

MARKTGEMEINDE KARLSTETTEN  
POLITISCHER BEZIRK ST. PÖLTEN  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH

## PROTOKOLL

über die am Mittwoch, dem 23. November 2011, im Sitzungssaal der Mgde. Karlstetten abgehaltene

### Sitzung des Gemeinderates

Beginn: 20,04 Uhr

Ende: 21,10 Uhr

Vorsitzender: Bgm. Mag. Anton Fischer

Mitglieder des Gemeinderates:

V-Bgm. Manfred Schmidt	GGR Friedrich Neuninger	
GGR Heinz Steinbrecher	GGR Eva Schweitzer	GR Rita Stöger
GR Evelyn Hofbauer	GR Gertrude Auer	GR Reinhard Pay
GR Erich Kail	GR Andreas Thum	GR Peter Moser
	GR Wolfgang Nemeč	GR Thomas Renner
GR Bernhard Hörhan		GR Peter Schöbinger

Entschuldigt: GR Roman Marchhart

Entschuldigt verspätet: GGR Hannes Atzinger (ab TOP 2 - 20,10 Uhr anwesend)

Protokollführer: VB Markus Tinkhauser

### Tagesordnung

- TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung;
- TOP 2: Angelobung eines neuen Gemeinderates;
- TOP 3: Wahl in die Gemeinderatsausschüsse;
- TOP 4: Voranschlag 2012;
- TOP 5: Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 23.11.2011;
- TOP 6: Annahmeerklärung Förderungsvertrag Wasserwirtschaftsfonds (ABA BA 12);
- TOP 7: Verkauf eines Grundstückes in der KG Obermamau;
- TOP 8: Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung;
- TOP 9: Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung;
- TOP 10: Übernahme ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Karlstetten;
- TOP 11: DOZ Weyersdorf, Vergabe von Arbeiten bzw. Materialankauf;
- TOP 12: Ansuchen um Gewährung von Subventionen;
- TOP 13: Gewährung Heizkostenzuschuss durch die Marktgemeinde Karlstetten;
- TOP 14: Änderung des Flächenwidmungsplanes, Beauftragung Raumplaner;
- TOP 15: Fahrzeug- u. Stationierungsplan der Feuerwehren der Mgde. Karlstetten;
- TOP 16: Personalangelegenheiten;
- TOP 17: Berichte des Bürgermeisters;

Der TOP 16 „Personalangelegenheiten“ wird im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt.

Bürgermeister Mag. Anton Fischer eröffnet die Sitzung, begrüßt die Gemeinderäte, den in der heutigen Sitzung anzugelobenden Herr Johann Bandion, Frau Renate Strohmaier sowie Protokollführer Markus Tinkhauser und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde den Gemeinderäten zeitgerecht zugestellt. Es erfolgen keine Einwände hiezu.

## Verlauf der Sitzung

### TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung:

Der Vorsitzende Bürgermeister Mag. Anton Fischer stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung v. 28.09.2011 keine Einwände erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und kann unterfertigt werden.

### TOP 2: Angelobung eines neuen Gemeinderates:

Mit Schreiben vom 03.11.2011 hat Herr Matthias Brader seine Funktion im Gemeinderat zurückgelegt. Als Nachfolger für Herrn Brader wird Herr Johann Bandion, geb. 1960, in den Gemeinderat berufen. Der Bürgermeister liest die Gelöbnisformel vor:

*„Ich gelobe, die Bundes- und Landesverfassung und alle übrigen Gesetze der Republik Österreich und des Landes Niederösterreich gewissenhaft zu beachten, meine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Marktgemeinde Karlstetten nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.“*

Herr Johann Bandion legt mit den Worten „Ich gelobe“ das Gelöbnis ab.

Der Bürgermeister wünscht dem neuen Gemeinderat für seine neuen Aufgaben alles Gute.

### TOP 3: Wahl in die Gemeinderatsausschüsse:

Durch den Wechsel im Gemeinderat sind auch die Gemeinderatsausschüsse neu zu besetzen. Der Bürgermeister stellt den Antrag betreffend der Besetzung der Gemeinderatsausschüsse so vorzugehen, dass Herr GR Johann Bandion die Positionen in den Ausschüssen, in denen Herr Matthias Brader vertreten war, übernimmt. Diese sind im Detail: *Ausschuss für Finanzen, Regionale Wirtschaftsentwicklung, Bau- u. Verkehrswesen sowie Feuerwehren; Ausschuss für Ortsbildpflege, Tourismus und Partnergemeinden; Prüfungsausschuss;*

Der Gemeinderat beschließt einstimmig diese Nachbesetzung in die Gemeinderatsausschüsse.

