



Zahl: 1076-0/2017

N i e d e r s c h r i f t

aufgenommen am Donnerstag, dem 13.07.2017 anlässlich der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach.

Anwesend:

Bürgermeister: Franz Josef **Smrtnik**, 9135 Trögern 8

Anwesende: Elisabeth **Lobnik, Bakk.**, 9135 Bad Eisenkappel 157
Mag. Dr. Andreas **Jerlich MSc.**, 9135 Bad Eisenkappel 59
Evelin **Pircer**, 9135 Vellach 64
Peter **Koschlak**, 9135 Bad Eisenkappel
Christian **Morosz**; 9135 Vellach 128/1
Ing. Jürgen **Lamprecht**, 9135 Vellach 158/1
Andreas **Ojster**; 9135 Ebriach 176
Raimund **Sadovnik**, 9135 Koprein Sonnseite 17
Gabriel **Hribar**, 9135 Trögern 5
Josef **Orasche**, 9135 Leppen/Lepena 34
Bernard **Smrtnik**; 9135 Vellach 158/1/5
Mag. Jana **Kacianka**; 9135 Bad Eisenkappel 6/1
Gertraud **Urschitz**; 9135 Bad Eisenkappel 74/3
Herbert **Kogoj**; 9135 Lobnig 20
Daniel **Pasterk**, 9135 Vellach/Bela 43/1
Markus **Korotaj**; 9135 Bad Eisenkappel 294
Richard **Županc**, 9135 Vellach 45
Wolfgang **Kristan**; 9135 Vellach 80/1

Entschuldigt abwesend: Michael **Arbeitstein**, 9135 Rechberg 42
Harald **Persche**; 9135 Bad Eisenkappel 127/1
Majda **Furjan-Kutschnig**; 9135 Ebriach 125
Wilhelm **Ošina**, 9135 Leppen 57

Ersätze: Ing. Jürgen **Lamprecht**, 9135 Vellach 158/1
Herbert **Kogoj**; 9135 Lobnig 20
Raimund **Sadovnik**, 9135 Koprein Sonnseite 17
Daniel **Pasterk**, 9135 Vellach/Bela 43/1

Weiters anwesend: AL Ferdinand Bevc
Eva Kuchar

Sitzungsbeginn: 17.00 Uhr

Tagesordnung/dnevni red:

1. Bestellung der Protokollprüfer

Berichterstatter: BGM Franz Josef Smrtnik

2. Baurechtsvertrag ehemalige Volksschule Bad Eisenkappel

Berichterstatter: BGM Franz Josef Smrtnik

Vor Beginn der Tagesordnung hat Vizebürgermeister Gabriel Hribar nachstehenden Antrag zur Geschäftsbehandlung eingebracht.



Der Vizebürgermeister-podžupan **Gabriel Hribar** stellt in seiner Funktion als Referent für Raumordnung folgenden

ANTRAG zur GESCHÄFTSBEHANDLUNG nach § 41 der K-AGO

Zur Tagesordnung der Gemeinderatssitzung soll um den Tagesordnungspunkt Zweite Nachtragsvoranschlag 2017 der bereits bei den Vorberatungen einstimmig befürwortet worden ist und bei Gemeinderatssitzung vom 28.6.2017 abgesetzt worden ist.

B E G R Ü N D U N G

Der zweite Nachtragsvoranschlag 2017 sieht im außerordentlichen Haushalt den neuen Punkt „Ortskernbelebung und Gestaltung“ vor. Wird der zweite Nachtragsvoranschlag nicht beschlossen wird die Blumen-Gestaltung von Gudrun Pajed am Hauptplatz blockiert. Ebenso wird die Ausarbeitung des Masterplan für die Ortskern-Entwicklung blockiert. Zusätzlich wird die Anschaffung des benötigten Fahrzeuges für den Wirtschaftshof behindert. Um wirtschaftlichen Schaden für Hauseigentümer in Eisenkappel zu verhindern, muss die Erstellung des Masterplan umgehend beginnen.

Spodaj podpisani podžupan stavi po § 41 K-SOR sledeči

PREDLG za SPREMEMBO DNEVNEGA REDA

Občinski svet občine Železna Kapla-Bela naj dnevni red občinske seje razširi za točko dnevnega že na občinski seji 28.6.2017 predloženo drugo spremembo proračuna.

