

**Marktgemeinde
Michelhausen**

lfd.Nr. 26

Vorläufiger Bericht

über die

Sitzung des Gemeinderates

am **Dienstag, den 30.07.2024**, im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 24.07.2024
durch Kurrende.

anwesend waren:

Bürgermeister: Bernhard Heidl
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR Maria Burchhart	GGR Sabine Figl
GGR Bernhard Heinrichsberger	GGR Daniela Schodt
GR Sylvia Aichinger	GR Bernhard Baumgartner
GR Luca Hüttinger	GR Walter Herzog
	GR Mag. Reinhard Ossberger
GR Josef Ott	GR Helmut Schuster
GR Michael Vogler	
GGR Mag. Gerald Fröhlich	GR MMag. Sabine Schreiner
GR DI (FH) Silvia Eiletz	GR Christian Laistler

anwesend war außerdem:

Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

entschuldigt abwesend waren:

GR Helmut Kohl	
GR Mag. Christoph Wohlmuther	GR Andreas Michal

nicht entschuldigt abwesend waren:

--	--

Vorsitzender: Bürgermeister Bernhard Heidl

**Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig**

Tagesordnung

- 1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 18.06.2024
- 2) Grundsatzbeschluss Ankauf HLF3 für FF Michelhausen
- 3) Auftragsvergabe Einrichtung Kindergarten Michelhausen IV (Wohnhausanlage Pixendorf)
- 4) Auftragsvergabe Einrichtung TBE Michelhausen (Wohnhausanlage Pixendorf)
- 5) Auftragsvergabe Straßenbau Wohnpark Pixendorf
- 6) Kreditaufnahme für Straßenbau Wohnpark Pixendorf
- 7) Auftragsvergabe Bebauungsplan
- 8) Löschungserklärung - Benützungsrecht gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 21.1.1982 betreffend Liegenschaft EZ 282, KG Atzelsdorf (Burchhart Hans und Anna)
- 9) Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit
- 10) Berichte des Bürgermeisters

Verlauf der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.

Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 2 Punkte zu erweitern und den Punkten 9) und 10) vorzuziehen:

Punkt 9) neu

Kreditaufnahme für die Errichtung von Kindergartengruppen und TBE

Punkt 10) neu

Bausperren „MHAU – BS5 – 12738 – FWP“ und „MHAU – BS5 – 12738 – BBP“ für die Baulandflächen im Bereich des Bahnhofes Tullnerfeld nach § 26 Abs. 1 und § 35 NÖ ROG 2014

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird in beiden Punkten zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig



Klub des **Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige**
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 30.07.2024

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragt der gefertigte Gemeinderat des **Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige** die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

Gezielte finanzielle Unterstützung für alle Kinder der Volksschule Michelhausen für den Ausflug zum Landestheater St. Pölten

Allgemeine Information:

Die wirtschaftliche Situation in den vergangenen Jahren hat gezeigt, dass es für viele Eltern immer schwieriger wird Schulgeld, Schulmaterialien, Ausflüge, etc. zu finanzieren. Wie auch bereits in den vergangenen 2 Jahren durchgeführt, wäre daher auch in diesem Jahr eine einmalige Förderung seitens der Gemeinde in der Höhe von 3.500 Euro wichtig und sinnvoll.

In der Vergangenheit wurde das Geld dem Elternverein zur Verfügung gestellt, um die Materialkosten für die Eltern für den Schulstart zu minimieren. Aufgrund einer Umstellung bei der Bestellung – die Materialbestellung wird nun durch die Eltern selber durchgeführt – ist nun eine zweckgebundene Verwendung der Förderung für die Materialbestellung nicht mehr möglich.

Um das Geld trotzdem gezielt für alle Kinder einsetzen zu können und auch den kulturellen Aspekt in der Schule zu fördern, wird daher vorgeschlagen, das Geld für den jährlichen Ausflug der Volksschule Michelhausen zum Landestheater St. Pölten bereitzustellen. Im vergangenen Schuljahr wurden pro Kind für die Buskosten und den Eintritt in das Landestheater St. Pölten ein Betrag in der Höhe von 16 Euro veranschlagt. Unter der Annahme einer geringfügigen Steigerung der Preise – sowohl für Bus und Eintritt – sollte die Förderung den Ausflug zu einem Großteil abdecken. Sollte Geld übrig bleiben, wird die Volksschule Michelhausen aufgefordert, dieses zweckgebunden für Materialien für die Volksschule Michelhausen zu verwenden. Darüber hinaus wird die Volksschule Michelhausen gebeten, die finale Abrechnung nach dem Ausflug der Gemeinde Michelhausen zur Verfügung zu stellen.

Begründung der Dringlichkeit:

Da bereits am 2. September 2024 die Schule wieder startet und in der ersten Schulwoche Ausflüge in den einzelnen Elternschulforen der Volksschulklasse Michelhausen beschlossen werden, sollte die Information der finanziellen Unterstützung durch die Gemeinde in den Foren bekannt gegeben werden können.

Nächste Schritte:

Unter der Voraussetzung, dass die Förderung beschlossen wird, sollten folgende nächste Schritte durchgeführt werden:

- Information der Direktorin der Volksschule Michelhausen über die zweckgebundene Förderung und die damit verbundenen Aufgaben
- Information der Eltern in den Elternforen

Die gefertigte Gemeinderätin beantragt daher, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen und wie folgt zu beschließen:

- ***Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt, der Volksschule Michelhausen eine Förderung in der Höhe von 3.500 Euro zweckgebunden für den Ausflug der gesamten Volksschule zum Landestheater St. Pölten zu gewähren.***



GRin DI (FH) Silvia Eiletz



Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 18.06.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 18.06.2024 keine Einwände erhoben wurden.

Daraufhin legt GGR Mag. Fröhlich nachstehende Stellungnahme zum TP 1 vor:



Klub des **Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige**
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 30.07.2024

STELLUNGNAHME ZUM TOP 1

TOP 1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 18.06.2024

Gemäß §22 der NÖ Gemeindeordnung aus 1973 hat jedes Mitglied des Gemeinderates das Recht Anfragen zu Verhandlungsgegenstände zu stellen. Die Anfragen sind vom Bürgermeister spätestens in der nächsten Sitzung zu beantworten. GR Mag. Christoph Wohlmuther stellte in der vergangenen Sitzung zu TOP 4) Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der JLM GmbH und der KommReal Michelhausen GmbH mehrere Fragen. Dies kann auch im vorläufigen Bericht zur Gemeinderatssitzung vom 18.06.2024 nachgelesen werden.

Diese Fragen wurden bis jetzt nicht beantwortet. Aus diesem Grund enthält sich das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige beim Tagesordnungspunkt 1.

GGR Mag. Gerald Fröhlich

Fraktionsobmann des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Da es sich um keine Einwendung gegen den Inhalt des Sitzungsprotokolls handelt, erfolgt keine Abstimmung und gilt das Protokoll gem. § 53 Abs. 5 NÖ Gemeindeordnung als genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Grundsatzbeschluss Ankauf HLF3 für FF Michelhausen

Der Bürgermeister erteilt zur Berichterstattung über diesen TP dem Kommandanten der FF Michelhausen das Wort. Anwesend ist auch dessen Stellvertreter.

Laut den Bestimmungen der NÖ Feuerwehr-Ausrüstungsverordnung ist es notwendig, ein neues Einsatzfahrzeug anzuschaffen. Es wurde ein Hilfeleistungsfahrzeug HLF 3 als förderfähig anerkannt. Aufgrund einer demnächst zu erwartenden Preissteigerung ist eine Bestellung bis September 2024 wichtig. Die Ausstattung des Fahrzeuges wird an die Bedürfnisse der Gemeinde Michelhausen (z.B. Wohnhausanlagen) angepasst. Die Bestellung erfolgt über das BBG (zentrale Beschaffungsstelle des Bundes), daher ist keine Ausschreibung erforderlich. Anstelle des neuen HLF3 wird ein Fahrzeug Bj. 1995 aus dem Fuhrpark ausgeschieden.

Der Gesamtpreis beträgt 665.000,00 Euro. Die Förderung des Landes NÖ wird 100.000,00 Euro betragen, die Mehrwertsteuerrückerstattung ca. 83.000,00 Euro.

Die Zahlung erfolgt auf 2 Raten. Die 1. Rate wird bei Auslieferung durch den Fahrzeughersteller an die Fa. Rosenbauer ca. im 2. Quartal 2025 fällig. Die 2. Rate 30 Tage nach Auslieferung an die FF ca. im 1. Quartal 2026.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Finanzierung folgendermaßen erfolgen soll:

- 50% des Gesamtpreises durch die Gemeinde = 332.500,00 Euro
- 50% des Gesamtpreises nach Abzug der Förderungen von ca. 183.000,00 Euro durch die FF Michelhausen = 149.500,00 Euro

Allfällige Mehrkosten durch zusätzliche Sonderausstattungen sind von der FF Michelhausen zu tragen.

Vor Beschlussfassung verabschiedet der Bürgermeister Komm. und KommStv. der FF Michelhausen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, ein HLF3 für die FF Michelhausen zu den oben beschriebenen Konditionen anzuschaffen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 3

Auftragsvergabe Einrichtung Kindergarten Michelhausen IV (Wohnhausanlage Pixendorf)

Der Bürgermeister legt

- den Auftrag 2240464-P0 vom 3.7.2024 an die Fa. Steiner Möbel GmbH, 4644 Scharnstein, zur Einrichtung der beiden neuen Kindergartengruppen am Standort Fuchsenstraße in Pixendorf zum Gesamtpreis von € 72.464,43 inkl. MWSt. sowie
- zwei Angebote der Tischlerei Sappert Herbert, 3441 Dietersdorf, 2024-05-028 vom 3.5.2024 und 2024-05-029 vom 8.5.2024, für die Einrichtung von 2 Küchen inkl. Elektrogeräten vor, wobei eine davon zum Gesamtpreis von € 15.847,20 inkl. MWSt. im gegenständlichen Kindergarten eingebaut werden soll.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an die Fa. Steiner Möbel GmbH zum Gesamtpreis von € 72.464,43 inkl. MWSt und an die Tischlerei Sappert Herbert zum Gesamtpreis von € 15.847,20 inkl. MWSt - wie oben beschrieben - beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 4

Auftragsvergabe Einrichtung TBE Michelhausen (Wohnhausanlage Pixendorf)

Der Bürgermeister legt

- den Auftrag 2240465-P0 vom 3.7.2024 an die Fa. Steiner Möbel GmbH, 4644 Scharnstein, zur Einrichtung der beiden TBE-Gruppen am Standort Rebhuhnstraße in Pixendorf zum Gesamtpreis von € 71.928,09 inkl. MWSt. sowie
- zwei Angebote der Tischlerei Sappert Herbert, 3441 Dietersdorf, 2024-05-028 vom 3.5.2024 und 2024-05-029 vom 8.5.2024, für die Einrichtung von 2 Küchen inkl. Elektrogeräten vor, wobei eine davon zum Gesamtpreis von € 15.847,20 inkl. MWSt. in der gegenständlichen TBE eingebaut werden soll.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an die Fa. Steiner Möbel GmbH zum Gesamtpreis von € 71.928,09 inkl. MWSt und an die Tischlerei Sappert Herbert zum Gesamtpreis von € 15.847,20 inkl. MWSt - wie oben beschrieben - beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Auftragsvergabe Straßenbau Wohnpark Pixendorf

Der Bürgermeister legt drei Angebote für nachstehende Arbeiten im Wohnpark Pixendorf im Zuge der Sonnenblumenstraße östlich des Kreisverkehrs, die Rebhuhnstraße südlich des Kreisverkehrs und die Fuchsenstraße im Bereich der Wohnhausanlage „Zum Glück“ vor:

- ABA (Regenwassermanagement, Randsteine versetzen)
- Straßenbau inkl. Straßenmarkierung

- Fa. Rauner Ges.m.b.H. vom 26.6.2024, Projekt Nr. 2023-218, zum Gesamtpreis von € 351.898,50 exkl. USt.
- Fa. Steiner Bau GmbH vom 28.6.2024, Angebot Nr. S-24-89, zum Gesamtpreis von € 384.869,29 exkl. USt.
- Fa. Pittel+Brausewetter Gesellschaft m.b.H. vom 27.6.2024, Nr. 24700-0042Kc, zum Gesamtpreis von € 388.059,59 exkl. USt.