### TOP 4: Voranschlag 2012:

#### 1.

#### **Voranschlag**

Als Grundlage der Gebarung des Gemeindehaushaltes im Haushaltsjahr 2012 werden die im vorliegenden Voranschlag bei den einzelnen Haushaltsstellen vorgesehenen Bruttoausgaben und Bruttoeinnahmen festgesetzt. Die Zusammenfassung der im Voranschlag festgesetzten Ausgaben und Einnahmen ergibt folgende Summen:

	<b>Einnahmen</b>	<b>Ausgaben</b>
1. Ordentlicher Voranschlag	€ 2,765.800	€ 2,765.800
2. Außerordentlicher Voranschlag	€ 714.500	€ 714.500
<b>Gesamtvoranschlag</b>	<b>€ 3,480.300</b>	<b>€ 3,480.300</b>

Folgende Subventionen sind vorgesehen:

#### Subventionen zur Jugendförderung (1/259-757):

FF Karlstetten-Jugend	€ 750,--
SV Klst./Neidling-Jugend	€ 3.000,--
Pfadfinder Karlstetten	€ 750,--
Union Karlstetten	€ 750,--
Tennisverein	€ 350,--
Wadokarateklub	€ 200,--
Aktives Weyersdorf	€ 700,-- (1/363-7281)
Verschönerungsverein	€ 750,-- (1/363-728)

#### Brauchtumpflege (1/369-729):

Kath. Bildungswerk	€ 150,--
<u>Kulturpflege (1/381-729):</u>	
Musikverein	€ 2.200,--
Jugendorchester	€ 700,--
St.Ulrich-Chor	€ 150,--

KOBV	€ 150,--
------	----------

Subventionen an Freiwillige Feuerwehren (1/163-754):

FF Karlstetten € 3.634,--      FF Weyersdorf sowie FF Hausenbach jeweils € 1.090,--

**2.**

**Kassenkredit**

Zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Haushaltes kann die Gemeinde nach aufsichtsbehördlicher Genehmigung einen Kassenkredit in der Höhe von € 276.580,-- aufnehmen. Dieser darf ein Zehntel der veranschlagten Einnahmen des ordentlichen Haushaltes nicht überschreiten und ist innerhalb eines Jahres zurückzuzahlen.

**3.**

**Darlehensaufnahmen**

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Bestreitung von Ausgaben des außerordentlichen Haushaltes bestimmt sind, wird mit € 300.000,-- festgesetzt. Die Darlehen dürfen nur nach erfolgter aufsichtsbehördlicher Einzelgenehmigung aufgenommen und ausschließlich für die im außerordentlichen Voranschlag angegebenen Zwecke verwendet werden. Die Darlehen dürfen nur insoweit und nicht eher in Anspruch genommen werden, als dies zur wirtschaftlichen und sparsamen Durchführung der veranschlagten a.o. Vorhaben notwendig ist.

**4.**

**Dienstpostenplan**

Die Besetzung von Dienstposten in der Gemeinde, ihrer Anstalten u. Betriebe darf ebenso wie die Besoldung nur nach dem beigeschlossenen Dienstpostenplan erfolgen.

Der mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2012 - 2015, der auf Basis der Voranschlagswerte 2012 erstellt wurde, wird erläutert.

Über Antrag des Bürgermeisters wird der Voranschlag 2012 samt Haushaltsbeschluss und mittelfristigen Finanzplan einstimmig beschlossen.

TOP 5: Prüfbericht des Prüfungsausschusses:

Die Obfrau des Prüfungsausschusses Frau GR Stöger wird dem Gemeinderat das Ergebnis der am 23.11.2011 stattfindenden angesagten Gebarungsprüfung zur Kenntnis bringen. Es war tagfertig gebucht. Die Übereinstimmung der SOLL- und IST- Bestände wurde festgestellt.

TOP 6: Annahme Förderungsvertrag Kommunalkredit (ABA BA 12):

Der Bürgermeister erläutert in Bezug auf die vorliegende Annahmeerklärung, dass der Gemeinderat die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 11.10.2011, GZ WWF-10161012/2 betr. die Gewährung eines Investitionskostenzuschusses, zu beschließen habe. Mag. Anton Fischer dokumentiert die Vorgehensweise und berichtet dabei, dass sich die gegenständliche Annahmeerklärung auf den Bauabschnitt 12 bezieht (dieser beinhaltet „Kanalkataster“).

Nach dessen Antrag beschließt der Gemeinderat der Mgde. Karlstetten einstimmig die in „Beilage A“ ersichtliche Annahmeerklärung.

TOP 7: Ansuchen um Ankauf eines Grundstückes in der KG Obermamau:

Der Bürgermeister verliest das Ansuchen von Fam. Johann u. Maria Egerer, 3121 Obermamau 17, betreffend Grundstücksankauf von der Marktgemeinde Karlstetten in der KG Karlstetten. Das gegenständliche Grundstück mit der Nr. 1132/2 weist ein Ausmaß v. 1736 m<sup>2</sup> aus.

Der Gemeindevorstand gibt die Empfehlung, für das gegenständliche Grundstück den örtl. Durchschnitts-Grundstückspreis gemäß den Richtlinien NÖ Landwirtschaftskammer Verkaufspreis von € 5,50/m<sup>2</sup> festzusetzen, was einem Gesamtverkaufspreis von € 9.548,-- entspricht.

Nach Antragstellung durch Bgm. Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Veräußerung des Grundstückes Nr. 1132/2 in der KG Obermamau an Fam. Johann u. Maria Egerer aus 3121 Obermamau 17.

