der Grundstücke Nr. 1461 und 1464/1, KG Zeiselmauer (laut Katastralmappe Druck/PDF Grundstück Nr. 1461/1), teilweise freizugeben, wurden für dieses Grundstück ein schriftliches Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorgelegt (siehe Abbildung 2). Das schriftliche Ansuchen ist der Anlage zu entnehmen.

Ein Teil der Bauland Wohngebiet Aufschließungszone 12 (BW-A12) wurde bereits in der Gemeinderatssitzung am 18. Mai 2022 freigegeben (siehe Abbildung 2).

Im Zuge der ersten Teilfreigabe der BW-A12 wurden bereits für mindestens 40% der gesamten Zone der BW-A12 schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vorgelegt.

The map shows a residential area with several plots of land. A red 'X' is placed on one of the yellow-highlighted plots, indicating an application for a building plot declaration. The legend in the bottom right corner explains the symbols:

- Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung
- Bereits freigegebene Grundstücke

Folgende zur Teilfreigabe der Aufschließungszone BW-A12 in der KG Zeiselmauer erforderlichen Bedingungen sind unter Berücksichtigung der o.a. Sachverhaltsdarstellung als erfüllt zu betrachten:

- Die Freigabebedingung, einen für die örtliche Lage entsprechenden Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorzulegen, ist sinngemäß erfüllt, da eine Teilung gemäß einem Parzellierungsplan, erstellt von Dipl. Ing. Gottfried Pauler, als Grundlage für die weiteren Planungen bereits durchgeführt wurde.
- Es liegen für mindestens 40% der gesamten Zone der BW-A12 und für das Grundstück Nr. 1461/1, KG Zeiselmauer (laut Katastralmappe Druck/PDF) schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzzerklärung vor.

i.A. Noell S.
Büro Dr. Paula ZT-GmbH

- Büro Dr. Paula ZT-GmbH: Flächenwidmungsplan, Ausschnitt Teilfreigabe BW-A12, Juni 2023
- Katastralmappe Druck/PDF, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, 20.06.2023
- Nachweis: Antrag um Bauplatzerklärung der Grundstücke der Teilfreigabe

Bestelldokumentation

Katastralmappe Druck/PDF

Bestelldatum 20.06.2023

Bestellnummer 0101350921

Kundendaten DI Gottfried Pauler
Vermessung Pauler, DI Gottfried Pauler
Bahnhofstraße, 9/3/8
3430 Tulln an der Donau
Österreich

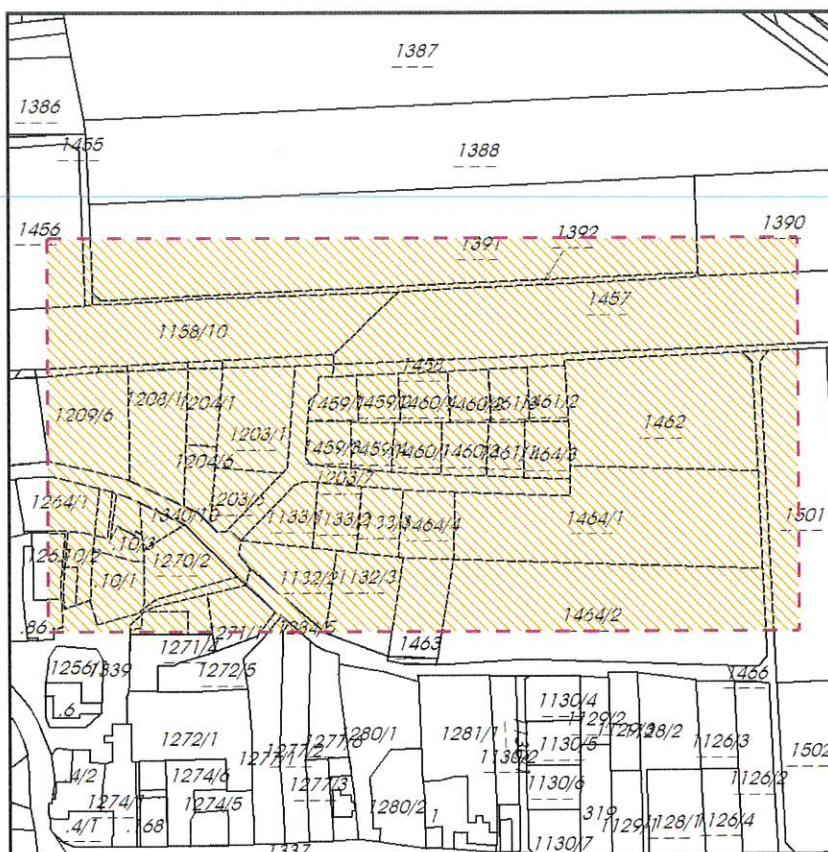
Benutzer gottfried.pauler@vermessung-pauler.at

Email gottfried.pauler@vermessung-pauler.at

Kundennummer 0000126537

Auswahl Auswahl mittels Rechteck.

Übersicht



HW = 5 354 775,18 m



RW = -11 454,83 m

© BEV 2023

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DNR 0037028

Ankunftsdatum: 20.06.2023 Bestellnr.: 0101350921

An die
Gemeinde Zeiselmauer Wolfpassing



D230717

Betreff: Ansuchen um Bauplatzerklärung

Ich Rudolf Friedrich ersuche in diesem Schreiben um Bauplatzerklärung der Parzelle
1461/1 EZ 1754 in der KG Zeiselmauer.

Mit freundlichen Grüßen

Rudolf Friedrich

Zeiselmauer, am 12.06.2023

Rudolf Friedrich



D230185

Zeiselmauer, am 13. Februar 2023

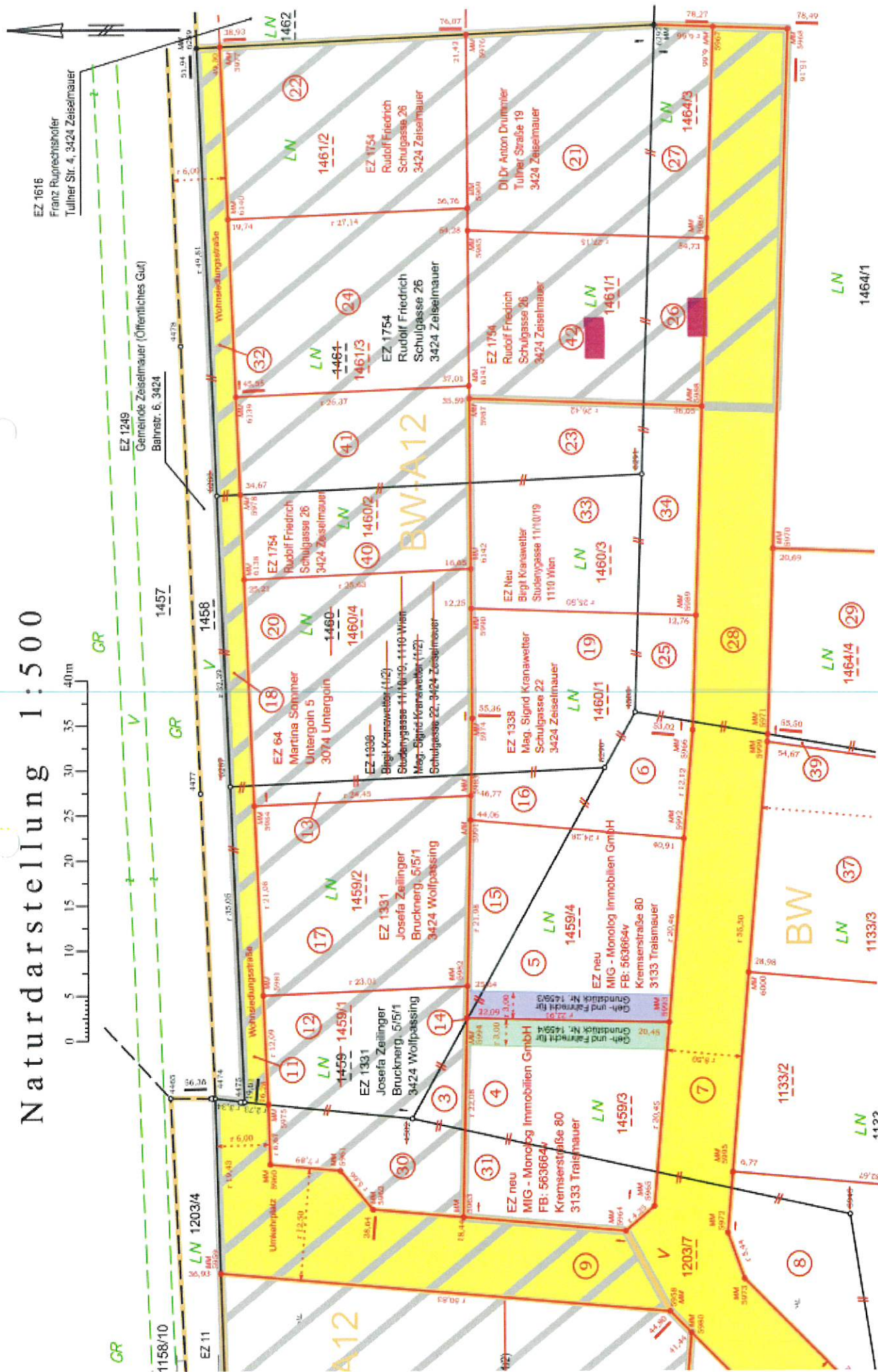
Sehr geehrter Gemeinderat der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich ersuche um Teilfreigabe der Teilflächen 42 und 26 der BWA12 im Gemeindegebiet
Zeiselmauer-Wolfpassing.