Die Finanzierung muss durch Kreditaufnahme erfolgen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, die Fa. Rauner Ges.m.b.H. als Bestbieterin mit den oben beschriebenen Leistungen laut Angebot vom 26.6.2024, Projekt Nr. 2023-218, zum Gesamtpreis von € 351.898,50 exkl. USt. zu beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 6

Kreditaufnahme für Straßenbau Wohnpark Pixendorf

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Finanzierung des Straßenbaus im Wohnpark Pixendorf die

- Erste Bank Tulln
- Hypo NÖ
- Raiffeisenbank Tulln
- Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien
- Sparkasse Amstetten und die
- Volksbank Tulln

zur Angebotslegung für ein Darlehen zu nachstehenden Konditionen eingeladen wurden:

Darlehensbetrag: EUR 300.000,00

Darlehenslaufzeit: 25 Jahre - 1. Jahr tilgungsfrei

Darlehenszuzahlung: Abruf durch die Gemeinde in Teilbeträgen oder gesamten, spätestens bis 30.09.2024. Der Rahmen muss nicht ausgeschöpft werden.

Tilgung: Rückzahlung wählbar in Pauschalraten oder Kapitalraten, vierteljährlich zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres, Sondertilgungen sind jederzeit möglich.

Zinsbindung: Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit oder Zinssatzbindung an den 3-Monats-EURIBOR (2 Banktage vor Anpassungstermin)

Zinsanpassung: vierteljährlich jeweils zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres

Zinsenverrechnung: 30/360, vierteljährlich im nachhinein zu den Zinsanpassungsterminen. Die Zinsen in der tilgungsfreien Zeit werden zu den Fälligkeitsterminen gezahlt.

Nebengebühren: Keine Zuzahlgebühr, Bearbeitungsgebühr, laufende Kontoführungsentgelte oder sonstige Spesen.

Angebotsbindung 31.8.2024

Wir ersuchen jeweils um ein Angebot für einen variablen Zinssatz und für einen Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit. Weiters ersuchen wir anzugeben, unter welchen Bedingungen sowohl bei dem Fixzinssatzangebot als auch bei variabler Bindung eine vorzeitige Rückzahlung möglich ist.

Bis auf die Volksbank Tulln haben alle Banken ein Angebot abgegeben.

Der Bürgermeister übergab alle 5 Angebote der Arbeitsgruppe Straßenbau Wohnpark Tullnerfeld (GGR Burchhart, GGR Fröhlich und GR Ossberger) zur Erstellung eines Vergabevorschlages für den Gemeinderat.

Frau GGR Burchhart berichtet über den Inhalt der nachstehenden Angebote:



MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN
EINGELADGT

22. Juli 2024

Erste Bank
der österreichischen Sparkassen AG
Am Belvedere 1
1100 Wien
www.erstebank.at

Martin Rausch
Public Sector & Non Profit Org.
T 05 0100 - 11300
F 05 0100 B - 11300
Martin.Rausch@erstebank.at

Firmensitz Wien
Handelsgericht Wien
FN 286263F
BIC: GIBAATWWXXX

24h Service
05 0100 - 20111

Per Mail an: gemeinde@michelhausen.gv.at

**„Darlehensauschreibung:
Straßenbau - Fuchsenstraße“**

Mgde. Michelhausen
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

18.07.2024

Konditionenindikation für ein Darlehen über EUR 300.000

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns zur Angebotslegung eingeladen haben. Wir können Ihnen folgende Finanzierung anbieten:

Darlehen über EUR 300.000

zur Finanzierung von „**Straßenbau in der Fuchsenstraße, 3451 Pixendorf**“

- mit einer Laufzeit von 25 ¼ Jahren
- bei Abstattung in 50 halbjährlichen Pauschalraten
- Rückzahlungsbeginn per 01.06.2025
- Zuzählung bis 01.12.2024

Hierbei können wir Ihnen folgende Konditionenvarianten anbieten:

a) Variante: 6-Monats-Euribor:

Euribor-Bindung - Zinssatz derzeit auf Basis Tageswert vom 18.07.2024 4,264 % p. a.
Zinssatz entsprechend 0,64%-Punkte über dem 6-Monats-EURIBOR bei halbjährlicher Anpassung auf Basis des Geldmarkt-Briefsatzes für 6 Monate am Zwischenbankmarkt der EU 2 Geschäftstage vor dem Tag der Zinssatzfestsetzung um 11 Uhr Brüsseler Zeit, wie er von Moneyline Telerate als „Euro Interbank offered Rate“ (EURIBOR) dargestellt wird.

Sollte der EURIBOR Wert auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Als Geschäftstag im Sinne dieser Vereinbarung gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

EURIBOR-Nachfolgezinssatz ist der Referenzzinssatz in % p.a., der, sollte der EURIBOR nicht mehr veröffentlicht werden oder trotz Veröffentlichung nicht mehr den Anforderungen der Benchmark-VO (EU-Verordnung 2016/1011, in jeweils aktueller Fassung) entsprechen, durch ein für die Kreditgeberin verbindliches Gesetz, eine für die Kreditgeberin verbindliche Verordnung oder eine hoheitliche Maßnahme einer für die Kreditgeberin zuständigen Behörde als dessen Nachfolgezinssatz bestimmt wird. Sollten keine derartig verbindlichen Vorschriften existieren, so wird der im internationalen und/oder nationalen Kreditmarkt für Ausleihungen in Euro allgemein anerkannte Referenzzinssatz herangezogen, es sei denn die Parteien einigen sich auf einen anderen Referenzzinssatz. Dies unter Berücksichtigung eines Anpassungs-Spread, für die im EURIBOR, nicht aber im neuen Referenzzinssatz eingepreisten Bestandteile, sodass der „EURIBOR-Nachfolgezinssatz“ den EURIBOR so weit wie möglich nachbildet. Die Kreditgeberin wird der Kreditnehmerin diesen „EURIBOR-Nachfolgezinssatz“ samt dem Ort und der Zeit der Veröffentlichung sowie einen allfälligen Anpassungs-Spread umgehend nach Kenntnisnahme mitteilen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

b) Variante: Fixzinssatz - 25 ¼ Jahre

ab gänzlicher Inanspruchnahme Fixzinssatz - Zinssatz wäre derzeit 3,39 % p. a. befristet bis 01.12.2049.

Der Fixzinssatz entspricht der aktuellen Marktlage und ist vor Inanspruchnahme zu aktualisieren.

Wir sind berechtigt, den in dieser Darlehenszusage festgehaltenen Fixzinssatz trotz Zusage für die gesamte Vertragslaufzeit bei Veränderung der gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, die erhöhte Unterlegungskosten für die gegenständliche Finanzierung ergibt oder bei Veränderung ihrer Bonität, die eine Veränderung der Unterlegungskosten zur Folge hat, nach billigem Ermessen zu ändern.

Zinsenverrechnung nicht kalendermäßig (360/360) halbjährlich im Nachhinein zum 01.06.; 01.12. j.J.

Dieses Konditionenangebot gilt auf Basis der derzeitigen Bestimmungen gem. der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) über die Eigenmittelunterlegung von Forderungen.

Erste Bank

Vorzeitige Rückzahlung:

- **bei der Euribor-gebundenen Kondition:**
Das Darlehen kann zu den Zinsterminen von Ihnen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten mit Wirkung zum jeweils nächsten Zinsentermin ganz oder teilweise mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.
- **bei Fixzinskondition:**
Eine vorzeitige und teilweise Rückzahlung dieser Finanzierung ist nur nach unserer Zustimmung möglich. Sollten wir über Ihr Ersuchen einer vorzeitigen Rückzahlung zustimmen, werden wir Ihnen 2 % bei 25-jähriger Bindung für vorzeitig rückgeführte Beträge verrechnen und dem Konto anlasten.

Der Ordnung halber befristen wir diese Konditionenzusage vorerst mit 02.08.2024.

Eine Ausnützung ist erst nach Abschluss eines gesonderten schriftlichen Vertrages, der die näheren Ausleihungsbedingungen enthält, möglich.

Für Rückfragen steht Ihnen

Martin Rausch
Tel: 05 0100 – 11300
Mobil: 05 0100 – 6 11300
Fax: 05 0100 – 9 11300
martin.rausch@erstebank.at

jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Erste Bank
der oesterreichischen Sparkassen AG





Sparkasse der Stadt Amstetten AG

Hauptplatz 31
3300 Amstetten
Tel.: 05 0100-0
Fax: 05 0100-925460

Firmensitz Amstetten
Landesgericht St. Pölten
FN 317211 m
BIC SPAMAT21XXX

Marktgemeinde Michelhausen
„Darlehensangebot/Straßenbau“

Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Ihr Ansprechpartner:

Herr Mag. Adolf Hammerl

Tel.: 050100-25452

Fax: 05 0100-925452

E-Mail: hammeria@amstetten.sparkasse.at

Sparkasse der Stadt
Amstetten AG - Hauptanstalt
Hauptanstalt 31, 3300 Amstetten

Datum
15.07.2024

K o n d i t i o n e n a n b o t

Für Ihr Interesse an einer Finanzierungsberatung bedanken wir uns sehr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Ihren Wünschen entsprechenden Vorschlag.

Finanzierungsberechnung

Finanzierungsbetrag	EUR	300.000,00
Verwendungszweck: Straßenbau in der Fuchsenstraße, 3451 Pixendorf		
Laufzeit		ca. 26 Jahre
Rückzahlung in 100 vierteljährlichen Pauschalraten von EUR 4.922,30 oder Kapitalraten von EUR 3.000,00 beginnend mit 01.09.2025		

Bankgebühren und Spesen

Variante 1)

Sollzinsen: Wir verrechnen Ihnen einen fixen Zinssatz pro Zinsenperiode, der wie folgt ermittelt wird:

erste Zinsenperiode

Die erste Zinsenperiode beginnt mit dem Tag der Zuzählung dieser Finanzierung und endet einen Tag vor dem nächsten Zinsanpassungstermin.

Der Zinssatz für die erste Zinsenperiode beträgt 4,3230 % p.a. (Berechnungsmodus 30/360).

weitere Zinsenperioden

Für die weiteren Zinsenperioden von jeweils drei Monaten erfolgt die Zinsanpassung jeweils am Beginn jeder Zinsenperiode, erstmals am 02.09.2024.