#### TOP 8: Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung:

Bezugnehmend auf die geplante Errichtung des Verbindungsweges St.Ulrich-Gasse/Gartenstraße soll eine privatrechtliche Vereinbarung mit Fam. Herbert u. Irmgard Olszewski abgeschlossen werden. Nach ausführlicher Erläuterung des bereits aufgesetzten Vertrages stellt der Bürgermeister den Antrag auf Zustimmung zu dieser Vereinbarung.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten beschließt einstimmig den Vertrag lt. „Beilage B“.

#### TOP 9: Genehmigung einer privatrechtlichen Vereinbarung:

Bezugnehmend auf die geplante Errichtung des Verbindungsweges St.Ulrich-Gasse/Gartenstraße ist ein privatrechtlicher Vertrag mit Herrn Johann Petschko abzuschließen. Nach ausführlicher Erläuterung des Vertragsgegenstandes, welcher vom Büro Dr. Wandl aus St.Pölten aufgesetzt wurde und diesem Protokoll unter Beilage „C“ angeschlossen ist, stellt der Bürgermeister den Antrag auf Genehmigung dieses Vertrages.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten beschließt einstimmig den Vertrag lt. „Beilage C“.

#### TOP 10: Übernahme ins öffentliche Gut der Mgde. Karlstetten:

Der Bürgermeister erläutert die Situation betreffend einer Straßengrundabtretung in der KG Karlstetten. Die Festlegung neuer Grenzen beinhaltet die Übernahme in das öffentliche Gut (Gesamtfläche 392 m<sup>2</sup>) im Bereich des neuen Gehweges Verbindung „Gartenstraße-St.Ulrich-Gasse“ lt. Teilungsplan vom Vermessungsbüro DI Paul Thurner, 3100 St.Pölten, Schillerplatz 3, GZ 9703-2011 v. 15.11.2011. Der Bürgermeister stellt den Antrag, seitens der Marktgemeinde Karlstetten die Zustimmung zu diesem Vorhaben zu erteilen.

Nach dessen Antrag beschließt der Gemeinderat der Mgde. Karlstetten einstimmig die lt. „Beilage D“ ersichtliche Übernahme ins öffentliche Gut der Mgde. Karlstetten.

#### TOP 11: DOZ Weyersdorf, Vergabe von Arbeiten und Materialankauf:

Der Vorsitzende berichtet über den dzt. Baufortschritt beim DOZ in Weyersdorf. In diesem Zusammenhang sind zahlreiche Arbeiten bzw. Materialankäufe vom Gemeinderat genehmigen zu lassen. Folgende Beschlussfassungen sind vorgesehen (jeweils exkl. USt.):

##### a) Ankauf Elektromaterial bzw. div. Installationsmaterial;

Fa. Geitzenauer, 3121 Weyersdorf, Burgstallweg 3 € 15.078,52

##### b) Ankauf Material für Heiz- u. Sanitärbereich;

Fa. Kleebinder, 3385 Markersdorf, Pielachtalstraße 8 € 13.156,94

##### c) Ankauf Industriefußboden Fahrzeughalle;

Fa. Manfred Heiderer, 3910 Zwettl, Neuer Markt 12 € 16.487,30

##### d) Ankauf Heizmaterial (Erstbefüllung)

Fa. Nolz GmbH & CoKG, 3110 Neidling, Pultendorf 10 € 2.541,13;

Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden werden die einzelnen Positionen gemäß den verlesenen Angeboten einstimmig an die angeführten Firmen vergeben.

## TOP 12: Ansuchen um Gewährung von Subventionen:

Der Vorsitzende verliest einige Ansuchen um Gewährung einer außerordentlichen Subvention:

WADO Karate Sportunion St.Pölten, Unterstützung für die Teilnahme von Sabrina Zippenfenig an der Karate EM in Dresden;

Vorschlag Gemeindevorstand: einmalige Unterstützung in der Höhe von € 100,--

SV Karlstetten/Neidling, Errichtung einer Überdachung am Sportplatzgelände;

Vorschlag Gemeindevorstand: einmalige Unterstützung in der Höhe von € 2.000,--

Bildungs-Heimatwerk – Neubesetzung durch Franz Polak, „Startgeld“ für Bildungsaktivitäten;

Vorschlag Gemeindevorstand: einmalige Unterstützung in der Höhe von € 500,--

(Verbindungs-) Radweg Donauradweg-Fladnitztalradweg, Beteiligung an Herstellungskosten;

Vorschlag des Gemeindevorstandes: Bei Umsetzung des Projektes soll ein Kostenzuschuss in der Höhe von € 500,- gewährt werden.

Pfadfinder Karlstetten, Umsetzung diverser Sanierungsmaßnahmen des Pfadfinderheimes;

Vorschlag des Gemeindevorstandes: Beschluss erst nach Förderungszusage NÖ Land bzw. Gemeindeball (nächstes Jahr)

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die einzelnen außerordentlichen Subventionen gemäß den Empfehlungen des Gemeindevorstandes.