Mit freundlichen Grüßen,

Rudolf FRIEDRICH

Naturdarstellung 1:500



**GEMEINDE ZEISELMAUER-WOLFPASSING
KG ZEISELMAUER
TEILFREIGABE DER AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A12**

Der Gemeinderat der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing hat in seiner Sitzung am....., Top, folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1

Gemäß § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 LGBl. Nr. 3/2015 i.d.g.F. wird ein Teil der im Flächenwidmungsplan festgelegten Aufschliessungszone BW-A12 in der KG Zeiselmauer, betreffend Teile der Grundstücke Nr. 1461 und 1464/1 zur Grundteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2

Die Voraussetzungen für die Teilfreigabe dieser Aufschliessungszone sind gemäß dem Örtlichen Raumordnungsprogramm wie folgt erfüllt:

- *Die Freigabebedingung, einen für die örtliche Lage entsprechenden Teilungsentwurf eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vorzulegen, ist sinngemäß erfüllt, da eine Teilung gemäß einem Parzellierungsplan, erstellt von Dipl. Ing. Gottfried Pauler, als Grundlage für die weiteren Planungen bereits durchgeführt wurde.*
- *Es liegen für mindestens 40% der gesamten Zone der BW-A12 und für das Grundstück Nr. 1461/1, KG Zeiselmauer (laut Katastralmappe Druck/PDF) schriftliche Ansuchen bezüglich einer Bauplatzerklärung vor.*

§ 3

Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Zeiselmauer-Wolfpassing, am

Für den Gemeinderat

Der Bürgermeister

angeschlagen am:

abgenommen am:



A-1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG
T +43 1 718 48 68 F/20 dr.paula@gpl.at
www.gruppeplanung.at www.paula.at

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer

Wien, 15. Mai 2023, Hödl/HS

Betrifft: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing - Flächenwidmungsplan
Umwidmungsanfrage Grundstück Nr. 205/7, KG Wolfpassing
Stellungnahme zur Umwidmungsanfrage

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezugnehmend auf die bei der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing eingegangene Anfrage um Umwidmung betreffend des o.a. Grundstückes möchten wir unsererseits dazu folgende Stellungnahme abgeben:

Umwidmungsanfrage Herr Ing. Heiderer (14. April 2023):

Anfrage um Festlegung von Wohnbauland auf dem Grundstück Nr. 205/7, KG Wolfpassing

Antragsteller: Ing. Siegfried Heiderer

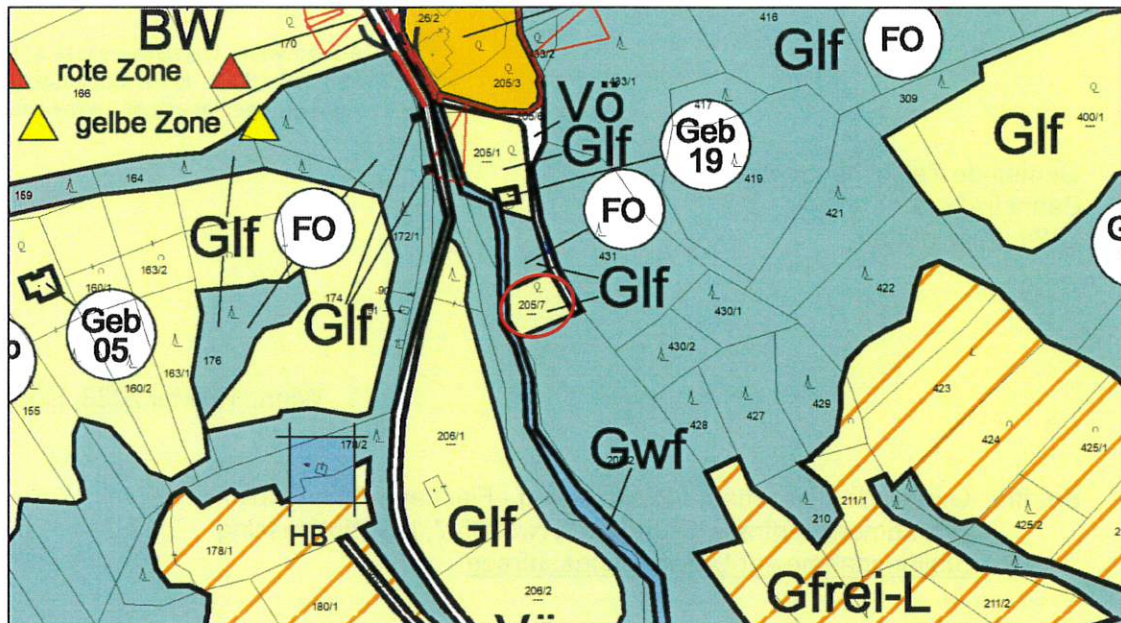
Ausgangssituation:

Das gegenständliche Grundstück befindet sich im südlichen Gemeindegebiet der KG Wolfpassing, ist derzeit unbebaut und mit Bäumen und Büschen bepflanzt.

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan ist das ggst. Grundstück als Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf) gewidmet. Das Grundstück grenzt nördlich und südlich an gewidmetes Grünland Land- und Forstwirtschaft (Glf), zusätzlich ist auf diesen Flächen ein Wald (FO) kenntlich gemacht. Im Westen verläuft der Wolfpassinger Ortsgraben, welcher im Flächenwidmungsplan als Grünland Wasserflächen (Gwf) gewidmet ist. Östlich befindet sich eine im Flächenwidmungsplan festgelegte öffentliche Verkehrsfläche (Vö) (siehe Abbildung 1). Ein Anschluss an bestehendes Bauland ist nicht gegeben. Der Anschluss an einen als öffentliche Verkehrsfläche (Vö) gewidmeten Weg ist gegeben.

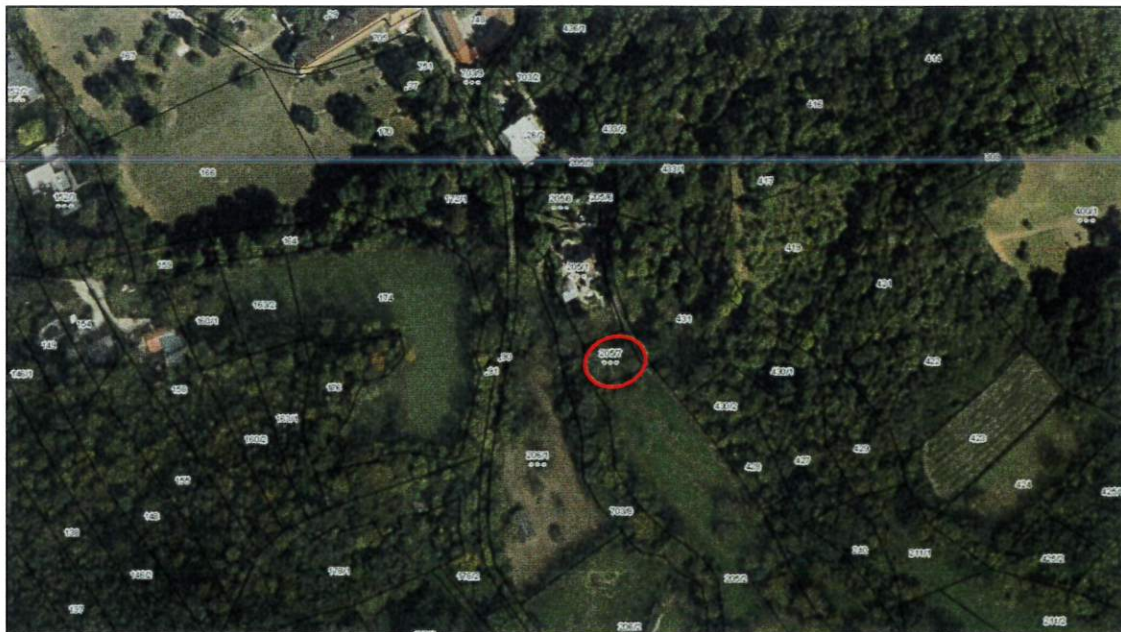
Für das Grundstück Nr. 205/7, KG Wolfpassing, liegt eine Anfrage auf Umwidmung in Wohnbauland vor.