Für diese Zinsenperioden beträgt die Verzinsung jeweils 0,6380 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR).

Der 3-Monats-EURIBOR wird täglich vom entsprechenden Administrator festgelegt. Den Link zu diesem Indikator finden Sie auf der Seite www.sparkasse.at/referenzwert. Für die neue Zinsperiode gilt der zwei Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsenperiode festgelegte Prozentsatz. Sollte dieser Prozentsatz auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Dies bedeutet, dass ein Mindestzinssatz von 0,6380 % p.a. verrechnet wird.

Für den Fall, dass der Referenzwert nicht mehr veröffentlicht wird, können die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden. Sollte der Gesetzgeber einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen.

Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehend informieren.

Als Geschäftstag gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

Variante 2)

Sollzinsen: **3,392% p.a.** (Berechnungsmodus 30/360); dieser Zinssatz ist **fix bis 01.09.2044**. Nach Ablauf der Fixzinsenperiode werden wir Ihnen schriftlich einen der Marktlage entsprechenden variablen, bis auf weiteres gültigen Sollzinssatz vorschlagen. Sollten Sie dem angebotenen Zinssatz nicht innerhalb von 4 Wochen widersprechen, gilt dieser angebotene Zinssatz als vereinbart, andernfalls wird – vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung – die Finanzierung zur Gänze zur Rückzahlung fällig.

Für beide Varianten gilt:

Verzugszinsen: Sollten fällige Beträge aus dieser Darlehensgewährung nicht termingerecht berichtigt werden, sind wir unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungssäumnis berechtigt, hierfür Verzugs- und Zinseszinsen vom Fälligkeitstermin bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Ebenso sind wir berechtigt, für von uns vorschussweise geleistete Beträge Verzugs- und Zinseszinsen vom Tag der vorschussweisen Leistung bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Die Verzugs- und Zinseszinsen sind umgehend nach Vorschreibung zu entrichten.

Als Verzugszinssatz für fällige Beträge verrechnen wir Ihnen jeweils 6,000 % p.a. über dem jeweiligen Sollzinssatz.

**Zinsenverrechnung/
Fälligkeit:**

halbjährlich, im Nachhinein berechnet, nächstmalig am 01.09.2024.
Die bis zum Rückzahlungsbeginn anfallenden Abschlussposten werden wir bei Fälligkeit dem Verrechnungskonto anlasten.

Nebengebühren:

KEINE

Vorzeitige Rückzahlung/Kündigung

Für Variante 1) gilt:

Sie haben das Recht, diese Finanzierung jederzeit zu kündigen und ganz oder teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Im Fall der Kündigung sowie bei gesamthafter vorzeitiger Rückzahlung ist die gesamte aushaftende Forderung samt Zinsen und Spesen, die bis zu dem von Ihnen gewählten Termin anfallen, zu diesem Termin auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Im Fall der teilweisen vorzeitigen Rückzahlung ist der von Ihnen gewählte Betrag auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Für Variante 2) gilt:

Sie wollen schon während Ihrer Fixzinsperiode einen Teil oder den Gesamtbetrag zurückzahlen? Das ist natürlich möglich. Bitte beachten Sie: Dafür verrechnen wir einmalig höchstens 2,0000 % vom Rückzahlungsbetrag.

Hinweis:

Die Zuzählung des gegenständlichen Darlehens ist erst nach Bewilligung durch unsere Gremien sowie nach Abschluss einer gesonderten Vereinbarung, in der die detaillierten Bedingungen festgehalten werden, möglich.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass vor Auszahlung des Darlehens das Gemeinderats-sitzungsprotokoll, in dem der Gemeinderat die Darlehensaufnahme beschlossen hat, sowie eine entsprechende Förderbewilligung durch eine öffentliche Stelle (Bund, Land, etc.) oder eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung vorzulegen sind.

An dieses Angebot bleiben wir bis **31.08.2024** gebunden.

Freundliche Grüße

Sparkasse der Stadt Amstetten AG

Marktgemeinde Michelhausen
Bürgermeister
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen
Email: gemeinde@michelhausen.gv.at

MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN

19. Juli 2024

EINGELANGT

Florian RECH, MSc
Tel. 051700 - DW 92712

Wien, 17. Juli 2024

Unverbindliches Konditionenangebot

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Auf Basis der vorliegenden Eckdaten unterbreiten wir Ihnen im Konsortium mit der Raiffeisenbank Tulln folgendes, unverbindliches Konditionenangebot:

Kreditnehmer/in:	Marktgemeinde Michelhausen
Kreditbetrag:	EUR 300.000,00
Verwendungszweck:	Straßenbau in der Fuchsenstraße, 3451 Pixendorf
Kondition:	Fixzinssatz 3,49% p.a. für 10 Jahre, danach Neuvereinbarung Fixzinssatz 3,53% p.a. für 20 Jahre, danach Neuvereinbarung Fixzinssatz 3,53% p.a. für die gesamte Laufzeit Die Fixzinssätze gelten per Valuta 17.07.2024. Unmittelbar vor Beschlussfassung ist der Fixzinssatz an die Marktgegebenheiten anzupassen.
Laufzeit/Rückführung	96 vierteljährliche Kapitalraten jeweils am 01.03., 01.06., 01.09., und 01.12 erste Rate 01.09.2025
Zuzählung:	Bis spätestens 30.09.2024
Vorzeitige (Teil-) Rückführungen	Bei variabler Verzinsung zu den Fälligkeitsterminen möglich (Aviso 2 Wochen, in schriftlicher Form). Während der Fixzinsperiode ist keine vorzeitige Rückführung möglich.
Zinszahlungsmodus:	vierteljährlich, jeweils am 01.03., 01.06., 01.09., und 01.12., klm 30/360
Zusicherung/Verpflichtung:	---
Bearbeitungsgebühr:	---
Bereitstellungsprovision:	---
Kontoführungsentgelt:	---
Bonitätsbeurteilungsgebühr:	---

RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG

A-1011 Wien, Postfach 991
Internet: <http://www.rlbnoew.at/>
S.W.I.F.T.-CODE: RLNW AT WW

A-1020 Wien, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1
DVR: 0031585
BLZ 32000

Tel.: 05-1700-0 Fax: 05-1700-92838
UID: ATU 51351200 OeNB Kto.: 1-2704-3
FN 203160s HG Wien

Sicherheiten:	blanko
Auszahlungsvoraussetzungen	Projektbeschreibung nach Vorliegen aller Unterlagen

Sonstige Bestimmungen:

- Der Kreditnehmer trägt alle Kosten, Gebühren im Zusammenhang mit der Erstellung, Durchführung, nachträglichen Änderung und Durchsetzung der Kredit- und Sicherheitenverträge.
- Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der RLB NÖ-Wien in der derzeit gültigen Fassung.
- Befristung des Angebots bis **31. August 2024** (Bekanntgabe des Zuschlags).
- Auf dieses Angebot ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Als ausschließlicher Gerichtsstand wird das wertzuständige Gericht in Wien, 1. Bezirk, vereinbart.
- Die Zurverfügungstellung des Kredites sowie die Konditionen stehen insbesondere unter dem Vorbehalt einer zufriedenstellenden Vertragsdokumentation.
- Dieses Angebot ist vertraulich und ausschließlich für den Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe ist nur nach unserer schriftlichen Zustimmung zulässig.
- Unsere Verpflichtung, den beantragten Kredit zu gewähren entsteht erst, wenn wir das von Ihnen rechtsverbindlich gefertigte Original des Kreditvertrages gegenfertigen.

Wir hoffen, Ihnen damit gedient zu haben.

Mit freundlichen Grüßen

RAIFFEISENLANDESBANK
NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG

Mag. Robert Eichinger

Florian RECH, MSc

www.rbtulln.at



GEMEINSAM FÜR UNSERE WIRTSCHAFT!
Regional. Verlässlich. Beherzt.

Marktgemeinde Michelhausen
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Firmenkundenbetreuung

Prok. Johann Friedreich

Bahnhofstrasse 9 | 3430 Tulln

Telefon | 02272 / 62528 - 114

Fax | 02272 / 62528 - 175

johann.friedreich@rbtulln.at

Tulln, am 18.07.2024

Darlehensanbot Straßenbau Fuchsenstraße Pixendorf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir danken für die Einladung zur Anbotslegung und geben Ihnen nachfolgend die Konditionen für die angefragte Finanzierung bekannt:

Darlehenshöhe EUR 300.000,00
Zinssatz variabel: Aufschlag 0,74% auf den 3-Monats-Euribor, auf Basis 16.07.2024 dzt. 4,414%. Anpassung vierteljährlich zum 01.03., 01.06., 01.09. und 01.12. jeden Jahres auf Basis 3-Monats-Euribor 2 Banktage vor Stichtag, keine Rundung, Verr. 30/360, vj, im Nachhinein
Zinssatz fix: Kein Angebot
Laufzeit 25 Jahre, 1 Jahr tilgungsfrei,
Rückzahlung 96 vierteljährliche Pauschalraten ab 01.12.2025 in Höhe von EUR 3.739,80, die in der tilgungsfreien Zeit zu den Abschussterminen anfallenden Zinsen bis 01.09.2025 werden separat bezahlt
Sicherheiten keine

In der Anlage erhalten Sie einen entsprechenden Ratenplan zur Information.

Eine pönalefreie vorzeitige Tilgung ist jederzeit möglich.

In Erwartung Ihrer geschätzten Rückäußerung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Raiffeisenbank Tulln eGen

Johann Friedreich

Anlage: Tilgungsplan

Raiffeisenbank Tulln eGen
mit beschränkter Haftung
Bahnhofstrasse 9, 3430 Tulln
DVR | 0021083

info.32880@rbtulln.at
www.rbtulln.at
UID | ATU16346700
BIC | RLNWATW1880

Bankverbindung | RLB NÖ-Wien
IBAN | AT75 3200 0000 0002 8803
BIC | RLNWATWW
Firmenbuch Nr. | FN 75182m
beim Landesgericht St. Pölten



Marktgemeinde Michelhausen
zH Herrn Bgm. Bernhard Heini
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Michael Jäger
Kundenbetreuer
Öffentliche Finanzierungen
3100 St. Pölten, Hypogasse 1
Tel. 05 90 910 - 1243
Fax 05 90 910 - 1458
e-mail: michael.jaeger@hyponoe.at

St. Pölten, 11.07.2024

Darlehensanbot per € 300.000,-

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Unter Bezugnahme auf Ihr Mail vom 10.07.2024 teilen wir Ihnen mit, dass wir gerne bereit sind, der Marktgemeinde Michelhausen ein Darlehen in Höhe von € 300.000,- für Straßenbau in der Fuchsenstraße, 3451 Pixendorf zu nachstehenden Konditionen und Bedingungen einzuräumen:

Darlehensnehmer: Marktgemeinde Michelhausen

Darlehensvolumen: € 300.000,-

Darlehenslaufzeit: 25 Jahre

Fälligkeiten: 01.03./01.06./01.09./01.12.