## TOP 13: Gewährung Heizkostenzuschuss durch die Marktgemeinde:

Seitens der Marktgemeinde Karlstetten soll, wie schon in den letzten Jahren gehandhabt, an förderungswürdige Haushalte in Karlstetten ein Heizkostenzuschuss ausbezahlt werden. Dieser wird angelehnt an die Richtlinien des Landes NÖ. Im letzten Jahr wurde 18 Personen der Heizkostenzuschuss gewährt. Wie schon in der Vergangenheit vom Gemeinderat beschlossen, soll auch heuer wieder ein Zuschuss in der Höhe von € 100,- berücksichtigt werden.

Nach Antrag durch Bgm. Fischer beschließt der Gemeinderat die Gewährung des Heizkostenzuschusses gemäß den vorgenannten Ausführungen.

## TOP 14: Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Seitens der Mgde. Karlstetten soll das örtliche Raumordnungsprogramm abgeändert werden. Dazu sind schon einige Ansuchen eingelangt. Schwerpunkte sind die Errichtung eines Lagerplatzes für die Mgde. Karlstetten sowie einige Umwidmungen von Grünland auf Bauland.

Der Vorsitzende stellt den Antrag zur Beauftragung des Techn. Büro Schedlmayer, Loosdorf, zur Verfahrensabwicklung betreffend Änderungen des örtlichen Raumordnungsprogrammes. Es erfolgt eine einstimmige Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

## TOP 15: Fahrzeug- u. Stationierungsplan der Feuerwehren der Mgde. Karlstetten:

Der Vorsitzende berichtet über eine Zusammenkunft der drei Feuerwehren. Er erläutert in diesem Zusammenhang, dass die Marktgemeinde Karlstetten in „B3/T1“ eingestuft ist. Bei dieser Besprechung wurde gemeinsam ein Fahrzeug- u. Stationierungsplan ausgearbeitet, der folgende Aufteilung der Fahrzeuge/Geräte vorsieht:

FF Karlstetten: 1 HLF 2 (TLF 300), 1 Belüftungsgerät, 1 Notstromaggregat, 1 Seilwinde 5 t, 1 Unterwasserpumpe 8-1, 1 hydraulisches Rettungsgerät;

FF Hausenbach: 1 HLF 1 (LF), 1 Notstromaggregat, 1 Unterwasserpumpe 8-1;

FF Weyersdorf: 1 HLF 1 (KLF W);

Nach Antragstellung durch Bgm. Anton Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig den vorliegenden Fahrzeug- u. Stationierungsplan der Feuerwehren der Mgde. Karlstetten.

Der Vorsitzende Bürgermeister Fischer erklärt die Sitzung für nicht öffentlich.

### TOP 16: Personalangelegenheiten:

Nach Behandlung dieses TOP erklärt der Vorsitzende die Sitzung wieder für öffentlich.

### TOP 17: Berichte des Bürgermeisters:

1. Vergabebeschlüsse in der Vorstandssitzung:
  - a) Nebenflächengestaltung im Bereich Karlstetten, Wachaustraße 18, Vergabe an Fa. C.S. Bau, 3642 Wolfstein 6, € 2.952,- inkl. 20% USt.
  - b) Ankauf Kandelaberleuchten bei Fa. AE Schreder (15 Stück) € 11.029,50
  - c) Erstellung Teilungsplan St.Ulrich-Gasse – Gehweg;
  - d) Erstellung Teilungsplan Lauterbach – Gemeindegrundstück;
  - e) Ansuchen um Nachsicht Wasserbezugsgebühr infolge Drucksteigerung in der WVA Karlstetten durch Inbetriebnahme des neuen Hochbehälters;
  - f) Ankauf Schieberstangensuchgerät bei der Fa. Krampfl KG, 9411 St.Michael, Preis € 950,- (geteilt mit Neidling);
2. Bescheid BM für Wirtschaft, Genehmigung des Gewinnungsbetriebsplanes Bachner;
3. Überprüfungsverhandlung Marchart GesmbH; Bergbauanlage;
4. Betriebsprüfung Finanzamt Wien;
5. Kläranlage Karlstetten – Bericht DI Zeleny;
6. Bericht vom Büro Zeleny – Variantenfestlegung Waldstraße;
7. Bewerbungsschreiben um eine Lehrstelle ist eingelangt;
8. Schreiben Bildungs- u. Heimatwerk, betr. neue Leitung durch Polak Franz;
9. Fladnitzwasserverband, stattgefundene Mitgliederversammlung am 07.11.2011 in Furth, Erhöhung des Verbandsbeitrags;
10. Schreiben LH Pröll, Herstellung von Nebenanlagen L162;
11. Ausschusssitzung am 04.10.2011 und 28.11.2011 Kultur; Kurzbericht von GGR Schweitzer;
12. Schreiben Anrainer betr. Nebenanlagen in der Neubaugasse – Vorgangsweise bei Pflege;
13. FF Hausenbach – Planung eines Zubaues zum FF-Haus, geschätzte Kosten rund € 50.000,-
14. Weihnachtsfeier der Gemeinde findet am 21.12.2011 nachmittags im Schlosskeller statt;

Es folgen Weihnachtswünsche des Bürgermeisters, des ÖVP- (GGR Eva Schweitzer) und SPÖ-Gemeinderatsklubs (GGR Friedrich Neuninger).