Abbildung 1: Flächenwidmungsplan Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing (Ausschnitt)



Quelle: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing: Flächenwidmungsplan, Stand: 10. Änderung

Abbildung 2: Orthofoto des betroffenen Bereiches



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at, Mai 2023.

In der Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing wurden im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest (Reg ROP) (LGBl. Nr. 65/2015) vom Land Niederösterreich südlich in der KG Wolfpassing Siedlungsgrenzen festgelegt.

Laut §2 Z.4 Reg ROP Wien Umland Nordwest dienen Siedlungsgrenzen zur Begrenzung von Baulandwidmungen oder Widmungsarten mit gleicher Wirkung zur Erhaltung eines funktionsfähigen Siedlungsnetzes, des Erholungswertes der Landschaft, einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft sowie zur vorausschauenden Vermeidung von Nutzungskonflikten.

Dabei wird im NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG) unter §6 Abs. 3 zwischen zwei Arten von Siedlungsgrenzen unterschieden:

1. Lineare Siedlungsgrenzen: Diese dürfen bei neuen Baulandwidmungen oder bei der Widmung Grünland-Kleingärten oder Grünland-Campingplätze nicht überschritten werden.
2. Flächige Siedlungsgrenzen: Diese umschließen die bestehenden Siedlungsgebiete zur Gänze. Dies bewirkt, dass die darin bereits gewidmete Baulandmenge (einschließlich allfälliger Verkehrsflächen sowie Grünland-Kleingärten und Grünland-Campingplätze) nicht vergrößert werden darf, wobei die nachgewiesenen erforderliche und befristete Widmung von Bauland-Sondergebiet für die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen ausgenommen ist. [...]

In der Gemeinde Zeiselmauer sind ausschließlich Siedlungsgrenzen gemäß Punkt 1) festgelegt.

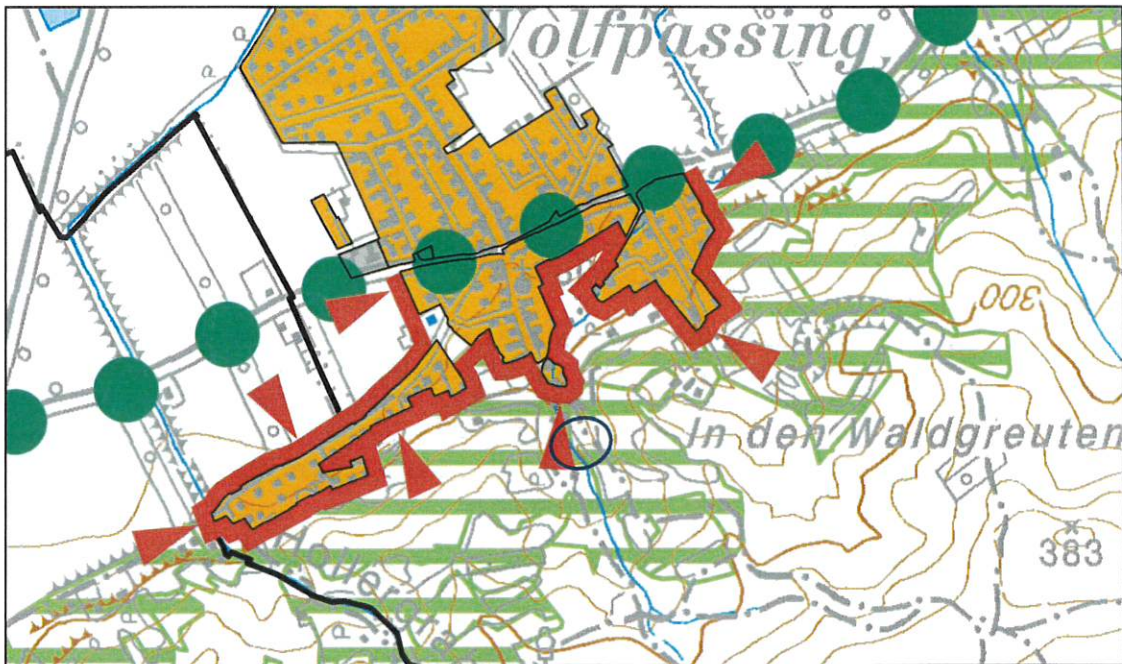
Das Grundstück laut Umwidmungsanfrage befindet sich außerhalb der festgelegten regionalen Siedlungsgrenze (siehe Abbildung 3). Eine Baulandwidmung in diesem Bereich widerspricht den überörtlichen Vorgaben des Landes NÖ und ist daher unzulässig.

Neben der regionalen Siedlungsgrenze wurde im Bereich des Grundstückes Nr. 205/7, KG Wolfpassing im Regionalen Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest ein erhaltenswerten Landschaftsteil festgelegt. Darunter sind gemäß §2 Z.3 Reg ROP Wien Umland Nordwest Komplexlandschaften oder wertvolle Einzelbiotope von regionaler Bedeutung zu verstehen.

In diesen festgelegten Zonen sind laut Reg ROP nur folgende Widmungsarten erlaubt: Grünland-Land- und Forstwirtschaft, Grünland-Freihaltefläche, Grünland-Ödland/Ökofläche, Grünland-Grüngürtel und Grünland-Wasserfläche. Andere Widmungsarten dürfen dann festgelegt werden, wenn die mit der Widmung verfolgte Zielsetzung in keinem anderen Gebiet der Ortsbereiche oder außerhalb eines Erhaltenswerten Landschaftsteils erreicht werden kann.

Da in der KG Wolfpassing verfügbare Baulandreserven vorhanden sind, ist eine Baulandwidmung in dem festgelegten erhaltenswerten Landschaftsteil nicht zulässig.

Abbildung 3: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest (Ausschnitt)



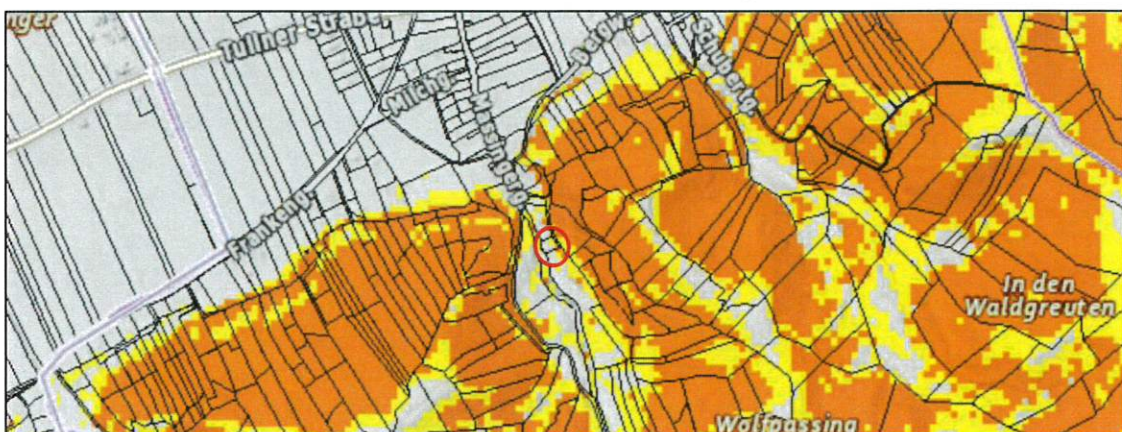
Quelle: Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing: Regionales Raumordnungsprogramm Wien Umland Nordwest, 2015

Neben den überörtlichen Vorgaben des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Nordwest sind noch weitere Themenbereiche zu beachten.