Verrechnungsart: vierteljährlich dekursiv 30/360

Zuzählung: in Teilbeträgen bzw.gesamt, bis spätestens 30.09.2024
Einmalzuzählung bis 31.01.2025 bei Verzinsung FIX

Tilgungsbeginn: nach Vereinbarung

Auszahlungskurs: 100 %

Spesen: Neben den Zinsen gelangen keine weiteren Spesen in Anrechnung.

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG
3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 351 | T. +43(0)5 90 910-0 | landesbank@hyponoe.at | www.hyponoe.at
Rechtsform: Aktiengesellschaft | Sitz: St. Pölten | FN 90073a | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 1536100 | BIC (S.W.I.F.T. - Adresse) HYPOA1333 | DWIL 0042892



Verzinsung Euribor – Rückzahlung in Annuitäten bzw. Kapitalraten

Der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist es gelungen, Refinanzierungsmittel im Rahmen eines Globaldarlehens von der Europäischen Investitionsbank (EIB) zu erhalten. Gemäß Vorgabe der EIB können 50% der Projektkosten durch diese Mittel der EIB finanziert werden. Der verbleibende Teil wird am Interbankenmarkt refinanziert.

Es ergibt sich somit eine Kondition von:

Bindung an den "3-Monats European InterBank Offered Rate" (EURIBOR), veröffentlicht u.a. auf der Euribor-Homepage gegen 11.00 Uhr Wiener Zeit (www.emmi-benchmarks.eu) zuzüglich eines Aufschlages von 0,540 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,540 %

Stand per 09.07.2024: $3,708 \% + 0,540 \% = 4,248 \%$

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

Verzinsung FIX bei Gesamtlaufzeit 25 Jahre - Voraussetzung: Einmalzuzahlung bis 31.01.2025

Rückzahlung in Annuitäten:

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE" (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 15-Jahres-Satzes, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit.

Stand per 09.07.2024: ICE Swap Rate 15-Jahres Satz 2,838 % + 0,780 % = 3,618 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,780 %

Rückzahlung in Kapitalraten:

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE" (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 15-Jahres-Satzes, bei halbjährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit.

Stand per 09.07.2024: ICE Swap Rate 15-Jahres Satz 2,838 % + 0,720 % = 3,558 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,720 %



Auf Grund der Fixzinsvereinbarung ist eine vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen ausgeschlossen.

Bei Zuschlagserteilung der Fixzinsvariante ersuchen wir um Bezugnahme auf unser Angebot hinsichtlich der Feststellung des endgültigen Fixzinssatzes im Protokoll zur Beschlussfassung.

Sollten Sie unserem Anbot, an das wir uns bis 31.08.2024 gebunden fühlen, näheretreten, ersuchen wir um Mitteilung, damit wir Ihren Antrag unserem zuständigen Organ zur endgültigen Beschlussfassung vorlegen können.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Michael Jager gerne zur Verfügung.

Wir hoffen, mit unserem Anbot dienen zu können und zeichnen

mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Landesbank
Für Niederösterreich und Wien AG
Öffentliche Finanzierungen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jager".

IV Michael Jager

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Brückner".

iA Doris Brückner

Nach umfangreicher Diskussion stellt der Bürgermeister folgenden Antrag:

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Kreditangebot der Erste Bank vom 18.7.2024 – Variante b) Fixzinssatz von 3,39 % p.a. befristet bis 1.12.2049 anzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 7

Auftragsvergabe Bebauungsplan

Der Bürgermeister berichtet, dass für das gesamte Gemeindegebiet Michelhausen ein Bebauungsplan erlassen werden soll und legt nachstehendes Angebot des Raumplanungsbüros DI Susanne Haselberger (vorm. DI Karl Siegl) vor:

DI SUSANNE HASELBERGER
INGENIEURBÜRO für RAUMPLANUNG und RAUMORDNUNG

Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL

1170 WIEN, Gschwandnergasse 26-28/2

Telefon 01 / 489 35 52

Email raumplanung@haselberger.eu



MARKTGEMEINDE
MICHELHAUSEN
TULLNERSTR. 16
z.Hd. Hrn.Bgm.B.HEINL
3451 **MICHELHAUSEN**

PZ: BP - anbI

Wien, 02.07.2024

Betrifft: ANBOT FÜR DIE AUSARBEITUNG EINES BEBAUUNGSPLANES FÜR SÄMTLICHE BAULANDFLÄCHEN DER MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

ich möchte mich für die Einladung zur Abgabe eines Anbotes für die Erstellung eines Bebauungsplanes für sämtliche Baulandflächen der MGM Michelhausen sehr herzlich bedanken und übermittle im Folgenden ein entsprechendes Anbot.

Zeitliche Rahmenbedingungen für die angebotenen Arbeiten:

Im Falle einer Auftragserteilung an mein Büro könnten wir - nach der Auftaktveranstaltung zur Überarbeitung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (einschließlich des "Örtlichen Entwicklungskonzeptes (ÖEK)" - im Herbst dieses Jahres mit den Grundlagenerhebungen beginnen. Dazu sollte spätestens im Frühjahr 2025 als Basis für die geplante Erlassung des Bebauungsplanes eine "Bausperre" gemäß §35 NÖ-ROG 2014 für das gesamte Gemeindegebiet erlassen werden.

Anmerkung: Eine derartige "Bausperre" würde kein generelles "Bauverbot" bedeuten. Einlangende Bauvorhaben müssen jedoch den Zielen der Bausperre entsprechen

Eine Rechtskraft des Bebauungsplanes kann somit - noch während des Geltungszeitraumes der "Bausperre" - bis spätestens Ende 2027/Anfang 2028 zugesagt werden.

Der Leistungsumfang der angebotenen Arbeiten besteht aus folgenden wesentlichen Bestandteilen:

- a) Durchführung einer der Aufgabenstellung angepassten Grundlagenerhebung (Erhebung der bestehenden Gebäudestrukturen nach Höhe, Dachform, bebauter Flächen bzw. von Bebauungsplan-relevanten Nutzungsstrukturen (z.B. erhaltenswerte Grünbereiche etc. im Bauland))
- b) Ausarbeitung eines auf der Bestandserhebung aufbauenden "Strukturkonzeptes", in dem die erhobenen Bestandselemente in "Strukturtypen" flächenmässig zusammengefasst und verortet werden, als Entscheidungsgrundlage für die erforderlichen Maßnahmen und Detailfestlegungen im Bebauungsplan bzw. als Grundlage für die Beurteilung von Bereichen mit Nachverdichtungspotential (ev. Widmungsfestlegung "Bauland-Wohngebiet für nachhaltige Bebauung (BWN)" bzw. "Bauland-Kerngebiet für nachhaltige Bebauung (BKN)")
- c) Abstimmung dieses Vorentwurfes des "Strukturkonzeptes" mit der Gemeindevertretung (falls gewünscht unter Einbeziehung der Bevölkerung)
- d) Fertigstellung der abgestimmten Endfassung des "Strukturkonzeptes" und darauf aufbauend Ausarbeitung eines Vorentwurfes für den Bebauungsplan und "Textlichen Bauvorschriften"
- e) Abstimmung dieses Vorentwurfes des Bebauungsplanes mit der Gemeindevertretung (falls gewünscht unter Einbeziehung der Bevölkerung)
- f) Einarbeitung der Ergebnisse der Diskussionsphase und Ausarbeitung eines auflagereifen Entwurfes zum Bebauungsplan
- g) Führung eines Verfahrens im Sinne des §33 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idGF. zur rechtlichen Umsetzung des Bebauungsplanes

Die Ermittlung der geschätzten Gebühr wird gemäß dem "Leistungsbild Raumplanung" der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten in Form der "Verrechnung nach Zeitaufwand" vorgenommen. Als Stundentarif werden dabei Werte in der Höhe von € 129,- bzw. € 99,- angewendet.

Die geschätzte Gebühr kann gemäß dem umseitig beschriebenen Leistungsumfang wie folgt aufgeschlüsselt werden:

<u>ad a) Standard Grundlagenerhebung</u>	
70 Arbeitsstunden à € 99,-	6.930,00 €
35 Arbeitsstunden à € 129,-	4.515,00 €
<u>ad b) Vorentwurf "Strukturkonzept"</u>	
40 Arbeitsstunden à € 99,-	3.960,00 €
45 Arbeitsstunden à € 129,-	5.805,00 €
<u>ad c) Abstimmung "Strukturkonzept" (mit Gemeindevertretung und ev.mit Bevölkerung)</u>	
20 Arbeitsstunden à € 99,-	1.980,00 €
25 Arbeitsstunden à € 129,-	3.225,00 €
<u>ad d) Vorentwurf Bebauungsplan</u>	
70 Arbeitsstunden à € 99,-	6.930,00 €
45 Arbeitsstunden à € 129,-	5.805,00 €
<u>ad e) Abstimmung Bebauungsplan (mit Gemeindevertretung und ev.mit Bevölkerung)</u>	
25 Arbeitsstunden à € 99,-	2.475,00 €
20 Arbeitsstunden à € 129,-	2.580,00 €
<u>ad f) Aufgareifer Entwurf zum Bebauungsplan</u>	
40 Arbeitsstunden à € 99,-	3.960,00 €
35 Arbeitsstunden à € 129,-	4.515,00 €
<u>ad g) Führung eines Verfahrens im Sinne des §33 des NÖ-Raumordnungsgesetzes idGF.</u>	
70 Arbeitsstunden à € 99,-	6.930,00 €
35 Arbeitsstunden à € 129,-	4.515,00 €
SUMME a) bis g)	64.125,00 €
+ 15% Nebenkosten (z.B. Vervielfältigungen, Fahrt- und Reisespesen)	<u>9.618,75 €</u>
GESAMT (excl. 20% UStr.)	73.743,25 €

Es wird meinerseits vorgeschlagen, diesen Gesamtbetrag nach Arbeitsfortschritt auf insgesamt 7 Teilrechnungen zu jeweils € 10.534,75 (inkl. 15% Nebenkosten bzw. excl. 20% UStr.) in den Haushaltsjahren 2023 bis 2027 aufzuteilen.

Auf Wunsch der Gemeinde kann dieser Aufteilungsschlüssel auch gerne noch geändert werden.

Anmerkungen:

* Die angeführten Kosten (basierend auf Abrechnung nach Zeitaufwand) stellen Schätzwerte aufgrund der Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten dar. Bei ev. zeitlichen Verzögerungen des Planungsablaufes, die nicht in der Verantwortung des Planverfassers liegen, der ev. Behandlung einer überdurchschnittlichen Anzahl an Stellungnahmen während der Auflagefrist o.ä. würde - in Abstimmung mit der Gemeindevertretung - eine zusätzliche Abrechnung nach tatsächlichem Aufwand erfolgen.

* Der bereits bestehende Teilbebauungsplan wird im Sinne des auszuarbeitenden "Strukturkonzeptes" überprüft, ev.adaptiert und in den "neuen" Gesamt-Bebauungsplan eingearbeitet. Dieser Arbeitsaufwand ist in der obigen Gebührensumme beinhaltet.

* Die effektiven Druckkosten für die Herstellung der Plandrucke des vom Amt der NÖ-Landesregierung genehmigten Bebauungsplanes sind in obiger Gebührensumme ebenfalls inkludiert.

