

## ANLAGEN 1 zur Gemeinderatssitzung vom 14.3.2016

# NACHTRAG ZUM BAURECHTSVERTRAG vom 05.06.2008

abgeschlossen zwischen

**Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung.  
FN 106679g LG Wiener Neustadt  
Neugasse 11, 2560 Berndorf**

einerseits, und

**Marktgemeinde Bad Deutsch Altenburg  
2405 Bad Deutsch Altenburg, Erhardgasse 2**

andererseits

### **I.**

#### **Vertragsgegenstand**

- (1) Die Arthur Krupp ist auf Grund des Baurechtsvertrages vom 05.06.2008 Baurechtsnehmerin der Liegenschaft EZ 1063 Grundbuch 05101 Bad Deutsch Altenburg.
- (2) Für dieses Baurecht wurde zu BRZ 1117 desselben Grundbuches eine Baurechtseinlage eröffnet.

### **II.**

#### **Bauzins**

- (3) Der monatliche Bauzins beträgt EUR 0,35 pro Quadratmeter Wohnnutzfläche und ist erstmals nach Bezug der Baulichkeit zur Bezahlung fällig.
- (4) Der Bauzins ist bis zum jeweiligen 5. des Monats im vorhinein zu bezahlen.
- (5) Der Bauzins wird wertgesichert vereinbart. Bezugsbasis für die Wertsicherung ist der von der Statistik Austria verlaublichte Index der Verbraucherpreise (VPI) 2005. Sollte dieser Index nicht mehr verlaublicht werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für die Berechnung der Wertsicherung ist die im Jahr der Umwidmung veröffentlichte Indexzahl. Die Wertanpassung wird einmal jährlich, und zwar jeweils im Jänner vorgenommen.

**III.  
Bauzinsvorauszahlung**

Die Vertragsparteien vereinbaren eine Bauzinsvorauszahlung in der Höhe von EUR 56.980,80, womit der Bauzins für eine Laufzeit von 15 Jahren zur Gänze bezahlt ist.

Die Bauzinsvorauszahlung ist binnen 4 Wochen nach beidseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung zur Bezahlung fällig.

**IV. Sonstiges**

Sämtliche übrigen Bestimmungen des Baurechtsvertrages vom 05.06.2008 bleiben unverändert aufrecht.

**V.  
Unterschriften**

Deutsch-Altenburg, am 14.3.2016

Der Bürgermeister



Der 1. Bürgermeister



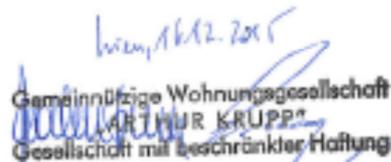
Gemeinderat



Gemeinderat



14.3.2016  
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft  
"ARTHUR KRUPP"  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung



Gebühr in Höhe von  
€ 14,30 gem. § 14 TP 13  
Gebührengesetz erüchtelt.

Beurkundungsregisterzahl: 511/2015/b1

Die Echtheit der Zeichnungen: -----

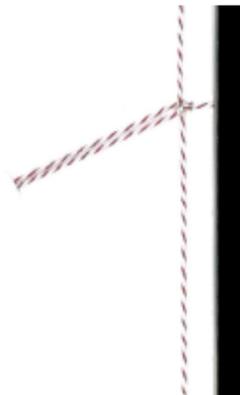
- a) des Herrn Doktor Friedrich Klocke r, geboren am 16.02.1955 (sechzehnten Februar neunzehnhundertfünfundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer, und -----
- b) des Herrn Ingenieur Horst Eisenmenger, geboren am 11.09.1957 (elften September neunzehnhundertsiebenundfünfzig), in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer, -----

Je der **Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Arthur Krupp" Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, Firmenbuchnummer 106679g, mit dem Sitz in Berndorf und der Geschäftsanschrift 2560 Berndorf, Neugasse 11, wird bestätigt. -----

Gleichzeitig bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Notariatsordnung aufgrund heute im elektronischen Weg vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch, dass Herr Doktor Friedrich Klocke r und Herr Ingenieur Horst Eisenmenger in den oben genannten Funktionen heute berechtigt sind, die unter Firmenbuchnummer 106679g eingetragene Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Arthur Krupp" Gesellschaft mit beschränkter Haftung gemeinsam rechtsverbindlich zu zeichnen. -----  
Wien, am 16.12.2015 (sechzehnten Dezember zweitausendfünfzehn). -----



  
Dr. Lukas Matthias Kautsky  
als  
Substitut des öffentlichen Notars  
Dr. Wolfgang Teichtmeister  
Wien-Favoriten





## SERVITUTSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Niederösterreichische gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft für  
Arbeiter und Angestellte registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 95128w)  
Südstadtzentrum 4  
2344 Maria Enzersdorf**

im Folgenden „NBG“ genannt  
als Servitutsgeber einerseits

und

**Marktgemeinde Bad Deutsch Altenburg (öffentlicher Kanal)  
Erhardgasse 2  
2405 Bad Deutsch Altenburg**

im Folgenden „Gemeinde Bad Deutsch Altenburg“ genannt  
als Servitutsnehmer andererseits

wie folgt:

### I. Betroffene Grundstücke und Eigentümer

Die NBG ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 1157 KG 05101 Bad Deutsch Altenburg mit dem Grundstück Nr. 373/2 im Ausmaß von 11.670 m<sup>2</sup> und der Adresse Rosseggasse 19.