Das ggst. Grundstück befindet sich innerhalb des Schutzgebietes Wienerwald – Thermenregion (Natura 2000 FFH Außengrenzen und Vogelschutzgebiet), innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Wienerwald und innerhalb der Pflegezone des Biosphärenpark Wienerwald.

Laut der Geogenen Gefahrenhinweiskarte liegt das ggst. Grundstück zum Teil im gelben Bereich der Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse (siehe Abbildung 4), wodurch Untersuchungen des ggst. Bereiches erforderlich wären.

Abbildung 4: Gefahrenhinweiskarte Rutschprozesse (ggst. Bereich rot umrandet)



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noe.gv.at, Mai 2023.

Das ggst. Grundstück Nr. 205/7, KG Wolfpassing ist laut Orthofoto bewaldet und gemäß Waldentwicklungsplan teilweise mit einem Wald mit Wohlfahrtsfunktion überlagert (siehe Abbildung 5).

Abbildung 5: Waldentwicklungsplan (ggst. Bereich rot umrandet)



Quelle: NÖ Atlas, atlas.noel.gv.at, Mai 2023.

Stellungnahme:

Vorab wird festgestellt, dass für eine Umwidmung der Änderungsanlass fehlt, da eine wesentliche Änderung der örtlichen und überörtlichen Planungsgrundlagen nicht zu erkennen ist. Ein Bauland- bzw. Bauwunsch eines Grundstückseigentümers allein stellt keinen Änderungsanlass im Sinne des § 25 Abs.1 Z.2 NÖ Raumordnungsgesetzes (ROG) 2014 idgF. dar.

Das gegenständliche Grundstück Nr. 205/7, KG Wolfpassing, befindet sich außerhalb einer vom Land NÖ definierten regionalen Siedlungsgrenze. Zudem ist im gegenständlichen Bereich des Regionalen Raumordnungsprogramms Wien Umland Nordwest ein erhaltenswerter Landschaftsteil festgelegt. Eine Umwidmung in Wohnbauland würde somit den Zielfestlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms, widersprechen.

Das Grundstück ist von gewidmeten Grünland Land- und Forstwirtschaft umgeben und weist keinen direkten Anschluss an Bauland bzw. das geschlossene Ortsgebiet von Wolfpassing auf. Eine Baulandwidmung ist daher aufgrund der Vorgaben des NÖ Raumordnungsgesetzes nicht möglich. Das Grundstück befindet sich zudem in landschaftlich sensiblen Bereichen (Schutzgebiet Wienerwald – Thermenregion, Landschaftsschutzgebiet Wienerwald und innerhalb der Pflegezone des Biosphärenparks Wienerwald).

Das ggst. Grundstück befindet sich in der gelben Zone gemäß Gefahrenhinweiskarte für Rutschprozesse und es kommt zu einer Überlagerung des ggst. Grundstücks mit einem Wald mit Wohlfahrtsfunktion gemäß Waldentwicklungsplan.

Zusammenfassend wird nach raumordnungsfachlicher Erstprüfung festgestellt, dass die beantragte Umwidmung des Grundstücks Nr. 205/7, KG Wolfpassing in Wohnbauland im Widerspruch zu den Bestimmungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes Wien Umland Nordwest und des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 steht, wodurch keine Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung erfolgen kann. Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann einer Umwidmung in Wohnbauland auf dem gegenständlichen Grundstück, aufgrund der oben angeführten Aspekte, nicht zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen


Büro Dr. Paula ZT-GmbH

An die
Kommunalkredit Public Consulting GmbH
Türkenstraße 9
1090 Wien

Der Förderungsnehmer **Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing**, GKZ 32140, erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 29.11.2022, Antragsnummer **C106110**, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für die Abwasserentsorgungsanlage BA 101 LIS KG Zeiselmauer (Teil 1).

• Anschlussgebühren	Euro	_____
• Eigenmittel	Euro	_____
• Landesmittel	Euro	3.750.-
• Bundesmittel	Euro	15.000.-
• weitere Förderungen *) _____	Euro	_____
• Restfinanzierung	Euro	24.250.-
Förderbare Gesamtinvestitionskosten	Euro	43.000.-

Rechtsverbindliche Unterfertigung durch den Förderungsnehmer

ZEISELMAYER am 26.6.2023

 Siegel

Herr Barbara Kewen
Dorf
Fobach



ANNAHMEERKLÄRUNG

Die Förderungsnehmer erklären die gemeinsame vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 15.05.2023, GZ C269865, betreffend die Gewährung eines Kostenzuschusses für das Projekt **Radinfrastruktur - Zeiselmauer-Wolfpassing entlang Franz-Josefs-Bahn**. Der Förderungsnehmer **Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Landesstraßenplanung**, KUR R015W0785 ist bevollmächtigt, in allen Förderangelegenheiten der gegenständlichen Maßnahme alle weiteren Förderungsnehmer zu vertreten. Insbesondere erfolgt die Auszahlung der Förderung auf das vom Förderungsnehmer **Amt der NÖ Landesregierung Abteilung Landesstraßenplanung** bekanntgegebene Konto.

Ort

Datum

Unterschrift und Stempel Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Landesstraßenplanung

Name und Funktion im Unternehmen in BLOCKBUCHSTABEN

BITTE BEACHTEN SIE DIE NÄCHSTE SEITE!

Ort

Datum

Unterschrift und Stempel Gemeinde Zeiselmauer-
Wolfpassing

Name und Funktion im Unternehmen in BLOCKBUCHSTABEN

Übermitteln Sie die unterfertigte Annahmeerklärung bitte per Onlineplattform. Für Ihren persönlichen Zugang zur Plattform klicken Sie hier:

<https://www.meinefoerderung.at/weblinks?cluster=kuae&pid=e818677703c386dfcbfe71e27d3d47facd75e04538846953bdd288aa29be41ff>

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
Bahnstraße 6, 3424 Zeiselmauer

als *Vermieter* einerseits

und

Körner Marion, geb. 15.09.1969
Gärtnergasse 8, 3424 Wolfpassing

als *Mieter* andererseits

wie folgt:

§ 1. Mietgegenstand

- a) Der Vermieter vermietet das Geschäftslokal gemäß beiliegendem Plan **Beilage ./1** an den Mieter. Der Mietgegenstand besteht aus einem Verkaufsraum, einem Lager, einem Gang, 2 WCs samt Vorraum und einem allgemeinen Vorraum und hat eine Nutzfläche von ca. 77 m².
- b) Die Vermietung erfolgt ausschließlich zum Betrieb eines **Friseursalons**.
- c) Der Mietgegenstand wurde vor Unterfertigung dieses Vertrages von den Parteien besichtigt und der Mieter hat sich von der Funktionsfähigkeit der Heizung und Warmwasseraufbereitung überzeugt.
- d) Der Vermieter hält fest, dass sich der Mietgegenstand in einem öffentlichen Gebäude befindet, in welchem insbesondere auch das Gemeindeamt untergebracht ist. Dieses Gemeindeamt hat nur eingeschränkte Amtsstunden.

§ 2. Mietzins

- a) Der vereinbarte Mietzins ist jeweils am Fünften des Kalendermonats im Voraus zur Zahlung fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung die Beauftragung der Überweisung auf das vom Vermieter bekanntgegebene Konto maßgebend ist.
- b) Der vereinbarte Mietzins besteht aus
 - dem **Hauptmietzins** in Höhe von **EUR 350,00** (Euro dreihundertfünfzig)
 - dem Anteil an den **Betriebskosten** und laufenden öffentlichen Abgaben (wie beispielsweise Müllgebühren, Kanalgebühren, etc) sowie besonderen Aufwendungen (wie beispielsweise Schneeräumung, Hausversicherungen, etc) in Höhe von derzeit **EUR 68,85**; dieser Betrag ändert sich bei Änderung der Gesamtbetriebskosten und ist vom Mieter in der dann neu vorgeschriebenen Höhe zu entrichten.



