

Christine Kiesenhofer
Bäckergasse 20 b
2124 Niederkreuzstetten
christinekiesenhofer@aon.at

Kreuzstetten, 9. März 2026

Marktgemeinde Kreuzstetten
Bürgermeister Peter Ullmann

Kirchenplatz 5
2124 Niederkreuzstetten

Antrag gemäß Informationsfreiheitsgesetz

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

gemäß § 7ff IFG ersuche ich Sie

um Übermittlung des vollständigen, aktuellen, geänderten Baurechtsvertrags, der lt. GR-Sitzung vom 17.9.2024, TOP 3/2 zusammen mit dem Verkauf der Gemeindeanteile an die Fa. EQUANS beschlossen wurde

2. ÄNDERUNG DES BAURECHTSVERTRAGES

2.1 Punkt VII. erster Satz des BAURECHTSVERTRAGES wird abgeändert, sodass dieser insgesamt wie folgt lautet (Änderung unterstrichen dargestellt):

„Im Fall eines vorzeitigen Erlöschens des Baurechtes aufgrund der Nichtzahlung des Bauzinses gem. Punkt VI dieses Vertrages ist das Gebäude entschädigungsfrei an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN rückzuübertragen.

Für den Fall, dass die Gebäude durch ein nicht von einer Versicherung gedecktes Ereignis so stark beschädigt wurden, dass deren Erhaltung mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand nicht möglich ist, so ist die BAUBERECHTIGTE verpflichtet, die Liegenschaft frei von allen Überbauten und errichteten Gebäuden an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN zu übergeben.“

Punkt VII Abs 2 gilt sinngemäß.

Die BAUBERECHTIGTE ist verpflichtet, die zum Erlöschen des Baurechts und zur Übertragung des Bauwerks an die LIEGENSCHAFTSEIGENTÜMERIN allenfalls erforderlichen Erklärungen und Unterschriften in der notwendigen Form abzugeben. Allfällige mit dem Erlöschen des Baurechts verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die BAUBERECHTIGTE. Klarstellend wird festgehalten, dass es zu keinem Erlöschen des Baurechts kommt, solange das Heizwerk weiterbetrieben wird, unabhängig davon, ob dieser Weiterbetrieb durch die BAUBERECHTIGTE selbst erfolgt, durch Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGTEN oder Dritte, wie zB durch, Mieter oder Pächter des Heizwerks.

Das Baurecht erlischt jedoch nicht im Falle der Betriebseinstellung durch Einwirkungen höherer Gewalt. In diesem Fall ruht die Verpflichtung zur Aufrechterhaltung des Betriebes des Heizwerkes bis die Hindernisse und deren Folgen beseitigt werden, wobei die BAUBERECHTIGTE bzw. die jeweiligen Betreiber des Heizwerks (zB Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGTEN, Mieter/Pächter, etc.) nicht verpflichtet sind, die Hindernisse und deren Folgen zu beseitigen, wenn dies mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand verbunden ist. Als höhere Gewalt gilt jedes Ereignis, das die BAUBERECHTIGTE bzw. die jeweiligen Betreiber des Heizwerks (zB Rechtsnachfolger der BAUBERECHTIGTEN,

Mieter/Pächter, etc.) hindert, diese Verpflichtung zu erfüllen und welches auch durch die zu erwartende Sorgfalt nicht vorauszusehen war und nicht vermieden werden konnte. Dies gilt insbesondere für Krieg, Unruhen, Streik oder Aussperrungen, Naturkatastrophen oder Feuer, Epidemien, Pandemien, Maßnahmen der Regierung, Gesetzesänderungen oder ähnliche Umstände.“

Sollte der Betrieb des Heizwerkes jedoch nicht innerhalb eines Jahres nach Betriebseinstellung wieder aufgenommen werden, so erlischt das Baurecht. Punkt VII des Baurechtsvertrages gilt in diesem Fall sinngemäß.

Gemäß § 2 IFG ist der Baurechtsvertrag eine Information von allgemeinem Interesse für die Gemeindebürger*innen Kreuzstettens und wird auf meiner Homepage <https://kreuzstettenaktuell.com/> veröffentlicht. Zahlreiche Gemeindebürger*innen haben ihr EFH an die Nahwärme angeschlossen, der Inhalt des Baurechtsvertrags ist daher wichtig für die Gemeindebevölkerung.

Ich danke für die Beantwortung meiner Anfrage per Mail innerhalb der gesetzlich vorgesehenen Frist.

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kiesenhofer