U T E M E L J I T E V

Brez sklepa za drugo spremembo proračuna je ustavljen projekt za olepšavo glavnega trga ter nujno potrebna izdelava generalnega načrta za razvoj jedra Železne Kaple.

Zusätzlich wurde mitgeteilt, dass im Nachtragsvoranschlag der Kindergarten mit einer Verringerung enthalten ist und somit kein Vorgriff auf evt. Änderungen beim Kindergartenbau genommen wird. Auch wurde der Nachtragsvoranschlag im Gemeindevorstand einstimmig beschlossen.

Der Antrag erhielt nur elf Stimmen und somit nicht die Zweidrittelmehrheit.

Gegenstimmen: Vizebürgermeisterin Elisabeth Lobnik, Bakk., GV Mag. Dr. Jerlich MSc. und GV Markus Korotaj, GRⁱⁿ Evelin Pircer, GR Peter Koschlak, GR Jürgen Lamprecht, GR Andreas Ojster und GR Richard Županc.

1. Bestellung der/s Protokollprüfer/s

Berichterstatter: Bürgermeister Franz Josef Smrtnik

Als Protokollprüfer für die heutige Sitzung werden Frau Mag. Jana Kacianka sowie Herr Andreas Ojster bestellt.

Einstimmig wird dieser Antrag beschlossen.

2. Baurechtsvertrag ehemalige Volksschule Bad Eisenkappel

Berichterstatter: Bürgermeister Franz Josef Smrtnik

Vom Gemeinderat der Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach wurde am 17.3.2016 ein Grundsatzbeschluss gefasst, dass mit der Vorstädtischen Kleinsiedlung ein Baurechtsvertrag für den Umbau der ehemaligen Volksschule abgeschlossen wird.

Da nunmehr aufgrund der dringend notwendigen Arztpraxis Zeitnot besteht, hat die Vorstädtische einen Entwurf des Baurechtsvertrages verfasst und diesen der Gemeinde vorab zur Ansicht übermittelt. Dieser Entwurf wurde am gleichen Tag mit der Bitte um Rückmeldung, Ergänzung bzw. Änderung an die Mitglieder des Gemeindevorstandes übermittelt. Änderungswünsche wurden keine eingebracht. Der Baurechtsvertrag ist für die Vorstädtische Grundlage und Voraussetzung für die Umbauarbeiten und für die Inanspruchnahme der Wohnbauförderungsmittel.

Dieser Baurechtsvertrag wurde auf die Tagesordnung der Gemeinderatsitzung am 28.6.2017 gestellt. Bei der Gemeinderatsitzung am 28.6.2017 wurde dieser Punkt auf Antrag der SPÖ und ÖVP-Gemeinderäte und Zustimmung dieser von der Tagesordnung genommen und konnte daher am 28.6.2017 nicht behandelt werden.

Beim Fraktionsführergespräch unter Beisein des Bürgermeisters und den beiden Vizebürgermeistern wurde vereinbart, dass der Baurechtsvertrag nur unter der Voraussetzung unterzeichnet wird, wenn sich der Gemeinderat eindeutig zum Ortskern bzw. zur Hauptplatzbelegung bekennt.

Bei der Sitzung des Gemeindevorstandes am 10.7.2017 wurde einstimmig beschlossen, dass

- a) Von Frau Vizebürgermeisterin Elisabeth Lobnik, Bakk. der Kontakt mit der Ärztin aufgenommen wird. Dabei soll festgestellt werden, ob der Beginn 1.10.2017 auf den 1.1.2018 verschoben werden kann, um Zeit für evt. Umbauarbeiten am Hauptplatz zu gewinnen.
- b) Herr Vizebürgermeister Gabriel Hribar wird mit der Posojilnica verhandeln, ob ein Zubau bis 1.10. bzw. bis 1.1.2018 doch noch möglich erscheint.
- c) Herr Amtsleiter Ferdinand Bevc wird mit Hr. Oberhofer Kontakt aufnehmen. Hr. Oberhofer wollte seinerzeit das Gebäude Nr. 79 von der Gemeinde kaufen. Der Amtsleiter soll eruieren, ob ein Kauf noch in Frage kommt und wenn ja, ob ein Ausbau der Räumlichkeiten bis 1.10. bzw. bis 1.1.2018 in eine Arztpraxis möglich wäre.
- d) Sollte eine Alternative nach lit. b und c. bzw. sollte am Hauptplatz von den Unternehmern noch eine alternative Ordination gefunden werden, so ist diese zu bevorzugen – natürlich unter der Voraussetzung, dass die Ärztin diese annimmt. Anderenfalls wäre bei der nächsten Sitzung der Baurechtsvertrag wieder auf die Tagesordnung zu nehmen.