* Die Teilnahme an ev. Veranstaltungen im Rahmen einer Bürgerbeteiligung ("Planersprechtag" oä.) ist in der obigen Gebührensumme nicht beinhaltet und wird nach tatsächlichem Zeitaufwand (€ 99,- bzw. € 129,-/Arbeitsstunde) abgerechnet.

* Es wird darauf hingewiesen, dass "inhaltliche" Änderungen des Flächenwidmungsplanes, die sich aus der Erarbeitung des Bebauungsplanes ergeben, nicht in obigen Kosten beinhaltet sind.

* Der gemäß den obigen Beschreibungen erarbeitete Bebauungsplan kann nach seiner Rechtskraft (dh. nachdem dieser durch ein entsprechendes Verfahren gemäß §33 NÖ-ROG 2014 idGF. in Rechtskraft gesetzt worden ist) dem, auf der Gemeinde in Verwendung stehenden "GIS" - System als zusätzliches Element (zur "Digitalen Katastermappe (DKM)", dem Flächenwidmungsplan, einem Digitalen Leitungskataster, einer Digitalen Naturstandsaufnahme o.ä.) angeschlossen werden. Die Aufbereitung der digitalen Bebauungsplan-Daten für das am Gemeindeamt in Verwendung stehende "GIS" - System wird von meinem Büro durchgeführt und ist einmalig in den oben ermittelten Kosten beinhaltet.

Ich stehe für eventuelle Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleibe mit freundlichen Grüßen

ANLAGEN:

DI Susanne HASELBERGER
INGENIEURBÜRO FÜR
RAUMPLANUNG u. RAUMORDNUNG
1170 WIEN, GOSCHWANDNERGASSE 26-28/2
Telefon: 01 / 489 35 52
Email: raumplanung@haselberger.eu

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge das Raumplanungsbüro DI Susanne Haselberger (vorm. DI Karl Siegl) mit der Erstellung eines Bebauungsplanes laut oben dargestelltem Angebot vom 2.7.2024 zum Gesamtpreis von € 73.743,25 exkl. USt. beauftragen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 8

Löschungserklärung - Benützungsrecht gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 21.1.1982 betreffend Liegenschaft EZ 282, KG Atzelsdorf (Burchhart Hans und Anna)

Der Bürgermeister berichtet von dem Ansuchen der Familie Burchhart Hans und Anna, vertreten durch Notar Mag. Kurzbauer, vom 5.7.2024 um Zustimmung zur Löschung des Benützungsrechtes gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 21.1.1982 für die Marktgemeinde Michelhausen im Grundbuch betreffend die Liegenschaft EZ 282, KG Atzelsdorf. Es handelt sich um ein Benützungsrecht für zwei Räume, die seitens der Gemeinde als Milchsammelstelle zur Verfügung gestellt wurden. Der Bedarf ist seit langem nicht mehr gegeben.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge der Löschung des Benützungsrechtes gem. Dienstbarkeitsbestellungsvertrag vom 21.1.1982 für die Marktgemeinde Michelhausen im Grundbuch betreffend die Liegenschaft EZ 282, KG Atzelsdorf, zustimmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 9

Kreditaufnahme für die Errichtung von Kindergartengruppen und TBE

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Finanzierung der Errichtung der beiden neuen Kindergartengruppen und der beiden neuen TBE-Gruppen im Wohnpark Pixendorf die

- Erste Bank Tulln
- Hypo NÖ
- Raiffeisenbank Tulln und die
- Sparkasse Amstetten

zur Angebotslegung für ein Darlehen zu nachstehenden Konditionen eingeladen wurden:

Darlehensbetrag: EUR 500.000,00

Darlehenslaufzeit: 25 Jahre - 1. Jahr tilgungsfrei

Darlehenszuzahlung: Abruf durch die Gemeinde in Teilbeträgen oder gesamten, spätestens bis 30.11.2024. Der Rahmen muss nicht ausgeschöpft werden.

Tilgung: Rückzahlung wählbar in Pauschalraten oder Kapitalraten, vierteljährlich zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres, Sondertilgungen sind jederzeit möglich (es werden Förderungen in Höhe von ca. € 350.00,00 erwartet).

Zinsbindung: Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit oder Zinssatzbindung an den 3-Monats-EURIBOR (2 Banktage vor Anpassungstermin)

Zinsanpassung: vierteljährlich jeweils zum 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. eines jeden Jahres

Zinsenverrechnung: 30/360, vierteljährlich im nachhinein zu den Zinsanpassungsterminen. Die Zinsen in der tilgungsfreien Zeit werden zu den Fälligkeitsterminen gezahlt.

Nebengebühren: Keine Zuzahlgebühr, Bearbeitungsgebühr, laufende Kontoführungsentgelte oder sonstige Spesen.

Angebotsbindung 30.09.2024

Wir ersuchen jeweils um ein Angebot für einen variablen Zinssatz und für einen Fixzinssatz für die gesamte Laufzeit. Weiters ersuchen wir anzugeben, unter welchen Bedingungen sowohl bei dem Fixzinssatzangebot als auch bei variabler Bindung eine vorzeitige Rückzahlung möglich ist.

Es haben alle Banken nachstehende Angebote abgegeben:



GEMEINSCHAFT MICHELHAUSEN

24. Juli 2024

MICHELHAUSEN

Erste Bank
der österreichischen Sparkassen AG
Am Belvedere 1
1100 Wien
www.erstebank.at

Martin Rausch
Public Sector & Non Profit Org.
T 05 0100 - 11300
F 05 0100 8 - 11300
Martin.Rausch@erstebank.at

Firmensitz Wien
Handelsgericht Wien
FN 286283f
BIC: GIBAATWWXXX

24h Service
05 0100 - 20111

Per Mail an: gemeinde@michelhausen.gv.at

**„Darlehensausschreibung:
Errichtung KiGa u. TBE“**

Mgde. Michelhausen
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

24.07.2024

Konditionenindikation für ein Darlehen über EUR 500.000

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns zur Angebotslegung eingeladen haben. Wir können Ihnen folgende Finanzierung anbieten:

Darlehen über EUR 500.000

zur Finanzierung von „Errichtung Kindergarten u. Tagesbetreuungseinrichtung“

- mit einer Laufzeit von 25 ¼ Jahren
- bei Abstattung in 50 halbjährlichen Pauschalraten
- Rückzahlungsbeginn per 01.06.2025
- Zuzählung bis 01.12.2024

Hierbei können wir Ihnen folgende Konditionenvarianten anbieten:

a) Variante: 6-Monats-Euribor:

Euribor-Bindung - Zinssatz derzeit auf Basis Tageswert vom 22.07.2024 4,281 % p. a.
Zinssatz entsprechend 0,64%-Punkte über dem 6-Monats-EURIBOR bei halbjährlicher Anpassung auf Basis des Geldmarkt-Briefsatzes für 6 Monate am Zwischenbankmarkt der EU 2 Geschäftstage vor dem Tag der Zinssatzfestsetzung um 11 Uhr Brüsseler Zeit, wie er von Moneyline Telerate als „Euro Interbank offered Rate“ (EURIBOR) dargestellt wird.

Sollte der EURIBOR Wert auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinsanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Als Geschäftstag im Sinne dieser Vereinbarung gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

EURIBOR-Nachfolgezinssatz ist der Referenzzinssatz in % p.a., der, sollte der EURIBOR nicht mehr veröffentlicht werden oder trotz Veröffentlichung nicht mehr den Anforderungen der Benchmark-VO (EU-Verordnung 2016/1011, in jeweils aktueller Fassung) entsprechen, durch ein für die Kreditgeberin verbindliches Gesetz, eine für die Kreditgeberin verbindliche Verordnung oder eine hoheitliche Maßnahme einer für die Kreditgeberin zuständigen Behörde als dessen Nachfolgezinssatz bestimmt wird. Sollten keine derartig verbindlichen Vorschriften existieren, so wird der im internationalen und/oder nationalen Kreditmarkt für Ausleihungen in Euro allgemein anerkannte Referenzzinssatz herangezogen, es sei denn die Parteien einigen sich auf einen anderen Referenzzinssatz. Dies unter Berücksichtigung eines Anpassungs-Spread, für die im, EURIBOR, nicht aber im neuen Referenzzinssatz eingepreisten Bestandteile, sodass der „EURIBOR-Nachfolgezinssatz“ den EURIBOR so weit wie möglich nachbildet. Die Kreditgeberin wird der Kreditnehmerin diesen „EURIBOR-Nachfolgezinssatz“ samt dem Ort und der Zeit der Veröffentlichung sowie einen allfälligen Anpassungs-Spread umgehend nach Kenntnisnahme mitteilen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

b) Variante: Fixzinssatz - 25 ¼ Jahre

ab gänzlicher Inanspruchnahme Fixzinssatz - Zinssatz wäre derzeit 3,40 % p. a. befristet bis 01.12.2049.

Der Fixzinssatz entspricht der aktuellen Marktlage und ist vor Inanspruchnahme zu aktualisieren.

Wir sind berechtigt, den in dieser Darlehenszusage festgehaltenen Fixzinssatz trotz Zusage für die gesamte Vertragslaufzeit bei Veränderung der gesetzlichen oder behördlichen Vorschriften, die erhöhte Unterlegungskosten für die gegenständliche Finanzierung ergibt oder bei Veränderung ihrer Bonität, die eine Veränderung der Unterlegungskosten zur Folge hat, nach billigem Ermessen zu ändern.

Zinsenverrechnung nicht kalendermäßig (360/360) halbjährlich im Nachhinein zum 01.06.; 01.12. j.J.

Dieses Konditionenoffert gilt auf Basis der derzeitigen Bestimmungen gem. der Verordnung (EU) Nr. 575/2013 (CRR) über die Eigenmittelunterlegung von Forderungen.

Erste Bank

Vorzeitige Rückzahlung:

- **bei der Euribor-gebundenen Kondition:**
Das Darlehen kann zu den Zinsterminen von Ihnen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten mit Wirkung zum jeweils nächsten Zinstermin ganz oder teilweise mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden.
- **bei Fixzinskondition:**
Eine vorzeitige und teilweise Rückzahlung dieser Finanzierung ist nur nach unserer Zustimmung möglich. Sollten wir über Ihr Ersuchen einer vorzeitigen Rückzahlung zustimmen, werden wir Ihnen 2 % bei 25-jähriger Bindung für vorzeitig rückgeführte Beträge verrechnen und dem Konto anlasten.

Der Ordnung halber befristen wir diese Konditionenzusage vorerst mit 07.08.2024.

Eine Ausnützung ist erst nach Abschluss eines gesonderten schriftlichen Vertrages, der die näheren Ausleihungsbedingungen enthält, möglich.

Für Rückfragen steht Ihnen

Martin Rausch
Tel: 05 0100 – 11300
Mobil: 05 0100 – 6 11300
Fax: 05 0100 – 9 11300
martin.rausch@erstebank.at

jederzeit gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Erste Bank
der oesterreichischen Sparkassen AG





Sparkasse der Stadt Amstetten AG

Hauptplatz 31
3300 Amstetten
Tel.: 05 0100-0
Fax: 05 0100-925460

Firmensitz Amstetten
Landesgericht St. Pölten
FN 317211 m
BIC SPAMAT21XXX

Marktgemeinde Michelhausen
„Darlehensangebot Errichtung
Kindergartengruppen und TBE“
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Ihr Ansprechpartner:
Frau Karin Wahlmüller
Tel.: 050100-25493
Fax: 05 0100-925493
E-Mail: WahlmuellerK@amstetten.sparkasse.at

Sparkasse der Stadt
Amstetten AG - Hauptanstalt
Hauptanstalt 31, 3300 Amstetten

Datum
23.07.2024

K o n d i t i o n e n a n b o t

Für Ihr Interesse an einer Finanzierungsberatung bedanken wir uns sehr. Gerne unterbreiten wir Ihnen einen Ihren Wünschen entsprechenden Vorschlag.