Der Bürgermeister dankt den Anwesenden und schließt die Sitzung um 21,10 Uhr.

Der Protokollführer:

VB Markus Tinkhauser eh.

Für den  
ÖVP-Gemeinderatsklub:

GGR Eva Schweitzer eh.

Für den  
SPÖ-Gemeinderatsklub:

GGR Friedrich Neuninger eh.

Der Vorsitzende:

Bgm. Mag. Anton Fischer,eh.

Für den  
FPÖ-Gemeinderatsklub:

GR Andreas Thum eh.

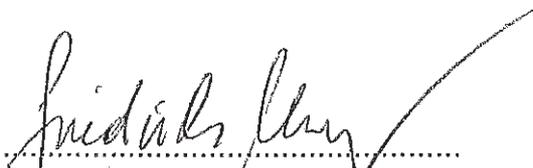
Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 14. März 2012 genehmigt.

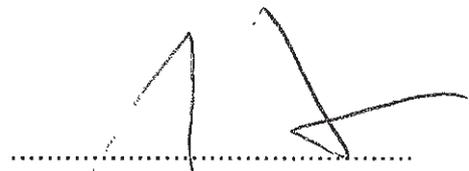
## NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS

.....KARLSTETTEN....., am 23. Nov. 2011

### ANNAHMEERKLÄRUNG

Die Marktgemeinde Karlstetten erklärt aufgrund des Beschlusses des Gemeindevorstandes bzw. des Gemeinderates vom 23. Nov. 2011 die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 11. Oktober 2011, WWF-10161012/2 für den Bau der Abwasserbeseitigungsanlage Karlstetten, Kanalkataster, Bauabschnitt 12.

  
.....  
Gemeindevorstandsmitglied

  
.....  
Bürgermeister



  
.....  
Gemeinderatsmitglied

  
.....  
Gemeinderatsmitglied

## **VEREINBARUNG**

abgeschlossen zwischen

1. Herrn/Frau Herbert u. Irmgard Olszewski,  
3121 Karlstetten, St.Ulrich-Gasse 16, einerseits und

2. Marktgemeinde Karlstetten, 3121 Karlstetten, Schlossplatz,  
vertreten durch Bürgermeister Mag. Anton Fischer, andererseits, wie folgt:

Die Marktgemeinde Karlstetten errichtet auf Grundlage des Vertrages zwischen Herrn Johann Petschko mit der Mgde. Karlstetten einen öffentlichen Gehweg, welcher eine Verbindung zwischen Gartenstraße und der St.Ulrich-Gasse ermöglichen wird.

In die Neuanlage dieses gegenständlichen Gehweges wird auch das Grundstück Parz.-Nr. 2077/5, inneliegend in EZ 551 der KG 19494-Karlstetten miteinbezogen, welche sich dzt. im grundbücherlichen Eigentum von Herrn/Frau Herbert u. Irmgard Olszewski befinden. Dieses Grundstück soll frei von in Geld ablösbaren Lasten und geräumt von baulichen Anlagen, Gehölzen und Materialien, zukünftig ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Karlstetten abgetreten werden.

Die Marktgemeinde Karlstetten verpflichtet sich den Gehweg als reinen Gehweg zu halten und auch in Zukunft ein Befahren dieses Weges durch die Allgemeinheit durch Aufstellen von geeigneten Fahrverbotstafeln zu verbieten und zu verhindern; ausgenommen von diesem Fahrverbot sind bloß die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 32 (dzt. Petschko) und EZ 551 (dzt. Olszewski), beide Grundbuch 19494 Karlstetten, sowie die jeweiligen Besucher dieser Liegenschaft und darf dieses Befahren mit Fahrzeugen aller Art – auch landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen – erfolgen.

Da die Fam. Olszewski bereits vor Jahren auf gegenständlichen Grundstück den Schmutzwasserkanal sowie den Anschluss an die öffentliche Wasserleitung (Länge jeweils rund 35 m) auf Eigenkosten hergestellt hat, wird hiermit einvernehmlich vereinbart, dass für diese dazumals getätigten Arbeiten und Leistungen eine einmalige Entschädigungszahlung in der Höhe von € 1.500,- erfolgt.

Da seitens der Fam. Herbert u. Irmgard Olszewski im Zuge der Herstellung des Gehweges ein Teil des Grundstückes Parz.-Nr. 1757/7 (gehörig Herrn Johann Petschko) erworben wird, wird hiermit weiters festgehalten, dass für die Fam. Herbert u. Irmgard Olszewski keine Kosten für die Erstellung des dafür erforderlichen Teilungsplanes entstehen. Diese Kosten werden zur Gänze von der Marktgemeinde Karlstetten getragen.