Vorschreibung - Liste

Person	Name, Adresse	UID-Nummer	Fällig	ZW	VSNr/ZSNr
700971	Marion Körner, Gärtnergasse 8, 3424 Wolfpassing		15.08.2023		Probe
Abg.Nr.	Abgabe	Zeitraum	Bezeichnung	Betrag	USt
Objekt Nr.: 3 Gärtnergasse 8, 3424 Wolfpassing / Friseursalon ab 2023-07-01					
8/1	Müllbehandlungsgebühr	01.07.2023-30.09.2023	RM 240, PT 240, Bio 120 1 Mülltonne(n) x 13 Abfuhren x 17,1082, davon 1/4	55,60	10 %
60/1	Abfallwirtschaftsabg.	01.07.2023-30.09.2023	Abfallwirtschaftsabg. 1 Mengeneinheit unbekannt x 37,81 Abfallwirtschaftsabg., davon 1/4	9,50	10 %
7/1	NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	01.07.2023-30.09.2023	3.120 Liter NÖ Seuchenvorsorgeabgabe	3,75	0 %
	0,00 % netto	3,75	USt-Betr.	0,00	
	10,00 % netto	65,10	USt-Betr.	6,51	
			Vorschreibungsbetrag - Netto	68,85	
			+ Vorschreibungsbetrag - Ust	6,51	
			Vorschreibungsbetrag - Brutto	75,36	EUR

- Als Betriebskosten gelten jene, die in § 21 Abs. 1 und Abs. 2 MRG¹ (idF BGBl. I Nr. 58/2018) aufgezählt sind und dessen Anwendung ausdrücklich vereinbart wird. Es wird vereinbart, die Betriebskosten im Wege der Pauschalverrechnung gemäß § 21 Abs. 3 MRG² zu verrechnen, dessen Anwendung ausdrücklich vereinbart wird.
 - der **Umsatzsteuer** in der jeweiligen gesetzlichen Höhe; die Betriebskosten unterliegen jeweils dem Steuersatz der Hauptleistung
- c) Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses nach dem von Statistik Austria monatlich verlautbaren Verbraucherpreisindex 2020 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat **Juli 2023** verlautbarte Indexzahl. Änderungen sind jeweils so lange nicht zu berücksichtigen, als sie 5 vH des vereinbarten oder eines sich aus der Wertsicherung ergebenden verminderten oder erhöhten Betrages nicht übersteigen. Der Mieter hat dem Vermieter den erhöhten Hauptmietzins von dem auf das Wirksamwerden der Indexveränderung folgenden Zinstermin an zu entrichten. Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf der Schriftform. Erfolgt die Geltendmachung der Erhöhung des Mietzinses aufgrund

¹ § 21 MRG

(1) Als Betriebskosten gelten die vom Vermieter aufgewendeten Kosten für

1. die Versorgung des Hauses mit Wasser aus einer öffentlichen Wasserleitung (Wassergebühren und Kosten, die durch die nach den Lieferbedingungen gebotenen Überprüfungen der Wasserleitungen erwachsen) oder die Erhaltung der bestehenden Wasserversorgung aus einem Hausbrunnen oder einer nicht öffentlichen Wasserleitung;
- 1a. die Eichung, Wartung und Ablesung von Meßvorrichtungen zur Verbrauchsermittlung im Sinn des § 17 Abs. 1a;
2. die auf Grund der Kehrordnung regelmäßig durchzuführende Rauchfangkehrung, die Kanalräumung, die Unratabfuhr und die Schädlingsbekämpfung;
3. die entsprechende Beleuchtung der allgemein zugänglichen Teile des Hauses, erforderlichenfalls auch des Hofraums und des Durchgangs zu einem Hinterhaus;
4. die angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschaden (Feuerversicherung), sofern und soweit die Versicherungssumme dem Betrag entspricht, der im Schadenfall zur Wiederherstellung (§ 7) ausreicht; bestehen für solche Versicherungen besondere Versicherungsbedingungen, die im Schadenfall den Einwand der Unterversicherung des Versicherers ausschließen, so sind die entsprechend solchen Versicherungsbedingungen ermittelten Versicherungswerte als angemessen anzusehen;
5. die angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung) und gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden;
6. die angemessene Versicherung des Hauses gegen andere Schäden, wie besonders gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster oder gegen Sturmschäden, wenn und soweit die Mehrheit der Hauptmieter - diese berechnet nach der Anzahl der vermieteten Mietgegenstände - des Hauses dem Abschluß, der Erneuerung oder der Änderung des Versicherungsvertrags zugestimmt haben;
7. die im § 22 bestimmten Auslagen für die Verwaltung;
8. die im § 23 bestimmten angemessenen Aufwendungen für die Hausbetreuung.

(2) Die anteilig anrechenbaren öffentlichen Abgaben sind die von der Liegenschaft, auf die sich der Mietvertrag bezieht, zu entrichtenden laufenden öffentlichen Abgaben mit Ausnahme solcher, die nach landesgesetzlichen Bestimmungen auf die Mieter nicht überwälzt werden dürfen.

² § 21 MRG

(3) Der Vermieter darf zur Deckung der im Lauf eines Kalenderjahres fällig werdenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben zu jedem Zinstermin einen gleichbleibenden Teilbetrag zur Anrechnung bringen (Jahrespauschalverrechnung), der vom Gesamtbetrag der Betriebskosten und der öffentlichen Abgaben des vorausgegangenen Kalenderjahres zu errechnen ist und im Fall einer zwischenzeitlichen Erhöhung von Betriebskosten oder den öffentlichen Abgaben um höchstens 10 vH überschritten werden darf. Der Vermieter hat die im Lauf des Kalenderjahres fällig gewordenen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben spätestens zum 30. Juni des folgenden Kalenderjahres abzurechnen; er hat die Abrechnung an einer geeigneten Stelle im Haus zur Einsicht durch die Hauptmieter aufzulegen und den Hauptmietern in geeigneter Weise Einsicht in die Belege - bei Belegen auf Datenträgern Einsicht in Ausdrucke der Belege - zu gewähren. Auf Verlangen eines Hauptmieters sind von der Abrechnung und (oder) den Belegen auf seine Kosten Abschriften (Ablichtungen, weitere Ausdrucke) anfertigen zu lassen. In den Fällen einer Jahrespauschalverrechnung beginnt die einjährige Frist zur Geltendmachung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben mit Ablauf des Kalenderjahres zu laufen, in dem die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben gegenüber dem Vermieter fällig geworden sind. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Überschuß zugunsten der Hauptmieter, so ist der Überschußbetrag zum übernächsten Zinstermin zurückzuerstatten. Ergibt sich aus der Abrechnung ein Fehlbetrag zu Lasten der Hauptmieter, so haben die Hauptmieter den Fehlbetrag zum übernächsten Zinstermin zu entrichten.

der Wertsicherung durch den Vermieter über einen längeren Zeitraum nicht, so liegt darin kein schlüssiger Verzicht auf die Wertsicherung des Mietzinses.

- d) Eine rückwirkende Verrechnung des Erhöhungsbetrages wird ausdrücklich als zulässig vereinbart.
- e) Der Mieter stimmt der angemessenen Versicherung des Hauses, insbesondere gegen Feuer, Glasbruch und gegen Sturmschäden sowie allenfalls erforderlichen Erneuerungen und Änderungen der hierfür bestehenden Versicherungsverträge zu.
- f) Der Vermieter gibt dazu bekannt, dass sich durch diese Zustimmung die Betriebskosten des Mieters um die Prämienvorschriften erhöhen. Erörtert wird weiters, dass ohne Zustimmung die Kosten der Behebung der durch die entsprechenden Versicherungen abgedeckten Schäden, aus der Hauptmietzinsreserve zu entnehmen wären, sich jedoch bei nicht vorhandener Reserve eine Mietzinserhöhung nach § 18 MRG (der hiermit ausdrücklich für anwendbar erklärt wird) ergeben könnte.
- g) Ausdrücklich vereinbart wird, dass der Mieter die Kosten für Heizung, Telefon, Strom, Kabelsignal, Müllentsorgung und sonstige verbraucherabhängige Aufwendungen (beispielsweise Wasser, etc) selbst zu tragen hat. Er hat dazu gegebenenfalls auf eigene Kosten geeignete Messeinrichtungen anzuschaffen oder anbringen zu lassen, sofern solche nicht vorhanden oder ausreichend sein sollten und hält den Vermieter diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.
- h) Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben etc.) ist ausgeschlossen, soweit sie nicht gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.
- i) Im Falle einer nicht vollständigen Entrichtung des Mietzinses gemäß der obigen Vereinbarung obliegt die Widmung des Zahlungseingangs dem Vermieter. Grundsätzlich werden einlangende Zahlungen, sofern sie nicht ausdrücklich gewidmet sind, zunächst auf Zinsen und dann auf die älteste aushaftende Schuld angerechnet.
- j) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten Kosten und Auslagen; insbesondere hat er dem Vermieter jene Kosten (einschließlich Prozesskosten) zu ersetzen, die diesem dadurch entstehen, dass er von der verspäteten Zahlung – sei es auch durch Postlauf bzw. die Abwicklung eines Geldinstituts – nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten hat. Betreuungskosten gemäß § 458 UGB können jedenfalls begehrt werden.
- k) Im Verzugsfall sind Zinsen in Höhe von 12% zu bezahlen. Beide Parteien sind Unternehmer; es handelt sich um ein unternehmerisches Geschäft im Sinne des § 455 UGB.
- l) Umsatzsteuer – Zusatzvereinbarung:
 - i. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen. Im Falle einer Änderung der steuerlichen Regelungen vereinbaren die Parteien bereits jetzt, dass sie diesfalls eine neue Mietzinsvereinbarung treffen werden, die wirtschaftlich der vorliegenden Vereinbarung entspricht