Am Dienstag 11.7.2017 teilte Herr Vizebürgermeister Gabriel Hribar mit, dass bei den Eigentümern der Posojilnica derzeit keine Möglichkeit und Bereitschaft besteht, Investitionen oder bauliche Maßnahmen zu tätigen.

Ebenfalls am Dienstag teilte Frau Vizebürgermeisterin Elisabeth Lobnik, Bakk. mit, dass für Frau Dr. Pek, aus wirtschaftlichen, organisatorischen und rechtlichen Gründen, eine Verschiebung des Ordinationsbeginns nicht mehr möglich ist und wie geplant mit 1.10.2017 umgesetzt werden muss.

Auch Herr Oberhofer hat sich überlegt, ob ein Umbau in so kurzer Zeit möglich wäre. Dies, ohne mit der Familie Rücksprache zu halten, ob ein Kauf derzeit noch von Interesse ist. Nach seiner Mitteilung, ist die notwendige Fläche nicht vorhanden und sind die Räume für eine Ordination zu niedrig. Hier müsste man das ganze Dach heben. Dies ist in so kurzer Zeit nicht möglich.

Von der Gemeinde wurden nach den Plänen und nach dem Ausmessen vor Ort festgestellt, dass inkl. dem Balkon (ein WC befindet sich dort) nur knapp 100 m² vorhanden sind. Um sicher zu gehen, hat sich Herr Oberhofer heute noch die Räumlichkeiten vor Ort angesehen und der Gemeinde folgendes mitgeteilt: Eine Arztpraxis noch dazu in so kurzer Zeit ist wirtschaftlich in diesem Haus nicht möglich. Zudem sind derzeit inkl. Vorraum nur 96 m² vorhanden. Ein Lift in diesem Haus ist zu kostspielig.

Antrag:

Der Gemeindevorstand stellt an den Gemeinderat den Antrag, der Gemeinderat möge

- a) sich eindeutig zum Hauptplatz bekennen und die Sauberkeit und die Bepflanzung als Selbstverständnis sehen
- b) im Mittelfristigen Finanzplan für die Jahre 2018, 2019 und 2020 jeweils € 20.000,00 für die Umsetzung der Maßnahmen, welche nach dem Ortskernbelebungsprozess beschlossen werden, vorsehen und
- c) nachstehenden Baurechtsvertrag

beschließen.

BAURECHTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach**, Bad Eisenkappel 260, 9135 Eisenkappel-Vellach, als Baurechtsgeberin

und

2. **Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft "Vorstädtische Kleinsiedlung" in Klagenfurt, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 115069w, Pischeldorfer Straße 38, 9020 Klagenfurt am Wörthersee, als Bauberechtigterin

wie folgt:

I. Präambel

Die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach ist:

- a) aufgrund des Schenkungsvertrages vom 26.09.2016 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 224 GB 76206 Eisenkappel, BG Eisenkappel, bestehend aus dem Grundstück .58 Bauflächen (Gebäude) Gärten (Gärten) im Ausmaß von 457 m² sowie
- b) aufgrund des Kaufvertrages und der Urkunde vom 27.10.1868 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 223 GB 76206 Eisenkappel, BG Eisenkappel, bestehend unter anderem aus den Grundstücken .56/2 Bauflächen (Gebäude) Bauflächen (Gebäudenebenflächen) Gärten (Gärten) im Ausmaß von 1.134 m² und 158/1 Gärten (Gärten) im Ausmaß von 509 m².

Mit den Liegenschaften EZ 223 und 224 je GB 76206 Eisenkappel sind grundbücherlich keine Rechte verbunden, ebenso sind die obgenannten Liegenschaften grundbücherlich nicht belastet.

Auf den Grundstücken .58 und .56/2 befindet sich das Gebäude der ehemaligen Volksschule mit der Anschrift Bad Eisenkappel 150 sowie auf den Grundstücken 158/1 und .56/2 die Turnhalle der ehemaligen Volksschule Bad Eisenkappel 150.