Herr/Frau Herbert u. Irmgard Olszewski sowie der Vertreter der Marktgemeinde Karlstetten, Bürgermeister Mag. Anton Fischer erklären sich durch Ihre Unterschriften mit den oben getroffenen Vereinbarungen einverstanden.

Rechtsanwaltspartnerschaft  
**Dr. Martin WANDL & Dr. Wolfgang KREMPL**  
Rechtsanwälte und Verteidiger in Strafsachen

3100 St. Pölten

Tel.: 02742/357244 od. 353452

e-mail: wandl-krempf@cybernet.at

Kremser Gasse 19

Fax: 02742/351467

---

(PetschkoVertrag/12287/tm/1/18.11.2011) Dr. W.

## VERTRAG

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen:

1. **Johann PETSCHKO**, geb.: 1967-12-29, Tischler,  
wohnhaf in 3121 Karlstetten, Wachaustraße 6,  
- einerseits -

und

2. **MARKTGEMEINDE KARLSTETTEN**, auch als **Öffentliches Gut**,  
diese vertreten durch die gefertigte Repräsentanz,  
3121 Karlstetten, Schlossplatz 1,  
- andererseits -

wie folgt:

I.)

### Vorbemerkung

Die Marktgemeinde Karlstetten, auch als Öffentliches Gut, benötigt zur Errichtung eines Gehweges für eine größere Zahl von Schulkindern Grundstücksflächen u.a. auch des Herrn Johann Petschko. Gegenständlicher Vertrag dient daher der Einräumung von Grundeigentum bzw. dem Erwerb von Grundeigentum durch die Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut. Andererseits werden im Zuge dieses Vertrages auch weitere Festlegungen über Winterdienst, Errichtung von Verbotsschildern und Absperrungen etc. getroffen und Absichtserklärungen getätigt.

II.)

Herr Johann Petschko, geb. 29.12.1967, ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 32 Grundbuch 19494 Karlstetten. Bei dieser Liegenschaft ist unter anderen Grundstücken das Grundstück 1757/7 landwirtschaftlich genutzt vorgetragen.

Zwecks Errichtung eines Gehweges übernimmt die Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, das im, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Teilungsplan des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Paul Thurner vom 15. November 2011, G.Z. 9703-2011, ausgewiesene durch Teilung des GST-NR 1757/7 neu entstandene GST-NR 1757/9 im Ausmaß von 233 m<sup>2</sup> in ihr Eigentum - und Herr Johann Petschko übergibt diese Grundfläche an die Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, zu diesem Zweck.

Zu Zwecken steuerlicher Gebührenbemessung wird obige Grundstücksabtretung mit dem Betrag von EUR 500,00 bewertet.

### III.)

Unter Zugrundelegung des ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Planes, Beilage ./A, erhält demnach die Marktgemeinde Karlstetten die in durchgehend gelber Farbe und oranger Farbe gekennzeichnete Fläche des GST-NR 1757/7 in ihr Eigentum. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, den Gehweg

- a) so zu gestalten, dass dieser für Herrn Johann Petschko und seine Rechtsnachfolger befahrbar wird; der Gehweg ist zumindest geeignet zu befestigen und zu beschottern;
- b) in jenem Teil, welcher im Plan Beilage ./A in oranger Farbe dargestellt ist, so zu befestigen, dass die Niveauunterschiede zum umgebenden Gelände ausgeglichen werden, demgemäß an geeigneten Stellen auch Stützmauern zu errichten, sodass die Niveauleichung dieses Wegstückes an die angrenzenden GST-NR 1757/7 und 107 erfolgt;
- c) so zu gestalten, dass er eine befahrbare Breite von 3 Metern hat;
- d) als reinen Gehweg zu halten und auch in Zukunft ein Befahren dieses Weges durch die Allgemeinheit durch Aufstellen von geeigneten Fahrverbotstafeln zu verbieten und zu verhindern; ausgenommen von diesem Fahrverbot sind bloß die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft EZ 32 (derzeit Petschko) und EZ 551 (derzeit Olszewski), beide Grundbuch 19494 Karlstetten, sowie die jeweiligen Besucher dieser Liegenschaften und darf dieses Befahren mit Fahrzeugen aller Art – auch

- landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen – erfolgen;
- e) entlang seiner (westlichen) gemeinsamen Grenze zum GST-NR 1757/7 geeignet mittels eines Maschendrahtzaunes (oder ähnlicher Abgrenzung) zum GST-NR 1757/7 hin abzugrenzen, um ein Abweichen von Benützern dieses Weges oder Tieren auf das genannte Grundstück hin abzuwenden.

Die Herstellung des mit gelber und oranger Farbe in Beilage ./A ersichtlichen Gehweges obliegt der Marktgemeinde Karlstetten. Letztere ist auch berechtigt und verpflichtet, diese Weganlage zu erhalten und insbesondere auch die Benützbarkeit dieses Weges sicher zu stellen, wobei insbesondere die Pflege und Erhaltung, Reinigung dieses Weges sowohl im Sommer wie auch im Winter (Winterdienst) in die Verpflichtung der Marktgemeinde Karlstetten fällt.