Finanzierungsberechnung

Finanzierungsbetrag	EUR	500.000,00
Verwendungszweck: Errichtung Kindergartengruppen und TBE		
Laufzeit		ca. 26 Jahre
Rückzahlung in 100 vierteljährlichen Pauschal- oder Kapitalraten		

Bankgebühren und Spesen

Variante 1)

Sollzinsen: Wir verrechnen Ihnen einen fixen Zinssatz pro Zinsenperiode, der wie folgt ermittelt wird (Berechnungsmodus 30/360):

erste Zinsenperiode

Die erste Zinsenperiode beginnt mit dem Tag der Zuzählung dieser Finanzierung und endet einen Tag vor dem nächsten Zinsanpassungstermin.
Der Zinssatz für die erste Zinsenperiode beträgt 4,3380 % p.a..

weitere Zinsenperioden

Für die weiteren Zinsenperioden von jeweils drei Monaten erfolgt die Zinsanpassung jeweils am Beginn jeder Zinsenperiode, erstmals am 02.09.2024.

Für diese Zinsenperioden beträgt die Verzinsung jeweils 0,6400 % p.a. (Marge) über dem Indikator (3-Monats-EURIBOR).

Der 3-Monats-EURIBOR wird täglich vom entsprechenden Administrator festgelegt. Den Link zu diesem Indikator finden Sie auf der Seite www.sparkasse.at/referenzwert. Für die neue Zinsperiode gilt der zwei Geschäftstage vor Beginn der jeweiligen Zinsenperiode festgelegte Prozentsatz. Sollte dieser Prozentsatz auf einen Wert unter 0 % fallen, wird für die Zinssatzanpassung ein Wert von 0 % herangezogen. Dies bedeutet, dass ein Mindestzinssatz von 0,6400 % p.a. verrechnet wird.

Für den Fall, dass der Referenzwert nicht mehr veröffentlicht wird, können die Folgen vorweg nicht hinreichend präzise vorhergesagt werden. Sollte der Gesetzgeber einen Ersatzreferenzwert vorgeben, so wird dieser zur Anwendung kommen.

Sollte keine gesetzliche Regelung erfolgen, wird nach unserer Rechtsansicht ersatzweise jener Referenzwert heranzuziehen sein, der unter Berücksichtigung aller Umstände für die Anpassung der Zinssätze im Sinne der im Kreditvertrag getroffenen Vereinbarungen am besten geeignet ist. Darüber würden wir Sie gegebenenfalls natürlich eingehend informieren.

Als Geschäftstag gilt jeder Tag, an dem die Banken in Wien Bankgeschäfte durchführen.

Wir behalten uns die Anpassung der vereinbarten Marge bei Änderungen unserer Refinanzierungskosten, weiters bei Veränderung unserer Risikosituation aus dieser Finanzierung infolge Änderung Ihrer Bonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Änderung unserer Finanzierungskosten vor.

Variante 2)

Sollzinsen: **3,399% p.a.** (Berechnungsmodus 30/360); dieser Zinssatz ist **fix bis 01.09.2024**. Nach Ablauf der Fixzinsenperiode werden wir Ihnen schriftlich einen der Marktlage entsprechenden variablen, bis auf weiteres gültigen Sollzinssatz vorschlagen. Sollten Sie dem angebotenen Zinssatz nicht innerhalb von 4 Wochen widersprechen, gilt dieser angebotene Zinssatz als vereinbart, andernfalls wird – vorbehaltlich einer anderen Vereinbarung – die Finanzierung zur Gänze zur Rückzahlung fällig.

Für beide Varianten gilt:

Verzugszinsen: Sollten fällige Beträge aus dieser Darlehensgewährung nicht termingerecht berichtigt werden, sind wir unabhängig von den übrigen Folgen der Zahlungssäumnis berechtigt, hierfür Verzugs- und Zinseszinsen vom Fälligkeitstermin bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Ebenso sind wir berechtigt, für von uns vorschussweise geleistete Beträge Verzugs- und Zinseszinsen vom Tag der vorschussweisen Leistung bis zum Zahlungstag in Rechnung zu stellen. Die Verzugs- und Zinseszinsen sind umgehend nach Vorschreibung zu entrichten.

Als Verzugszinssatz für fällige Beträge verrechnen wir Ihnen jeweils 6,000 % p.a. über dem jeweiligen Sollzinssatz.

Zinsenverrechnung/
Fälligkeit:

vierteljährlich, im Nachhinein berechnet, nächstmalig am 01.09.2024.
Die bis zum Rückzahlungsbeginn anfallenden Abschlussposten werden wir bei Fälligkeit dem Verrechnungskonto anlasten.

Nebengebühren:

KEINE

Vorzeitige Rückzahlung/Kündigung

Sie haben das Recht, diese Finanzierung jederzeit zu kündigen und ganz oder teilweise vorzeitig zurückzuzahlen. Im Fall der Kündigung sowie bei gesamthafter vorzeitiger Rückzahlung ist die gesamte aushaftende Forderung samt Zinsen und Spesen, die bis zu dem von Ihnen gewählten Termin anfallen, zu diesem Termin auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Im Fall der teilweisen vorzeitigen Rückzahlung ist der von Ihnen gewählte Betrag auf das Finanzierungskonto einzubezahlen.

Hinweis:

Die Zuzählung des gegenständlichen Darlehens ist erst nach Bewilligung durch unsere Gremien sowie nach Abschluss einer gesonderten Vereinbarung, in der die detaillierten Bedingungen festgehalten werden, möglich.

Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass vor Auszahlung des Darlehens das Gemeinderatsprotokoll, in dem der Gemeinderat die Darlehensaufnahme beschlossen hat, sowie eine entsprechende Förderbewilligung durch eine öffentliche Stelle (Bund, Land, etc.) oder eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung vorzulegen sind.

Der angebotene Fixzinssatz basiert auf der aktuellen Marktlage und ist bei Inanspruchnahme nochmals abzustimmen.

An dieses Anbot bleiben wir bis **30.09.2024** gebunden.

Freundliche Grüße

 
Sparkasse der Stadt Amstetten AG

www.rbtulln.at

GEMEINSAM FÜR UNSERE WIRTSCHAFT!
Regional. Verlässlich. Beherzt.



Marktgemeinde Michelhausen
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Firmenkundenbetreuung

Prok. Johann Friedreich

Bahnhofstrasse 9 | 3430 Tulln

Telefon | 02272 / 62528 - 114

Fax | 02272 / 62528 - 175

johann.friedreich@rbtulln.at

Tulln, am 18.07.2024

Darlehensanbot Errichtung Kindergartengruppen u. TBE

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir danken für die Einladung zur Anbotslegung und geben Ihnen nachfolgend die Konditionen für die angefragte Finanzierung bekannt:

Darlehenshöhe: EUR 500.000,00
Zinssatz variabel: Aufschlag 0,74% auf den 3-Monats-Euribor, auf Basis 16.07.2024 dzt. 4,414%. Anpassung vierteljährlich zum 01.03., 01.06., 01.09. und 01.12. jeden Jahres auf Basis 3-Monats-Euribor 2 Banktage vor Stichtag, keine Rundung, Verr. 30/360, vj. im Nachhinein
Zinssatz fix: Kein Angebot
Laufzeit: 25 Jahre, 1 Jahr tilgungsfrei,
Rückzahlung: 96 vierteljährliche Pauschalraten ab 01.12.2025 in Höhe von EUR 6.232,99, die in der tilgungsfreien Zeit zu den Abschlussterminen anfallenden Zinsen bis 01.09.2025 werden separat bezahlt
Sicherheiten: keine

In der Anlage erhalten Sie einen entsprechenden Ratenplan zur Information.

Eine pönalefreie vorzeitige Tilgung ist jederzeit möglich.

In Erwartung Ihrer geschätzten Rückäußerung verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Raiffeisenbank Tulln eGen

Anlage: Tilgungsplan

Raiffeisenbank Tulln eGen
mit beschränkter Haftung
Bahnhofstrasse 9, 3430 Tulln
DVR | 0021083

info.32890@rbtulln.at
www.rbtulln.at
UID | ATU16346700
BIC | RLNWAT1880

Bankverbindung | RLB NÖ-Wien
IBAN | AT75 3200 0000 0002 8803
BIC | RLNWATWW
Firmenbuch Nr. | FN 75182m
beim Landesgericht St. Pölten



Marktgemeinde Michelhausen
zH Herrn Bgm. Bernhard Heini
Tullnerstraße 16
3451 Michelhausen

Michael Jäger
Kundenbetreuer
Öffentliche Finanzierungen
3100 St. Pölten, Hypogasse 1
Tel. 05 90 910 - 1243
Fax 05 90 910 - 1458
e-mail: michael.jaeger@hyponoe.at

St. Pölten, 22.07.2024

Darlehensanbot per € 500.000--

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Unter Bezugnahme auf Ihr Mail vom 17.07.2024 teilen wir Ihnen mit, dass wir gerne bereit sind, der Marktgemeinde Michelhausen ein Darlehen in Höhe von € 500.000,-- für Errichtung Kindergartengruppen u. TBE zu nachstehenden Konditionen und Bedingungen einzuräumen:

Darlehensnehmer: Marktgemeinde Michelhausen

Darlehensvolumen: € 500.000,--

Darlehenslaufzeit: 25 Jahre

Fälligkeiten: 01.03./01.06./01.09./01.12.

Verrechnungsart: vierteljährlich dekursiv 30/360

Zuzahlung: in Teilbeträgen bzw. gesamt, bis spätestens 30.11.2024
Einmalzuzahlung bis 31.01.2025 bei Verzinsung FIX

Tilgungsbeginn: nach Vereinbarung

Auszahlungskurs: 100 %

Spesen: Neben den Zinsen gelangen keine weiteren Spesen in Anrechnung.

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG
3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 351 | T. +43(0)5 90 910-0 | landesbank@hyponoe.at | www.hyponoe.at
Rechtsform: Aktiengesellschaft | Sitz: St. Pölten | FN 89073x | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 15361203 | BIC (S.W.I.F.T. Adresse) HYPNATWW | DVR: 004286Z



Verzinsung Euribor – Rückzahlung in Annuitäten bzw. Kapitalraten

Der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG ist es gelungen, Refinanzierungsmittel im Rahmen eines Globaldarlehens von der Europäischen Investitionsbank (EIB) zu erhalten. Gemäß Vorgabe der EIB können 50% der Projektkosten durch diese Mittel der EIB finanziert werden. Der verbleibende Teil wird am Interbankenmarkt refinanziert.