KATASTRALGEMEINSCHAFT 05101 Bad Deutsch Altenburg EINLAGEZAHL 1157  
BEZIRKSGERICHT Bruck an der Leitha

Letzte TZ 1445/2015

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
373/2	GST-Fläche (*)	11670	Änderung in Vorbereitung
	Landw(10)	11311	
	Sonst(10)	359	Rosseggasse 19 Erbsiedelgasse 4

Legende:

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
Sonst(10): sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
2 a 2389/2013 Aufschließungsabgabe EUR 72.781,15 hins Gst 373/2 entrichtet  
4 a gelöscht  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
Niederösterreichische gewinnlose Bau- und Siedlungsgenossenschaft für  
Arbeiter und Angestellte registrierte Genossenschaft mit beschränkter  
Haftung  
ADR: SÖdstadtzentrum 4, Maria Enzersdorf 2344  
a 1869/1963 Kaufvertrag 1963-10-04 Eigentumsrecht  
b 1679/2013 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 656  
c 3026/2014 Veräußerungsverbot  
d 589/2015 Adressenänderung  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
1 a 2584/2014 Pfandurkunde 2014-07-24  
PFANDRECHT EUR 4.909.713,59  
16 % Z, 5 % VZ, 16 % ZZ, NGS EUR 735.857,34 für NYPO NOK  
Landesbank AG (FN 286087t)  
b 2584/2014 Kautionsband  
2 a 3026/2014 Pfandurkunde 2014-04-07  
PFANDRECHT EUR 5.932.084,61  
9 % Z, NGS EUR 1.186.416,92 für Land Niederösterreich  
3 a 3026/2014  
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 11 Abs 3 NÖ WFG 2005 für Land  
Niederösterreich  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*  
Grundbuch 05.06.2015 10:20:35

Die Lage des Grundstückes ist durch den angeschlossenen Auszug aus der Katastralmappe ersichtlich.

## II. Mischwasser

Der öffentliche Mischwasserkanal der Gemeinde Bad Deutsch Altenburg verläuft an der östlichen Grenze des Grundstückes Nr. 373/2 an der Grenze zu Grundstück Nr. 1144. Der genaue Verlauf ist aus der einen integrierenden Bestandteil dieser Urkunde bildenden angeschlossenen Skizze markiert.

Die NBG räumt der Gemeinde Bad Deutsch Altenburg hinsichtlich dieses Abwasserkanals die Dienstbarkeit der Duldung dieser Kanalleitung auf dem dienenden Grundstück Nr. 373/2 zugunsten der Gemeinde Bad Deutsch Altenburg (öffentlicher Kanal) ein und erteilt ihre Einwilligung zur Einverleibung dieser Dienstbarkeit im Lastenblatte der Liegenschaft EZ 1157 KG 05101 Bad Deutsch Altenburg zugunsten der Gemeinde Bad Deutsch Altenburg (öffentlicher Kanal).

## III. Instandhaltung

Vereinbart wird, dass die Wartung und Instandhaltung des genannten Kanals und allfällige sachgerechte Wiederherstellungen der Oberflächen und Baulichkeiten der Gemeinde Bad Deutsch-Altenburg obliegt.

Das Betreten des Grundstückes Nr. 373/2 zum Zwecke der Wartung und Instandhaltung ist den von der Gemeinde Bad Deutsch-Altenburg hierzu bestimmten Personen gegen Vorankündigung innerhalb eines hierfür angemessenen Zeitraumes gestattet.

#### IV. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren dieses Vertrages und die Kosten der grundbücherlichen Durchführung trägt die Gemeinde Bad Deutsch-Altenburg zur Gänze.

Eine Geldleistung für diese Servitutseinräumung ist von der Gemeinde Bad Deutsch-Altenburg nicht zu erbringen.

Maria Enzersdorf, am 15.07.2015

2405 Bad Deutsch-Altenburg, am 14.3.2016

Der Bürgermeister

Marktgemeinde  
Bad Deutsch-Altenburg  
2405 Bad Deutsch-Altenburg  
C  
Tel. 02743/62900  
Telefax 02743/62907

  
NIEDERÖSTERREICHISCHE  
BEREITWILLIGE BAU- UND BEWÄHRUNG  
GENOSSENSCHAFT FÜR GRUND- UND  
IMMOBILIENRECHTSGEBETREIBUNG  
SCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Der Weibürgermeister



Gemeindevorstand



Gemeindevorstand