Was die Anlage des Gehweges betrifft, so verpflichtet sich die Marktgemeinde Karlstetten für den Fall der Ausbildung des Gehweges als Schotter- oder Sandweg für die Verschleißschicht ein Höchstschotterkornmaß von 10 bis 16 mm vorzusehen.

#### IV.)

Auf bzw. in dem dem Herrn Johann Petschko gehörigen GST-NR 1757/7 befindet sich ein Wasser- und Abwasserkanal der Marktgemeinde Karlstetten, dessen Verlauf aus Beilage ./B ersichtlich ist. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Marktgemeinde Karlstetten, auch als Öffentliches Gut, den Kanal spätestens dann vom GST-NR 1757/7 des Herrn Johann Petschko wegzuverlegen, wenn dieser Kanal erstmals sanierungsbedürftig wird. Die Verlegung dieses Kanales wird dann in das Öffentliche Gut, also in die mit gelber und oranger Farbe in Beilage ./A gekennzeichneten Wegflächen des Öffentlichen Gutes erfolgen.

Ebenso im Zusammenhang mit GST-NR 1757/7 des Herrn Johann Petschko erklärt die Gemeinde ausdrücklich ihre Absicht und ihre Bemühungen wie folgt: Die im Flächenwidmungsplan ersichtliche Einzeichnung einer Fläche - etwa in jenem Bereich, in welchem auch der Kanal derzeit verlegt ist, es handelt sich dabei um ein geplantes Straßenverlängerungsstück samt Umkehrplatz – wird mit Sicherheit zukünftig nicht als Straßenstück oder Umkehrplatz benötigt. In diesem Sinne wird die Gemeinde Karlstetten, auch als Öffentliches Gut, alle erforderlichen und zumutbaren Bemühungen

setzen, um diese obangeführte früher angedachte Verwendung aus den entsprechenden Plänen – Flächenwidmungs- oder auch Bebauungsplan – entfernen zu lassen bzw. zu revidieren.

Ebenso im Sinne einer Absichtserklärung ergibt sich wie folgt: Herr Johann Petschko, geb. 29.12.1967, ist auch Eigentümer des bei der Liegenschaft EZ 32 Grundbuch 19494 Karlstetten vorgetragenen Grundstückes 2124/1 landwirtschaftlich genutzt im Ausmaß von 1 ha 15 a 67 m<sup>2</sup>. Die Lage dieses Grundstückes im Zusammenhang mit den Wachstumserwartungen- und Erfordernissen der Marktgemeinde Karlstetten legen nahe, dass dieses Grundstück als künftiges Bauland dienlich sein könnte. In Ansehung dieses Grundstückes 2124/1 landwirtschaftlich genutzt wird zwischen den Vertragsparteien daher festgestellt, dass sich die Marktgemeinde Karlstetten verpflichtet, alle erforderlichen und erdenklichen Schritte zu setzen, um die Umwidmung dieses Grundstückes in Bauland-Wohngebiet zu erwirken. Sollte spätestens bis 31.12.2021 eine derartige Umwidmung nicht erfolgt sein, so wird durch die Gemeinde auf ihre Kosten die gesamte Grenze des GST-NR 1757/7 zu den im Plan Beilage ./A mit gelber und oranger Farbe gekennzeichneten Flächen und zum GST-NR 2077/5 hin – demnach an seiner gesamten Grenze zum Öffentlichen Gut hin – ein mit Betonfundament versehener mindestens zwei Meter hoher Sichtschutz (Holzsichtschutzzaun) errichtet werden.

#### V.)

Die Marktgemeinde Karlstetten verpflichtet sich – insbesondere im Hinblick auf Gegenleistung zu diesem Vertrag und Gegenleistung für eine schon früher erfolgte umfangreiche Abtretung von Grundflächen des Herrn Petschko ins öffentliche und sonstige Gut -, den Winterdienst vor dem Haus Karlstetten, Wachaustraße 6, im Eigentum des Herrn Johann Petschko, geb. 29.12.1967, sowie in eventu dessen Rechtsnachfolgern, in der Form zu übernehmen, dass die Straßenräumung sowohl in der Wachaustraße wie auch in der St. Ulrichgasse, wie sie dem Eigentümer der Liegenschaft Wachaustraße Nr. 6 obliegen würde (im Bereich der in Beilage ./B mit grüner Farbe eingezeichneten Fläche entlang des Gst 2198), durch Beauftragte der Marktgemeinde Karlstetten und auch auf Kosten der Marktgemeinde Karlstetten durchführen zu lassen. Die Gemeinde verpflichtet sich, diese gegenständliche

Verpflichtung nach Aufforderung durch Herrn Petschko auch grundbücherlich sicherstellen zu lassen.

Die Marktgemeinde Karlstetten übernimmt in diesem Zusammenhang auch die Haftung für die Durchführung der gesamten Arbeiten des Winterdienstes in diesen Bereichen und verpflichtet sich, Herrn Johann Petschko, geb. 29.12.1967, und allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft EZ 32 Grundbuch 19494 Karlstetten mit dem Haus Wachaustraße 6 schad- und klaglos zu halten, sollte Letzterer bzw. ein allfälliger Rechtsnachfolger aus einer allfälligen mangelnden oder mangelhaften Räumung dieser Straßenbereiche (insbesondere betreffend den Winterdienst) in Anspruch genommen werden.