Die Ausübung des Baurechtes wird auf das Gebäude der ehemaligen Volksschule Bad Eisenkappel 150 samt der dazugehörigen Innenhofgrünfläche (Beilage./A) begrenzt und beabsichtigt die Baurechtsnehmerin in den Räumlichkeiten des Objektes Bad Eisenkappel 150 die Errichtung von wohnbaugeförderten Mietwohnungen sowie die Errichtung von Büro- und Ordinationsräumlichkeiten. Für die Büro- und Ordinationsräumlichkeiten werden keine Wohnbauförderungsmittel gewährt.

Das Vergaberecht der Wohnungen erfolgt im Einvernehmen zwischen der Baurechtsgeberin und der Baurechtsnehmerin.

Aus diesem Grunde schließen die Vertragsparteien nachstehenden Baurechtsvertrag:

II. Baurechtsabrede/Vertragsgegenstand/Stammliegenschaft

Nach lastenfrier Abschreibung der Grundstücke .56/2 und 158/1 aus der Liegenschaft EZ 223 GB 76206 Eisenkappel und Zuschreibung dieser Grundstücke zur Liegenschaft EZ 224 GB 76206 Eisenkappel, bestellt die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach als Eigentümerin der Grundstückes .58, .56/2 und 158/1, welche dann der Liegenschaft EZ 224 GB 76206

Eisenkappel zugehörig sind und welche Liegenschaft im Folgenden als „*Stammliegenschaft*“ bezeichnet wird, zu Gunsten der Gemeinnützigen Siedlungsgenossenschaft „Vorstädtische Kleinsiedlung“ in Klagenfurt, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 115069w, ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes auf den vorgenannten Grundstücken. Wie bereits erwähnt, wird die Ausübung des Baurechtes auf das Objekt Bad Eisenkappel 150 samt der dazugehörigen Innenhofgrünfläche (Beilage./A) beschränkt, und kann die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach über den Turnsaal der ehemaligen Volksschule mit der Anschrift Bad Eisenkappel 150 jederzeit frei verfügen.

Die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft "Vorstädtische Kleinsiedlung" in Klagenfurt, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung als Baurechtsnehmerin nimmt die Bestellung dieses Baurechtes ausdrücklich an.

III. Baurechtsbestellung, Dauer und Übergabe

1.

Die Baurechtsgeberin räumt der Baurechtsnehmerin das Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes (im Folgenden „BauRG“) auf der Stammliegenschaft laut Vertragspunkt II. ein.

Das Baurecht umfasst nur die Fläche der Stammliegenschaft, auf welcher sich das Objekt Bad Eisenkappel 150 samt der dazugehörigen Innenhofgrünfläche (Beilage./A) befindet, und wird für die Zeit vom Einlangen des Ansuchens um die Eintragung des Baurechts beim zuständigen Bezirksgericht bis zum 31.12.2082 für die Dauer von 65 Jahren (kurz: Vertragslaufzeit) eingeräumt. Die Baurechtsnehmerin nimmt die Einräumung dieses Baurechts (im folgenden auch „Baurecht“) an.

Das Eigentum an dem auf der Stammliegenschaft zu errichtenden Wohn- und Geschäftsanlage geht auf die Baurechtsnehmerin im Sinne des § 6 BauRG über und wird Zubehör des Baurechts.

Es wird ausdrücklich vereinbart dass der Baurechtsvertrag auch auf eine noch zu vereinbarende Laufzeit verlängert werden kann.

2.

Die Wirkung dieses Vertrages beginnt mit dem Tag der beiderseitigen notariellen Fertigung dieses Vertrages und ist der Übergabestichtag des Vertragsgegenstandes der Tag der Vertragsunterzeichnung durch beide Vertragsparteien.

Ab diesem Zeitpunkt gehen alle mit diesem Baurecht verbundenen Kosten und Abgaben betreffend der Baurechtsfläche auf die Baurechtsnehmerin über und sind von dieser zu tragen.

IV. Baurechtszins/Erlöschen des Baurechtes

1.