§ 3. Dauer des Mietverhältnisses

- a) Das Mietverhältnis beginnt am **01.07.2023**
- b) Es wird auf 10 Jahre abgeschlossen und endet am **30.06.2033** ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.
- c) Ein Verstoß gegen § 4 lit d dieses Vertrages stellt einen Kündigungsgrund gemäß § 30 (2) Zif 13 MRG dar, zumal die ordnungsgemäße Versorgung des Mietobjektes mit Energie für die Instandhaltung des Objektes zwingend ebenso erforderlich ist, wie die Beheizung, insbesondere während der Wintermonate und die regelmäßige thermische Desinfektion der Warmwasseraufbereitungsanlage und des Warmwasserkreislaufs.
- d) Weiters werden folgende Gründe als Kündigungsgründe gemäß § 30 (2) Zif 13 MRG ausdrücklich vereinbart:
 - i. Nichtabschluss oder Kündigung der Vereinbarung zum Betrieb einer gemeinschaftlichen Energie-Erzeugungs-Anlage (Photo-Voltaik-Anlage) gemäß **Beilage ./2**
 - ii. Zurücklegung oder Erlöschen der Gewerbeberechtigungen zu GISA-Zahl 34570975 und GISA-Zahl 34570982
- e) Die vorzeitige Auflösung des Vertrages aus den Gründen der §§ 1117 und 1118 ABGB bleibt jedenfalls möglich.

§ 4. Umfang des Benützungsrechts

- a) Das Mietobjekt ist brauchbar und renoviert.
- b) Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in ordnungsgemäßigem Zustand übernommen zu haben und verpflichtet sich, ihn in einem eben solchen Zustand zu erhalten.
- c) Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Er hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen – wie im Besonderen die Strom-, Gas- und Wasserleitungsanlagen, die sanitären Anlagen und die zentrale Wärmeversorgungsanlage – so zu warten, dass dem Vermieter kein Nachteil erwächst.
- d) Der Mieter verpflichtet sich, für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses, einen Bezugsvertrag für Strom und Wärme/Gas aufrecht zu erhalten.
- e) Der Mieter sagt ausdrücklich zu, in Wänden und Fußböden, an denen ein Holz-, Fliesen- oder Steinbelag angebracht ist, keine Bohr-, oder sonstige mechanische Maßnahmen zu setzen, die zu einer Schädigung des Belags führen können, sofern nicht der Vermieter ausdrücklich seine Zustimmung dazu gegeben hat.
- f) Sinnvollerweise sollen alle derartigen Maßnahmen in einer Planskizze des Mietobjektes eingezeichnet und von beiden Parteien bestätigt werden.
- g) Im Zeitpunkt der Übergabe ist das Mietobjekt neu ausgemalt. Bei Rückstellung muss der Mieter nur neu ausmalen, wenn die Abnutzung das durchschnittliche Maß übersteigt, jedenfalls aber dann, wenn er Bereiche in anderen Farben, als im Zeitpunkt der Übergabe vorhanden, ausmalt.

- h) Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrung der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen der Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisationsleitungen und dergleichen, ebenso wie aus allfälligen Bauarbeiten vor oder in unmittelbarer Umgebung des Mietobjektes keine Rechtsfolgen abzuleiten, insbesondere keine Mietzinsminderung zu behaupten oder zu begehren, sofern derartige Gebrechen, Arbeiten oder Maßnahmen nicht durch den Vermieter oder auf dessen Veranlassung erfolgt sind.
- i) Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zwecke der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen, wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas-, Strom oder sonstige Zähler (oder Messeinrichtungen), Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- und Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.
- j) Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand oder Veränderungen des Mietgegenstandes hat der Mieter dem Vermieter schriftlich unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter seine Interessen bezüglich des Mietobjektes wahrnehmen kann.
- k) Soweit kein rechtlicher Anspruch des Mieters auf Vornahme von Arbeiten besteht, dürfen diese Arbeiten nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Vermieters durchgeführt werden.
- l) Bei Rückstellung des Mietgegenstandes hat der Vermieter das Recht, wahlweise die Herstellung des vorigen Zustandes zu verlangen oder allfällige Investitionen kostenfrei in sein Eigentum zu übernehmen.
- m) Ausdrücklich wird vereinbart, dass allfällige vom Mieter vorgenommene Investitionen keinen Ersatzanspruch begründen.
- n) Jede Veränderung der Außenseite des Mietobjektes ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin verboten.
- o) Dem Mieter ist das Aufstellen eines Wäscheständers ohne Schirm im Bereich zwischen Parkplatz und Außenwand (Nr. 27-29 lt. Plan) des Verkaufslokals gestattet.

§ 5. Erhaltung der Mietsache

- a) Der Vermieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand in brauchbarem Zustand zu übergeben und zu erhalten. Erkennbare Mängel sind dem Vermieter innerhalb von 14 Tagen nach dem Einzug aufzuzeigen.
- b) Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter verpflichtet, den Vermieter ohne Verzug hiervon zu verständigen, anderenfalls ihm Schadenersatzpflichten erwachsen.
- c) Kommt der Mieter seiner Erhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters durchführen.
- d) Wartungsarbeiten an Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlagen sind einmal jährlich (vor Beginn der Heizperiode) auf Kosten des Mieters von einem befugten Professionisten durchführen zu lassen. Ein Prüfbericht ist dem Vermieter ohne Aufforderung zuzusenden.

§ 6. Besichtigungsrecht des Vermieters

- a) In Notfällen, insbesondere in den unter § 4 genannten Fällen, ist der Vermieter berechtigt, die Mieträume zu betreten, um nachzusehen und das Nötige zu veranlassen.
- b) Bei Gefahr im Verzug kann der Vermieter jederzeit – auch in Abwesenheit des Mieters – die Mieträume betreten. Der Mieter hat auch für diesen Fall Vorsorge zu treffen, dass der Mietgegenstand zugänglich ist. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, hat er alle dadurch entstehenden Kosten und Schäden (insbesondere im Zusammenhang mit der Öffnung des Mietgegenstandes) zu tragen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs-, Änderungs- oder Errichtungsarbeiten an allgemeinen Teilen oder zur Behebung ernster Schäden des Mietobjektes notwendig ist.
- c) Während der Kündigungsfrist ist der Vermieter weiters berechtigt werktags zwischen 8 und 18 Uhr Mietinteressenten die Wohnung zu zeigen.
- d) Der Mieter haftet für alle Schäden, die aus seinem Verstoß gegen die Verpflichtung, die Besichtigung zu ermöglichen, entstehen.

§ 7. Kautions

- a) Zur Sicherung der Mietzinszahlungen und der fristgerechten und ordnungsgemäßen Zurückstellung des Mietgegenstandes (im Sinne der in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen) leistet der Mieter eine Kautions von **EUR 1.000,00** (Euro eintausend)
- b) Diese ist vom Vermieter auf einem Sparkonto zum Zinssatz für täglich fällige Einlagen zu verwahren.
- c) Die Kautions beziehungsweise der nach Abzug von Forderungen des Vermieters verbliebene Restbetrag samt Zinsen ist unverzüglich nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes auszufolgen.
- d) Wird die Kautions während des aufrechten Vertragsverhältnisses auch nur teilweise verwendet, ist der Mieter verpflichtet, die Kautions unverzüglich auf ihre ursprüngliche Höhe zu ergänzen.
- e) Ausdrücklich vereinbart wird, dass die Kautions in keinem Fall durch den Mieter für die Bezahlung der monatlichen Mietzinszahlungen herangezogen werden kann, insbesondere auch nicht während der Kündigungsfrist.