#### VI.

Festgehalten wird, dass zur Errichtung des hier vertraglich angesprochenen Weges auch erforderlich ist, dass die Gemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, das GST-NR 2077/5 (laut Beilage ./A) erwirbt. Sollte der derzeitige Eigentümer (Olszewski) nicht bereit sein, das GST-NR 2077/5 ins Eigentum der Gemeinde abzutreten bzw. dieses GST-NR 2077/5 nicht Eigentum der Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, werden, so wird die Marktgemeinde Karlstetten, Öffentliches Gut, dem Herrn Petschko die in Beilage ./A mit gelber oder oranger Farbe gekennzeichneten Flächen wieder ins Eigentum rückübertragen.

#### VII.

Die Kosten für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages sowie Steuern und Gebühren im Zusammenhang mit diesem Vertrag trägt die Marktgemeinde Karlstetten.

#### VIII.

Herr Johann Petschko, geb. 29.12.1967, erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein. Die Käuferin ist eine in der Republik Österreich – Bundesland Niederösterreich – gelegene Ortsgemeinde.

Dieser Vertrag ist aufschiebend bedingt durch

- Genehmigungsbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Karlstetten sowie Genehmigung der Niederösterreichischen Landesregierung als Aufsichtsbehörde und
- entsprechende Bescheinigung des Teilungsplanes durch das zuständige Vermessungsamt.

Es ist beabsichtigt, gegenständlichen Vertrag auf Basis der Bestimmungen von §§ 15 ff LTG zu verbüchern und stimmen die Vertragsteile dieser Vorgehensweise zu. Für den Fall des Scheiterns der Vorgehensweise gemäß §§ 15 ff LTG verpflichten sich die Vertragsteile zur Unterschriftsleistung zu einem eine Aufsandungserklärung enthaltenden Vertrag, um die Verbücherung des hier vertragsgegenständlichen Vorganges zu gewährleisten.

Im Übrigen wird festgehalten: Der Verkäufer ist bei Vorgehensweise gemäß §§ 15 ff LTG damit einverstanden, dass die im obangeführten Teilungsplan ersichtliche Restfläche Trennstück „2“ des GST-NR 1757/7 von seinem Gutsbestand abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 551 KG 19494 Karlstetten (Eigentümer: Herbert und Irmgard Olszewski, je zur Hälfte) zugeschrieben wird.

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am .....

„Beilage D“

zum Sitzungsprotokoll der  
GR-Sitzung v. 23.11.2011, TOP 10



# VERMESSUNG

## Dipl.Ing. Paul Thurner

vm. Kanzlei Dipl.Ing. Gerd Mahowsky  
Staatlich geprüfter und beideter  
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

Schillerplatz 3  
A-3100 St.Pölten

Tel.: 02742/357 372-0  
Fax: 02742/357 372-24

<http://www.zt-thurner.at>  
[vermessung@zt-thurner.at](mailto:vermessung@zt-thurner.at)

Kat. Gem.: **Karlstetten**

K.G. Nr.: **19494**

Ger. Bez.: **St.Pölten**

Blatt Nr.: **7035-19/3**

Land **Niederösterreich**

# TEILUNGSPLAN

## §15 LTG



**G.Z. 9703-2011**

**St.Pölten, am 15. November 2011**

Auf Grund der vom  
Bundesministerium für  
Wirtschaft u. Arbeit am  
am 14. November 2006,  
BMWVA-91.514/0815-  
I/3/2006, erteilten Befugnis  
wurde die Vermessung  
zur Verfassung dieses  
Planes am 11.11.2011  
abgeschlossen.

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR	
Signaturwert	X82y1HA7Iwv3srTteqMzpnqkIZMO0D05oqAXDZdmIqroS8KJgeikTTV5uqZrVXgpbWS
Signatur	Dipl.-Ing. Paul Thurner Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Kanzleitzf.: St. Pölten
Signatordatum	UTC 2011-11-15T11:45:05
Zertifizierungsdienst	CN=a-signt-Prentium-Sig-02, OU=a-signt-Prentium-Sig-02, C=ATrust Ges. f. GPK, O=ATrust Gmbh, CN=ATrust
Seriennummer	2399994
Algorithmus	<a href="http://www.w3.org/2007/05/xmldsig-core#ecdsa-ripend160">http://www.w3.org/2007/05/xmldsig-core#ecdsa-ripend160</a>
Methode	<a href="http://www.pdfsig.it/rbka.gv.at/binaer.v1.0.0">http://www.pdfsig.it/rbka.gv.at/binaer.v1.0.0</a>
Hinweis:	Dokumentformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b



Ziviltechniker

Diese Ausfertigung  
mit dem elektronischen  
Original überein



# Zeichnerische Darstellung im Maßstab der Katastralmappe 1:1000 KG. Karlstetten (19494)