Es ergibt sich somit eine Kondition von:

Bindung an den "3-Monats European InterBank Offered Rate" (EURIBOR), veröffentlicht u.a. auf der Euribor-Homepage gegen 11.00 Uhr Wiener Zeit (www.emmi-benchmarks.eu) zuzüglich eines Aufschlages von 0,540 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,540 %

Stand per 17.07.2024: $3,678 \% + 0,540 \% = 4,218 \%$

Eine kostenfreie vorzeitige Rückzahlung während der Laufzeit ist zu den jeweiligen Zinsterminen mit einer Avisofrist von 4 Wochen möglich.

Verzinsung FIX bei Gesamtlaufzeit 25 Jahre - Voraussetzung: Einmalzuzahlung bis 31.01.2025

Rückzahlung in Annuitäten:

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE" (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 15-Jahres-Satzes, bei vierteljährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit.

Stand per 17.07.2024: ICE Swap Rate 15-Jahres Satz 2,727 % + 0,780 % = 3,507 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,780 %

Rückzahlung in Kapitalraten:

Der Fixzinssatz errechnet sich aus dem Aufschlag zuzüglich dem zwei Bankarbeitstage vor Einmalzuzahlung auf theice.com Seite „ICE SWAP RATE" (Fixing 11:00 Frankfurt Time) veröffentlichten 15-Jahres-Satzes, bei vierteljährlichem Abschluss im Nachhinein. Die Ermittlung des Kreditzinssatzes erfolgt ohne Rundung einmalig zum Zeitpunkt der Ausnutzung. Der so ermittelte Zinssatz ist fix über die vereinbarte Laufzeit.

Stand per 17.07.2024: ICE Swap Rate 15-Jahres Satz 2,727 % + 0,720 % = 3,447 %, bei einer Mindestverzinsung von 0,720 %

HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

3100 St. Pölten | Hypogasse 1 | Postfach 351 | T. +43(0)5 90 910-0 | landesbank@hyponoee.at | www.hyponoee.at

Rechtsform: Aktiengesellschaft | Stz: St. Pölten | FN 90073x | Firmenbuchgericht: Landesgericht St. Pölten | ATU 15301203 | BIC (S.W.I.F.T. Adresse) HYPNATWW | DVR: 0042962



Auf Grund der Fixzinsvereinbarung ist eine vorzeitige Rückzahlung auch von Teilbeträgen ausgeschlossen.

Bei Zuschlagserteilung der Fixzinsvariante ersuchen wir um Bezugnahme auf unser Angebot hinsichtlich der Feststellung des endgültigen Fixzinssatzes im Protokoll zur Beschlussfassung.

Sollten Sie unserem Anbot, an das wir uns bis 30.09.2024 gebunden fühlen, nähertreten, ersuchen wir um Mitteilung, damit wir Ihren Antrag unserem zuständigen Organ zur endgültigen Beschlussfassung vorlegen können.

Für eventuelle Rückfragen steht Ihnen Herr Michael Jager gerne zur Verfügung.

Wir hoffen, mit unserem Anbot dienen zu können und zeichnen

mit freundlichen Grüßen

HYPO NOE Landesbank
Für Niederösterreich und Wien AG
Öffentliche Finanzierungen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anita Perthold".

iA Anita Perthold

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Nicole Eisinger".

iA Nicole Eisinger

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Kreditangebot der Erste Bank vom 24.7.2024 – Variante b) Fixzinssatz von 3,40 % p.a. befristet bis 1.12.2049 anzunehmen.

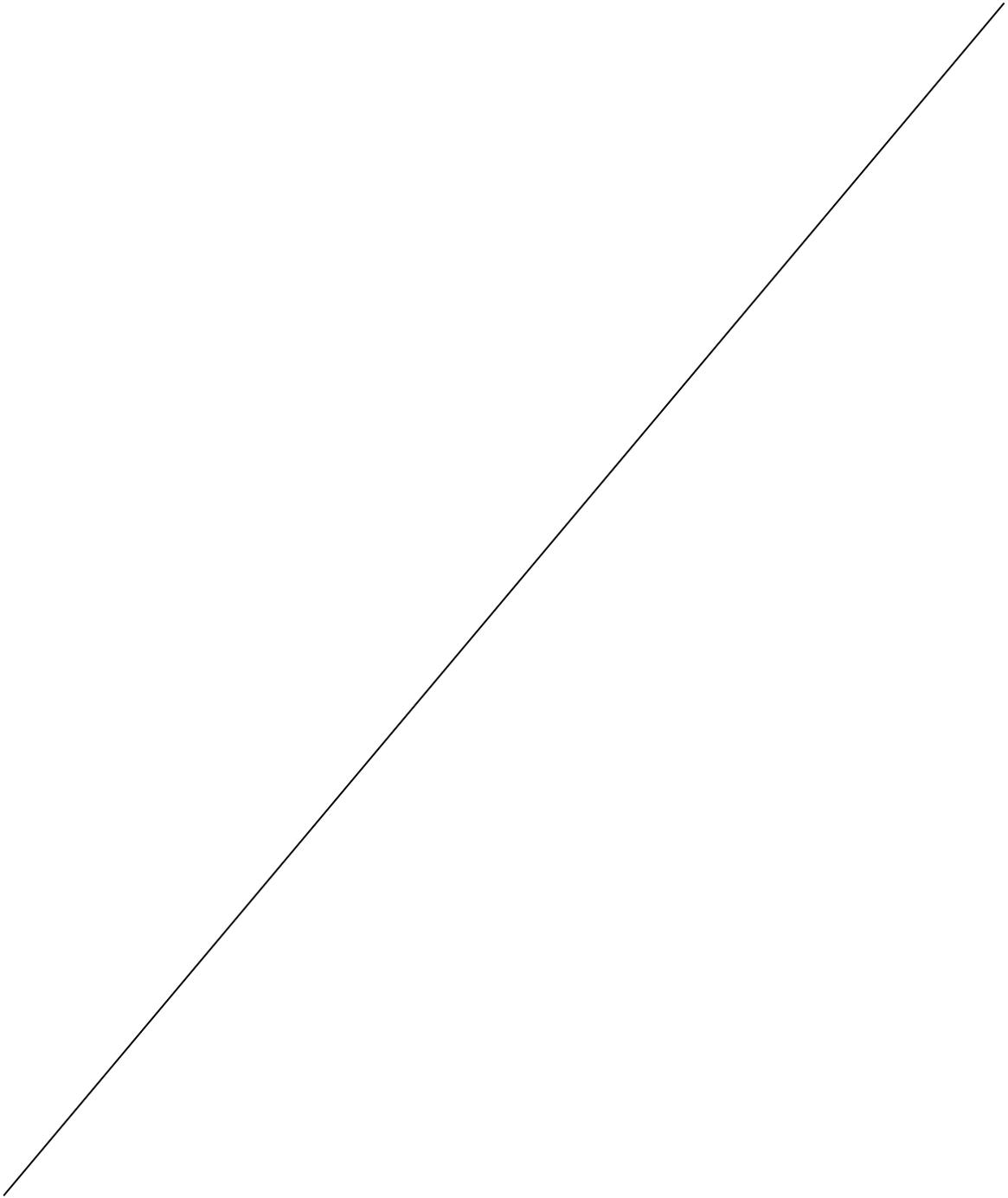
Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 10

Bausperren „MHAU – BS5 – 12738 – FWP“ und „MHAU – BS5 – 12738 – BBP“ für die Baulandflächen im Bereich des Bahnhofes Tullnerfeld nach § 26 Abs. 1 und § 35 NÖ ROG 2014

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Absicherung der Einhaltung des Masterplans für die Betriebsgebietsflächen beim Bahnhof Tullnerfeld nachstehende Bausperren erlassen werden sollen:



Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat in seiner Sitzung am 30.07.2024 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26(1) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU-BS5-12738-FWP, – die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereiche der Marktgemeinde Michelhausen, welche derzeit die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ aufweisen, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Rund um den Bahnhof Tullnerfeld entwickelt sich derzeit ein interkommunales Betriebsgebiet an dem die Gemeinden Michelhausen, Langenrohr und ~~Judenu-~~
~~Baumgarten~~ beteiligt sind.

Um eine nachhaltige Entwicklung der Gewerbeflächen rund um den Bahnhof zu gewährleisten, wurde ein gemeinsamer „Masterplan“, vor allem im Hinblick auf die Absicherung einer flächensparenden Nutzung der agrarisch hochwertigen Böden des ~~Tullnerfeldes~~, entwickelt.

Der „Masterplan“ beinhaltet neben dem Ziel einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung mit einem breiten Nutzungsmix an Betrieben auch die Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie nachhaltige ~~Mobilitätsformen~~ und eine bodensparende Nutzung der Betriebsgebietsflächen. Zur Umsetzung soll neben der Erstellung eines Verkehrskonzeptes und eines Grünraumkonzeptes auch ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden.

Die Marktgemeinde Michelhausen ist daher bestrebt, dass entsprechend den Vorgaben des „Masterplanes“ sowie mittels der geplanten Konzepte und dem städtebaulichen Ideenwettbewerb entsprechende Vorgaben und Richtlinien für die weitere Entwicklung des Interkommunalen Betriebsgebietes rund um den Bahnhof Tullnerfeld für eine nachhaltige Nutzung vorgesehen werden.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Flächenwidmungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll durch eine Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) in den von der Bausperre betroffenen Bereichen erreicht werden (bspw. Verankerung von entsprechenden Widmungszusätzen im „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ im Sinne des §16 (5) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 idgF.).

Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre nur solche anzeige- oder bewilligungspflichtigen Vorhaben zulässig, deren Hauptzweck nicht der „Lagerung“ von Waren und/oder Gütern aller Art (darunter fallen insbesondere Freilagerplätze, KFZ-Verwertung, Lagerhallen, Garagenanlagen, Self-Storage Anlagen...) sowie Diskotheken und „Rotlicht“-Lokale dient. Bewilligungs- bzw. anzeigepflichtige Vorhaben, die in deutlich untergeordnetem Ausmaß dem Zweck der „Lagerung“ dienen oder für die Aufrechterhaltung von Betrieben, die nicht den Hauptzweck der Lagerung verfolgen, benötigt werden, sind allerdings weiterhin zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



MARKTGEMEINDE
MICHELHAUSEN
KG, PIXENDORF

BAUSPERRE "BS 5"
gemäß §20(1) NStreeG 2014 - BspF.

BAULANDFLÄCHEN IM GELTUNGSBEREICH DER BAUSPERRE

PLANGRUNDLAGE:
sonstige Flächenverordnungen
Stand: 07/2024, DmF mit Stand: 04/2020

PLANVERFASSTER:
**DI SUSANNE
HASELBERGER**
INGENIEURBÜRO FÜR RAUMPLANUNG
UND RAUMORDNUNG
Vorm. RAUMPLANUNGSBÜRO DI KARL SIEGL
Geschwändnergasse, 26-28/2
1170 Wien
T4: 01488352
Email: raumplanung@haselberger.eu

MASSTAB
M 1 : 5.000
0 m 50 m 125 m 250 m

PLANZAHL:
M 1 : 5.000 - FWP
WIEN, 04.07.2024
WIEN, 04.07.2024

Hierauf bezieht sich die Verordnung des Gemeinderates der Marktgemeinde Michelhausen vom

mhaul_BS.5_12738_FWP.dgn; Datum: 29.07.2024; 15:57:27; Di Susanne HASELBERGER

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat bei seiner Sitzung am 30.07.2024 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 35 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF wird für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU–BS5–12738–BBP, – die Bestandteil dieser Verordnung ist – näher gekennzeichneten Teilbereiche der Marktgemeinde Michelhausen, welche derzeit die Widmung „Bauland-Betriebsgebiet (BB)“ aufweisen, eine Bausperre erlassen.