§ 8. Energieausweis

- a) Die Parteien bestätigen in Kenntnis der Verpflichtung nach § 4 Energieausweisvorlagegesetz 2012 (EAVG 2012) zu sein, wonach dem Mieter rechtzeitig vor Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens zehn Jahre alter Energieausweis vorzulegen und dem Mieter dieser oder eine vollständige Kopie desselben binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen ist.

- b) Der Mieter bestätigt mit der Unterfertigung dieses Vertrages, dass der Vermieter einen Energieausweis vorgelegt hat, der im Sinne des Energieausweisvorlagegesetzes nicht älter als 10 Jahre ist. Das Deckblatt des Energieausweises ist dem Vertrag als **Beilage ./3** angeschlossen.

§ 9. Sonstige Bestimmungen

- a) Der Mieter erklärt ausdrücklich, dass die von ihm eingebrachten Sachen sein ausschließliches Eigentum sind.
- b) Der Mieter verpflichtet sich, auf eigene Kosten eine Betriebsversicherung abzuschließen, die einerseits auch die gesetzliche Haftpflicht des Mieters abzudecken imstande ist, und andererseits zumindest eine Deckungssumme in Höhe von EUR 100.000,00 aufweist.
- c) Nebenabreden und Änderungen zu diesem Vertrag haben für ihre Wirksamkeit schriftlich niedergelegt oder bestätigt zu werden.
- d) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung oder Weitergabe des Bestandsobjektes an Dritte ist ohne Zustimmung des Vermieters nicht gestattet.
- e) Der Vermieter legt großen Wert auf die persönliche Beziehung zum Mieter. Der Mieter ist aufgrund des persönlichen Vertrauens in ihn Vertragspartner geworden, sodass jede Überlassung des Mietobjektes an Dritte der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters bedarf.
- f) Solange dem Vermieter nicht eine andere Zustelladresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Adresse des Mietobjektes mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.
- g) Die Parteien vereinbaren, insbesondere zu Zwecken der besseren Nachvollziehbarkeit, alle Änderungen und/oder Ergänzungen des Mietvertrages nur schriftlich vorzunehmen.
- h) Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen infolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Der Mieter verzichtet demzufolge darauf, Erklärungen an den Vermieter auf derartige Weise zu übermitteln.
- i) Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass keine wie immer gearteten Nebenabreden neben diesem Vertrag bestehen, sondern dass dieser Vertrag im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses abschließend alle Rechte und Pflichten der Vertragsteile enthält.
- j) Die Kosten der Vergebührung dieses Mietvertrages und aller im Rahmen des dadurch begründeten Mietverhältnisses getroffenen Vereinbarungen trägt der Mieter unmittelbar aus eigenen Mitteln. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt: Der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich derzeitiger Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer, etc. beträgt monatlich EUR 425,36 somit für das Jahr **EUR 5.104,32³**.

³ Die Mietvertragsgebühr beträgt voraussichtlich 1% (§32 TP 5 (1) GebG) v. EUR 5.014,32 BMG x 5 Jahre Mietdauer
= EUR 255,22

<https://www.usp.gv.at/steuern-finanzen/weitere-steuern-und-abgaben/gebuehren-fuer-bestandvertraege.html>

§ 10. Unterschriften

Zeiselmauer, am

.....
Mieter

Zeiselmauer, am 26.6.2023

.....
Bürgermeister

.....
geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 26.06.2023

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Beilage ./1..... Plan

Beilage ./2..... Vereinbarung PV-Anlage (Netz Niederösterreich GmbH)

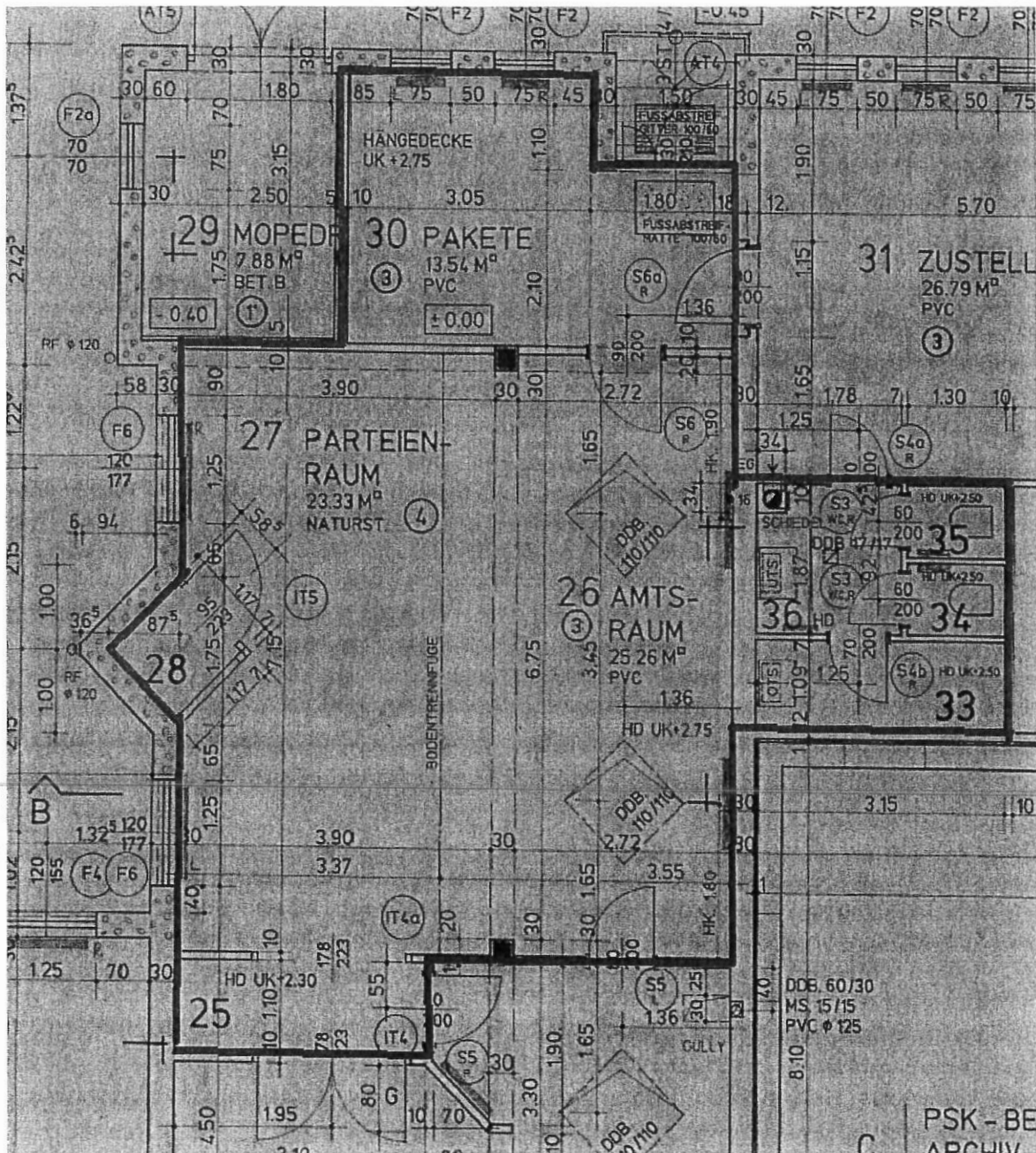
Beilage ./3..... Deckblatt Energieausweis

..... Objekteingangstürschlüssel

.....schlüssel

.....schlüssel

Plan



Liefervertrag gemeinschaftliche Erzeugungsanlage

abgeschlossen zwischen

Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing
Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer
(in der Folge „Betreiber“)

und

Körner Marion, geb. 15.09.1969
Gärtnergasse 8, 3424 Wolfpassing

(in der Folge „Kunde“)

1. Gegenstand der Vereinbarung

- a. Die vorliegende Vereinbarung regelt die gegenseitigen Rechte und Pflichten für den Betrieb einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage im Sinne von § 16a Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 (ElWOG), BGBl I 110/2010 idF BGBl I 108/2017, zu den beiliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) für die Belieferung aus einer gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage gem § 16a ElWOG durch den Betreiber. Die Änderung und/oder Ergänzung dieser AGB und/oder des Inhalts der vorliegenden Vereinbarung durch den Kunden sind unbeachtlich und nicht gültig. Die Geltung von widersprechenden und/oder abweichenden Vertragsbedingungen und/oder AGB ist ausgeschlossen.