Als Entgelt für die Einräumung des gegenständlichen Baurechts wird zwischen den Vertragsparteien die Zahlung eines Betrages von EUR 1,00 pro Jahr für das gesamte Gebäude Bad Eisenkappel 150 samt Innenhofgrünfläche vereinbart. Die Indexierung richtet sich nach dem VPI 2015 bzw. bei Wegfall des VPI nach dem Index, der anstelle des VPI's eingerichtet wird.

2.

Der Bauzins wird mit Vorlage der Bauvollendungsmeldung bzw. Baufertigstellung auf einmal im Nachhinein zur Zahlung fällig.

Als Baufertigstellungstermin ist abhängig von Zeitpunkt und Zuteilung der Wohnbauförderungsmittel des Landes Kärnten.

3.

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die mit dem Baurecht zusammen hängenden Steuern, öffentlichen Abgaben sowie öffentliche Lasten (wie z.B. Grundsteuer) zu tragen.

4.

Die grundbücherliche Sicherstellung des Bauzinses in Form der Reallast bei der neu zu schaffenden Baurechtseinlage wird ausdrücklich vereinbart.

5.

Beim Erlöschen des Baurechtes kann die Baurechtsgeberin die Übernahme des Grundstückes inklusive des Gebäudes in ihr Eigentum verlangen.

In diesem Fall übernimmt die Baurechtsgeberin sämtliche noch bestehende Darlehensbeträge, welche für die Erhaltung oder Verbesserung des Objektes in Abstimmung mit der Baurechtsgeberin aufgenommen wurden.

Darüber hinaus werden von der Baurechtsgeberin keine Verbindlichkeiten übernommen, die von der Baurechtsnehmerin auf ihren Namen ohne schriftliche Zustimmung und im Einverständnis mit der Baurechtsgeberin zu Beginn oder während der Baurechtslaufzeit aufgenommen wurden.

V. Wechselseitige Rechte und Pflichten

1.

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die bestehende Baulichkeit entsprechend der Baubewilligung, den Plänen und den Baubeschreibungen um- und auszubauen bzw. zu revitalisieren.

Die Baurechtsnehmerin ist verpflichtet, die Baulichkeiten während der Laufzeit dieses Vertrages nach dem vollen Bauwert gegen Brand und sonstige Elementarschäden zu versichern und der Baurechtsgeberin den Abschluss der entsprechenden Versicherungen über Verlangen nachzuweisen. Versicherungssummen, die für zerstörte Gebäude oder Gebäudeteile ausbezahlt werden, sind ausschließlich zur Wiederherstellung dieser Bauwerke zu verwenden.

2.

Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich, alle für die Neuerrichtung, den Um- und Zubau oder den Abbruch von Bauwerken auf der Baurechtsfläche erforderlichen Erklärungen eines Grundeigentümers in geeigneter Form abzugeben und notwendige Urkunden auf Kosten der Baurechtsnehmerin zu unterfertigen.

3.

Die Vergabe der vertragsgegenständlichen Wohnungen erfolgt – wie in der Präambel Punkt I. festgehalten – im Einvernehmen zwischen der Baurechtsgeberin und der Baurechtsnehmerin.

Die Baurechtsnehmerin wird betreffend der Ordinations- und Büroräumlichkeiten Mietverträge im eigenen Namen abschließen, wobei sich die Baurechtsgeberin dazu verpflichtet, in die bestehenden Mietverträge einzutreten bzw. diese Räumlichkeiten von der Baurechtsnehmerin zu mieten, sollte es keine (Nach)mieter geben.

Sowohl den Mietern/innen der Wohnungen als auch der Ordinations- und Büroräumlichkeiten ist in den jeweils abzuschließenden Mietverträgen eine Kaufoption zwingend einzuräumen, wobei als m²-Preis ein Betrag von EUR 0,50 festzusetzen ist.

Dieser Quadratmeterpreis entspricht den Grundkosten der von der Baurechtsnehmerin zu errichtenden Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten.

Die Baurechtsgeberin verpflichtet sich im Falle des Verkaufes einzelner Wohn- oder Geschäftsräumlichkeiten eine grundbuchsfähige Zustimmungserklärung zu unterfertigen.

4.

Das Bauwerk, Anlagen, Einrichtungen, Zubehör und Bestandteile sind bei Beendigung des Baurechtes in ordnungsgemäßen Zustand an die Baurechtsgeberin zu übergeben. Zur Kontrolle des Erhaltungszustandes des Bauwerks steht der Baurechtsgeberin das Recht zu, das Bauwerk nach vorheriger Absprache mit der Baurechtsnehmerin zu besichtigen.