§ 2 Ziel der Bausperre

Rund um den Bahnhof Tullnerfeld entwickelt sich derzeit ein interkommunales Betriebsgebiet an dem die Gemeinden Michelhausen, Langenrohr und Judenau-Baumgarten beteiligt sind. Um eine nachhaltige Entwicklung der Gewerbeflächen rund um den Bahnhof zu gewährleisten, wurde ein gemeinsamer „Masterplan“, vor allem im Hinblick auf die Absicherung einer flächensparenden Nutzung der agrarisch hochwertigen Böden des Tullnerfeldes, entwickelt.

Der „Masterplan“ beinhaltet neben dem Ziel einer nachhaltigen Wirtschaftsentwicklung mit einem breiten Nutzungsmix an Betrieben auch die Schaffung von Grün- und Freiräumen sowie nachhaltige Mobilitätsformen und eine bodensparende Nutzung der Betriebsgebietsflächen. Zur Umsetzung soll neben der Erstellung eines Verkehrskonzeptes und eines Grünraumkonzeptes auch ein Städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt werden.

Neben einem ressourcen- und klimabewussten Bauen soll auch ein qualitativ hochwertiger und hoher Grün- und Freiraumanteil sichergestellt werden.

Die Marktgemeinde Michelhausen ist daher bestrebt, die Vorgaben des „Masterplanes“ bzw. des städtebaulichen Ideenwettbewerbs in den Bebauungsplan einfließen zu lassen, um eine nachhaltige Nutzung des Betriebsstandortes rund um den Bahnhof Tullnerfeld abzusichern.

§ 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderungen des Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete, zukünftige nachhaltige Entwicklung durch eine entsprechende Anpassungen der Verdichtungsmöglichkeiten im Zuge einer Änderung des Bebauungsplanes (Überarbeitung der Bebauungsbestimmungen, z.B.: Festlegung einer max. Bebauungsdichte und textliche Bebauungsvorschriften hinsichtlich der Festlegung von „Unversiegelten Flächen“, Begrüntem Dächern sowie Begrünung von Parkplätzen...) erreicht werden.

Bis dahin dürfen die Grundstücke mit einer max. Bebauungsdichte von 50% und einer max. Bebauungshöhe gemäß Bauklasse III bebaut werden.

Weiters sollen bis zur Änderung bzw. Erstreckung des Bebauungsplanes folgende Textlichen Bebauungsvorschriften gelten:

1. Gestaltung und Begrünung von KFZ-Stellplätzen

1.1) Bei der Errichtung und Umgestaltung von KFZ-Stellplätzen im Freien sind die Abstellflächen (ausgenommen Fahrflächen) mit sickerfähigen Oberflächen herzustellen bzw. sind die Oberflächenwässer über geeignete Versickerungsanlagen (Sickermulden, Sickerschacht...) einer Versickerung zuzuführen.

1.2) Bei der Herstellung von Park-, Rangier- oder Verkehrsflächen sind Ersatzpflanzungen für die neu versiegelten Bodenflächen vorzunehmen. Je 100m² begonnener versiegelter Fläche sind 2 Bäume (Stammumfang 20/25, gemessen in 1m Höhe, Hochstamm, mind. 4mal verpflanzt) auf dem betroffenen Grundstück zu pflanzen.

2. Unversiegelte Flächen

2.1) Unversiegelte Flächen sind Teile von Bauplätzen, auf denen jegliche bauliche Anlagen unzulässig sind und eine Abdeckung des Bodens mit einer wasserundurchlässigen Schicht nicht gestattet ist. Ausgenommen sind unterirdische Bauwerke, deren Oberkante mindestens 1 m unter der bewilligten, veränderten Höhenlage des Geländes liegt, wobei das Ausmaß der unterirdischen Bauwerke auf 80% der Grundstücksgröße limitiert ist.

2.2) Pro Bauplatz müssen zumindest 50% der nicht mit Haupt- und Nebengebäuden bebaubaren Flächen des Bauplatzes unversiegelt ausgeführt und begrünt werden (z.B.: Wiesen und Rasenflächen, bepflanzte Flächen, Beete, Bewuchs, Rasengittersteine...). Ausgenommen davon sind Fahnenzufahrten und Servitutzufahrten. Diese dürfen in jedem Fall befestigt und versiegelt ausgeführt werden. Die Lage und das Ausmaß dieser Flächen ist im Lageplan - Maßstab 1:500 - zum Antrag auf Baubewilligung einzutragen.

3. Begrünte Dächer

3.1) Bei Neu-, Zu- und Umbauten von Gebäuden mit Flachdächern (Dachneigung bis 7°) ist eine Begrünung der gesamten Dachflächen vorzusehen. Ausgenommen sind jene Teile der Dachflächen mit einer transparenten Dachdeckung bzw. jene, die für die Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen genutzt werden und Leicht-Konstruktionen wie Flugdächer oder Vordächer sowie Betriebsgebäude, wenn die betriebliche Nutzung nicht mit der Gestaltung eines Gründaches vereinbar ist.

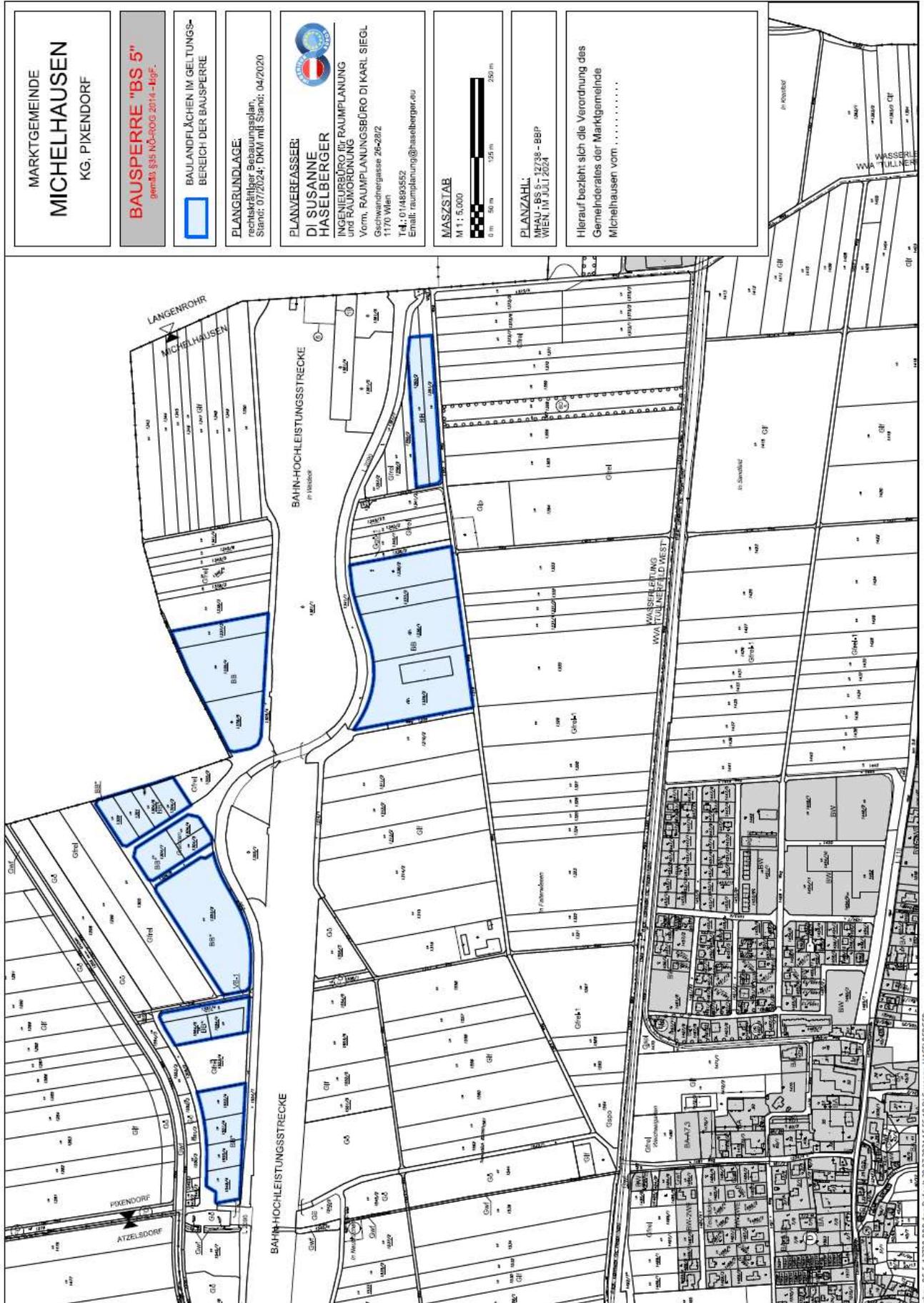
3.2) Das Ausmaß von eventuell begrünten Dachflächen mit einer zumindest 20cm starken Substratschicht kann vom obigen Mindestausmaß an nicht-versiegelbarer Fläche abgezogen werden.

4. Versickerung und Rückhaltemaßnahmen von Niederschlagswässern

4.1) Im Zuge eines Neu- oder Zubaus müssen Niederschlagswässer von versiegelten Flächen (Dächer, Wege, Zufahrten, Terrassen, etc. – vgl. auch Begriff „unversiegelte Fläche“ gemäß Punkt 2.1) auf Eigengrund zur Versickerung gebracht werden.

4.2) Wenn durch ein hydrologisches Gutachten nachgewiesen wird, dass das Versickern der Niederschlagswässer nicht möglich ist, können diese gedrosselt in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden. Geeignete Rückhaltemaßnahmen für eine gedrosselte Einleitung sind im Zuge des Bauverfahrens nachzuweisen.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.



cm:au_B5_3_12508_BBp.dgn Default 29.07.2024 13:56:49 DI Susanne HASELBERGER

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die oben dargestellten Bausperren „MHAU – BS5 – 12738 – FWP“ und „MHAU – BS5 – 12738 – BBP“ für die Baulandflächen im Bereich des Bahnhofes Tullnerfeld nach § 26 Abs. 1 und § 35 NÖ ROG 2014 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 11

Gezielte Unterstützung für alle Kinder der Volksschule Michelhausen für den Ausflug zum Landestheater St. Pölten

Siehe den Antrag oben unter Dringlichkeitsanträge auf den Seiten 4 bis 5 dieses Protokolls

Dringlichkeitsantrag der GRin DI (FH) Silvia Eiletz:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt, der Volksschule Michelhausen eine Förderung in der Höhe von 3.500 Euro zweckgebunden für den Ausflug der gesamten Volksschule zum Landestheater St. Pölten zu gewähren.

Beschluss: Der Antrag wird nicht angenommen.

Abstimmungsergebnis: mit 4 Gegenstimmen (alle Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige)

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 19:55 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Es folgt: die Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit, Protokoll zu TP 12) und 13) neu ist gesondert abgelegt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am _____ genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

Bürgermeister

Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (FPÖ)