2. Errichtung und Betrieb der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage

- a. Der Betreiber wird vom Kunden zum Betreiber der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage bestimmt und verpflichtet sich, diese entsprechend den vertraglichen sowie gesetzlichen Vorgaben und technischen Regeln zu betreiben.
- b. Die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage ist eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 75 m², eine Engpassleistung von 15 kWp sowie einer erwarteten Jahreserzeugung von 15.000 kWh auf den Dächern der Liegenschaften der Gemeinde an folgender Adresse:

Bahnstraße 4 und Bahnstraße 6
3424 Zeiselmauer
Grundstück Nr 436/5, KG 20199, KG Zeiselmauer

und steht samt den dafür notwendigen Zusatzeinrichtungen im Besitz bzw. im Eigentum des Betreibers. Sie wird von diesem am Dach der Liegenschaftsobjekte montiert und betrieben. Die Photovoltaikanlage ist an die Hauptleitung des Gemeindeamts angeschlossen.

- c. Der Kunde ist hinsichtlich dieser Liegenschaft teilnehmender Berechtigter iSd § 7 Abs 1 Z 66a ElWOG. Die Verbrauchsanlage des Kunden ist über die Hauptleitung der Liegenschaft an das öffentliche Verteilernetz angeschlossen. Der Netzzugang erfolgt über den Zählpunkt mit der Zählpunktnummer
AT00200000000000000000000020719943

3. Ideeller Anteil an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage und Aufteilung der Energie

- a. Die Verbrauchsanlage des Kunden ist im Ausmaß seines tatsächlichen jeweiligen Energieverbrauches ideell an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage beteiligt.
- b. Die Abrechnung der aus der Erzeugungsanlage bezogenen Energie erfolgt aufgrund der vom Netzbetreiber an den Betreiber übermittelten Messwerte. Es sind sowohl die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage als auch die Verbrauchsanlage des Kunden vom Netzbetreiber mit Messgeräten auszustatten, mit denen die Energieerzeugung bzw. der Energieverbrauch pro Viertelstunde ermittelt werden kann.
- c. Die Zuordnung der Energie zum Kunden erfolgt pro Viertelstunde und ist mit dem Energieverbrauch der jeweiligen Anlage des teilnehmenden Berechtigten in der jeweiligen Viertelstunde begrenzt.
- d. Die mit der gemeinschaftlichen Anlage erzeugte Energie wird basierend auf folgendem dynamischen Verbrauchsmodell auf die Anlagen aller teilnehmenden Berechtigten aufgeteilt. Hierzu werden die jeweils bei den teilnehmenden Berechtigten gemessenen $\frac{1}{4}$ Stunden Strombezugsmengen mit den in der selben $\frac{1}{4}$ Stunde gemessenen Erzeugungsmengen der Erzeugungsanlage verglichen und so die erzeugte Energiemenge aufgeteilt. Wird mehr Energie erzeugt, als gerade von den teilnehmenden Kunden benötigt wird, kommt es zur Einspeisung ins öffentliche Netz. Diese wird dem Betreiber der Anlage zugeordnet.
- e. Die anteilige Energie je Kunde wird je nach Verbrauchslage wie folgt aufgeteilt:

Verbrauchslage 1: Gesamter Energiebedarf der Teilnehmer ist höher als die in der Zeiteinheit erzeugte PV-Energie der Anlage:

Verbrauchslage 1a: Energiebedarf des Betreibers allein ist höher als die von der Anlage erzeugte Energie: In diesem Fall wird die von der Anlage erzeugte Energie zur Deckung des Bezugs des Betreibers zugerechnet. Die Deckung seines übrigen Bedarfs sowie die Deckung des Bedarfs des Kunden erfolgt durch Bezug aus dem öffentlichen Netz.

Verbrauchslage 1b: Energiebedarf des Betreibers ist niedriger als die von der Anlage erzeugte Energie: In diesem Fall wird die von der Anlage erzeugte Energie zur Deckung des Bezugs des Betreibers zugerechnet, der Überschuss an erzeugter Energie wird dem Kunden zugerechnet. Die Deckung des übrigen Bedarfs des Kunden erfolgt durch Bezug aus dem öffentlichen Netz.

Verbrauchslage 2: Gesamter Energiebedarf der Teilnehmer ist niedriger als die in der Zeiteinheit erzeugte PV-Energie der Anlage.

In diesem Fall wird jedem Teilnehmer 100% seines Bezuges zugeteilt, die verbleibende Überschussenergie wird dem Betreiber zugeordnet.

4. Anlagenverantwortlicher für die gemeinschaftliche Erzeugungsanlage

Anlagenverantwortlicher und Ansprechpartner für die teilnehmenden Berechtigten für die gegenständliche Anlage ist die Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing.

5. Vertragliches Entgelt

Das vertraglich vereinbarte Entgelt für den Betrieb sowie der Energielieferung aus der PV-Anlage bemisst sich am Ausmaß des Strombezugs des Kunden aus der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage:

Das Entgelt pro kWh ergibt sich aus dem Mittelwert zwischen den Netto-Gesamt-Stromkosten der Bäckerei und dem Entgelt, das die Gemeinde Zeiselmauer-Wolfpassing für die Überschuss-Einspeisung erhält.

Das zu zahlende Entgelt wird jährlich auf Basis der Jahres-Stromrechnungen der beiden Vertragspartner gemäß folgender Formel berechnet:

$$\text{Entgelt}_{\text{jährlich}} = \text{PVStrombezug}_{\text{Kunde}} * \frac{1}{2} * (\text{Einspeisevergütung Betreiber} + \text{Strompreis Kunde})$$

Die Strompreise werden aus den zeitlich nächstliegenden Stromrechnungen ermittelt:

$$\text{Strompreis Kunde} = \frac{\text{Stromkosten}_{\text{Kunde}}}{\text{Reststrombezug}_{\text{Kunde}}}$$

$$\text{Einspeisevergütung Betreiber} = \frac{\text{Ertrag aus Überschusseinspeisung}_{\text{Betreiber}}}{\text{PVÜberschusseinspeisung}_{\text{Betreiber}}}$$

Kosten bzw. Ertrag gelten in € ohne USt., Strombezug bzw. Überschusseinspeisung in kWh.

Die Verrechnung erfolgt jährlich ohne USt. jeweils am Ende des Betriebsjahres.

6. Schlussbestimmungen

- a. Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und in zweifacher Ausfertigung errichtet, wovon der Kunde und der Betreiber jeweils ein Exemplar erhalten. Er tritt mit beidseitiger Unterschrift in Kraft.
- b. Der Kunde hat die beiliegenden Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) als vereinbarten Vertragsbestandteil zur Kenntnis genommen.
- c. Der Vertrag kann von jedem Vertragspartner nach Ablauf des ersten Vertragsjahres unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist zum jeweils Monatsletzten schriftlich gekündigt werden.

7. Datenschutz

Die im Vertrag angegebenen personenbezogenen Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer und Zählpunktnummer sind allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses notwendig und erforderlich und werden auf Grundlage gesetzlicher Berechtigungen erhoben. Für jede darüberhinausgehende Nutzung der personenbezogenen Daten und die Erhebung zusätzlicher Informationen werden wir Ihre Zustimmung gesondert einholen.

8. Vollmachterklärung

Der Kunde bevollmächtigt den Betreiber zur Vornahme aller Handlungen, die notwendig sind, um Energie aus der gemeinschaftliche Erzeugungsanlage zu beziehen. Die Vollmacht umfasst alle Maßnahmen, die für die Abwicklung des Vertrages erforderlich sind, insbesondere den Abschluss einer Zusatzvereinbarung zum Netzzugangsvertrag betreffend die Beteiligung an einer gemeinschaftlichen Anlage für seinen bestehenden Netzanschluss.

_____, am _____

_____, am _____

Betreiber

Körner Maria

Kunde