VI. Gewährleistung

1.

Bei Vertragsunterfertigung bestehen auf der Stammliegenschaft keine bürgerlichen Lasten. Die Baurechtsgeberin leistet Gewähr dafür, dass die Stammliegenschaft darüber hinaus frei von außerbürgerlichen Lasten (z.B. Besitzrechte Dritter) ist und im Eigentum der Baurechtsgeberin steht. Weiters haftet die Baurechtsgeberin dafür, dass das Baurecht aufgrund dieses Vertrages frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und Rechten Dritter auf die Baurechtsnehmerin übergeht und grundbücherlich einverleibt werden kann. Weiters leistet die Baurechtsgeberin Gewähr und haftet dafür, dass die Baurechtsnehmerin in Verbindung mit Sachverhalten, welche sich vor dem Übergabestichtag in Verbindung mit der Stammliegenschaft oder dem Gebäude ereignet haben, nicht aufgrund von Forderungen welcher Art immer seitens Dritter in Anspruch genommen wird.

2.

Die Baurechtsgeberin haftet weder für einen bestimmten Bodenzustand, noch für eine besondere Eigenschaft oder Verwendbarkeit oder für einen bestimmten Ertrag der Baurechtsfläche, sondern lediglich dafür, dass diese frei von Geldlasten in den Besitz der Baurechtsnehmerin übergeht.

Die Baurechtsgeberin leistet Gewähr dafür, dass keine Gründe vorliegen, die einen wirtschaftlich sinnvollen Umbau im Sinne des Vertragszweckes ausschließen oder erheblich erschweren und auch dafür, dass die Stammliegenschaft bzw. die darauf befindlichen Objekte frei von umweltgefährdeten Stoffen, wie Sonderabfälle oder Altlasten, ist. Sollte kontaminiertes Material festgestellt werden, hat die Baurechtsgeberin die Kosten für die Entsorgung zu tragen und die Baurechtsnehmerin für alle durch die Entsorgung entstehenden Kosten schad- und klaglos zu halten.

Die Baurechtsnehmerin haftet der Baurechtsgeberin für die mit der Ausübung des Baurechtes entstehenden Schäden. Die Baurechtsgeberin ist gegen alle Ansprüche Dritter vollständig schad- und klaglos zu halten.

VII. Aufsandung/Grundbuchshandlungen

Die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach als Baurechtsgeberin gibt sohin ihre ausdrückliche Zustimmung, dass auf Grund dieses Vertrages im Grundbuch des Bezirksgericht Eisenkappel nachstehenden Eintragungen durchgeführt werden können:

1.

Die lastenfreie Abschreibung der Grundstücke .56/2 und 158/1 jeweils aus der Liegenschaft EZ 223 GB 76206 Eisenkappel sowie die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach durch Zuschreibung zur Liegenschaft EZ 224 GB 76206 Eisenkappel.

2.

Die lastenfreie Abschreibung der Grundstücke .56/2, 158/1 und .58 aus der Liegenschaft EZ 224 GB 76206 Eisenkappel unter Mitübertragung des Eigentumsrechtes und Eröffnung hiefür einer neuen Einlage im GB 76206 Eisenkappel.

3.

Bei der für die Grundstücke .56/2, 158/1 und .58 neu eröffneten Einlage im GB 76206 Eisenkappel die Einverleibung des Baurechtes bis zum 31.12.2082 für die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft „Vorstädtische Kleinsiedlung“ in Klagenfurt, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 115069w.

4.

Die Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage im GB 76206 Eisenkappel für die Dauer bis zum 31.12.2082 und in dieser

- a) im Eigentumsblatt die Einverleibung des Baurechtes für die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft „Vorstädtische Kleinsiedlung“ in Klagenfurt, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 115069w, und
- b) die Einverleibung der Reallast zur Bezahlung des jährlichen Bauzinses in der Höhe von € 1,00 pro Jahr gemäß Punkt IV.1. dieses Vertrages für die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach.

VIII. Kosten, Vollmacht

Sämtliche mit der Errichtung (Genehmigung, Rangordnung) und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und öffentlichen Abgaben sind ungeachtet der nach außen gesetzlichen Solidarhaftung aller Vertragsparteien im Innenverhältnis zur Gänze von der Baurechtsnehmerin zu tragen, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt hat.

Die Baurechtsnehmerin hat die durch die Rückübertragung der Baulichkeiten und Anlagen bei Erlöschen des Baurechtes an die Baurechtsgeberin ausgelösten Kosten und öffentlichen Abgaben zu bezahlen.

Jede Vertragspartei trägt jedoch die Kosten des von ihr beauftragten Rechtsberaters für die Errichtung und/oder Überprüfens dieses Vertrages sowie die Kosten für den jeweils beauftragten Rechtsberater anlässlich der Rückübertragung wegen Ablaufes des Baurechtes selbst.

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Dr. Karin Kostan, Rechtsanwältin, St. Weiter Straße 7, 9020 Klagenfurt, allfällige Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag,

welche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, im Namen der Vertragsparteien und mit Rechtswirksamkeit für diese zu vereinbaren und etwaige Aufsandungserklärungen im Sinne des § 32 Abs 1 GBG abzugeben.

IX. Sonstige Bestimmungen

1.

Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Parteien der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Eisenkappel.

2.

Die Baurechtsgeberin ist ein inländisches Unternehmen, dessen Sitz sich in Österreich befindet.

Die Baurechtsnehmerin, die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft "Vorstädtische Kleinsiedlung", in Klagenfurt eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung ist eine juristische Person, die ihren satzungsmäßigen Sitz und ihre Verwaltung in Österreich hat. An ihr sind ausschließlich Inländer beteiligt. Es kommt ihr eine Deviseninländereigenschaft zu.

3.

Die Parteien erklären, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen, Abänderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform, auch das Abgehen dieses Schriftform-erfordernisses.

4.

Der Bestand dieses Vertrages wird durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen desselben nicht berührt.

5.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung die Baurechtsnehmerin erhält. Die Vertragsparteien erhalten auf ihre Kosten beliebig viele einfache oder beglaubigte Kopien.

6.

Die Vertragsparteien haben alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung zu überbinden.

7.

Sowohl die Baurechtsgeberin als auch die Baurechtsnehmerin verpflichten sich, die Mietwohnungen lt. den Bestimmungen des WBF Gesetzes nur an jene Personen zu vergeben, die dort ihren Hauptwohnsitz begründen wollen und ihren Lebensmittelpunkt ausüben.

Eisenkappel-Vellach, am 28.6.2017

Für die Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach:

Der Bürgermeister:

Mitglied des Gemeindevorstandes:

.....

.....

Es wird hiermit bestätigt, dass diese Vereinbarung unter Zugrundelegung des Beschlusses des Gemeinderates vom 28.6.2017 ausgefertigt wurde.

Gemeinderat:

.....

Es wird bestätigt, dass die unterzeichnenden Personen zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages Mitglieder des Gemeinderates bzw. Gemeindevorstandes der Marktgemeinde Eisenkappel-Vellach waren.

.....

und

.....

für die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft
"Vorstädtische Kleinsiedlung" in Klagenfurt,
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

GV Mag. Dr. Jerlich, MSc: Ich weise darauf hin, dass für die Gemeinde Kosten betreffend Altlasten – z.B. Entsorgung der Dachdeckung und Kamine – entstehen könnten.

Weiters zu Wort gemeldet haben sich: Vizebürgermeisterin Elisabeth Lobnik, Bakk, GR. Christian Morosz, Vizebürgermeister Gabriel Hribar, GV Markus Korotaj, Bürgermeister Franz Josef Smrtnik, GR. Peter Koschlak, GR.ⁱⁿ Evelyn Pircer, GR.ⁱⁿ Gertraud Urschitz, GR Richard Županc und GR Wolfgang Kristan.

Einstimmig wird dieser Antrag beschlossen.

Der Bürgermeister teilt nach Erschöpfung der Tagesordnung mit, dass die Unterlagen für den Kindergarten für alle Mitglieder des Gemeinderates zur Einsicht aufliegen. Danach wird eine Informationsveranstaltung mit Arch. DI Peter Kaschnig, Arch. DI Gerhard Kopeinig und Ing. Florian Schließer stattfinden.

Ende der Sitzung: 18.05 Uhr

Der Protokollprüfer:



Der Bürgermeister:



Der Schriftführer:

