

# PROTOKOLL

der Sitzung der ordentlichen, öffentlichen **Gemeinderatssitzung** der  
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn

**am Mittwoch, dem 15. Februar 2017**

Ort:           Großer Sitzungssaal des Rathauses

Beginn:       18:00 Uhr

Anwesend:

|                                                            |                              |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Bürgermeister Franz Schneider                              | (LS)                         |
| Vizebürgermeister Stefan Rabl                              | (LS)                         |
| Geschäftsführende Gemeinderätin Elisabeth Zottl-Paulischin | (LS)                         |
| Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Herbert Postl          | (LS)                         |
| Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Herbert Haderer        | (LS)                         |
| Geschäftsführender Gemeinderat Ing. Franz Meixner BEd      | (SPÖ)                        |
| Geschäftsführender Gemeinderat Alexander Schermann         | (NEMETZ) ab TOP 5) 18:14 Uhr |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Gemeinderätin Claudia Bloyer, BA | (LS)     |
| Gemeinderätin Josefin Wirth      | (LS)     |
| Gemeinderat Josef Stumvoll       | (LS)     |
| Gemeinderat Peter Bauer          | (LS)     |
| Gemeinderat Andreas Wöhrer       | (LS)     |
| Gemeinderätin Eva Polak          | (LS)     |
| Gemeinderat Mark Stumvoll        | (LS)     |
| Gemeinderat Gerhard Beck         | (SPÖ)    |
| Gemeinderätin Karin Widermann    | (SPÖ)    |
| Gemeinderat Alexander Schmid     | (SPÖ)    |
| Gemeinderätin Mag. Karin Scheele | (SPÖ)    |
| Gemeinderat Franz Schwarz        | (NEMETZ) |
| Gemeinderat Martin Stockreiter   | (NEMETZ) |
| Gemeinderat Franz Wedl           | (NEMETZ) |
| Gemeinderätin Andrea Schwarz     | (FPÖ)    |

SchriftführerIn:

OS Ing. Gregor Gerdenits  
VB. Gabriele Feichtinger

Entschuldigt:

GR. Silvia Pirker  
GR. Andrea van Randenborgh  
GR. Petra Miedler

Zuhörer: 22 - 25

**Top 1 )**

**BESCHLUSSFÄHIGKEIT UND GENEHMIGUNG DER TAGESORDNUNG**

Folgendes wird festgestellt:

- a) Die Beschlussfähigkeit ist gegeben, da von 25 Mitgliedern des Gemeinderates 21 anwesend sind.
- b) Die zeitgerechte und ordnungsgemäße Einberufung zur heutigen Gemeinderatssitzung aller Gemeinderatsmitglieder erfolgte nachweislich mittels E-Mail. Das Original der Einladungskurnde bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Sitzungsprotokolls. Die Sendebestätigung gilt als Nachweis für die Zustellung.
- c) Mit der Einladung zur heutigen Gemeinderatssitzung erhielten gleichzeitig alle Mitglieder des Gemeinderates auch die Tagesordnung übermittelt.

Die Ordnungsgemäßheit dieser Sitzung ist daher im Sinne des § 45 der NÖ. Gemeindeordnung gegeben.

Bezüglich der Tagesordnung für die heutige Gemeinderatssitzung wird gem. § 46 der NÖ. Gemeindeordnung folgendes mitgeteilt:

- a) Die Tagesordnung für die heutige Gemeinderatssitzung war vom 7.2.2017 bis zum Beginn der heutigen Gemeinderatssitzung an der Amtstafel angeschlagen.  
Sie wurde nach Anhörung des Gemeindevorstandes am 1.2.2017 festgesetzt.
- b) Der Bürgermeister nimmt eine Absetzung von der Tagesordnung vor:  
Im nichtöffentlichen Teil der heutigen Gemeinderatssitzung den Tagesordnungspunkt 17 (Personalangelegenheiten).
- c) Es wurde kein Dringlichkeitsantrag eingebracht.
- d) Die Tagesordnung gilt somit als genehmigt und umfasst folgende Tagesordnungspunkte:
  - 1. Beschlussfähigkeit und Genehmigung der Tagesordnung
  - 2. Genehmigung des Protokolls der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.1.2017
  - 3. Voranschlag und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017, sowie die mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2021 und Dienstpostenplan 2017
  - 4. Festlegung der Schulumlage
  - 5. Änderung des NÖ Kindergartengesetzes – betr. die Beitragsregelung für die Nachmittagsbetreuung
  - 6. Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe
  - 7. Benützung des Gemeinde-Waldgrundstückes Nr. 1006/1, KG Enzesfeld durch das Schulzentrum für ganzheitliches Lernen (Montessori-Schule)
  - 8. Sanierung der Skulpturenfundamente im Symposium, sowie Schwendungsmaßnahmen und Info-Points
  - 9. Übernahme des Parkweges ins öffentliche Gut
  - 10. Gstk.Nr. 1172/1, KG Enzesfeld – Verkauf an Markus Appinger (Malermeister) und Alfred Pechhacker (KFZ-Pechhacker)
  - 11. Abbruch der gemeindeeigenen Objekte Platz der Menschenrechte 5 und 7

12. Grundsatzbeschluss zur Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft betreffend der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Gemeindeamt und Wohnungen, sowie Betreutes Wohnen – Top 2 der GR-Sitzung vom 30. März 2016  
(Dringlichkeitsantrag aus der GR-Sitzung vom 17.11.2016)
13. Verkauf des Grundstückes Nr. 1041/5 (EZ 1656) und Teil des Gstk.Nr. 1057/8 (EZ 680) an die ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft; sowie Tausch von Grundstücksteilen im Zuge der Berichtigung der Straßenfluchtlinie
14. Subventionen
15. Berichte des Bürgermeisters
16. Personalangelegenheiten (Kinderweihnachtsgeld)
17. Personalangelegenheiten

#### **TOP 2 )**

##### **GENEHMIGUNG des PROTOKOLLS der ÖFFENTLICHEN GEMEINDERATSSITZUNG vom 10.1.2017**

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom **10.1.2017** war ab 24.1.2017 durch zwei Wochen hindurch während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme durch die Mitglieder des Gemeinderates aufgelegt.

Den Protokollprüfern wurde jeweils eine Kopie des Protokolls nachweislich übermittelt.

#### **Folgendes wird festgestellt:**

Es sind keine schriftlichen Einwendungen gegen das Protokoll eingelangt. Das Protokoll gilt somit als genehmigt und wird von den Protokollprüfern unterfertigt.

#### **TOP 3 )**

##### **Voranschlag und Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2017, sowie die Mittelfristige Finanzplanung 2017-2021 und Dienstpostenplan 2017**

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen, Verkehr, Raumordnung und Finanzen, GGR. Ing. Herbert Haderer, das Wort. Dieser berichtet:

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017 wurde gemäß § 73 der NÖ. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.d.g.F. erstellt.

Ebenfalls wurde die mittelfristige Finanzplanung für die Jahre 2017 bis 2021 durchgeführt.

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017 war vom 18.11.2016 bis einschließlich 5.12.2016 während der Amtsstunden, beim Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt.

Innerhalb der Auflagefrist wurden keine Stellungnahmen beim Gemeindeamt eingebracht:

Der Entwurf wurde den im Gemeinderat (zum Zeitpunkt der Auflage) vertretenen Fraktionsobmännern übermittelt.

Der Voranschlag wurde in der Sitzung des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen, Verkehr, Raumordnung und Finanzen am 30.1.2017 behandelt (einstimmige Annahme).

Ebenso wurde der Voranschlag 2017 in der Gemeindevorstandssitzung am 1.2.2017 einstimmig angenommen.

Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017 weist aus:

**1. Ordentlicher Haushalt:**

|           |                |
|-----------|----------------|
| Einnahmen | € 6,759.500,-- |
| Ausgaben  | € 6,759.500,-- |

**2. Außerordentlicher Haushalt:**

|           |                |
|-----------|----------------|
| Einnahmen | € 1,646.200,-- |
| Ausgaben  | € 1,646.200,-- |

Zur mittelfristigen Finanzplanung:

Vergleich Maastricht Ergebnis.

|                       | <u>2017</u>        | <u>2018</u>        | <u>2019</u>        | <u>2020</u>        | <u>2021</u>        |
|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Einn.lfd.Geb.         | € 6,702.400        | € 6,771.100        | € 6,963.000        | € 7,084.800        | € 7,149.800        |
| Ausg.lfd.Geb.         | € 5,493.500        | € 5,518.800        | € 5,653.300        | € 5,889.900        | € 5,960.200        |
| Saldo lfd.Geb         | + € 1,208.900      | + € 1,252.300      | + € 1,309.700      | + € 1,194.900      | + € 1,189.600      |
|                       |                    |                    |                    |                    |                    |
| Einn.Verm.Geb.        | € 875.800          | € 81.200           | € 737.200          | € 14.600           | € 14.500           |
| Ausg.Verm.Geb.        | € 1,986.800        | € 894.800          | € 1,636.800        | € 865.400          | € 858.500          |
| Saldo 2 Ver.Geb       | - € 1,111.000      | - € 813.600        | - € 899.600        | - € 850.800        | - € 844.000        |
|                       |                    |                    |                    |                    |                    |
| <b>MaastrichtErg.</b> | <b>+ € 215.700</b> | <b>+ € 254.400</b> | <b>+ € 254.300</b> | <b>+ € 211.700</b> | <b>+ € 211.500</b> |

Debatte:        Keine

**Antrag GGR. Ing. Haderer:**

Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

1. Der Gemeinderat möge den vorliegenden Voranschlag für das Haushaltsjahr 2017 genehmigen.
2. Der Gemeinderat möge der mittelfristigen Finanzplanung 2017 – 2021 die Zustimmung erteilen.
3. Der Gemeinderat möge dem Dienstpostenplan für 2017 die Genehmigung erteilen.
4. Der Gemeinderat möge weiters gem. § 72 (8) NÖ GO die gegenseitige Deckungsfähigkeit für folgende Konten beschließen:

**Hauptverwaltung Zentralamt**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| 010-042  | Anschaffungen                |
| 010-4001 | geringwertige Anschaffungen; |

**Hauptverwaltung Elektr. Datenverarbeitung**

016-042                    Anschaffungen  
016-618                    Instandhaltung;

**Hauptverw. Repräsent. Gemeindeveranstaltungen**

0191-728                    Veranstaltungen und sonst. Ausgaben  
0191-7281                    Frühlingsmarkt  
0191-7282                    Weihnachtsmarkt  
0191-7283                    Ferienspiel  
0191-7284                    Jungbürgerfeier  
0191-7285                    Ortsschmeisterschaften;

**Allg.bild.Unterricht Volksschulen**

211-456                    Büromaterial  
211-457                    Gesetzesblätter, Zeitschriften u. Formulare  
211-459                    Sonst. Verbrauchsgüter  
211-729                    Sonstige Ausgaben  
211-768                    Unterrichtsmaterial;

**Heimatspflege Ortsbildpflege**

369-050                    Weihnachtsbeleuchtungen und Sonstiges Anschaffung  
369-619                    Weihnachtsbeleuchtung Instandhaltung;

**Freie Wohlfahrt Sonst. Einrichtungen**

429-723                    Seniorenfreundl .Gde. Bewirtung  
429-728                    Seniorenfreundl. Gde. sonstige Leistungen;;

**Öffentl.Einrichtungen Park-und Grünanlagen**

815-610                    Instandhaltung Grünanlagen  
815-6101                    Kosten Grünschnitt;

**Öffentl.Einrichtungen Friedhöfe**

817-610                    Instandhaltung Friedhöfe  
817-614                    Instandhaltung Einsegnungshalle;

**Betr.Einrichtungen und Betriebe Bauhof**

820-043                    Anschaffungen  
820-616                    Instandhaltung von Maschinen und maschinelle Anlagen;

**Liegenschaften Waldbesitz**

842-610                    Pflege Waldgrundstücke  
842-728                    Schlägerungskosten

**Marktbest.Gde-Betriebe Abwasserbeseitigung**

851-612                    Instandhaltung Kanalanlage  
851-6121                    Wartungsverträge Kanalanlage;  
851-042                    Anschaffungen  
851-4001                    geringwertige Anschaffungen;

**Marktbest.Gde-Betriebe Wohn-und Geschäftsgebäude**

|            |                                            |
|------------|--------------------------------------------|
| 853-614005 | Instandhaltung Kittel-Haus                 |
| 853-614007 | Instandhaltung Dorner-Haus                 |
| 853-614019 | Instandhaltung Schloßstraße 19             |
| 853-614901 | Instandhaltung Gemysag Kolonie 1           |
| 853-614902 | Instandhaltung Gemysag Kolonie 2           |
| 853-614903 | Instandhaltung Gemysag Wr.Neust. 12        |
| 853-614904 | Instandhaltung Gemysag Hernsteinerstr. 109 |
| 853-711004 | HBA (Hausbesitzerabg.) Hangernstr. 4       |
| 853-711005 | HBA (Hausbesitzerabg.) Kittel-Haus         |
| 853-711007 | HBA (Hausbesitzerabg.) Dorner-Haus         |
| 853-711019 | HBA (Hausbesitzerabg.) Schloßstraße 19     |

**Gemeindestraßen / Straßenverkehr**

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 612-403 | Ankauf von Ortstafeln       |
| 640-050 | Ankauf von Verkehrszeichen; |

**Abschreibungen**

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| 920-690  | Abschreibung von Außenständen  |
| 851-690  | Abschreibung von Außenständen  |
| 423-690  | Abschreibung von Außenständen  |
| 817-690  | Abschreibung von Außenständen  |
| 240-690  | Abschreibung von Außenständen  |
| 2401-690 | Abschreibung von Außenständen; |

**Arbeitskleidung**

|          |                 |
|----------|-----------------|
| 010-400  | Arbeitskleidung |
| 211-400  | Arbeitskleidung |
| 240-400  | Arbeitskleidung |
| 2401-400 | Arbeitskleidung |
| 813-400  | Arbeitskleidung |
| 814-400  | Arbeitskleidung |
| 815-400  | Arbeitskleidung |
| 817-400  | Arbeitskleidung |
| 820-400  | Arbeitskleidung |
| 851-400  | Arbeitskleidung |

**Kinderhaus/Schul.NMB-Anteilige Kosten**

|          |                                |
|----------|--------------------------------|
| 250-757  | Anteilige Kosten NÖ-Volkshilfe |
| 2501-757 | Anteilige Kosten NÖ-Volkshilfe |

**Fuhrpark/Marktbes.Gde-Betriebe Abwasserbeseitigung**

|         |                |
|---------|----------------|
| 821-040 | Fahrzeugankauf |
| 851-040 | Fahrzeugankauf |

**FF Enzesfeld und Lindabrunn**

|          |                           |
|----------|---------------------------|
| 163-457  | Ehrungen-Urkunden, Nadeln |
| 1631-457 | Ehrungen-Urkunden, Nadeln |

**Schulen-Schülerhaltungsbeiträge**

|          |                                           |
|----------|-------------------------------------------|
| 2111-720 | Schülerhaltungsbeiträge Volksschulen      |
| 212-720  | Schülerhaltungsbeiträge Neue Mittelschule |
| 213-720  | Schülerhaltungsbeiträge Sonderschulen     |
| 214-720  | Schülerhaltungsbeiträge Polyt. Schulen    |

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Top 4 )**

**Festlegung der Schulumlage**

Der Vizebürgermeister als Ausschussvorsitzender des Gemeinderatsausschusses für Schule, Kindergarten, Soziales und Bildung berichtet:

**ERMITTLUNG DER SCHULUMLAGE 2017**

Die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn ist Schülerhalter des Volksschulgebäudes in 2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Schulgasse 2.

Der Schülerstand beträgt im Schuljahr 2016/2017: **147 Schüler**

|                   |          |                                              |
|-------------------|----------|----------------------------------------------|
| AUSGABEN          | €        | 171.700,--                                   |
| EINNAHMEN         | €        | 11.900,--                                    |
| <b>Fehlbetrag</b> | <b>€</b> | <b>159.800,-- : 147 Schüler = € 1.087,07</b> |

Es ergibt sich demnach für das Jahr 2017 eine **KOPFQUOTE** von **EURO 1.087,07** für den Schülerhaltungsbeitrag.

Debatte: Keine

**Antrag Vizebürgermeister:**

Zufolge des genehmigten Voranschlages für das Haushaltsjahr 2017 möge der Gemeinderat die Schulumlage (pro Kopf Quote) für die Volksschule Enzesfeld-Lindabrunn mit € 1.087,07 festsetzen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 5 )**

#### **Änderung des NÖ Kindergartengesetzes – betr. die Beitragsregelung für die Nachmittagsbetreuung**

Der Vizebürgermeister als Ausschussvorsitzender des Gemeinderatsausschusses für Schule, Kindergarten, Soziales und Bildung berichtet:

Das Amt der NÖ Landesregierung hat mit Schreiben vom 27.10.2016 mitgeteilt, dass der NÖ Landtag das Kindergartengesetz in Bezug auf die Regelung des Beitrages für die Nachmittagsbetreuung geändert hat:

Bisher waren fixe Beiträge, wie folgt durch das Landesgesetz festgelegt:

| <u>Anwesenheit des Kindes pro Monat</u> | <u>Beitrag monatlich:</u> |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| bis 20 Stunden                          | € 30,--                   |
| bis 40 Stunden                          | € 50,--                   |
| bis 60 Stunden                          | € 70,--                   |
| ab 60 Stunden                           | € 80,--                   |

Zusätzlich wurden diese Beiträge von der Landesregierung über Antrag (unter gewissen Vorgaben, wie sozialer Status etc.) gefördert.

Mit neuem Gesetz muss nunmehr die Gemeinde diese Beiträge selbst festlegen, wobei jedoch ein Mindestbeitrag von € 50,-- vorgesehen ist.

Nach Rücksprache mit Nachbargemeinden, vor allem mit Hirtenberg, wäre es sinnvoll, dass benachbarte Gemeinden gleiche Beiträge festlegen um eine „Auswanderung“ in andere Kindergärten, zufolge einer allfälligen günstigeren Beitragsregelung, zu verhindern. Es wird daher folgende Regelung vorgeschlagen (u.a. Berndorf und Hirtenberg):

#### **GGR. Alexander Schermann kommt um 19.14 Uhr**

| <u>Anwesenheit des Kindes pro Monat</u> | <u>Beitrag monatlich:</u> |
|-----------------------------------------|---------------------------|
| bis 20 Stunden                          | € 50,--                   |
| bis 40 Stunden                          | € 70,--                   |
| bis 60 Stunden                          | € 90,--                   |
| ab 60 Stunden                           | € 100,--                  |

Da die Förderung durch die NÖ Landesregierung zur Gänze entfällt, sollte seitens der Gemeinde bei sozialen Härtefällen eine Förderung bzw. Subvention in Einzelfällen gewährt werden.

Der Gemeinderatsausschuss für Schule, Kindergarten, Soziales und Bildung hat sich mit dieser Problematik in seiner Sitzung am 31.1.2017 befasst und Nachstehendes vorgeschlagen:

- **Förderungen sollen im Einzelfall zuerkannt werden**
- **Das Fördergeld soll dem sog. „Sozialkonto“ entnommen werden**
- **Es muss sich um soziale Härtefälle handeln**
- **Entscheidung über die Förderung soll unbürokratisch durch den Gemeindevorstand erfolgen. Eventuell lediglich durch einen telefonischen Rundbeschluss oder via E-Mail.**
- **Ein schriftliches Ansuchen inkl. eingehender Begründung und allfälliger Nachweise muss vorliegen.**

Debatte:       keine

**Antrag Vizebürgermeister:**

Der Gemeinderat möge nachstehende Beiträge für die Kindergarten-Nachmittagsbetreuung beschließen:

|                |          |
|----------------|----------|
| bis 20 Stunden | € 50,--  |
| bis 40 Stunden | € 70,--  |
| bis 60 Stunden | € 90,--  |
| ab 60 Stunden  | € 100,-- |

In sozialen Härtefällen kann der Gemeindevorstand auf Grundlage eines schriftlichen Ansuchens mit ausreichender Begründung auch Beiträge unter € 50,-- beschließen.  
(siehe Vorschlag des Gemeinderatsausschusses für Schule, Kindergarten, Soziales und Bildung vom 31.1.2017)

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Top 6 )**

**Verordnung über die Erhebung der Gebrauchsabgabe**

Der NÖ Landtag hat mit Wirksamkeit vom 1.1.2017 den NÖ Gebrauchsabgabentarif 2017 beschlossen. Die enthaltenen Tarife wurden an die Änderung der Verbraucherpreise angepasst.

Seitens der Gemeinden ist nun ebenfalls die kommunale Verordnung über das Ausmaß der Gebrauchsabgabe abzuändern.

Bei der VO der Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn vom 13.12.2010 waren die Tarife für alle Gebrauchsarten entsprechend den im NÖ Gebrauchsabgabengesetz 1973 angeführten Höchstsätze festgesetzt.

Lediglich beim Tarifpost (2) – Vorgärten (Aufstellung von Tischen, Stühlen u.ä., sog. Schanigärten) vor Geschäftslokalen aller Art – wurde ein eigener Tarif, und zwar „je angefangenen zehn m<sup>2</sup> der bewilligten Fläche und je begonnen Monat mit € 1,--“, wurde eine Abweichung vom vorgesehenen Höchsttarif verordnet.

Debatte: keine

**Antrag Bürgermeister:**

Der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung beschließen:

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn beschließt in seiner Sitzung am 15.2.2017 folgende*

***Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe***

**§ 1**

*Für den über den widnungsmäßigen Zweck hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Grund in der Gemeinde wird eine **Gebrauchsabgabe** nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017, LGBl. Nr. 83/2016, wie folgt eingehoben:*

**§ 2**

*Die Gebrauchsabgabe ist von allen Gebrauchsarten des Tarifes des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 (NÖ Gebrauchsabgabetarif 2017) mit den dort angeführten Höchstsätzen zu entrichten.*

*Abweichend von den Höchsttarifen setzt der Gemeinderat folgende Tarife fest:*

***Tarifpost 2***

*Vorgärten (Aufstellung von Tischen, Stühlen u.ä., sog. Schanigärten) vor Geschäftslokalen aller Art – je angefangenen zehn m<sup>2</sup> der bewilligten Fläche und je begonnenen Monat mit € 1,-*

**§ 3**

*Diese Verordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft.*

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

einstimmig

**TOP 7.)**

**Benützung des Gemeinde-Waldstückes Nr. 1006/1, KG. Enzesfeld durch das Schulzentrum für ganzheitliches Lernen (Montessori-Schule)**

In der Gemeinderatssitzung am 3.10.2013 wurde mit Herrn Arne Winter (Verein Waldläuferbande), welcher pädagogisch mit der Montessori-Schule in Enzesfeld zusammen arbeitete, eine prekarische Vereinbarung betreffend die Benützung des Gemeinde-Waldstückes Nr. 1006/1, KG. Enzesfeld abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 8. Oktober 2016 teilt Herr Arne Winter mit, dass er diese Nutzungsvereinbarung auflösen möchte, das Schulzentrum für ganzheitliches Lernen (Montessori-Schule) aber Interesse an einer Weiterverwendung hätte.

Seitens des Waldbeauftragten DI. Mayerhofer wurde die ordentliche Rückgabe des benutzten Gemeindegrundstückes festgestellt. Auch bestehen seinerseits keine Bedenken, wenn mit der Montessori-Schule dieselbe Vereinbarung, welche mit Herrn Arne Winter abgeschlossen war, wieder abgeschlossen wird.

Inhalt der Vereinbarung siehe Kopie auf den Seiten 12 bis 14

Debatte: keine

**Antrag Bürgermeister:**

Die Gemeinde möge mit dem Schulzentrum für ganzheitliches Lernen (Montessori-Schule) in 2551 Enzesfeld-Lindabrunn, Schloßstraße 34, das vorliegende Prekarium betreffend die Benützung des Gemeindewaldgrundstückes 1006/1, KG. Enzesfeld abschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## PREKARIUM – prekariische Nutzungserlaubnis

betreffend gemeindeeigenes Grundstück Nr. 1006/1, KG. Enzesfeld

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn als Eigentümerin

und Montessori Pädagogik Verein Enzesfeld, Schlossstraße 34, als Nutzer

---

Dem Nutzer wird erlaubt, den in der Beilage gekennzeichnete Teil des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1006/1, KG. Enzesfeld, Nutzung für das Schulzentrum für ganzheitliches Lernen, zu nutzen.

Die Nutzungserlaubnis wird unter folgende Auflagen bzw. Vereinbarungen gebunden:

- 1) Eine Zustimmung zur Befahrung (Zulieferung) wird nur für die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke gegeben. Diese ist auf die Tageszeit (Tageslichtzeit) beschränkt und nur für dringend notwendige Zuliefertätigkeiten gestattet.  
Für den Zustand des Zufahrtsweges wird seitens der Gemeinde keinerlei Haftung übernommen.  
Die Zufahrtsgenehmigungen durch die Fremdgrundstücke sind vom Nutzer selbst einzuholen.
- 2) Die Nutzungsberechtigung erfolgt bis auf weiteres unentgeltlich
- 3) Die Aufstellung eines Tipis (ca. 5m Durchmesser, und 5 m Höhe) wird ebenfalls bis auf Widerruf gestattet. Der genaue Aufstellungsort ist jedoch mit der Gemeinde festzulegen und zu genehmigen.
- 4) Es wird seitens der Gemeinde keine Haftung bei einer Beschädigung des Tipis oder sonstiger Gegenstände übernommen.  
Im Falle einer Beschädigung bei Schlägerungsarbeiten haftet der Schlägerungsunternehmer als Verursacher.
- 5) Haftung für sämtliche jagdliche Aktivitäten treffen den Jagdausübenden und nicht die Gemeinde. Ein allfälliger Aufenthalt zu Nachtzeiten ist nur in vorheriger Abstimmung mit der Jagdgenossenschaft möglich.
- 6) Der Nutzer haftet für die Instandhaltung und bei Beschädigungen für die Rekultivierung
- 7) Jegliches offene Feuer, auch in Laternen, ist verboten.
- 8) Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Nutzer in allen Bereichen an die einschlägigen forstgesetzlichen Bestimmungen (Landes- und Bundesgesetze) zu

halten hat.

9) Es wird festgehalten, dass das gegenständliche Prekarium nicht dem Mietrechtsgesetz unterliegt.

10) Diese prekarische Nutzungsberechtigung ist von beiden Seiten jederzeit ohne Angabe von Gründen beendbar. Die vollständige Räumung und Wiederherstellung der benutzten Fläche geht zu Lasten des Nutzers.

Für die Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn als Eigentümerin:

Der Bürgermeister:

Der geschäftsführende Gemeinderat:

.....

.....

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ TOP \_\_\_\_

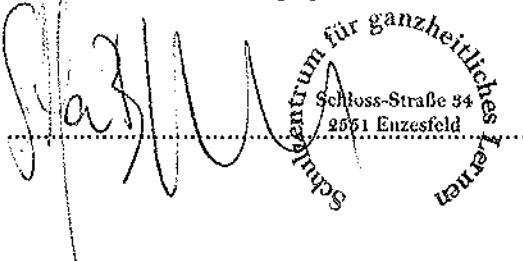
Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

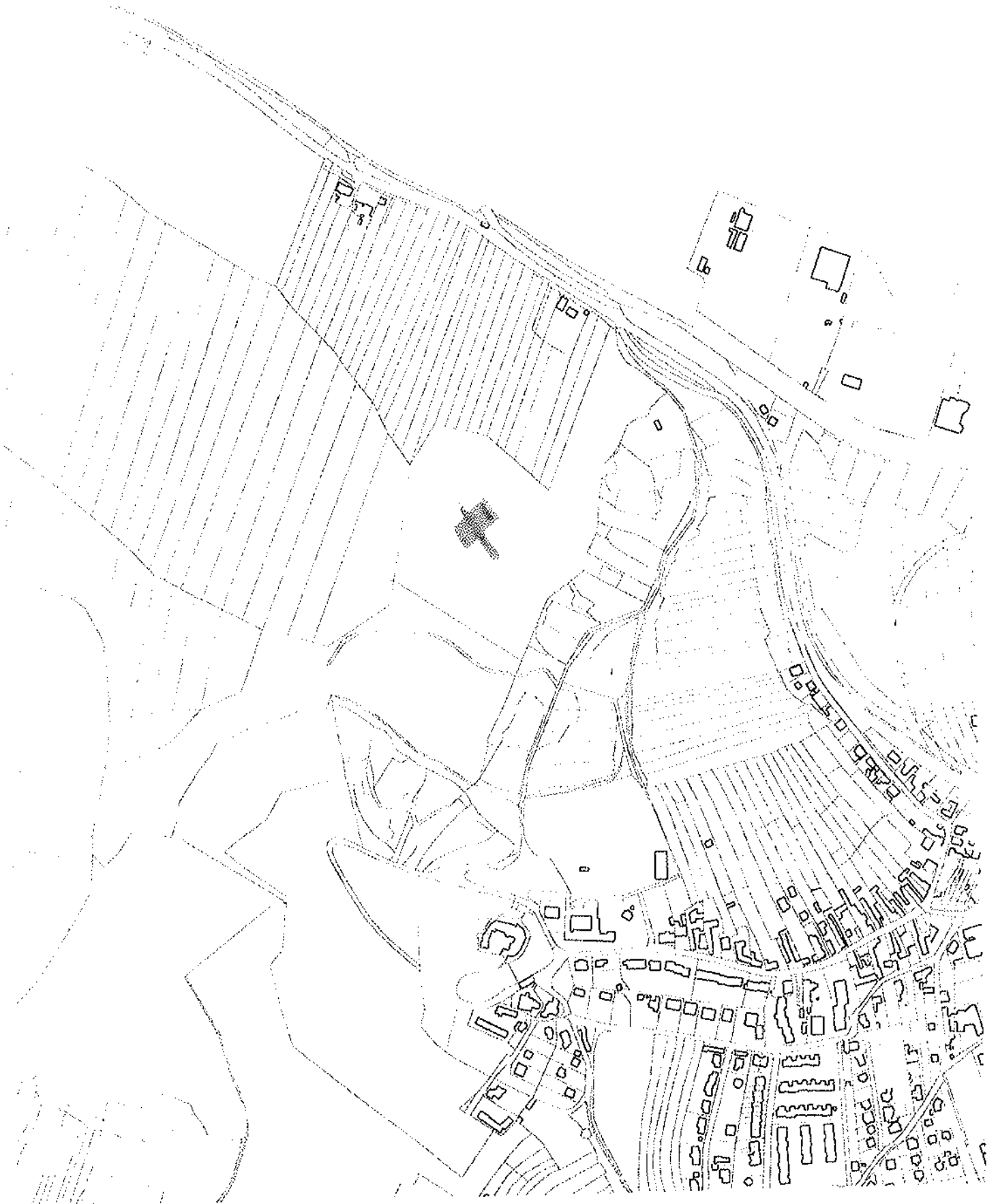
.....

.....

Für Montessori Pädagogik Verein Enzesfeld (Nutzer):



Enzesfeld-Lindabrunn, am 12.12.2016



**TOP 8 )**

**Sanierung der Skulpturenfundamente im Symposion, sowie Schwendungsmaßnahmen und Info-Points**

GGR. Elisabeth Zottl-Paulischin als Vorsitzende des Gemeinderatsausschusses für Kunst, Kultur und Touristik berichtet:

Es wurde schon des Längeren festgestellt, dass die Fundamente der Skulpturen im Symposion Lindabrunn teilweise desolat sind. Da die Standsicherheit nicht mehr gewährleistet werden kann, ist es dringend von Nöten, die Fundamente zu sanieren.

Desweiteren sollen die Info-Points erneuert und eine Schwendung durchgeführt werden.

Ebenso sind Kosten für das Projektmanagement vorzusehen.

Für die vorangeführten Maßnahmen sind Kosten von ca. € 25.000,-- zu erwarten (siehe vorläufige Kostenaufstellung des Projektes € 23.500,--)

Über die Leader-Region-Triestingtal ist eine 80 %ige Finanzierung zu erwarten. Die Gemeinde müsste lediglich einen Teil von 20 % selbst finanzieren und auch die Vorfinanzierung übernehmen.

**Debatte:** GGR. Ing. Franz Meixner BEd, GGR. Zottl-Paulischin, GGR. Mag. Karin Scheele,  
GGR. Ing. Herbert Haderer

In Ergänzung wird festgehalten, dass die Durchführung der kompletten Arbeiten nur dann erfolgen soll, wenn die Förderung garantiert wird.

Sollte keine Förderung zu erwarten sein, so sind jedoch aus Sicherheitsmaßnahme die Skulpturfundamente zu sanieren.

**Antrag GGR. Elisabeth Zottl-Paulischin**

Der Gemeinderat möge dem Projekt des Programms LE/LEADER 14-20 „Sanierung Symposion Lindabrunn – Skulpturenpark und Erhaltung des Trockenrasens“ die Zustimmung erteilen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**TOP 9 )**

**Übernahme des Parkwegs ins öffentliche Gut**

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen, Verkehr, Raumordnung und Finanzen, GGR. Ing. Herbert Haderer, das Wort. Dieser berichtet:

Mit Schreiben vom 16.9.1994 hat die Gemeinnützige Mürz-Ybbs-Siedlungsanlagen GmbH. den Antrag an die Gemeinde gestellt, das Grundstück Nr. 1049/3, KG. Enzesfeld, welches die Verkehrsfläche Parkweg darstellt, ins öffentliche Gut zu übernehmen.

Dieses Ansuchen wurde nochmals mit Schreiben vom 28.10.2011 gestellt.

Der Gemeinderat hat sich in seiner Sitzung am 23.2.2012 mit diesem Antrag befasst und den Beschluss gefasst, das Grundstück „Parkweg“ nicht in das öffentliche Gut zu übernehmen.

Begründet wurde dies unter anderem damit, dass sich Teile des Kinderspielplatzes und auch Begrenzungsmauern von Müllinseln auf diesem Grundstück, welches übernommen werden soll, befinden.

Nunmehr wurde eine Endvermessung der Straße „Parkweg“ durch den Zivilgeometer Dipl.Ing. Karl Neuper durchgeführt (GZ. 4215/13 vom 13.2.2013), in welchem diese Teile, den Baulandgrundstücken zugeschlagen werden.

Plandarstellung siehe Kopie auf Seite 17

Da die derzeit bestehende Straßenbeleuchtung jedoch von der GEMYSAG errichtet wurde, wäre diese von der Gemeinde zu übernehmen.

Diesbezüglich ist eine gesonderte Vereinbarung abzuschließen (Übernahme, Erhaltung, Duldung, Kostenübernahme-Stromverbrauch)

Debatte: GR. Gerhard Beck, GGR. Ing. Herbert Haderer, Bürgermeister

**Antrag GGR. Ing. Herbert Haderer:**

Dem Ansuchen der Gemeinnützige Mürz-Ybbs-Siedlungsanlagen GmbH. zur Übernahme des Grundstückes Nr. 1049/3, KG. Enzesfeld, welches die Verkehrsfläche Parkweg darstellt, in das öffentliche Gut, soll stattgegeben werden.

Für die Übernahme der Straßenbeleuchtung wird eine gesonderte Vereinbarung abgeschlossen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Dipl.-Ing. KARL NEUPER**

Staatlich befugter und beedeter Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen

8600 Bruck/Mur Grazerstraße 13

Tel 03862 - 58 800 Fax 03862 - 58 800 8 neuper@aon.at

GZ: 4215/13

KG: Enzesfeld

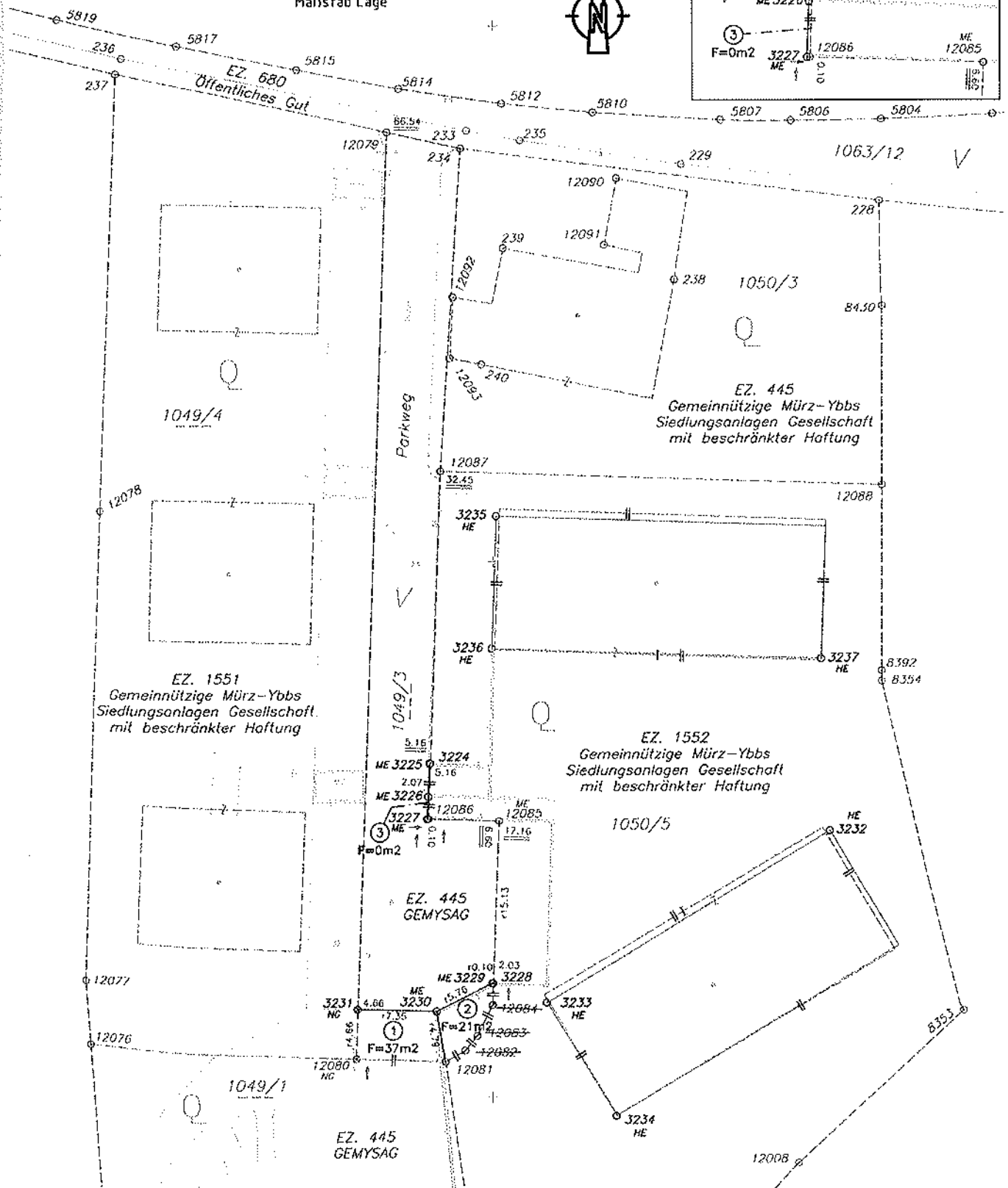
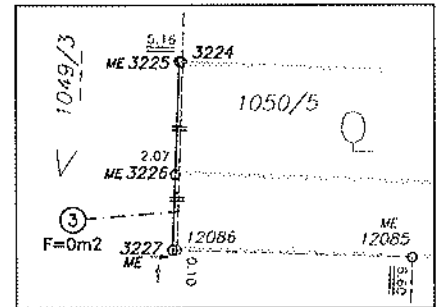
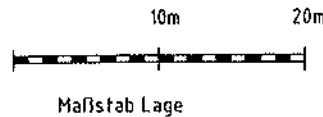
NR: 04307

GB: Baden

Vermessung am 13.02.2013

# Kataster und Natur 1:500

Detail 1:200 Seite 5



**Top 10 )**

**Gstk.Nr. 1172/1, KG. Enzesfeld –Verkauf an Markus Appinger (Malermeister) und Alfred Pechhacker (KFZ-Pechhacker)**

In der Gemeinderatssitzung am 9.5.2016 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das gemeindeeigene Grundstück 1172/1 in der Fabriksstraße zu teilen und den größeren Teil an die Firma Malerei Markus Appinger zu verkaufen. Der Restteil des Grundstückes soll dem Grundstück der Firma KFZ Alfred Pechhacker durch Verkauf zugeschlagen werden.

Es wurde weiters beschlossen, dass der Verkauf zu einem Preis von € 60,-- / m<sup>2</sup> und dieser Betrag zu monatlichen Raten über 10 Jahre erfolgen soll um einer Betriebsansiedlung eines Jungunternehmers entgegen zu kommen.

Nunmehr liegt ein diesbezüglicher Teilungsplan des Zivilgeometers D.I. Frosch vom 2.8.2016, GZ 7863/16-A vor. Daraus ergibt sich:

|                                                                                                                                                    |                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Verkauf des neu geschaffenen Grundstückes 1172/1, im Ausmaß von 2182 m <sup>2</sup> an Markus Appinger, (Malerei) á € 60,-- / m <sup>2</sup> ..... | € 130.920,--        |
| zuzüglich Vorleistungen durch die Gemeinde (Anschlüsse etc.).....                                                                                  | € 25.510,41         |
|                                                                                                                                                    | <b>€ 156.430,41</b> |

|                                                                                                                                                        |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Verkauf des Restgrundstückes im Ausmaß von 662 m <sup>2</sup> (Teilfläche „1“) an -Alfred Pechhacker (KFZ-Pechhacker) á € 60,-- / m <sup>2</sup> ..... | € 39.720,-- |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|

Debatte:           keine

**Antrag Bürgermeister:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Kaufverträgen (Entwürfe) mit Markus Appinger (siehe Seiten 19 bis 28 (Vertrag) und 29 bis 31 (Ratenzahlungsmodalitäten), sowie mit Alfred Pechhacker (siehe Seiten 32 bis 41 (Vertrag) und 42 bis 44 (Ratenzahlungsmodalitäten) die Zustimmung erteilen.

|                                    |                            |
|------------------------------------|----------------------------|
| <b><u>Beschluss:</u></b>           | Der Antrag wird angenommen |
| <b><u>Abstimmungsergebnis:</u></b> | einstimmig                 |



MAG. DR. THOMAS HANKE  
ÖFFENTLICHER NOTAR

2563 POTTENSTEIN - HAUPTPLATZ 3  
TEL. 02672/82441 - FAX 02672/87087,  
N-CODE: N112903-5, DVR: 4002533

# KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, Hauptstraße 12, A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, als Verkäuferin, in der Folge auch als Verkäuferseite bezeichnet, einerseits und
2. Herrn Markus APPINGER, geb. 24.6.1985, Sozialversicherungsnummer: 1373-240685, Hernsteinerstraße 3, A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, als Käufer, in der Folge auch als Käuferseite bezeichnet, andererseits mit folgenden Bestimmungen:

## 1. VERTRAGSGEGENSTAND

Die Verkäuferseite ist Alleineigentümerin des nachstehenden Liegenschaftsvermögens wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 04307 Enzesfeld  
BEZIRKSGERICHT Baden

EINLAGEZAHL 1228

\*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 19.10.2016

Letzte TZ 9088/2014

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE                  | GST-ADRESSE                                  |
|--------|----------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| 546/32 | G GST-Fläche   | * 3660                  |                                              |
|        | Bauf.(10)      | 70                      |                                              |
|        | Gärten(10)     | 3590                    | Eichengasse 7                                |
| 1172/1 | G GST-Fläche   | (* 2844)                | Änderung in Vorbereitung                     |
|        | Gärten(10)     | 2667                    |                                              |
| 1172/3 | G Gärten(10)   | (* 589)                 | Änderung in Vorbereitung                     |
|        |                |                         | GESAMTFLÄCHE (7093) Änderung in Vorbereitung |
|        |                |                         | Legende:                                     |
|        |                |                         | G: Grundstück im Grenzkataster               |
|        |                |                         | *: Fläche rechnerisch ermittelt              |
|        | Bauf.(10):     | Bauflächen (Gebäude)    |                                              |
|        | Gärten(10):    | Gärten (Gärten)         |                                              |
|        |                | Wald(10): Wald (Wälder) |                                              |

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 a 219/2004 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1173 (TF 2) aus EZ 42,  
Einbeziehung in Gst 1172

2 a 9087/2014 BEV 1279/2013/04 Änderung hins Gst 1172/1 1172/3

4 a 9087/2014 Tauschvertrag 2014-03-28 Zuschreibung Gst 546/32 aus EZ 817

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn

ADR: 2551

AZ 2/23/Dr. H.

a 652/1986 Kaufvertrag 1985-07-10 Eigentumsrecht  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 1 a 1054/1978  
 DIENSTBARKEIT der Unterlassung von Schadenersatzansprüche  
 gem Pkt VI Kaufvertrag 1977-05-24 für  
 Enzesfeld-Caro Metallwerke Aktiengesellschaft  
 3 a 219/2004 9087/2014  
 DIENSTBARKEIT der Duldung von wirtschaftlichen Aktivitäten,  
 der Unterlassung von Einwendungen dagegen und des  
 Verzichtes auf Ansprüche hieraus gem. § 6 des Kaufvertrages  
 vom 2003-09-29 hins. Gst 1172/1 1172/3 für die  
 Gst 649/3 649/6 1173 der EZ 42  
 Gst 1170/1 der EZ 1378  
 Gst 649/5 der EZ 74  
 4 a 9088/2014  
 DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens  
 hins Gst 1172/1 für Gst 1172/2  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*

Vertragsgegenstand und Vertragsvermögen dieses Vertrages ist das Grundstück 1172/1 mit dem neuen Flächenausmaß von 2182 m<sup>2</sup> der Katastralgemeinde 04307 Enzesfeld gemäß dem Teilungsplan von Herrn Dipl.-Ing. Frosch vom 2.8.2016, GZ 7863/16-A. Die Verkäuferseite verkauft und übergibt nunmehr das Vertragsvermögen zur Gänze die Käuferseite und diese kauft und übernimmt zur Gänze das Vertragsvermögen mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör, mit allen Rechten, Befugnissen und Vorteilen, mit welchen die Verkäuferseite diese Liegenschaft bisher selbst besessen und benützt hat beziehungsweise zu besitzen und zu benützen berechtigt war. Bezüglich der Gewährleistung der Verkäuferseite wird auf Punkt 4. dieses Vertrages verwiesen.

Sämtliche Vertragsparteien erklären zum Einschreiten und zur Vornahme sämtlicher Grundbuchsamtshandlungen aus diesem Vertrag vollkommen selbständig berechtigt zu sein.

Die Verkäuferseite hat der Käuferseite bestand- und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, sofern nicht Lasten mit diesem Vertrag ausdrücklich übernommen werden.

Die obigen Dienstbarkeiten C-LNr. 1a, 3a und 4a belasten weiterhin das Vertragsvermögen. Diese werden vom Käufer genehmigend zur Kenntnis genommen und in seine Duldungspflicht übernommen. Die Vertragsparteien werden für den raschen Vollzug dieses Kaufvertrags sorgen. Sie werden insbesondere alle dafür notwendigen oder sinnvollen Handlungen vornehmen, Erklärungen abgeben und Dokumente unterfertigen oder einreichen.

## 2. KAUFPREIS

### Kaufpreis

Der Gesamtkaufpreis beträgt ..... **€ 156.430,41**  
**(einhundertsechsfünzigtausendvierhundertdreißig Koma einundvierzig)** und entspricht dem Barkaufpreis. Dieser Gesamtkaufpreis erhöht sich allerdings noch durch die nachfolgend vereinbarte Verzinsung.

Der Kaufpreis ist trotz Rechtsbelehrung ohne zwischenzeitige Wertsicherung in monatlichen aufeinanderfolgenden Raten gemäß der beiliegenden Berechnung (Beilage .A), wobei die letzte Rate den Restbetrag abzudecken hat, im Vorhinein, beginnend mit April 2017 bar sowie spesen- und abzugsfrei zur Zahlung fällig, wobei die einzelnen Raten bis spätestens 5. (fünften) eines jeden Monats bei der Verkäuferin eingelangt zu sein haben. Der Käufer verpflichtet sich, für die dementsprechende frühere Überweisung Sorge zu tragen, sodass die monatliche Kaufpreiskasse spätestens am 5. (fünften) eines jeden Monats bei der Verkäuferin eingelangt ist. Durch die Zahlung über die bedungene Rate hinaus wird die Verpflichtung zur ununterbrochenen Entrichtung der vereinbarten Raten bis zur Bezahlung des Gesamtkaufpreises im Sinne dieses Vertrages, somit unter der Berücksichtigung der nachfolgenden Verzinsung, nicht berührt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges hinsichtlich der jeweiligen Rate fallen Verzugszinsen in der Höhe von 6% (zehn Prozent) per anno an. Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Käufer sämtliche gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, die durch diesen Zahlungsverzug entstehen, zu tragen.

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages hat durch den Urkundenverfasser unverzüglich vorgenommen zu werden, somit vor Berichtigung des Kaufpreises.

Der Urkundenverfasser hat hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für das Grundbuch eine steuerliche Selbstberechnung vorzunehmen. Der Käufer hat an den Urkundenverfasser binnen drei Wochen ab Vorschreibung die berechnete Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu bezahlen. Sollte dies nicht erfolgen, so ist die Verkäuferin berechtigt, unter Gewährung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen durch einseitige schriftliche Erklärung vom Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an zurückzutreten. Diese Erklärung ist innerhalb von drei Wochen nach dem vereinbarten Zeitpunkt der Zahlung bei sonstigem Verlust des Rücktrittsrechtes an die obige Adresse des Käufers oder an eine nachweislich andere Adresse der Käuferin abzugeben. Für die obige Frist gilt das Datum des Poststempels.

Falls eine Selbstberechnung aus welchen Gründen immer nicht möglich sein sollte, wird der Urkundenverfasser ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen. Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom zuständigen Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der Käuferseite nachzuzahlen bzw. vom Urkundenverfasser an die Käuferseite zurückzuzahlen.

Die Verkäuferin ist berechtigt, den noch aushaftenden Barkaufpreisrest samt den geschuldeten Verzugszinsen und allen Nebengebühren ohne vorausgehende Aufkündigung sofort fällig zu stellen (Terminverlust) und gerichtlich einzutreiben, wenn

1. die im gegenständlichen Kaufvertrag vereinbarte Monatsrate seit mindestens acht Wochen fällig ist und nach erfolgter Mahnung nicht innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen berichtigt wird,

2. der Käufer mit zwei Raten trotz Mahnung und jeweiliger Nachfristsetzung von 14 (vierzehn) Tagen im Rückstand ist,
3. über das Vermögen des Käufers das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Käufer zahlungsunfähig wird,
4. eine in diesem Kaufvertrag sonst übernommene Verpflichtung des Käufers von diesem nicht vereinbarungsgemäß und zeitgerecht erfüllt wird,
5. fällige Steuern und öffentliche Abgaben sowie Lasten, für die das Vertragsvermögen haftet, länger als sechs Monate rückständig sind,
6. hinsichtlich des Vertragsvermögens ein Fruchtgenussrecht oder eine sonstige Dienstbarkeit bestellt wird,
7. hinsichtlich des Vertragsvermögens ein Bestandrecht abgeschlossen wird,
8. an der obigen Liegenschaft bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises Bauten beziehungsweise Veränderungen ohne Zustimmung der Verkäuferin vorgenommen werden.

Es steht der Verkäuferin jederzeit frei, dieses Recht auszuüben oder nicht. Sollte sie es nicht geltend machen, so kann daraus nicht auf einen Verzicht, insbesondere auch nicht für die Zukunft, geschlossen werden.

Sollte der Käufer mit zwei aufeinanderfolgenden monatlichen Kaufpreistraten trotz Mahnung und jeweiliger Nachfristsetzung von 14 (vierzehn) Tagen im Rückstand sein und die Verkäuferin nicht obigen Terminverlust ausüben, so ist die Verkäuferin überdies berechtigt, unter Setzung einer weiteren Nachfrist von sieben Tagen durch einseitige schriftliche Erklärung vom Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an zurückzutreten. Diese Erklärung ist unverzüglich nach dem Ablauf der weiteren obig genannten siebentägigen Nachfrist bei sonstigem Verlust des Rücktrittsrechtes an die obige Adresse des Käufers oder an eine nachweislich andere Adresse des Käufers abzugeben. Für die obige Frist gilt das Datum des Poststempels.

Eine Wertsicherung des genannten Kaufpreises wird trotz Rechtsbelehrung ausdrücklich nicht vereinbart.

Sollte die grundbücherliche Lastenfreistellung des obigen Liegenschaftsvermögens von den mit diesem Vertrag nicht übernommenen Lasten nicht binnen vier Monaten ab Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien möglich sein, so gilt dieser Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an als aufgehoben. Zur Auslösung dieser Aufhebung genügt die diesbezügliche Mitteilung durch den Urkundenverfasser, dass binnen der obigen Frist die Lastenfreistellung von den nicht übernommenen Lasten nicht möglich ist. Hierfür reicht die Aufgabe eines eingeschriebenen Schreibens an die Vertragsparteien aus. Die Vertragsparteien können jedoch durch gesonderte schriftliche Vereinbarung die genannte Aufhebung des Vertrages mangels Lastenfreistellung im Sinne des Obigen rückwirkend außer Kraft setzen. (Aufhebung mangels Lastenfreistellung)

Sollte dieser Vertrag durch Ausübung eines Rücktrittsrechtes oder durch dessen Nichtgenehmigung aufgehoben werden oder nicht zu Stande kommen, so gilt der bisher an die Verkäuferin bezahlte beziehungsweise bis dahin zu zahlende Kaufpreis als Benützungsentgelt und ist von der Verkäuferin ein schon erhaltener Teilkaufpreis nicht zurückzuerstatten. Dies gilt trotz Rechtsbelehrung auch, wenn die Aufhebung des Vertrages vorgenommen wird, weil die Lastenfreistellung nicht vorgenommen werden kann, somit der Rücktrittsgrund nicht in der Sphäre des Käufers liegt.

Spätestens binnen einem Monat nach dem Rücktritt oder nach Aufhebung dieses Vertrages hat der Käufer das Vertragsvermögen von allen ihm gehörenden Fahrnissen, soweit sie nicht Zubehör des Vertragsvermögens sind, auf seine Kosten zu räumen.

Der obig genannte Barkaufpreis ist ab vollständiger rechtskräftiger Vertragsunterfertigung mit 1% pa zu verzinsen.

Zur Sicherstellung des Kaufpreises samt Zinsen, Spesen und Verzugszinsen bestellt der Käufer das Vertragsvermögen zu Pfand, ebenso eine Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von Euro 31.286,-- für alle im Zusammenhang mit diesen Forderungen erwachsenden Kosten und Gebühren, wie Schadenersatzbeträge, Prozess- und Exekutionskosten sowie die länger als dreijährigen Zinsen, die nicht schon auf Grund des Gesetzes den gleichen Rang genießen wie die Hauptforderung selbst.

Der Käufer erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf das Vertragsvermögen das **Pfandrecht** für die Kaufpreisforderung von Euro 156.430,41 samt 1% Zinsen, den Verzugszinsen von 6% und einer Nebengebührenkaution von Euro 31.286,00 zu Gunsten der Verkäuferin **grundbücherlich einverleibt** werde kann.

Die obige Pfandsumme entspricht dem gesamten Kaufpreis. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass von der Pfandrechts Höhe samt Nebengebührensicherstellung 1,2% (ein Komma zwei Prozent) Eintragungsgebühr zur Vorschreibung gelangen. Diese Kosten gehen in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu Lasten des Käufers.

Der Käufer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, die er gegen die Verkäuferin haben sollte, mit dem Kaufpreis gegenzurechnen, diesen somit ganz oder teilweise zurückzubehalten, es sei denn und soweit die Gegenforderung mit diesem Kaufvertrag in einem rechtlichen Zusammenhang steht.

Die jeweiligen Rücktrittserklärungen und Erklärungen der Vertragsparteien haben an die obige Adresse der jeweiligen Vertragspartei oder an die jeweils nachweislich mitgeteilte andere Adresse eingeschrieben vorgenommen zu werden. Verständigungen des Urkundenverfassers haben nicht eingeschrieben zu erfolgen. Für die Rechtswirksamkeit der jeweiligen Erklärung ist gemäß Vereinbarung der Vertragsparteien die eingeschriebene Aufgabe des jeweiligen Schreibens zur Post ausreichend. Dieser Zeitpunkt der Postaufgabe gilt als Zeitpunkt der Ausübung des Rechtes. Auf die tatsächliche Zustellung oder den tatsächlichen Zugang

kommt es ausdrücklich nicht an. Dem Grundbuch gegenüber ist kein Nachweis darüber zu erbringen, dass kein Rücktritt erfolgt ist.

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass dieses Rechtsgeschäft nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Auf den Kaufpreis entfällt daher keine Umsatzsteuer. Die Verkäuferseite erklärt unwiderruflich und ausdrücklich, auf eine allfällige Optierung zur Umsatzsteuer zu verzichten.

### **3. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES VERTRAGSGEGENSTANDES**

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsvermögens in den Besitz und Genuss der Käuferseite erfolgt mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch beide Vertragsparteien.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass die ordnungsgemäße und/oder fristgerechte Übergabe des Vertragsvermögens keine Voraussetzung für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages ist. Allfällige Mängel des Vertragsgegenstandes können daher nur auf dem Zivilrechtsweg geltend gemacht werden.

Ab dem Tag der vereinbarten Übergabe gehen Gefahr und Zufall, sämtliche Rechte der Verkäuferseite an dem Vertragsgegenstand und alle Besitzvorteile, Erträge, Nutzen sowie alle (Real)Steuern, Abgaben, Lasten, Nachteile und Kosten hinsichtlich des Vertragsvermögens, insbesondere sämtliche Steuern und öffentlichen Abgaben, auf die Käuferseite über und sind von der Käuferseite diese Kosten zu tragen. Die Verkäuferseite erklärt, sämtliche das Vertragsvermögen betreffenden Zahlungen bis zum Tag der vereinbarten Übergabe geleistet zu haben bzw. noch zu leisten. Die Ummeldungen sind von den Parteien selbst vorzunehmen. Allfällige Zahlungen der Verkäuferseite über den Übergabestichtag hinaus werden im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien ohne Mitwirkung des Treuhänders gesondert verrechnet. Steuern, Abgaben oder Gemeindeumlagen die nach dem Übergabestichtag hervorkommen bzw. zur Vorschreibung gelangen, welche sich jedoch auf den Zeitraum vor der Übergabe beziehen, verpflichtet sich die Verkäuferseite zu berichtigen bzw. der Käuferseite gegen Nachweisung der Rechnungsbelege unverzüglich zu ersetzen.

### **4. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferseite haftet – ausgenommen für die in dieser Urkunde abschließend umschriebene Gewährleistung und für die sonst in diesem Vertrag zugesicherten Eigenschaften - weder für bestimmte Eigenschaften noch ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendungsmöglichkeit, einen bestimmten Verwendungszweck, einen bestimmten Ertrag, eine bestimmte Widmung des Vertragsvermögens oder eine sonstige Eigenschaft des Kaufgegenstandes, welcher von der Käuferseite wie besichtigt und in Kenntnis seines Zustandes übernommen wird.

Die Verkäuferseite übernimmt allerdings die Haftung dafür, dass das Vertragsvermögen vollkommen bestand- und lastenfrei ist, gleichgültig ob es sich um Lasten öffentlichrechtlicher oder privatrechtlicher Natur handelt, sofern nicht Lasten gemäß diesem Vertrag übernommen werden. Somit haftet die Verkäuferseite, jedoch ausgenommen von übernommenen Lasten, für die Freiheit von verbücherten und nicht verbücherten Dienstbarkeiten, Reallasten, Bestandrechten und sonstigen Besitzrechten Dritter.

Die Käuferseite nimmt genehmigend zur Kenntnis, dass sie offenkundige Dienstbarkeiten grundsätzlich übernehmen muss, diese allerdings gemäß Angabe der Verkäuferseite nicht vorhanden sind.

Die Verkäuferseite haftet dafür, dass das Vertragsvermögen mit keinen unberichtigt zur Zahlung aushaftenden Steuern, Gebühren und Abgaben oder sonstigen Rückständen bzw. Forderungen Dritter belastet ist, für die eine Sachhaftung des Vertragsgegenstandes oder eine Haftung der Verkäuferseite besteht.

Die Verkäuferseite erklärt, dass am Vertragsvermögen keine Kontaminierungen welcher Art auch immer ihrem Wissen nach, insbesondere nach dem Abfallwirtschaftsgesetz und den verwandten Bestimmungen, sowie (sonstige) Umweltschäden bestehen.

Für das Vertragsvermögen wurde bereits - gemäß Angaben der Verkäuferseite - die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe bezahlt und alle sonstigen vorgeschriebenen Aufschließungsbeiträge entrichtet. Sollte die Aufschließungsabgabe nur für die Bauklasse eins entrichtet worden sein, so hat die Kosten für eine andere Bauklasse, beispielsweise in Folge von Umbauarbeiten, die Käuferseite zu zahlen, falls diese vorgeschrieben werden.

Die Anschlusskosten (Aufschließungskosten) für Gas, Strom, Wasser und Kanal wurden ebenso laut Mitteilung der Verkäuferseite bereits bezahlt.

Der Treuhänder hat diesbezüglich keine Erhebungen vorzunehmen.

Die Vertragsparteien nehmen ausdrücklich genehmigend zur Kenntnis, dass Gewährleistungsmängel weder ein Hindernis für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages sind noch ein Auszahlungshindernis darstellen. Gewährleistungsmängel sind daher nicht von der Treuhandschaft mitumfasst. Die jeweilige Vertragspartei wird für ihren Gewährleistungsanspruch auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Das Vertragsvermögen ist gemäß Angaben beider Vertragsparteien vom öffentlichen Gut unmittelbar erreichbar.

Das Vertragsvermögen ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder im Altlastenatlas eingetragen.

Jede über die gegenständlichen Bestimmungen hinausgehende Haftung der Verkäuferseite wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Dieser Vertrag sowie sämtliche weiteren Urkunden und Unterlagen, die beim Urkundenverfasser hinterlegt wurden und werden, werden vom Urkundenverfasser als Treuhänder beider Vertragsseiten verwahrt.

## 5. KOSTEN UND GEBÜHREN

Sämtliche mit diesem Vertrag anfallenden Kosten sowie die diesbezüglichen Steuern und Gebühren werden, sofern in diesem Vertrag nicht eine andere Regelung getroffen wird, von der Käuferseite getragen.

Die Verkäuferseite hat jedenfalls die Kosten der allfälligen Lastenfreistellung zu tragen. Die Käuferseite hat den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt.

Persönliche Steuern, wie die obige Immobilienertragsteuer, zahlt jede Vertragspartei selbst. Jede Vertragspartei hat die Kosten einer allfälligen eigenen rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen.

## 6. GLEICHWERTIGKEIT DER LEISTUNGEN

Die Vertragsparteien bestätigen, dass Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag ortsüblich und gleichwertig sind und der obige Gesamtkaufpreis der zwischen ihnen einvernehmlich festgelegte Kaufpreis für das Vertragsvermögen ist. Dieser Kaufpreis entspricht daher dem ortsüblichen Preisniveau für vergleichbares Liegenschaftsvermögen. Sie bestätigen weiters, Rechtsbelehrung über das Grunderwerbsteuergesetz, insbesondere hinsichtlich des Grundstückswertes, und allfälliger Nachforderungen erhalten zu haben. Eine Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) gem. §§ 934 f. ABGB liegt daher bei diesem Vertrag nicht vor.

## 7. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Vereinbarung von diesem Schriftformerfordernis abgehen zu wollen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

## 8. SICHERSTELLUNGEN

Die Vertragsparteien vereinbaren neben den in diesem Vertrag vereinbarten Sicherstellungen zur Erfüllung der jeweiligen vertragsgegenständlichen Verpflichtungen keine weiteren Sicherstellungen (z.B. vollstreckbarer Notariatsakt).

## 9. STAATSBÜGERSCHAFT

Der Käufer erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

## 10. RICHTSSTAND UND AUTOMATIONUNTERSTÜTZTE DATENVERARBEITUNG

Das sachlich und örtlich zuständige Gericht wird von den Vertragsparteien als Gerichtsstand für sämtliche Streitsachen aus diesem Vertrag vereinbart. Österreichisches Recht hat zur Anwendung zu gelangen.

Die Vertragsparteien nehmen genehmigend zur Kenntnis und erteilen hierfür ihre Zustimmung, dass ihre Daten, insbesondere die personenbezogenen Daten, automationsunterstützt verarbeitet werden und dass diese Urkunde sowie die diesbezüglichen Nebenurkunden im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden dürfen. Sie erteilen weiters ihre Zustimmung, dass die Verwahrung unbefristet gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen darf, und der Zugriff zu diesen Daten sowie Urkunden durch die jeweils gesetzlich befugten Personen, Institutionen und Behörden/Ämter erfolgen kann/darf.

#### 11. SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder nichtig sein, so werden die Vertragsparteien diese durch eine gültige und wirksame Bestimmung oder Regelung ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen beziehungsweise unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

#### 12. RECHTSNACHFOLGER

Sämtliche mit diesem Vertrag vereinbarten Verbindlichkeiten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger der verpflichteten Vertragspartei über.

#### 13. VOLLMACHT

Die Vertragsparteien erteilen hiermit Herrn MMag. Dr. Florian Hafner, geb. 7.11.1979, Notarssubstitut, Hauptplatz 3, A-2563 Pottenstein, Auftrag und Vollmacht, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder nützlich erscheinenden Anträge, Gesuche oder Eingaben bei Behörden oder Gerichten, insbesondere Rangordnungen welcher Art auch immer, zu stellen, Bescheide oder Beschlüsse in Empfang zu nehmen und allfällige Rechtsmittel dagegen zu ergreifen sowie mit Rechtswirksamkeit für die Vertragsparteien auch Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages (auch hinsichtlich der Aufsandungserklärung) durchzuführen und mit der Wirkung für die Vertragsparteien zu unterfertigen, sofern dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich ist, wobei aber durch solche Abänderungen und/oder Ergänzungen keine materiellen Bestimmungen, das Vertragsobjekt oder der Kaufpreis verändert werden dürfen. Diese Vollmacht gilt auch für den Fall der Doppelvertretung bzw. Mehrfachvertretung.

#### 14. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem Vertragsvermögen das Eigentumsrecht zur Gänze zu Gunsten des Käufers grundbücherlich einverleibt werde.

## 15. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 30ff EStG. Die Verkäuferseite ist insbesondere über die Bestimmungen des § 30b EStG informiert. Die Verkäuferseite erteilt Herrn Mag. Dr. Thomas Hanke den Auftrag:

- die Immobilienertragsteuer gemäß den erteilten Angaben laut Datenblatt vom heutigen Tage selbst zu berechnen und eine allfällig ermittelte Immobilienertragsteuer an das Finanzamt abzuführen oder
- die gesetzlich zwingend vorgesehene Mitteilung nach § 30c Abs 1 EStG zu erstatten; Mag. Dr. Thomas Hanke wird in diesem Fall die Verkäuferseite informieren, dass die Immobilienertragsteuer von ihr selbst an das Finanzamt zu zahlen ist.

Die Verkäuferseite ist in Kenntnis, dass anstelle des besonderen Steuersatzes von 30% (§ 30a Abs. 1 EStG) auf ihren Antrag die Besteuerung im Wege der Veranlagung mit dem allgemeinen Steuersatz erfolgen kann (§ 30a Abs. 2 EStG). Dieser Auftrag umfasst lediglich die Abwicklung der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch Mag. Dr. Thomas Hanke und die Abfuhr der Steuer bzw. die Erstattung der entsprechenden Mitteilungen; dieser Auftrag umfasst keine steuerliche Beratung oder Vertretung. Die Beiziehung eines Steuerberaters zur Beratung und zur Ergänzung des Datenblattes wird empfohlen.

## 16. AUSFERTIGUNGEN

Das Original dieses Kaufvertrages erhält der Käufer, wobei es bis zur grundbücherlichen Durchführung beim Urkundenverfasser zu verbleiben hat. Die Verkäuferseite hat eine Abschrift dieses Vertrages zu erhalten.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

8.2.2017

**KREDIT-MANAGER**

APPENDER

**Test 156430,41**

Darlehen: 156.430,41  
 BLZ:  
 Bezeichnung: Test 156430,41  
 Darlehensnr.:

Auszahlung: 156.430,41  
 Bezeichnung:  
 Ursprungskapital:  
 Kontonr.:

Internl:  
 Aufnahmedatum:  
 Zahlungsart: Abbuchung

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Mi 15.02.2017 EUR |          |          |        |          | 156.430,41 |
| Sa 01.04.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 139,05 | 1.232,41 | 155.198,00 |
| Mo 01.05.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 129,33 | 1.242,13 | 153.955,87 |
| Do 01.06.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 132,57 | 1.238,89 | 152.716,98 |
| Sa 01.07.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 127,26 | 1.244,20 | 151.472,78 |
| Di 01.08.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 130,43 | 1.241,03 | 150.231,75 |
| Fr 01.09.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 129,37 | 1.242,09 | 148.989,66 |
| So 01.10.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 124,16 | 1.247,30 | 147.742,36 |
| Mi 01.11.2017 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 127,22 | 1.244,24 | 146.498,12 |
| 01.12.2017 EUR    | 1.371,46 | 1,000000 | 122,08 | 1.249,38 | 145.248,74 |
| Mo 01.01.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 125,08 | 1.246,38 | 144.002,36 |
| Do 01.02.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 124,00 | 1.247,46 | 142.754,90 |
| Do 01.03.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 111,03 | 1.260,43 | 141.494,47 |
| So 01.04.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 121,84 | 1.249,62 | 140.244,85 |
| Di 01.05.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 116,87 | 1.254,59 | 138.990,26 |
| Fr 01.06.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 119,69 | 1.251,77 | 137.738,49 |
| So 01.07.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 114,78 | 1.256,68 | 136.481,81 |
| Mi 01.08.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 117,53 | 1.253,93 | 135.227,88 |
| Sa 01.09.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 116,45 | 1.255,01 | 133.972,87 |
| Mo 01.10.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 111,64 | 1.259,82 | 132.713,05 |
| Do 01.11.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 114,28 | 1.257,18 | 131.455,87 |
| Sa 01.12.2018 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 109,55 | 1.261,91 | 130.193,96 |
| Di 01.01.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 112,11 | 1.259,35 | 128.934,61 |
| Fr 01.02.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 111,03 | 1.260,43 | 127.674,18 |
| Fr 01.03.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 99,30  | 1.272,16 | 126.402,02 |
| Mo 01.04.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 108,85 | 1.262,61 | 125.139,41 |
| Mi 01.05.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 104,28 | 1.267,18 | 123.872,23 |
| 01.06.2019 EUR    | 1.371,46 | 1,000000 | 106,67 | 1.264,79 | 122.607,44 |
| Mo 01.07.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 102,17 | 1.269,29 | 121.338,15 |
| Do 01.08.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 104,49 | 1.266,97 | 120.071,18 |
| So 01.09.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 103,39 | 1.268,07 | 118.803,11 |
| Di 01.10.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 99,00  | 1.272,46 | 117.530,65 |
| Fr 01.11.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 101,21 | 1.270,25 | 116.260,40 |
| So 01.12.2019 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 96,88  | 1.274,58 | 114.985,82 |
| Mi 01.01.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 99,02  | 1.272,44 | 113.713,38 |
| Sa 01.02.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 97,92  | 1.273,54 | 112.439,84 |
| So 01.03.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 90,58  | 1.280,88 | 111.158,96 |
| Mi 01.04.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 95,72  | 1.275,74 | 109.883,22 |
| Fr 01.05.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 91,57  | 1.279,89 | 108.603,33 |
| Mo 01.06.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 93,52  | 1.277,94 | 107.325,39 |
| Mi 01.07.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 89,44  | 1.282,02 | 106.043,37 |
| Sa 01.08.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 91,32  | 1.280,14 | 104.763,23 |
| Di 01.09.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 90,21  | 1.281,25 | 103.481,98 |
| Do 01.10.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 86,23  | 1.285,23 | 102.196,75 |
| So 01.11.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 88,00  | 1.283,46 | 100.913,29 |

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Di 01.12.2020 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 84,09  | 1.287,37 | 99.625,92  |
| Fr 01.01.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 85,79  | 1.285,67 | 98.340,25  |
| Mo 01.02.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 84,68  | 1.286,78 | 97.053,47  |
| Mo 01.03.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 75,49  | 1.295,97 | 95.757,50  |
| Do 01.04.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 82,46  | 1.289,00 | 94.468,50  |
| Sa 01.05.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 78,72  | 1.292,74 | 93.175,76  |
| Di 01.06.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 80,23  | 1.291,23 | 91.884,53  |
| Do 01.07.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 76,57  | 1.294,89 | 90.589,64  |
| So 01.08.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 78,01  | 1.293,45 | 89.296,19  |
| Mi 01.09.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 76,89  | 1.294,57 | 88.001,62  |
| Fr 01.10.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 73,33  | 1.298,13 | 86.703,49  |
| Mo 01.11.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 74,66  | 1.296,80 | 85.406,69  |
| Mi 01.12.2021 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 71,17  | 1.300,29 | 84.106,40  |
| Sa 01.01.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 72,42  | 1.299,04 | 82.807,36  |
| Di 01.02.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 71,31  | 1.300,15 | 81.507,21  |
| Di 01.03.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 63,39  | 1.308,07 | 80.199,14  |
| Fr 01.04.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 69,06  | 1.302,40 | 78.896,74  |
| 01.05.2022 EUR    | 1.371,46 | 1,000000 | 65,75  | 1.305,71 | 77.591,03  |
| Mi 01.06.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 66,81  | 1.304,65 | 76.286,38  |
| Fr 01.07.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 63,57  | 1.307,89 | 74.978,49  |
| Mo 01.08.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 64,56  | 1.306,90 | 73.671,59  |
| Do 01.09.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 63,44  | 1.308,02 | 72.363,57  |
| Sa 01.10.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 60,30  | 1.311,16 | 71.052,41  |
| Di 01.11.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 61,18  | 1.310,28 | 69.742,13  |
| Do 01.12.2022 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 58,12  | 1.313,34 | 68.428,79  |
| So 01.01.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 58,92  | 1.312,54 | 67.116,25  |
| Mi 01.02.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 57,79  | 1.313,67 | 65.802,58  |
| Mi 01.03.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 51,18  | 1.320,28 | 64.482,30  |
| Sa 01.04.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 55,53  | 1.315,93 | 63.166,37  |
| Mo 01.05.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 52,64  | 1.318,82 | 61.847,55  |
| Do 01.06.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 53,26  | 1.318,20 | 60.529,35  |
| Sa 01.07.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 50,44  | 1.321,02 | 59.208,33  |
| Di 01.08.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 50,98  | 1.320,48 | 57.887,85  |
| Fr 01.09.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 49,85  | 1.321,61 | 56.566,24  |
| So 01.10.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 47,14  | 1.324,32 | 55.241,92  |
| .. 01.11.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 47,57  | 1.323,89 | 53.918,03  |
| Fr 01.12.2023 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 44,93  | 1.326,53 | 52.591,50  |
| Mo 01.01.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 45,29  | 1.326,17 | 51.265,33  |
| Do 01.02.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 44,15  | 1.327,31 | 49.938,02  |
| Fr 01.03.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 40,23  | 1.331,23 | 48.606,79  |
| Mo 01.04.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 41,86  | 1.329,60 | 47.277,19  |
| Mi 01.05.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 39,40  | 1.332,06 | 45.945,13  |
| Sa 01.06.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 39,56  | 1.331,90 | 44.613,23  |
| Mo 01.07.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 37,18  | 1.334,28 | 43.278,95  |
| Do 01.08.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 37,27  | 1.334,19 | 41.944,76  |
| So 01.09.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 36,12  | 1.335,34 | 40.609,42  |
| Di 01.10.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 33,84  | 1.337,62 | 39.271,80  |
| Fr 01.11.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 33,82  | 1.337,64 | 37.934,16  |
| So 01.12.2024 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 31,61  | 1.339,85 | 36.594,31  |
| Mi 01.01.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 31,51  | 1.339,95 | 35.254,36  |
| Sa 01.02.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 30,36  | 1.341,10 | 33.913,26  |
| Sa 01.03.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 26,38  | 1.345,08 | 32.568,18  |
| Di 01.04.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 28,04  | 1.343,42 | 31.224,76  |

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Do 01.05.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 26,02  | 1.345,44 | 29.879,32  |
| So 01.06.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 25,73  | 1.345,73 | 28.533,59  |
| Di 01.07.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 23,78  | 1.347,68 | 27.185,91  |
| Fr 01.08.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 23,41  | 1.348,05 | 25.837,86  |
| Mo 01.09.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 22,25  | 1.349,21 | 24.488,65  |
| Mi 01.10.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 20,41  | 1.351,05 | 23.137,60  |
| Sa 01.11.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 19,92  | 1.351,54 | 21.786,06  |
| Mo 01.12.2025 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 18,16  | 1.353,30 | 20.432,76  |
| Do 01.01.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 17,59  | 1.353,87 | 19.078,89  |
| So 01.02.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 16,43  | 1.355,03 | 17.723,86  |
| So 01.03.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 13,79  | 1.357,67 | 16.366,19  |
| Mi 01.04.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 14,09  | 1.357,37 | 15.008,82  |
| Fr 01.05.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 12,51  | 1.358,95 | 13.649,87  |
| Mo 01.06.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 11,75  | 1.359,71 | 12.290,16  |
| Mi 01.07.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 10,24  | 1.361,22 | 10.928,94  |
| Sa 01.08.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 9,41   | 1.362,05 | 9.566,89   |
| Di 01.09.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 8,24   | 1.363,22 | 8.203,67   |
| 01.10.2026 EUR    | 1.371,46 | 1,000000 | 6,84   | 1.364,62 | 6.839,05   |
| So 01.11.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 5,89   | 1.365,57 | 5.473,48   |
| Di 01.12.2026 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 4,56   | 1.366,90 | 4.106,58   |
| Fr 01.01.2027 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 3,54   | 1.367,92 | 2.738,66   |
| Mo 01.02.2027 EUR | 1.371,46 | 1,000000 | 2,36   | 1.369,10 | 1.369,56   |
| Mo 01.03.2027 EUR | 1.370,63 | 1,000000 | 1,07   | 1.369,56 | 0,00       |



MAG. DR. THOMAS HANKE  
ÖFFENTLICHER NOTAR

2563 POTTENSTEIN - HAUPTPLATZ 3  
TEL. 02672/82441 - FAX 02672/87087,  
N-CODE: N112903-5, DVR: 4002533

# KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, Hauptstraße 12, A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, als Verkäuferin, in der Folge auch als Verkäuferseite bezeichnet, einerseits und
2. Herrn Alfred Pechhacker, geb. 13.12.1981, Sozialversicherungsnummer: 3933-131281, Lindengasse 24A, A-2551 Enzesfeld-Lindabrunn, als Käufer, in der Folge auch als Käuferseite bezeichnet, andererseits mit folgenden Bestimmungen:

## 1. VERTRAGSGEGENSTAND

Die Verkäuferseite ist Alleineigentümerin des nachstehenden Liegenschaftsvermögens wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 04307 Enzesfeld EINLAGEZAHL 1228  
BEZIRKSGERICHT Baden  
\*\*\*\*\* ABFRAGEDATUM 19.10.2016  
Letzte TZ 9088/2014  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE                   | GST-ADRESSE                                  |
|--------|----------------|--------------------------|----------------------------------------------|
| 546/32 | G GST-Fläche   | * 3660                   |                                              |
|        | Bauf. (10)     | 70                       |                                              |
|        | Gärten (10)    | 3590                     | Eichengasse 7                                |
| 1172/1 | G GST-Fläche   | (* 2844)                 | Änderung in Vorbereitung                     |
|        | Gärten (10)    | 2667                     |                                              |
| 1172/3 | G Gärten (10)  | (* 589)                  | Änderung in Vorbereitung                     |
|        |                |                          | GESAMTFLÄCHE (7093) Änderung in Vorbereitung |
|        |                |                          | Legende:                                     |
|        |                |                          | G: Grundstück im Grenzkataster               |
|        |                |                          | *: Fläche rechnerisch ermittelt              |
|        | Bauf. (10):    | Bauflächen (Gebäude)     |                                              |
|        | Gärten (10):   | Gärten (Gärten)          |                                              |
|        |                | Wald (10): Wald (Wälder) |                                              |

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

- 1 a 219/2004 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1173 (TF 2) aus EZ 42, Einbeziehung in Gst 1172
- 2 a 9087/2014 BEV 1279/2013/04 Änderung hins Gst 1172/1 1172/3
- 4 a 9087/2014 Tauschvertrag 2014-03-28 Zuschreibung Gst 546/32 aus EZ 817

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1  
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn  
ADR: 2551  
a 652/1986 Kaufvertrag 1985-07-10 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

AZ 2/22/Dr. H.

- 1 a 1054/1978  
DIENSTBARKEIT der Unterlassung von Schadenersatzansprüche  
gem Pkt VI Kaufvertrag 1977-05-24 für  
Enzesfeld-Caro Metallwerke Aktiengesellschaft
- 3 a 219/2004 9087/2014  
DIENSTBARKEIT der Duldung von wirtschaftlichen Aktivitäten,  
der Unterlassung von Einwendungen dagegen und des  
Verzichtes auf Ansprüche hieraus gem. § 6 des Kaufvertrages  
vom 2003-09-29 hins. GSt 1172/1 1172/3 für die  
GSt 649/3 649/6 1173 der EZ 42  
GSt 1170/1 der EZ 1378  
GSt 649/5 der EZ 74
- 4 a 9088/2014  
DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens  
hins GSt 1172/1 für GSt 1172/2

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
\*\*\*\*\*

Vertragsgegenstand und Vertragsvermögen dieses Vertrages ist das Trennstück 1 mit 662 m<sup>2</sup> gemäß dem Teilungsplan von Herrn Dipl.-Ing. Frosch vom 2.8.2016, GZ 7863/16-A. Dieses Trennstück wird vom obigen Grundstück 1172/1 der KG 04307 Enzesfeld abgeschrieben und fällt an das Grundstück 1172/2 der genannten Katastralgemeinde.

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt nunmehr das Vertragsvermögen zur Gänze die Käuferseite und diese kauft und übernimmt zur Gänze das Vertragsvermögen mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör, mit allen Rechten, Befugnissen und Vorteilen, mit welchen die Verkäuferseite diese Liegenschaft bisher selbst besessen und benützt hat beziehungsweise zu besitzen und zu benützen berechtigt war. Bezüglich der Gewährleistung der Verkäuferseite wird auf Punkt 4. dieses Vertrages verwiesen.

Sämtliche Vertragsparteien erklären zum Einschreiten und zur Vornahme sämtlicher Grundbuchsamtshandlungen aus diesem Vertrag vollkommen selbständig berechtigt zu sein.

Die Verkäuferseite hat der Käuferseite bestand- und lastenfreies Eigentum zu verschaffen, sofern nicht Lasten mit diesem Vertrag ausdrücklich übernommen werden.

Die obigen Dienstbarkeiten C-LNr. 1a und 3a belasten weiterhin das Vertragsvermögen. Diese werden vom Käufer genehmigend zur Kenntnis genommen und in seine Duldungspflicht übernommen.

Die obige Dienstbarkeit C-LNr. 4a erlischt hinsichtlich des Vertragsvermögens, weil das Vertragsvermögen an das herrschende Gut fällt. Es erteilt daher der Käufer als Eigentümer des herrschenden Gutes seine Zustimmung, dass diese Dienstbarkeit nicht mit dem Vertragsvermögen mit zu übertragen ist und hat die Löschung dieses Rechtes bezüglich des Vertragsvermögens grundbücherlich einverleibt zu werden.

Die Vertragsparteien werden für den raschen Vollzug dieses Kaufvertrages sorgen. Sie werden insbesondere alle dafür notwendigen oder sinnvollen Handlungen vornehmen, Erklärungen abgeben und Dokumente unterfertigen oder einreichen.

## 2. KAUFPREIS

### Kaufpreis

Der Gesamtkaufpreis beträgt..... **€ 39.720,--**

**(neununddreißigtausendsiebenhundertzwanzig)** und entspricht dem Barkaufpreis. Dieser Gesamtkaufpreis erhöht sich allerdings noch durch die nachfolgend vereinbarte Verzinsung. Der Kaufpreis ist trotz Rechtsbelehrung ohne zwischenzeitige Wertsicherung in monatlichen aufeinanderfolgenden Raten gemäß der beiliegenden Berechnung (Beilage .IA), beginnend mit April 2017 bar sowie spesen- und abzugsfrei zur Zahlung fällig, wobei die einzelnen Raten bis spätestens 5. (fünften) eines jeden Monats bei der Verkäuferin eingelangt zu sein haben. Der Käufer verpflichtet sich, für die dementsprechende frühere Überweisung Sorge zu tragen, sodass die monatliche Kaufpreiskrate spätestens am 5. (fünften) eines jeden Monats bei der Verkäuferin eingelangt ist. Durch die Zahlung über die bedungene Rate hinaus wird die Verpflichtung zur ununterbrochenen Entrichtung der vereinbarten Raten bis zur Bezahlung des Gesamtkaufpreises im Sinne dieses Vertrages, somit unter der Berücksichtigung der nachfolgenden Verzinsung, nicht berührt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges hinsichtlich der jeweiligen Rate fallen Verzugszinsen in der Höhe von 6% (zehn Prozent) per anno an. Im Falle des Zahlungsverzuges hat der Käufer sämtliche gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten, die durch diesen Zahlungsverzug entstehen, zu tragen.

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages hat durch den Urkundenverfasser unverzüglich vorgenommen zu werden, somit vor Berichtigung des Kaufpreises.

Der Urkundenverfasser hat hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für das Grundbuch eine steuerliche Selbstberechnung vorzunehmen. Der Käufer hat an den Urkundenverfasser binnen drei Wochen ab Vorschreibung die berechnete Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr zu bezahlen. Sollte dies nicht erfolgen, so ist die Verkäuferin berechtigt, unter Gewährung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen durch einseitige schriftliche Erklärung vom Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an zurückzutreten. Diese Erklärung ist innerhalb von drei Wochen nach dem vereinbarten Zeitpunkt der Zahlung bei sonstigem Verlust des Rücktrittsrechtes an die obige Adresse des Käufers oder an eine nachweislich andere Adresse der Käuferin abzugeben. Für die obige Frist gilt das Datum des Poststempels.

Falls eine Selbstberechnung aus welchen Gründen immer nicht möglich sein sollte, wird der Urkundenverfasser ermächtigt, die Gebührenanzeige zu erstatten und den Grunderwerbsteuerbescheid sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung entgegenzunehmen. Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom zuständigen Finanzamt erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der Käuferseite nachzuzahlen bzw. vom Urkundenverfasser an die Käuferseite zurückzuzahlen.

Die Verkäuferin ist berechtigt, den noch aushaftenden Barkaufpreisrest samt den geschuldeten Verzugszinsen und allen Nebengebühren ohne vorausgehende Aufkündigung sofort fällig zu stellen (Terminverlust) und gerichtlich einzutreiben, wenn

1. die im gegenständlichen Kaufvertrag vereinbarte Monatsrate seit mindestens acht Wochen fällig ist und nach erfolgter Mahnung nicht innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen berichtigt wird,
2. der Käufer mit zwei Raten trotz Mahnung und jeweiliger Nachfristsetzung von 14 (vierzehn) Tagen im Rückstand ist,
3. über das Vermögen des Käufers das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder der Käufer zahlungsunfähig wird,
4. eine in diesem Kaufvertrag sonst übernommene Verpflichtung des Käufers von diesem nicht vereinbarungsgemäß und zeitgerecht erfüllt wird,
5. fällige Steuern und öffentliche Abgaben sowie Lasten, für die das Vertragsvermögen haftet, länger als sechs Monate rückständig sind,
6. hinsichtlich des Vertragsvermögens ein Fruchtgenussrecht oder eine sonstige Dienstbarkeit bestellt wird,
7. hinsichtlich des Vertragsvermögens ein Bestandrecht abgeschlossen wird,
8. an der obigen Liegenschaft bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises Bauten beziehungsweise Veränderungen ohne Zustimmung der Verkäuferin vorgenommen werden.

Es steht der Verkäuferin jederzeit frei, dieses Recht auszuüben oder nicht. Sollte sie es nicht geltend machen, so kann daraus nicht auf einen Verzicht, insbesondere auch nicht für die Zukunft, geschlossen werden.

Sollte der Käufer mit zwei aufeinanderfolgenden monatlichen Kaufpreistraten trotz Mahnung und jeweiliger Nachfristsetzung von 14 (vierzehn) Tagen im Rückstand sein und die Verkäuferin nicht obigen Terminverlust ausüben, so ist die Verkäuferin überdies berechtigt, unter Setzung einer weiteren Nachfrist von sieben Tagen durch einseitige schriftliche Erklärung vom Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an zurückzutreten. Diese Erklärung ist unverzüglich nach dem Ablauf der weiteren obig genannten siebentägigen Nachfrist bei sonstigem Verlust des Rücktrittsrechtes an die obige Adresse des Käufers oder an eine nachweislich andere Adresse des Käufers abzugeben. Für die obige Frist gilt das Datum des Poststempels.

Eine Wertsicherung des genannten Kaufpreises wird trotz Rechtsbelehrung ausdrücklich nicht vereinbart.

Sollte die grundbücherliche Lastenfreistellung des obigen Liegenschaftsvermögens von den mit diesem Vertrag nicht übernommenen Lasten nicht binnen vier Monaten ab Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien möglich sein, so gilt dieser Vertrag mit Wirkung von Anbeginn an als aufgehoben. Zur Auslösung dieser Aufhebung genügt die diesbezügliche Mitteilung durch den Urkundenverfasser, dass binnen der obigen Frist die

Lastenfreistellung von den nicht übernommenen Lasten nicht möglich ist. Hierfür reicht die Aufgabe eines eingeschriebenen Schreibens an die Vertragsparteien aus. Die Vertragsparteien können jedoch durch gesonderte schriftliche Vereinbarung die genannte Aufhebung des Vertrages mangels Lastenfreistellung im Sinne des Obigen rückwirkend außer Kraft setzen. (Aufhebung mangels Lastenfreistellung)

Sollte dieser Vertrag durch Ausübung eines Rücktrittsrechtes oder durch dessen Nichtgenehmigung aufgehoben werden oder nicht zu Stande kommen, so gilt der bisher an die Verkäuferin bezahlte beziehungsweise bis dahin zu zahlende Kaufpreis als Benützungsentgelt und ist von der Verkäuferin ein schon erhaltener Teilkaufpreis nicht zurückzuerstatten. Dies gilt trotz Rechtsbelehrung auch, wenn die Aufhebung des Vertrages vorgenommen wird, weil die Lastenfreistellung nicht vorgenommen werden kann, somit der Rücktrittsgrund nicht in der Sphäre des Käufers liegt.

Spätestens binnen einem Monat nach dem Rücktritt oder nach Aufhebung dieses Vertrages hat der Käufer das Vertragsvermögen von allen ihm gehörenden Fahrnissen, soweit sie nicht Zubehör des Vertragsvermögens sind, auf seine Kosten zu räumen.

Der obig genannte Barkaufpreis ist ab vollständiger rechtskräftiger Vertragsunterfertigung mit 1% pa zu verzinsen.

Zur Sicherstellung des Kaufpreises samt Zinsen, Spesen und Verzugszinsen bestellt der Käufer das Vertragsvermögen zu Pfand, ebenso eine Nebengebührenkaution im Höchstbetrag von Euro 7.944,-- für alle im Zusammenhang mit diesen Forderungen erwachsenden Kosten und Gebühren, wie Schadenersatzbeträge, Prozess- und Exekutionskosten sowie die länger als dreijährigen Zinsen, die nicht schon auf Grund des Gesetzes den gleichen Rang genießen wie die Hauptforderung selbst.

Der Käufer erteilt seine ausdrückliche Einwilligung, dass auf das Vertragsvermögen das **Pfandrecht** für die Kaufpreisforderung von Euro 39.720,-- samt 1% Zinsen, den Verzugszinsen von 6% und einer Nebengebührkaution von Euro 7.944,-- zu Gunsten der Verkäuferin **grundbücherlich einverleibt** werde kann.

Die obige Pfandsomme entspricht dem gesamten Kaufpreis. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass von der Pfandrechthöhe samt Nebengebührensicherstellung 1,2% (ein Komma zwei Prozent) Eintragungsgebühr zur Vorschreibung gelangen. Diese Kosten gehen in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu Lasten vom Käufer getragen.

Der Käufer ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen, die er gegen die Verkäuferin haben sollte, mit dem Kaufpreis gegenzurechnen, diesen somit ganz oder teilweise zurückzubehalten, es sei denn und soweit die Gegenforderung mit diesem Kaufvertrag in einem rechtlichen Zusammenhang steht.

Die jeweiligen Rücktrittserklärungen und Erklärungen der Vertragsparteien haben an die obige Adresse der jeweiligen Vertragspartei oder an die jeweils nachweislich mitgeteilte andere Adresse eingeschrieben vorgenommen zu werden. Verständigungen des Urkundenverfas-

sers haben nicht eingeschrieben zu erfolgen. Für die Rechtswirksamkeit der jeweiligen Erklärung ist gemäß Vereinbarung der Vertragsparteien die eingeschriebene Aufgabe des jeweiligen Schreibens zur Post ausreichend. Dieser Zeitpunkt der Postaufgabe gilt als Zeitpunkt der Ausübung des Rechtes. Auf die tatsächliche Zustellung oder den tatsächlichen Zugang kommt es ausdrücklich nicht an. Dem Grundbuch gegenüber ist kein Nachweis darüber zu erbringen, dass kein Rücktritt erfolgt ist.

Die Vertragsparteien halten ausdrücklich fest, dass dieses Rechtsgeschäft nicht der Umsatzsteuer unterliegt. Auf den Kaufpreis entfällt daher keine Umsatzsteuer. Die Verkäuferseite erklärt unwiderruflich und ausdrücklich, auf eine allfällige Optierung zur Umsatzsteuer zu verzichten.

### **3. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES VERTRAGSGEGENSTANDES**

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsvermögens in den Besitz und Genuss der Käuferseite erfolgt mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch beide Vertragsparteien.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass die ordnungsgemäße und/oder fristgerechte Übergabe des Vertragsvermögens keine Voraussetzung für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages ist. Allfällige Mängel des Vertragsgegenstandes können daher nur auf dem Zivilrechtsweg geltend gemacht werden.

Ab dem Tag der vereinbarten Übergabe gehen Gefahr und Zufall, sämtliche Rechte der Verkäuferseite an dem Vertragsgegenstand und alle Besitzvorteile, Erträge, Nutzen sowie alle (Real)Steuern, Abgaben, Lasten, Nachteile und Kosten hinsichtlich des Vertragsvermögens, insbesondere sämtliche Steuern und öffentlichen Abgaben, auf die Käuferseite über und sind von der Käuferseite diese Kosten zu tragen. Die Verkäuferseite erklärt, sämtliche das Vertragsvermögen betreffenden Zahlungen bis zum Tag der vereinbarten Übergabe geleistet zu haben bzw. noch zu leisten. Die Ummeldungen sind von den Parteien selbst vorzunehmen. Allfällige Zahlungen der Verkäuferseite über den Übergabestichtag hinaus werden im Innenverhältnis zwischen den Vertragsparteien ohne Mitwirkung des Treuhänders gesondert verrechnet. Steuern, Abgaben oder Gemeindeumlagen die nach dem Übergabestichtag hervorkommen bzw. zur Vorschreibung gelangen, welche sich jedoch auf den Zeitraum vor der Übergabe beziehen, verpflichtet sich die Verkäuferseite zu berichtigen bzw. der Käuferseite gegen Nachweisung der Rechnungsbelege unverzüglich zu ersetzen.

### **4. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferseite haftet – ausgenommen für die in dieser Urkunde abschließend umschriebene Gewährleistung und für die sonst in diesem Vertrag zugesicherten Eigenschaften - weder für bestimmte Eigenschaften noch ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendungsmöglichkeit, einen bestimmten Verwendungszweck, einen

bestimmten Ertrag, eine bestimmte Widmung des Vertragsvermögens oder eine sonstige Eigenschaft des Kaufgegenstandes, welcher von der Käuferseite wie besichtigt und in Kenntnis seines Zustandes übernommen wird.

Die Verkäuferseite übernimmt allerdings die Haftung dafür, dass das Vertragsvermögen vollkommen bestand- und lastenfrei ist, gleichgültig ob es sich um Lasten öffentlichrechtlicher oder privatrechtlicher Natur handelt, sofern nicht Lasten gemäß diesem Vertrag übernommen werden. Somit haftet die Verkäuferseite, jedoch ausgenommen von übernommenen Lasten, für die Freiheit von verbücherten und nicht verbücherten Dienstbarkeiten, Reallasten, Bestandrechten und sonstigen Besitzrechten Dritter.

Die Käuferseite nimmt genehmigend zur Kenntnis, dass sie offenkundige Dienstbarkeiten grundsätzlich übernehmen muss, diese allerdings gemäß Angabe der Verkäuferseite nicht vorhanden sind.

Die Verkäuferseite haftet dafür, dass das Vertragsvermögen mit keinen unberichtigt zur Zahlung aushaftenden Steuern, Gebühren und Abgaben oder sonstigen Rückständen bzw. Forderungen Dritter belastet ist, für die eine Sachhaftung des Vertragsgegenstandes oder eine Haftung der Verkäuferseite besteht.

Die Verkäuferseite erklärt, dass am Vertragsvermögen keine Kontaminierungen welcher Art auch immer ihrem Wissen nach, insbesondere nach dem Abfallwirtschaftsgesetz und den verwandten Bestimmungen, sowie (sonstige) Umweltschäden bestehen.

Für das Vertragsvermögen wurde bereits - gemäß Angaben der Verkäuferseite - die vorgeschriebene Aufschließungsabgabe bezahlt und alle sonstigen vorgeschriebenen Aufschließungsbeiträge entrichtet. Sollte die Aufschließungsabgabe nur für die Bauklasse eins entrichtet worden sein, so hat die Kosten für eine andere Bauklasse, beispielsweise in Folge von Umbauarbeiten, die Käuferseite zu zahlen, falls diese vorgeschrieben werden.

Der Treuhänder hat diesbezüglich keine Erhebungen vorzunehmen.

Die Vertragsparteien nehmen ausdrücklich genehmigend zur Kenntnis, dass Gewährleistungsmängel weder ein Hindernis für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages sind noch ein Auszahlungshindernis darstellen. Gewährleistungsmängel sind daher nicht von der Treuhandschaft mitumfasst. Die jeweilige Vertragspartei wird für ihren Gewährleistungsanspruch auf den Zivilrechtsweg verwiesen.

Das Vertragsvermögen ist gemäß Angaben beider Vertragsparteien vom öffentlichen Gut unmittelbar erreichbar.

Das Vertragsvermögen ist nicht im Verdachtsflächenkataster oder im Altlastenatlas eingetragen.

Jede über die gegenständlichen Bestimmungen hinausgehende Haftung der Verkäuferseite wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Dieser Vertrag sowie sämtliche weiteren Urkunden und Unterlagen, die beim Urkundenverfasser hinterlegt wurden und werden, werden vom Urkundenverfasser als Treuhänder beider Vertragsseiten verwahrt.

## **5. KOSTEN UND GEBÜHREN**

Sämtliche mit diesem Vertrag anfallenden Kosten sowie die diesbezüglichen Steuern und Gebühren werden, sofern in diesem Vertrag nicht eine andere Regelung getroffen wird, von der Käuferseite getragen.

Die Verkäuferseite hat jedenfalls die Kosten der allfälligen Lastenfreistellung zu tragen. Die Käuferseite hat den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt.

Persönliche Steuern, wie die obige Immobilienertragsteuer, zahlt jede Vertragspartei selbst. Jede Vertragspartei hat die Kosten einer allfälligen eigenen rechtsfreundlichen Vertretung selbst zu tragen.

## **6. GLEICHWERTIGKEIT DER LEISTUNGEN**

Die Vertragsparteien bestätigen, dass Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag ortsüblich und gleichwertig sind und der obige Gesamtkaufpreis der zwischen ihnen einvernehmlich festgelegte Kaufpreis für das Vertragsvermögen ist. Dieser Kaufpreis entspricht daher dem ortsüblichen Preisniveau für vergleichbares Liegenschaftsvermögen. Sie bestätigen weiters, Rechtsbelehrung über das Grunderwerbsteuergesetz, insbesondere hinsichtlich des Grundstückswertes, und allfälliger Nachforderungen erhalten zu haben. Eine Verkürzung über die Hälfte (laesio enormis) gem. §§ 934 f. ABGB liegt daher bei diesem Vertrag nicht vor.

## **7. MÜNDLICHE VEREINBARUNGEN**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für die Vereinbarung von diesem Schriftformerfordernis abgehen zu wollen. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

## **8. SICHERSTELLUNGEN**

Die Vertragsparteien vereinbaren neben den in diesem Vertrag vereinbarten Sicherstellungen zur Erfüllung der jeweiligen vertragsgegenständlichen Verpflichtungen keine weiteren Sicherstellungen (z.B. vollstreckbarer Notariatsakt).

## **9. STAATSBÜGERSCHAFT**

Der Käufer erklärt an Eides statt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

## **10. GERICHTSSTAND UND AUTOMATIONUNTERSTÜTZTE DATENVERARBEITUNG**

Das sachlich und örtlich zuständige Gericht wird von den Vertragsparteien als Gerichtsstand für sämtliche Streitsachen aus diesem Vertrag vereinbart. Österreichisches Recht hat zur Anwendung zu gelangen.

Die Vertragsparteien nehmen genehmigend zur Kenntnis und erteilen hierfür ihre Zustimmung, dass ihre Daten, insbesondere die personenbezogenen Daten, automationsunterstützt verarbeitet werden und dass diese Urkunde sowie die diesbezüglichen Nebenurkunden im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden dürfen. Sie erteilen weiters ihre Zustimmung, dass die Verwahrung unbefristet gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen erfolgen darf, und der Zugriff zu diesen Daten sowie Urkunden durch die jeweils gesetzlich befugten Personen, Institutionen und Behörden/Ämter erfolgen kann/darf.

## **11. SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages ungültig oder nichtig sein, so werden die Vertragsparteien diese durch eine gültige und wirksame Bestimmung oder Regelung ersetzen, die dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der ungültigen beziehungsweise unwirksamen Klausel am nächsten kommt.

## **12. RECHTSNACHFOLGER**

Sämtliche mit diesem Vertrag vereinbarten Verbindlichkeiten gehen auf die jeweiligen Rechtsnachfolger der verpflichteten Vertragspartei über.

## **13. VOLLMACHT**

Die Vertragsparteien erteilen hiermit Herrn MMag. Dr. Florian Hafner, geb. 7.11.1979, Notarssubstitut, Hauptplatz 3, A-2563 Pottenstein, Auftrag und Vollmacht, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig oder nützlich erscheinenden Anträge, Gesuche oder Eingaben bei Behörden oder Gerichten, insbesondere Rangordnungen welcher Art auch immer, zu stellen, Bescheide oder Beschlüsse in Empfang zu nehmen und allfällige Rechtsmittel dagegen zu ergreifen sowie mit Rechtswirksamkeit für die Vertragsparteien auch Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages (auch hinsichtlich der Aufandsangabe) durchzuführen und mit der Wirkung für die Vertragsparteien zu unterfertigen, sofern dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich ist, wobei aber durch solche Abänderungen und/oder Ergänzungen keine materiellen Bestimmungen, das Vertragsobjekt oder der Kaufpreis verändert werden dürfen. Diese Vollmacht gilt auch für den Fall der Doppelvertretung bzw. Mehrfachvertretung.

#### 14. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem Vertragsvermögen das Eigentumsrecht zur Gänze zu Gunsten des Käufers grundbücherlich einverleibt werde.

#### 15. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 30ff EStG. Die Verkäuferseite ist insbesondere über die Bestimmungen des § 30b EStG informiert. Die Verkäuferseite erteilt Herrn Mag. Dr. Thomas Hanke den Auftrag:

- die Immobilienertragsteuer gemäß den erteilten Angaben laut Datenblatt vom heutigen Tage selbst zu berechnen und eine allfällig ermittelte Immobilienertragsteuer an das Finanzamt abzuführen oder
- die gesetzlich zwingend vorgesehene Mitteilung nach § 30c Abs 1 EStG zu erstatten; Mag. Dr. Thomas Hanke wird in diesem Fall die Verkäuferseite informieren, dass die Immobilienertragsteuer von ihr selbst an das Finanzamt zu zahlen ist.

Die Verkäuferseite ist in Kenntnis, dass anstelle des besonderen Steuersatzes von 30% (§ 30a Abs. 1 EStG) auf ihren Antrag die Besteuerung im Wege der Veranlagung mit dem allgemeinen Steuersatz erfolgen kann (§ 30a Abs. 2 EStG). Dieser Auftrag umfasst lediglich die Abwicklung der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durch Mag. Dr. Thomas Hanke und die Abfuhr der Steuer bzw. die Erstattung der entsprechenden Mitteilungen; dieser Auftrag umfasst keine steuerliche Beratung oder Vertretung. Die Beiziehung eines Steuerberaters zur Beratung und zur Ergänzung des Datenblattes wird empfohlen.

#### 16. AUSFERTIGUNGEN

Das Original dieses Kaufvertrages erhält der Käufer, wobei es bis zur grundbücherlichen Durchführung beim Urkundenverfasser zu verbleiben hat. Die Verkäuferseite hat eine Abschrift dieses Vertrages zu erhalten.

\_\_\_\_\_, am \_\_\_\_\_

8.2.2017

46

## KREDIT-MANAGER

PECHHACKER

TEST

Darlehen: 39.720,00

BLZ:

Bezeichnung: TEST

Darlehensnr.: TEST

Auszahlung: 39.720,00

Bezeichnung:

Ursprungskapital: 100.000,00

Kontonr.: TEST

Intern1: TEST

Aufnahmedatum: 2013

Zahlungsart: Abbuchung

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Mi 15.02.2017 EUR |          |          |        |          | 39.720,00  |
| Sa 01.04.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 35,31  | 312,92   | 39.407,08  |
| Mo 01.05.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 32,84  | 315,39   | 39.091,69  |
| Do 01.06.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 33,66  | 314,57   | 38.777,12  |
| Sa 01.07.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 32,31  | 315,92   | 38.461,20  |
| Di 01.08.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 33,12  | 315,11   | 38.146,09  |
| Fr 01.09.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 32,85  | 315,38   | 37.830,71  |
| So 01.10.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 31,53  | 316,70   | 37.514,01  |
| Mi 01.11.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 32,30  | 315,93   | 37.198,08  |
| Fr 01.12.2017 EUR | 348,23   | 1,000000 | 31,00  | 317,23   | 36.880,85  |
| SU 31.12.2017 EUR | 3.134,07 | 0,000000 | 294,92 | 2.839,15 | 0,00       |
| Mo 01.01.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 31,76  | 316,47   | 36.564,38  |
| Do 01.02.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 31,49  | 316,74   | 36.247,64  |
| Do 01.03.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 28,19  | 320,04   | 35.927,60  |
| So 01.04.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 30,94  | 317,29   | 35.610,31  |
| Di 01.05.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 29,68  | 318,55   | 35.291,76  |
| Fr 01.06.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 30,39  | 317,84   | 34.973,92  |
| So 01.07.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 29,14  | 319,09   | 34.654,83  |
| Mi 01.08.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 29,84  | 318,39   | 34.336,44  |
| Sa 01.09.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 29,57  | 318,66   | 34.017,78  |
| Mo 01.10.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 28,35  | 319,88   | 33.697,90  |
| Do 01.11.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 29,02  | 319,21   | 33.378,69  |
| Sa 01.12.2018 EUR | 348,23   | 1,000000 | 27,82  | 320,41   | 33.058,28  |
| SU 31.12.2018 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 356,19 | 3.822,57 | 0,00       |
| Di 01.01.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 28,47  | 319,76   | 32.738,52  |
| Fr 01.02.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 28,19  | 320,04   | 32.418,48  |
| Fr 01.03.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 25,21  | 323,02   | 32.095,46  |
| Mo 01.04.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 27,64  | 320,59   | 31.774,87  |
| Di 01.05.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 26,48  | 321,75   | 31.453,12  |
| Sa 01.06.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 27,08  | 321,15   | 31.131,97  |
| Mo 01.07.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 25,94  | 322,29   | 30.809,68  |
| Do 01.08.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 26,53  | 321,70   | 30.487,98  |
| So 01.09.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 26,25  | 321,98   | 30.166,00  |
| Di 01.10.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 25,14  | 323,09   | 29.842,91  |
| Fr 01.11.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 25,70  | 322,53   | 29.520,38  |
| So 01.12.2019 EUR | 348,23   | 1,000000 | 24,60  | 323,63   | 29.196,75  |
| SU 31.12.2019 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 317,23 | 3.861,53 | 0,00       |
| Mi 01.01.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 25,14  | 323,09   | 28.873,66  |
| Sa 01.02.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 24,86  | 323,37   | 28.550,29  |
| So 01.03.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 23,00  | 325,23   | 28.225,06  |
| Mi 01.04.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 24,30  | 323,93   | 27.901,13  |
| Fr 01.05.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 23,25  | 324,98   | 27.576,15  |
| Mo 01.06.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 23,75  | 324,48   | 27.251,67  |
| Mi 01.07.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 22,71  | 325,52   | 26.926,15  |
| Sa 01.08.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 23,19  | 325,04   | 26.601,11  |

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Di 01.09.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 22,91  | 325,32   | 26.275,79  |
| Do 01.10.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 21,90  | 326,33   | 25.949,46  |
| So 01.11.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 22,35  | 325,88   | 25.623,58  |
| Di 01.12.2020 EUR | 348,23   | 1,000000 | 21,35  | 326,88   | 25.296,70  |
| SU 31.12.2020 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 278,71 | 3.900,05 | 0,00       |
| Fr 01.01.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 21,78  | 326,45   | 24.970,25  |
| Mo 01.02.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 21,50  | 326,73   | 24.643,52  |
| Mo 01.03.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 19,17  | 329,06   | 24.314,46  |
| Do 01.04.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 20,94  | 327,29   | 23.987,17  |
| Sa 01.05.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 19,99  | 328,24   | 23.658,93  |
| Di 01.06.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 20,37  | 327,86   | 23.331,07  |
| Do 01.07.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 19,44  | 328,79   | 23.002,28  |
| So 01.08.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 19,81  | 328,42   | 22.673,86  |
| Mi 01.09.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 19,52  | 328,71   | 22.345,15  |
| Fr 01.10.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 18,62  | 329,61   | 22.015,54  |
| Mo 01.11.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 18,96  | 329,27   | 21.686,27  |
| Mi 01.12.2021 EUR | 348,23   | 1,000000 | 18,07  | 330,16   | 21.356,11  |
| SU 31.12.2021 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 238,17 | 3.940,59 | 0,00       |
| Di 01.01.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 18,39  | 329,84   | 21.026,27  |
| Di 01.02.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 18,11  | 330,12   | 20.696,15  |
| Di 01.03.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,10  | 332,13   | 20.364,02  |
| Fr 01.04.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 17,54  | 330,69   | 20.033,33  |
| So 01.05.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,69  | 331,54   | 19.701,79  |
| Mi 01.06.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,97  | 331,26   | 19.370,53  |
| Fr 01.07.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,14  | 332,09   | 19.038,44  |
| Mo 01.08.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,39  | 331,84   | 18.706,60  |
| Do 01.09.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 16,11  | 332,12   | 18.374,48  |
| Sa 01.10.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 15,31  | 332,92   | 18.041,56  |
| Di 01.11.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 15,54  | 332,69   | 17.708,87  |
| Do 01.12.2022 EUR | 348,23   | 1,000000 | 14,76  | 333,47   | 17.375,40  |
| SU 31.12.2022 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 198,05 | 3.980,71 | 0,00       |
| So 01.01.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 14,96  | 333,27   | 17.042,13  |
| Mi 01.02.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 14,68  | 333,55   | 16.708,58  |
| Mi 01.03.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 13,00  | 335,23   | 16.373,35  |
| Sa 01.04.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 14,10  | 334,13   | 16.039,22  |
| Do 01.05.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 13,37  | 334,86   | 15.704,36  |
| Do 01.06.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 13,52  | 334,71   | 15.369,65  |
| Sa 01.07.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 12,81  | 335,42   | 15.034,23  |
| Di 01.08.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 12,95  | 335,28   | 14.698,95  |
| Fr 01.09.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 12,66  | 335,57   | 14.363,38  |
| So 01.10.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 11,97  | 336,26   | 14.027,12  |
| Mi 01.11.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 12,08  | 336,15   | 13.690,97  |
| Fr 01.12.2023 EUR | 348,23   | 1,000000 | 11,41  | 336,82   | 13.354,15  |
| SU 31.12.2023 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 157,51 | 4.021,25 | 0,00       |
| Mo 01.01.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 11,50  | 336,73   | 13.017,42  |
| Do 01.02.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 11,21  | 337,02   | 12.680,40  |
| Fr 01.03.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 10,21  | 338,02   | 12.342,38  |
| Mo 01.04.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 10,63  | 337,60   | 12.004,78  |
| Mi 01.05.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 10,00  | 338,23   | 11.666,55  |
| Sa 01.06.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 10,05  | 338,18   | 11.328,37  |
| Mo 01.07.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 9,44   | 338,79   | 10.989,58  |
| Do 01.08.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 9,46   | 338,77   | 10.650,81  |
| So 01.09.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 9,17   | 339,06   | 10.311,75  |

| Datum             | Rate     | Zinssatz | Zinsen | Tilgung  | Restschuld |
|-------------------|----------|----------|--------|----------|------------|
| Di 01.10.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 8,59   | 339,64   | 9.972,11   |
| Fr 01.11.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 8,59   | 339,64   | 9.632,47   |
| So 01.12.2024 EUR | 348,23   | 1,000000 | 8,03   | 340,20   | 9.292,27   |
| SU 31.12.2024 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 116,88 | 4.061,88 | 0,00       |
| Mi 01.01.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 8,00   | 340,23   | 8.952,04   |
| Sa 01.02.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 7,71   | 340,52   | 8.611,52   |
| Sa 01.03.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 6,70   | 341,53   | 8.269,99   |
| Di 01.04.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 7,12   | 341,11   | 7.928,88   |
| Do 01.05.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 6,61   | 341,62   | 7.587,26   |
| So 01.06.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 6,53   | 341,70   | 7.245,56   |
| Di 01.07.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 6,04   | 342,19   | 6.903,37   |
| Fr 01.08.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 5,94   | 342,29   | 6.561,08   |
| Mo 01.09.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 5,65   | 342,58   | 6.218,50   |
| Mi 01.10.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 5,18   | 343,05   | 5.875,45   |
| Sa 01.11.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 5,06   | 343,17   | 5.532,28   |
| Mo 01.12.2025 EUR | 348,23   | 1,000000 | 4,61   | 343,62   | 5.188,66   |
| SU 31.12.2025 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 75,15  | 4.103,61 | 0,00       |
| Do 01.01.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 4,47   | 343,76   | 4.844,90   |
| So 01.02.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 4,17   | 344,06   | 4.500,84   |
| So 01.03.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 3,50   | 344,73   | 4.156,11   |
| Mi 01.04.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 3,58   | 344,65   | 3.811,46   |
| Fr 01.05.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 3,18   | 345,05   | 3.466,41   |
| Mo 01.06.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 2,98   | 345,25   | 3.121,16   |
| Mi 01.07.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 2,60   | 345,63   | 2.775,53   |
| Sa 01.08.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 2,39   | 345,84   | 2.429,69   |
| Di 01.09.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 2,09   | 346,14   | 2.083,55   |
| Do 01.10.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 1,74   | 346,49   | 1.737,06   |
| So 01.11.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 1,50   | 346,73   | 1.390,33   |
| Di 01.12.2026 EUR | 348,23   | 1,000000 | 1,16   | 347,07   | 1.043,26   |
| SU 31.12.2026 EUR | 4.178,76 | 0,000000 | 33,36  | 4.145,40 | 0,00       |
| Fr 01.01.2027 EUR | 348,23   | 1,000000 | 0,90   | 347,33   | 695,93     |
| Mo 01.02.2027 EUR | 348,23   | 1,000000 | 0,60   | 347,63   | 348,30     |
| Mo 01.03.2027 EUR | 348,57   | 1,000000 | 0,27   | 348,30   | 0,00       |
| SU 31.12.2027 EUR | 1.045,03 | 0,000000 | 1,77   | 1.043,26 | 0,00       |

**Top 11 )**

**Abbruch der gemeindeeigenen Objekte Platz der Menschenrechte 5 und 7**

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen, Verkehr, Raumordnung und Finanzen, GGR. Ing. Herbert Haderer, das Wort. Dieser berichtet:

Im Jahr 2009 hat die Gemeinde die Liegenschaft Platz der Menschenrechte 5 (ehemals Fam. Kittel) und im Jahr 2012 die Liegenschaft Platz der Menschenrechte 7 (ehem. Fam. Dorner) käuflich erworben.

Beide Objekte sind, da sie baufällig und unbewohnbar sind, seit dem Ankauf ungenützt. Zwischenzeitig mussten immer wieder kostenaufwändige Erhaltungsmaßnahmen, wie z.B. Maueranschlussverblechungen, Gesimsesanierung aber auch durch diese Gebäude verschuldete Trockenlegungen an Nachbarobjekten getroffen werden.

Um weitere Kosten zu sparen und auch dem Ortsbild, welches die beiden Objekte nicht gerade zum Guten fördern, positiv zu entsprechen, sollten vorweg einmal diese beiden Häuser inklusive der Nebengebäude, Schuppen und Gartenhütten abgebrochen und die Liegenschaften gerodet werden. Bis zu einer weiteren Nutzung der Liegenschaften könnte man Teile der frei gewordenen Liegenschaften auch als provisorischen Parkplatz benutzen.

Für diese Abbruchmaßnahmen wurden Kostenangebote eingeholt (Preise netto):

|         | Mayer & Co  | L & R GmbH  | Teerag-Asdag |
|---------|-------------|-------------|--------------|
| Abbruch | € 28.000,-- | € 29.700,-- | € 30.444,97  |
| Rodung  | € 3.500,--  | € 2.500,--  | € 3.978,32   |

Mit den beiden Billigstbietern wird noch eine Preisnachverhandlung stattfinden.

GGR. Ing. Haderer berichtet, dass im Anschluss an das Haus Denk (im „Kittelhaus“) noch ein Gewölbe vorhanden ist. Es wäre sinnvoll, diesen Teil mit dem Gewölbe zu erhalten und einer Nutzung zuzuführen. Auch im rückwärtigen Gartenbereich sollte noch ein Schuppen stehenbleiben. Die Rodung soll keinen Kahlschlag darstellen, sondern eine gezielte Säuberung des Gartenbereiches darstellen.

Wichtig wäre allerdings der Abbruch des Großteiles, da das Altlastensanierungsgesetz derzeit in Änderung ist und wahrscheinlich dadurch höhere Kosten auf die Gemeinde zukommen würden.

Debatte: GGR. Mag. Karin Scheele, GGR. Ing. Herbert Haderer, GGR. Elisabeth Zottl-Paulischin, GGR. Ing. Franz Meixner BEd,

**Antrag GGR. Ing. Herbert Haderer:**

Der Gemeinderat möge die Zustimmung zum Abbruch der beiden Objekte Platz der Menschenrechte 5 und 7 (Teilabbruch) geben und den Auftrag zur Durchführung der Arbeiten nach Verhandlung an den Bestbieter erteilen

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Top 12 )**

**Grundsatzbeschluss zur Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft betreffend der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Gemeindeamt und Wohnungen, sowie Betreutes Wohnen – Top 2 der GR-Sitzung vom 30. März 2016 (Dringlichkeitsantrag aus der Gemeinderatssitzung vom 17.11.2016)**

*Nachstehender Dringlichkeitsantrag (siehe Kopien auf den Seiten 47 und 48) wurde von den damals noch im Amt befindlichen Gemeinderäten Christian Nemetz, Herbert Wöhrer, Dagmar Maurer und Elke Novak vor der Gemeinderatssitzung am 17.11.2016 eingebracht. Nach Abstimmung über die Aufnahme dieses Dringlichkeitsantrages wurde dieser als TOP 19 in die Tagesordnung aufgenommen. Eine Behandlung dieses Tagesordnungspunktes konnte jedoch nicht erfolgen, da die Gemeinderatsmitglieder der SPÖ-Team Gerhard Beck-Fraktion, der Team NEMETZ-Volkspartei Enzesfeld-Lindabrunn-Fraktion und der Gemeinderat der FPÖ den Sitzungssaal während des Tagesordnungspunktes 18 verlassen haben und der Bürgermeister zufolge der Nichtbeschlussfähigkeit des Gemeinderates die Sitzung schließen musste. Zuzufolge dessen, das jene Gemeinderäte, welche diesen Dringlichkeitsantrag eingebracht haben, nicht mehr im Amt sind, müsste dieser vom Gemeinderat nicht mehr behandelt werden (Rechtsauskunft Amt der NÖ Landesregierung, Abt. IVW 3, Mag. Gehart). Da der Bürgermeister jedoch dieses Bedenken gegen das Bundesvergabegesetz unter Zugrundelegung einer juristischen Auskunft eines im speziellen mit dem Bundesvergabegesetz vertrauten Juristen aufklären möchte, wurde der ggst. Tagesordnungspunkt in die heutige Sitzung aufgenommen.*

Im Einzelnen wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Hofbauer/Schweda mit Schreiben vom 4.1.2017 von Dr. Schweda wie folgt erläutert (wird komplett verlesen):

Inhalt des Schreibens siehe Kopien auf den Seiten 49 bis 52

Debatte: GGR. Mag. Karin Scheele, Bürgermeister, GGR. Schermann

**Antrag Bürgermeister:**

Der Gemeinderat möge zufolge der vor verlesenen juristischen Auskunft dem Antrag lt. Dringlichkeitsantrag vom 17.11.2016 nicht entsprechen und daher den gegenständlichen Beschluss vom 30. März 2016 (TOP 2) nicht aufheben.

**Beschluss:**

Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:**

mehrstimmig

**5 Gegenstimmen**

GGR. Ing. Franz Meixner BEd, GR. Gerhard Beck,  
GR. Karin Widermann, GR. Mag. Karin Scheele,  
GR. Alexander Schmid

**1 Stimmenthaltung:**

GR. Andrea Schwarz

## Dringlichkeitsantrag

Die unterfertigenden Mitglieder des Gemeinderates stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft betreffend der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Gemeindeamt und Wohnungen, sowie Betreutes Wohnen  
Top 2 der GR-Sitzung vom 30.März 2016

in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen und begründen die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Am 30.März 2016 hat der Gemeinderat von Enzesfeld-Lindabrunn mit der Mehrheit der Stimmen der Partei Liste Schneider und Gegenstimmen von SPÖ, Team NEMETZ und FPÖ nach langer und intensiver Debatte dem Antrag von GGR Ing. Haderer

„Der Gemeinderat möge der Zusammenarbeit mit der ATLAS Wohnbaugenossenschaft zur Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Amtsgebäude und zwei Wohnblöcken auf den Grundstücken 1057/8, 1159, 1041/2, 1041/3 und 1041/5 zustimmen.“  
zugestimmt.

In der Folge konnte durch rechtliche Prüfung insbesondere des Bundesvergabegesetzes in der gültigen Fassung, welches in bestimmten Fällen auch auf den Tätigkeitsbereich der Gemeinden Anwendung findet, die Erkenntnis gewonnen werden, dass es sich bei dem vorliegenden Beschluss in Verbindung mit der vorgehabten Veräußerung der Grundstücke an den selben Bauträger zur Errichtung eines Amtsgebäudes um eine klassische Umgehung der Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes und der Intention des Gesetzgebers handelt und damit rechtswidrig ist.

Gesetzesauszug:

### 1. Abschnitt

#### Persönlicher Geltungsbereich

**Öffentliche Auftraggeber und sonstige zur Anwendung von Bestimmungen dieses Bundesgesetzes verpflichtete Auftraggeber**

**§ 3. (1)** Dieses Bundesgesetz gilt mit Ausnahme seines 3. Teiles für die Vergabeverfahren von öffentlichen Auftraggebern (im Folgenden: Auftraggeber), das sind

1. der Bund, die Länder, die Gemeinden und Gemeindeverbände,
2. Einrichtungen, die

a) zu dem besonderen Zweck gegründet wurden, im Allgemeininteresse liegende Aufgaben zu erfüllen, die nicht gewerblicher Art sind, und

b) zumindest teilrechtsfähig sind ...

und weiter:

2. Abschnitt

Auftragsarten

Baufaufträge

§ 4. Bauaufträge sind entgeltliche Aufträge, deren Vertragsgegenstand

1. die Ausführung oder die gleichzeitige Ausführung und Planung von Bauvorhaben im Zusammenhang mit einer der in Anhang I genannten Tätigkeiten, oder

2. die Ausführung eines Bauwerkes, oder

3. die Erbringung einer Bauleistung durch Dritte gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen, gleichgültig mit welchen Mitteln dies erfolgt, ist.

Lieferaufträge

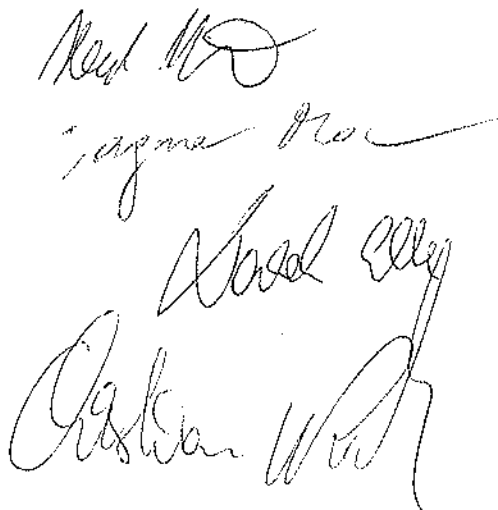
§ 5. Lieferaufträge sind entgeltliche Aufträge, deren Vertragsgegenstand der Kauf, das Leasing, die Miete, die Pacht oder der Ratenkauf, mit oder ohne Kaufoption, von Waren, einschließlich von Nebenarbeiten wie dem Verlegen und der Installation, ist.

Baukonzessionsverträge

§ 7. Baukonzessionsverträge sind Verträge, deren Vertragsgegenstand von Bauaufträgen nur insoweit abweicht, als die Gegenleistung für die Bauleistungen ausschließlich in dem Recht zur Nutzung des Bauwerkes oder in diesem Recht zuzüglich der Zahlung eines Preises besteht.

Um das Organ des Gemeinderates der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, nach nun erfolgter Kenntnisnahme der Situation der rechtswidrigen Beschlussfassung, der juristischen Verfolgung zu entziehen, wird der Antrag zur ersatzlosen Aufhebung des vorgenannten Beschlusses gestellt.

Der Gemeinderat möge den gegenständlichen Beschluß von 30.März 2016 ersatzlos aufheben.





**Mag. Robert Hofbauer**  
Rechtsanwalt

**Dr. Michael Schweda**  
Rechtsanwalt

Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn  
z. Hd. Herrn Bürgermeister Franz Schneider  
Hauptstraße 12  
2551 Enzesfeld-Lindabrunn

Am Anningerpark 4/1/43  
2351 Wiener Neudorf  
T: +43 (0) 2236 29867  
F: +43 (0) 2236 29867-20  
kanzlei@hofbauerschweda.at  
Wiener Neudorf, 04.01.2017/MS  
Unser Zeichen: MS 108/16

**Betrifft: Antrag auf Aufhebung eines Grundsatzbeschlusses**

Sehr geehrte Damen und Herren!  
Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Ich beziehe mich auf den mir übermittelten Dringlichkeitsantrag betreffend Aufhebung des „Grundsatzbeschlusses zur Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft betreffend der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Gemeindeamt und Wohnungen, sowie Betreutes Wohnen“ und erlaube mir nach rechtlicher Prüfung wie folgt Stellung zu nehmen:

Zunächst ist unbestritten, dass die Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn als Gebietskörperschaft ein öffentlicher Auftraggeber im Sinne des § 3 Abs 1 Z 1 Bundesvergabegesetz (BVergG) 2006 ist und daher in den persönlichen Geltungsbereich des BVergG 2006 fällt.

Die Bejahung des persönlichen Geltungsbereiches des BVergG 2006 bedingt jedoch noch nicht die automatische Anwendbarkeit der Regelungen des BVergG 2006.

Neben dem persönlichen Geltungsbereich muss nämlich weiters auch der sogenannte sachliche Geltungsbereich erfüllt sein.

Gemäß § 1 Abs 1 Z 1 BVergG 2006 regeln die Vergabevorschriften insbesondere die Verfahren zur Beschaffung von Leistungen (Vergabeverfahren) im öffentlichen Bereich, das sind unter anderem die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen sowie die Vergabe von Bau- und Dienstleistungskonzessionsverträgen durch öffentliche Auftraggeber.

Wesentlich ist weiters, dass nur die Leistungsbeschaffung in Form **entgeltlicher Verträge** dem BVergG 2006 unterliegt.

Als „Verträge“ im Sinne des EU-Vergaberechts gelten grundsätzlich synallagmatische Vertragsbeziehungen, also solche Rechtsgeschäfte, bei denen die wechselseitigen Hauptleistungen der Vertragspartner äquivalent sind.

Dies bedeutet vereinfacht gesagt, dass sich zwei verschiedene Vertragspartner wechselseitig zur Erbringung von Leistungen verpflichten, wobei ein Vertragspartner seine Leistung erbringt, um die Gegenleistung des anderen Vertragspartners zu erhalten und umgekehrt.

Ein vergabepflichtiges Rechtsgeschäft kann also nur dann vorliegen, wenn ein solcher entgeltlicher, synallagmatischer Vertrag - im gegenständlichen Fall zwischen der Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn und einem Dritten - abgeschlossen wird.

Mangelt es hingegen am Abschluss eines entgeltlichen Vertrages, so kann im Umkehrschluss auch (noch) keine vergabepflichtige Auftragsvergabe vorliegen.

Gemäß § 35 Z 22 NÖ Gemeindeordnung ist dem Gemeinderat die Beschlussfassung über Angelegenheiten der Vermögenswirtschaft der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich vorbehalten, sofern nicht – etwa aufgrund der Unterschreitung von bestimmten Wertgrenzen – die Zuständigkeit eines anderen Organs gegeben ist.

In den Bereich der Vermögenswirtschaft fällt auch etwa die Grundsatzentscheidung über die Durchführung von Bauvorhaben, die ab Überschreitung eines bestimmten Schwellenwertes dem Gemeinderat obliegt.

Wesentlich ist zunächst, dass eine vom Gemeinderat beschlossene „Grundsatzentscheidung“ im Sinne des § 35 Z 22 lit g) NÖ Gemeindeordnung noch nicht die Leistungsvergabe selbst darstellt, sondern eben lediglich eine grundsätzliche Entscheidung, eine – im Wesentlichen noch unverbindliche – Absichtserklärung des Gemeinderates.

Für diese „Grundsatzentscheidung“ ist weiters charakteristisch, dass ein Dritter keine unmittelbaren Rechte oder Pflichten aus dieser Absichtserklärung ableiten kann, weil eben noch kein Vertragsverhältnis vorliegt.

Auch die amtlichen Erläuterungen der RV zu LGBL 1000-10 halten ausdrücklich fest, dass eine „Grundsatzentscheidung über die Durchführung von Bauvorhaben“ eine Entscheidung ist, die einer Auftragsvergabe vorangeht.

Wendet man diese vergaberechtlichen und organisatorischen Grundsätze nunmehr auf den mir vorliegenden Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn vom 30.3.2016 an, so ergibt sich folgendes Bild:

Zunächst ist festzuhalten, dass dieser Grundsatzbeschluss kein solcher über die Durchführung eines Bauvorhabens ist.

Beschlossen wurde lediglich die grundsätzliche Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft betreffend der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums mit Gemeindeamt und Wohnungen, sowie Betreutes Wohnen, nicht jedoch die beabsichtigte Durchführung eines Bauvorhabens.

In welcher Form diese Zusammenarbeit zu erfolgen hat, ist nicht definiert, sodass sich aus der Zusammenarbeit per se keine konkreten Verpflichtungen der Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn gegenüber der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft ableiten lassen.

Ein weiterer Beschluss über die Durchführung eines konkreten Bauvorhabens ist lediglich eine in der Zukunft liegende, mögliche weitere Entscheidung des Gemeinderates.

Diese weitere Entscheidung ist jedoch keinesfalls zwingend, hängt sie eben von der positiven Behandlung im Gemeinderat ab.

Meines Erachtens ist der Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 30.3.2016 rechtlich als Ermächtigung bzw. allenfalls Auftrag an den Bürgermeister zu sehen, eine Zusammenarbeit mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft auszuloten bzw. die Rahmenbedingungen für eine Zusammenarbeit abzustecken.

Keinesfalls schafft dieser Grundsatzbeschluss meines Erachtens konkrete Leistungsverbindlichkeiten zu Lasten der Gemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, es liegt somit kein verbindlicher Vertrag vor.

Dies zeigt sich auch ganz plastisch daran, dass etwa kein Entgelt für eine Zusammenarbeit (in welcher Form auch immer) festgelegt wurde, was eben das entscheidende Charakteristikum eines entgeltlichen Vertrages im Sinne des Vergaberechtes ist.

Selbstverständlich bestehen auch im vorvertraglichen Bereich wechselseitige Schutz- und Informationspflichten, die jedoch nicht mit konkreten, vertraglichen Hauptleistungspflichten gleichgesetzt werden können.

Tatsächlich ist der vorliegende Grundsatzbeschluss daher rechtlich nicht einmal als Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Bauvorhabens anzusehen, sondern einem solchen Beschluss sogar noch vorgelagert, weil eben die Zusammenarbeit und nicht bereits die konkrete Umsetzung beschlossen wurde.

Doch selbst ein Grundsatzbeschluss über die Durchführung eines Bauvorhabens im Sinne des § 35 Z 22 lit g) NÖ Gemeindeordnung würde noch keine Verletzung des BVergG 2006 bewirken, weil dieser Grundsatzbeschluss eben gerade keine Auftragsvergabe unmittelbar zur Folge hat, sondern dieser – allenfalls vergabepflichtigen – Auftragsvergabe vorangeht.

**Mangels Vorliegens eines entgeltlichen Vertrages im Sinne des Vergaberechtes wurden die vergaberechtlichen Vorschriften durch den Grundsatzbeschluss vom 30.3.2016 daher nicht verletzt und ist dieser Grundsatzbeschluss daher auch nicht rechtswidrig in Umgehung der Bestimmungen des BVergG 2006 zustandegekommen; eine Aufhebung dieses Beschlusses ist daher meines Erachtens nicht geboten.**

Bezüglich des im Dringlichkeitsantrag ebenfalls ins Treffen gebrachten Verkaufs einer Liegenschaft an die ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft erlaube ich mir nachstehende, ergänzende Anmerkungen:

Die vergaberechtlichen Vorschriften erfassen grundsätzlich nur Aufträge zur Leistungsbeschaffung.

Die reine Veräußerung eines Grundstückes durch einen öffentlichen Auftraggeber ist jedoch keine Leistungsbeschaffung, im Gegenteil: Die Gemeinde beschafft keine Leistung, sie veräußert eine Gemeindegrundstück.

Veräußerungsgeschäfte unterliegen daher grundsätzlich nicht dem Vergaberecht.

Ein vergabepflichtiger Vorgang könnte allenfalls dann vorliegen, wenn der Verkauf der Liegenschaft an konkrete Bauleistungsverpflichtungen des Käufers oder Dritter geknüpft wird, denn in diesem Fall müsste geprüft werden, ob ein Bauauftrag im Sinne des § 4 Z 3 BVergG 2006 vorliegt.

Bauaufträge sind nach der genannten Bestimmung entgeltliche Aufträge, deren Vertragsgegenstand die Erbringung von Bauleistungen durch Dritte gemäß dem vom Auftraggeber genannten Erfordernissen, gleichgültig mit welchen Mitteln dies erfolgt, ist.

Nach dem klaren Wortlaut des § 4 Z 3 BVergG 2006 führt aber nicht bereits die Einschaltung eines privaten Bauträgers, Vermittlers etc, der allenfalls Bautätigkeiten entfaltet oder mit diesen beauftragt wird, zur Ausschreibungspflicht dieses Sachverhalts, sondern lediglich eine solche Beauftragung, bei der die Bauleistung den Erfordernissen des öffentlichen Auftraggebers in besonderem Maß Rechnung trägt.

Wesentliches Element ist daher die Beauftragung eines Dritten mit der Erbringung von Bauleistungen gemäß den Erfordernissen des öffentlichen Auftraggebers.

Ob Bauleistungen gemäß den Erfordernissen des öffentlichen Auftraggebers zu erbringen sind, ist im Einzelfall zu prüfen, wobei die österreichische, die deutsche und auch die europarechtliche Rechtsprechung entsprechend zu berücksichtigen ist.

Dabei ist im Wesentlichen zu prüfen, ob der öffentliche Auftraggeber einen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die Durchführung der Bauleistung ausübt.

Diese Einschränkung ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass das Vergaberecht gemäß § 10 Z 8 BVergG 2006 für Verträge über Erwerb oder Miete von oder Rechte an Grundstücken oder vorhandenen Gebäuden oder anderem unbeweglichen Vermögen nicht zur Anwendung gelangt.

Die Anmietung eines vorhandenen Gebäudes würde daher nicht in den Anwendungsbereich des BVergG 2006 fallen, weshalb in der österreichischen Literatur vertreten wird, dass auch die Errichtung einer Standardimmobilie mit anschließender Anmietung nicht zwingend vergabepflichtig sein muss.

Der EuGH stellt primär auf die inhaltlichen Vorgaben des öffentlichen Auftraggebers an den privaten Errichter der Baulichkeit ab. Sehr allgemeine, funktionale Vorgaben lösen in der Regel keinen vergabepflichtigen Vorgang aus.

Gemäß den mir erteilten Informationen enthält der mit der ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft abzuschließende und mir derzeit nicht vorliegende Kaufvertrag über gemeindeeigene Liegenschaften aber ohnehin keinerlei Bauleistungsverpflichtungen und werden solche Leistungsverpflichtungen auch nicht anderweitig vorgesehen, sodass der Erwerber bei der Bebauung dieser Liegenschaft – im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen – frei fungieren kann. Allenfalls wäre dieser Vertrag noch von mir zu prüfen.

Sofern daher mit dem Verkauf der Liegenschaft keinerlei Bauleistungspflichten eines Dritten verknüpft werden, kann (noch) kein vergaberechtlich relevanter Bauauftrag vorliegen.

Falls in einem späteren Stadium Bauaufträge durch Dritte erbracht werden sollen, wäre vor einer allfälligen Beauftragung zu prüfen, ob ein Bauauftrag im Sinne des § 4 Z 3 BVergG 2006 vorliegt, ob also die Gemeinde einen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die Durchführung der Bauleistung ausübt.

In diesem Fall wäre aufgrund der genannten Judikatur genau zu prüfen, ob Bauleistungen durch Dritte gemäß den von der Gemeinde genannten Erfordernissen vorliegen, sodass eine Ausschreibungspflicht dieser Leistungen entstehen würde.

**Zusammengefasst sehe ich derzeit auch im Zusammenhang mit dem Verkauf einer gemeindeeigenen Liegenschaft dann keinen vergabepflichtigen Vorgang, wenn sich der Verkauf als reiner Veräußerungsvorgang darstellt und die Gemeinde als öffentlicher Auftraggeber keinen vergaberechtlich relevanten Einfluss auf die künftige Verbauung ausübt und sich einen solchen Einfluss auch nicht - in welcher Form auch immer - sichert.**

Für die weiteren Schritte stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne beratend zur Seite.

Mit freundlichen Grüßen,

Dr. Michael Schweda

**Top 13 )**

**Verkauf des Grundstückes Nr. 1041/5 (EZ 1656) und Teil des Gstk. Nr. 1057/8 (EZ 680) an die ATLAS Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft; sowie Tausch von Grundstücksteilen im Zuge der Berichtigung der Straßenfluchtlinie**

In der Gemeinderatssitzung am 30.3.2016 wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, grundsätzlich die Zustimmung zum Verkauf der gemeindeeigenen Grundstücke Nr. 1041/5 und 1057/8 (jeweils KG Enzesfeld) zu erteilen.

Nunmehr liegt der Teilungsplan des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Frosch, GZ 8230/16 vor.

Entsprechend diesem Teilungsplan sollen die Grundstücke Nr. 1159, 1041/2, 1042/2 und 1043/6 (gehörig ehemals der Volksbank), ein Teil des jetzigen Grundstückes 1057/8 (dzt. noch öffentl. Gut, wird im Zuge des Beschlusses jedoch entlassen), das Gstk. 1041/5 (gehörig der Gemeinde) und das Gstk. 1041/3 (gehörig ehemals Friedrich und Ernestine Scharler) zum neuen Grundstück Nr. 1041/5 mit einer Gesamtgröße von 5.822 m<sup>2</sup> vereint werden.

Im Zuge dessen sind auch entlang der Hauptstraße geringfügige Grundstückstausche zwischen öffentlichem Gut (Gehsteig) und dem neuen Grundstück 1041/5 notwendig um die derzeit im Zick-Zack verlaufende Straßenfluchtlinie geradlinig zu korrigieren.

Es darf hiezu angemerkt werden, dass lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan die von der Gemeinde zu verkaufenden Teile des Gstk. 1057/8 und das von der Volksbank verkaufte Grundstück 1043/6 noch als Verkehrsfläche gewidmet sind. Diese Korrektur wurde aber bereits in der letzten Flächenwidmungsplanänderung berücksichtigt und es liegt diese derzeit zur rechtswirksamen Überprüfung beim Land NÖ vor.

Auch wird festgehalten, dass der im ggst. Teilungsplan mit „7“ gekennzeichnete Flächenteil (derzeitiger Platz bei Wertstoffsammelstelle) in der Gemeinderatssitzung am 30.3.2016 unter TOP 4 aus dem öffentlichen Gut entwidmet wurde. Da damals jedoch noch kein Letztstand des Teilungsplanes vorhanden war und die Grundlage der Entwidmung lediglich eine Planskizze darstellte, soll im heutigen Beschluss diese Entwidmung nochmalig unter Zugrundelegung des vorliegenden Teilungsplanes erfolgen, sodass für das Grundbuch keine allfälligen Unklarheiten bestehen.

Nunmehr liegen die beiden Kaufverträge für die Gemeindegrundstücke vor, wobei im Kaufvertrag für das Grundstück 1057/8 (Parkplatz und Wertstoffinsel) die Grundstückstausche für die Begradigung der Straßenfluchtlinien beinhaltet sind.

Als Richtpreise für den Grundsatzbeschluss in der Gemeinderatssitzung am 30.3.2016 lagen vor:

|                   |                      |              |                                                                                   |
|-------------------|----------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Grundstück 1041/5 | 1.274 m <sup>2</sup> | € 184.000,-- | das sind und waren € 144,42 / m <sup>2</sup>                                      |
| Grundstück 1057/8 | 373 m <sup>2</sup>   | € 3.730,--   | das waren € 10,-- / m <sup>2</sup> mit der Option einer Aufzahlung nach Umwidmung |

**Nunmehr wurden im Kaufvertrag zufolge des vorliegenden Teilungsplanes festgelegt:**

|                           |                            |                     |                                          |
|---------------------------|----------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Grundstück 1041/5         | <u>1.274 m<sup>2</sup></u> | <u>€ 184.000,--</u> | <u>das sind € 144,42 / m<sup>2</sup></u> |
| Teile d. Gstk. 1057/8     | 226 m <sup>2</sup>         |                     |                                          |
| u. Gstk. 1063/12          | 7 m <sup>2</sup>           |                     |                                          |
| abz. Übergabe an Gemeinde | - 11 m <sup>2</sup>        |                     |                                          |
| gesamt somit              | <u>222 m<sup>2</sup></u>   | <u>€ 32.500,--</u>  | <u>das sind € 146,39 / m<sup>2</sup></u> |

Der Inhalt des Kaufvertrages betreffend das Grundstück Nr. 1041/5, KG Enzesfeld ist aus den Kopien auf den Seiten 54 bis 58 zu ersehen.

P/LR  
 13. Jänner 2017  
 Atlas/MG Enzesfeld  
 Grundstück 1041/5

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn**, Hauptstraße 12, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn -  
 im Folgenden kurz „verkaufende Partei“ genannt - einerseits und

**Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte  
 Genossenschaft mit beschränkter Haftung** (FN 109933t), Triesterstraße 10/4/3/433-  
 436, 2351 Wiener Neudorf - im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt - andererseits

wie folgt:

### § 1 Kaufgegenstand

(1) Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1656 KG 04307  
 Enzesfeld. Der vertragsbezogene Grundbuchstand lautet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 04307 Enzesfeld  
 BEZIRKSGERICHT Baden  
 \*\*\*\*\*  
 Letzte TZ 8650/2011  
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
 \*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
 GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
 1041/5 G Gärten(10) \* 1274  
 Legende:  
 G: Grundstück im Grenzkataster  
 ~: Fläche rechnerisch ermittelt  
 Gärten(10): Gärten (Gärten)  
 \*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
 1 a gelöscht  
 \*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
 1 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn  
 ADR: Hauptstraße 12, Enzesfeld-Lindabrunn 2551  
 f 8650/2011 IM RANG 4581/2011 Kaufvertrag 2011-12-02 Eigentumsrecht  
 \*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
 1 a 415/1944 972/1964 3005/2011  
 DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 1041/5  
 gem § 1 Vereinbarung 1944-05-10 für  
 Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)  
 b 3005/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
 aus EZ 634  
 2 a 858/1965 3005/2011  
 DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung über Gst 1041/5  
 gem § 1 Vereinbarung 1965-08-20 für  
 Stadt Wien (Wiener Stadtwerke-Elektrizitätswerke)  
 b 3005/2011 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)  
 aus EZ 634  
 \*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
 \*\*\*\*\*

(2) Kaufgegenstand dieses Kaufvertrages ist das Grundstück 1041/5 KG 04307 Enzesfeld.

(3) Die verkaufende Partei verkauft und übergibt, und die kaufende Partei kauft und übernimmt den Kaufgegenstand lasten- und – mit Ausnahme der zwei Dienstbarkeiten der elektrischen Leitung (C-LNr. 1a und 2a) – bestandsfrei samt allem rechtlichen und physischen Zubehör (einschließlich der Ver- und Entsorgungsrechte, wie Strom-, Kanal-, Wasser- und Gasanschlüsse) zur Gänze in ihr Eigentum.

## § 2 Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis beträgt € 184.000,--
- (2) Die kaufende Partei überweist den Kaufpreis bis spätestens 7 Tage nach beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung auf das beim Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer NÖ registrierte Anderkonto **IBAN: AT23 2011 1828 1587 3468**, Erste Bank, BIC GIBAATWWXXX. Die Vertragsparteien erteilen der Treuhänderin und Vertragserrichterin Eckert Fries Prokopp Rechtsanwälte GmbH den Auftrag, den gesamten Kaufpreis an die verkaufende Partei zu überweisen, wenn ihr folgende Urkunden vorliegen:

- Original des beidseits unterfertigten Kaufvertrages
- Original eines Veräußerungsrangordnungsbeschlusses, dem keine Lasten vorangehen dürfen mit Ausnahme der Dienstbarkeiten C-LNr. 1a und 2a

- Bestätigung der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes keine Abgaben aushaften, für die die kaufende Partei haften könnte.

(3) Die Parteien kommen überein, dass vom Optionsrecht gemäß § 6 Abs. 2 UStG, dieses Grundstück steuerpflichtig zu behandeln, kein Gebrauch gemacht wird. Es handelt sich damit um einen im Sinne des § 6 Abs. 1 Zif. 9a UStG steuerbefreiten Umsatz.

(4) Die kaufende Partei verpflichtet sich, ebenfalls längstens 7 Tage nach beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung 3,5 % Grunderwerbsteuer (€ 6.440,--) und 1,1 % Eintragungsgebühr (€ 2.024,--), insgesamt sohin **€ 8.464,--** auf das Grunderwerbsteueranderkonto **IBAN: AT94 2011 1410 1210 5491**, BIC: GIBAATWWXXX, Erste Bank zu überweisen.

### **§ 3 Haftung**

Die verkaufende Partei haftet dafür, dass der Kaufgegenstand geräumt von allen beweglichen Sachen und mit Ausnahme der Dienstbarkeiten C-LNr. 1a und 2a, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist und dass daran niemandem irgendwelche obligatorischen oder dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen. Sie haften auch dafür, dass keine die Liegenschaft belastenden behördlichen Aufträge bestehen oder angekündigt wurden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

### **§ 4 Übergabe und Übernahme**

Die tatsächliche Übergabe des bestandsfreien und von allen beweglichen Sachen geräumten Kaufgegenstandes erfolgt 14 Tage nach allseitiger Unterfertigung, frühestens jedoch nach treuhändigem Erlag des Kaufpreises und der Vertragsteuern durch die kaufende Partei. Mit dem Tag der Übergabe gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf die

kaufende Partei über. Ab dem Stichtag hat die kaufende Partei alle mit der Liegenschaft verbundenen Gebühren und Abgaben zu tragen.

## **§ 5 Aufsandungsklausel**

Sohin erteilt die verkaufende Partei ihre unwiderrufliche Einwilligung, dass ob der ihr gehörenden Liegenschaft EZ 1656 KG 04307 Enzesfeld die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei bewilligt werden kann.

## **§ 6 Inländererklärung**

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass es sich bei ihr um eine inländische juristische Person mit dem Sitz in Österreich handelt und sich ihre Geschäftsanteile zumindest mehrheitlich im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder österreichischer juristischer Personen befinden.

## **§ 7 Kosten und Gebühren**

Die Kosten und Gebühren der Vertragserrichtung und -durchführung und sämtliche aus dem Grunderwerb entstehende Verkehrssteuern trägt die kaufende Partei, die die verkaufende Partei schad- und klaglos hält. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die verkaufende Partei, ebenso allfällige Ertragsteuern (zB. Immobilienwertsteuer) und damit zusammenhängende Kosten und Honorare.

## **§ 8 Immobilienwertsteuer**

Die verkaufende Partei beauftragt und bevollmächtigt den Vertragserrichter, die Immobilienwertsteuer zu diesem Kaufvertrag entsprechend dem Schreiben der Dr. Heiss SteuerberatungsgesmbH mit € 6.440,-- selbst zu berechnen und aus dem Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen.

## § 9 Aufsichtsbehördliche Genehmigung

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung oder einer schriftlichen Bestätigung des Amtes der NÖ Landesregierung, dass eine solche Genehmigung nicht erforderlich ist.

## § 10 Bevollmächtigung

Die Vertragsteile erteilen dem Vertragsverfasser Dr. Martin Prokopp, Rechtsanwalt, 2500 Baden, Erzherzog Rainer-Ring 23, die Vollmacht, allfällige Verbesserungen samt allen dazu erforderlichen Erklärungen und Unterschriften auch in beglaubigter Form vorzunehmen und abzugeben, um eine Verbücherung des Kaufvertrages zu erwirken und bevollmächtigen Herrn Dr. Martin Prokopp zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und zur Übernahme von Schriftstücken aller Art. Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp ist insbesondere auch zur Vertretung beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern sowie zur Empfangnahme des Gebührenbescheides und der Unbedenklichkeitsbescheinigung und zur Vertretung vor der Baubehörde, vor allem zur Unterfertigung von Bauansuchen und Einreichplänen der kaufenden Partei im Namen der Vertragsparteien, bevollmächtigt.

## § 11 Schlussbestimmungen

(1) Es bestehen keinerlei Nebenabreden zu diesem Vertrag. Allfällige Änderungen, Ergänzungen usw. zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(2) Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die kaufende Partei erhält. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.

Der Inhalt des Kaufvertrages betreffend Teile der Grundstücke Nr. 1057/8 und 1063/12, KG Enzesfeld, inkl. Tausch betreffend die Begradigung der Straßenfluchtlinie ist aus den Kopien auf den Seiten 60 bis 64 zu ersehen.

**Debatte:** GGR. Ing. Franz Meixner BEd:  
Bürgerbeteiligung G21, Initiativantrag, Volksbefragung,  
Mietkaufvariante, Sanierung altes Rathaus,

GGR. Alexander Schermann, GR. Mag. Karin Scheele, GR. Franz Schwarz,  
Vizebürgermeister Stefan Rabl, Bürgermeister Franz Schneider  
GGR. Zottl-Paulischin, GR. Gerhard Beck, GGR. Ing. Herbert Haderer

**Antrag Bürgermeister:**

Der Gemeinderat möge den beiden vorliegenden Kaufverträgen mit der Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung welche aus den Kopie auf den Seiten 54 bis 58 und 60 bis 64 zu ersehen ist, die Zustimmung erteilen.

Im Zuge dessen mögen die Grundstücksteile die im Teilungsplan des DI Frosch, GZ 8230/16, welche mit (7) im Ausmaß von 226 m<sup>2</sup> und (10) im Ausmaß von 7 m<sup>2</sup> aus dem öffentlichen Gut entwidmet werden.

Die Grundstücksteile (9) Ausmaß 4 m<sup>2</sup>, (4) Ausmaß 6 m<sup>2</sup> und (6) Ausmaß 1 m<sup>2</sup> werden in das öffentliche Gut übernommen (zugeschlagen zu Grundstück Nr. 1057/8 – Gehsteig Hauptstraße)

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig

**16 dafür:** 12 Liste Schneider  
4 Volkspartei

**5 Gegenstimmen:** 5 SPÖ

**1 Stimmenthaltungen:** 1 FPÖ

**Gegenantrag GGR. Ing. Franz Meixner BEd:**

Der Gemeinderat möge heute vom Grundverkauf der Grundstücke 1041/5 und 1057/8 absehen und beschließen, dass im Rahmen des G21-Bürgerbeteiligungsprozesses drei Varianten zum Projekt Ortszentrum und Rathaus ausgearbeitet werden sollen:

- 1) Die Sanierung des alten Rathauses
- 2) Der Eigenbau eines neuen Rathauses
- 3) Mietkauf eines neuen Rathauses

Diese sollen unter Öffentlichmachung aller Informationen und zu erwartenden Kosten bei einer Volksbefragung zur Abstimmung gebracht werden.

Der Gemeinderat möge danach die mehrheitlich gewählte Variante umsetzen.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig

**5 dafür:** 5 SPÖ

**16 Gegenstimmen:** 12 Liste Schneider  
4 Volkspartei

**1 Stimmenthaltung:** 1 FPÖ

P/LR  
13. Jänner 2017  
Atlas/MG Enzesfeld  
öff. Gut

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn**, Hauptstraße 12, 2551 Enzesfeld-Lindabrunn -  
im Folgenden kurz „verkaufende Partei“ genannt - einerseits und

**Atlas Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte  
Genossenschaft mit beschränkter Haftung** (FN 109933t), Triesterstraße 10/4/3/433-  
436, 2351 Wiener Neudorf - im Folgenden kurz „kaufende Partei“ genannt - andererseits

wie folgt:

### § 1 Kaufgegenstand

(I) Die verkaufende Partei ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 680 KG 04307  
Enzesfeld. Der vertragsbezogene Grundbuchstand lautet wie folgt:

KATASTRALGEMEINDE 04307 Enzesfeld  
BEZIRKSGERICHT Baden  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 9967/2014  
ÖFFENTLICHES GUT  
ÖFFENTLICHE STRASSEN, WEGE UND PLÄTZE  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
1057/8 Sonst(10) \* 373  
1063/12 Sonst(10) 2253  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn - Öffentliches Gut  
ADR: Hauptstraße 12, Enzesfeld-Lindabrunn 2551  
a 9967/2014 Eigentumsrecht gem. § 12 AllgGAG  
\*\*\*\*\*

(2) Kaufgegenstand dieses Kaufvertrages sind das Trennstück 7 des Grundstücks 1057/8 mit 226m<sup>2</sup> und das Trennstück 10 des Grundstücks 1063/12 mit 7m<sup>2</sup>. Diese beiden Trennstücke werden gemäß dem Teilungsplan des DI Helmut Frosch, GZ 8230/16 in das Grundstück 1041/5 der KG 04307 Enzesfeld einbezogen. Die beiden Trennstücke haben gemeinsam ein Flächenausmaß von 233m<sup>2</sup>. Die kaufende Partei hat aufgrund des selben Teilungsplanes insgesamt 11 m<sup>2</sup> an die verkaufende Partei abzutreten.

(3) Die kaufgegenständlichen Trennstücke wären noch per Beschluss des Gemeinderates der verkaufenden Partei zu entwidmen.

(4) Die verkaufende Partei verkauft und übergibt, und die kaufende Partei kauft und übernimmt den Kaufgegenstand lasten- und bestandsfrei samt allem rechtlichen und physischen Zubehör (einschließlich der Ver- und Entsorgungsrechte, wie Strom-, Kanal-, Wasser- und Gasanschlüsse) zur Gänze in ihr Eigentum.

## § 2 Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt € 32.500,--.

(2) Die kaufende Partei überweist den Kaufpreis bis spätestens 7 Tage nach beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung auf das beim Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer NÖ registrierte Anderkonto **IBAN: AT23 2011 1828 1587 3468**, Erste Bank, BIC GIBAATWWXXX. Die Vertragsparteien erteilen der Treuhänderin und Vertragserrichterinnen Eckert Fries Prokopp Rechtsanwälte GmbH den Auftrag, den Kaufpreis an die verkaufende Partei zu überweisen, wenn ihr folgende Urkunden vorliegen:

- Original des beidseits unterfertigten Kaufvertrages
- Original eines Veräußerungsrangordnungsbeschlusses, dem keine Lasten vorangehen dürfen
- Urkunde über die rechtswirksame Entwidmung der kaufgegenständlichen Trennstücke aus dem öffentlichen Gut
- rechtswirksame Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der verkaufenden Partei gemäß dem Plan des DI

Michael Fleischmann zur GZ 6777-2/16 VO A-Beschluss mit Stand August 2016

- rechtswirksame Verordnung über die Erlassung eines Bebauungsplanes zum Bauvorhaben der kaufenden Partei
- Teilungsplan des DI Helmut Frosch, GZ 8230/16 mit allen Genehmigungen und Nichtuntersagungen
- Bestätigung der Marktgemeinde Enzesfeld-Lindabrunn, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes keine Abgaben aushaften, für die die kaufende Partei haften könnte.

(3) Die Parteien kommen überein, dass vom Optionsrecht gemäß § 6 Abs. 2 UStG, dieses Grundstück steuerpflichtig zu behandeln, kein Gebrauch gemacht wird. Es handelt sich damit um einen im Sinne des § 6 Abs. 1 Zif. 9a UStG steuerbefreiten Umsatz.

(4) Die kaufende Partei verpflichtet sich, ebenfalls längstens 7 Tage nach beidseitiger Kaufvertragsunterfertigung 3,5 % Grunderwerbsteuer (€ 1.138,--) und 1,1 % Eintragungsgebühr (€ 358,--), insgesamt sohin **€ 1.496,--** auf das Grunderwerbsteueranderkonto **IBAN: AT94 2011 1410 1210 5491**, BIC: GIBAATWWXXX, Erste Bank zu überweisen.

### **§ 3 Haftung**

Die verkaufende Partei haftet dafür, dass der Kaufgegenstand geräumt von allen beweglichen Sachen, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist und dass daran niemandem irgendwelche obligatorischen oder dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuch eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen. Sie haften auch dafür, dass keine die Liegenschaft belastenden behördlichen Aufträge bestehen oder angekündigt wurden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Haftungsbestimmungen.

#### **§ 4 Übergabe und Übernahme**

Die tatsächliche Übergabe des bestandsfreien und von allen beweglichen Sachen geräumten Kaufgegenstandes erfolgt 14 Tage nach allseitiger Unterfertigung, frühestens jedoch nach treuhändigem Erlag des Kaufpreises und der Vertragsteuern durch die kaufende Partei. Mit dem Tag der Übergabe gehen Gefahr und Zufall, Nutzen und Lasten auf die kaufende Partei über. Ab dem Stichtag hat die kaufende Partei alle mit der Liegenschaft verbundenen Gebühren und Abgaben zu tragen.

#### **§ 5 Aufsandungsklausel**

Die verkaufende Partei erteilt ihre unwiderrufliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und des Teilungsplanes GZ 8230/16 des DI Helmut Frosch das Trennstück 7 des Grundstücks 1057/8 und das Trennstück 10 des Grundstücks 1063/12 vom Gutsbestand der ihr zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 680 KG 04307 Enzesfeld abgeschrieben und dem Gutsbestand der EZ 1656 KG 04307 Enzesfeld unter Einbeziehung in das Grundstück 1041/5 zugeschrieben werden können.

#### **§ 6 Inländererklärung**

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass es sich bei ihr um eine inländische juristische Person mit dem Sitz in Österreich handelt und sich ihre Geschäftsanteile zumindest mehrheitlich im Eigentum österreichischer Staatsbürger oder österreichischer juristischer Personen befinden.

#### **§ 7 Kosten und Gebühren**

Die Kosten und Gebühren der Vertragsserrichtung und -durchführung und sämtliche aus dem Grunderwerb entstehende Verkehrssteuern trägt die kaufende Partei, die die verkaufende Partei schad- und klaglos hält. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die verkaufende Partei, ebenso allfällige Ertragsteuern (zB. Immobilienertragsteuer) und damit zusammenhängende Kosten und Honorare.

## **§ 8 Immobilienwertsteuer**

Die verkaufende Partei beauftragt und bevollmächtigt den Vertragserichter, die Immobilienwertsteuer zu diesem Kaufvertrag entsprechend dem Schreiben der Dr. Heiss SteuerberatungsgesmbH mit € 910,- selbst zu berechnen und aus dem Kaufpreis an das Finanzamt abzuführen.

## **§ 9 Aufsichtsbehördliche Genehmigung**

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung oder einer schriftlichen Bestätigung des Amtes der NÖ Landesregierung, dass eine solche Genehmigung nicht erforderlich ist.

## **§ 10 Bevollmächtigung**

Die Vertragsteile erteilen dem Vertragsverfasser Dr. Martin Prokopp, Rechtsanwalt, 2500 Baden, Erzherzog Rainer-Ring 23, die Vollmacht, allfällige Verbesserungen samt allen dazu erforderlichen Erklärungen und Unterschriften auch in beglaubigter Form vorzunehmen und abzugeben, um eine Verbücherung des Kaufvertrages zu erwirken und bevollmächtigen Herrn Dr. Martin Prokopp zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und zur Übernahme von Schriftstücken aller Art. Rechtsanwalt Dr. Martin Prokopp ist insbesondere auch zur Vertretung beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern sowie zur Empfangnahme des Gebührenbescheides und der Unbedenklichkeitsbescheinigung und zur Vertretung vor der Baubehörde, vor allem zur Unterfertigung von Bauansuchen und Einreichplänen der kaufenden Partei im Namen der Vertragsparteien, bevollmächtigt.

## **§ 11 Schlussbestimmungen**

(1) Es bestehen keinerlei Nebenabreden zu diesem Vertrag. Allfällige Änderungen, Ergänzungen usw. zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

(2) Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die kaufende Partei erhält. Die verkaufende Partei erhält eine Abschrift.

**TOP 14 )**

**Subventionen**

Der Bürgermeister übergibt dem Vorsitzenden des Gemeinderatsausschusses für Bauwesen, Verkehr, Raumordnung und Finanzen, GGR. Ing. Herbert Haderer, das Wort. Dieser berichtet:

| Datum d. Ansuchens | Antragsteller:                                      | Begründung / Anmerkung                                                                                                              | Gewünschter Betrag | Empfehlung Finanzausschuss v. 31.1.2017 und Gemeindevorstand v. 1.2.2017 |
|--------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 30.05.2016         | ADEG-Grabner                                        | Umbauarbeiten ca. € 130.000,--<br>Wurde in Ausschuss v. 27.6.16 u. im GR 17.11.16 zurückgestellt                                    |                    | Weiteres Gespräch erforderlich                                           |
| 04.07.2016         | Musikverein Hirtenberg                              | Bisher noch keine Antwort auf Ergänzungs-Einladung (29.8.16)<br>Wurde im GR 17.11.2016 zurückgestellt.                              |                    | Ergänzung des Ansuchens kommt noch                                       |
| 09.08.2016         | Petra Bachmaier                                     | Einrichtung einer Tanzschule Jungunternehmerförderung<br>Wurde im GR 17.11.2016 zurückgestellt.<br>Ergänzungsschreiben v. 18.1.2017 | € 1.486,06         | Weiteres Gespräch erforderlich                                           |
| 14.11.2016         | Sterntalerhof                                       | Allgemeines Spendenansuchen                                                                                                         |                    | keine                                                                    |
| 22.11.2016         | KOBV- Behindertenverband Baden/Bereich Enzesf.      | Allg. Ansuchen um finanzielle Unterstützung                                                                                         |                    | Keine                                                                    |
| 23.11.2016         | Gerlinde Reischer                                   | Computerausstattung mit Sprachausgabe u. Braillezeile<br>Kosten ca. € 19.500,--                                                     | € 2.000,--         | € 800,--                                                                 |
| 07.12.2016         | Hans Czettel<br>Förderungspreis                     | Allgemeiner Förderungsbeitrag                                                                                                       | € 75,--            | keine                                                                    |
| 14.12.2016         | FC Enzesfeld-Hirtenberg                             | Sportförderung 2017                                                                                                                 |                    | keine                                                                    |
| 03.01.2017         | Kat-Zug<br>Rettungshundestaffel                     | Ergänzungsschreiben am 24.1.2017 eingelangt                                                                                         | € 150,--           | keine                                                                    |
| 17.01.2017         | Tischtennisclub<br>Enzesfeld                        | Hobby-Turnier 2017 und Nachwuchsförderung                                                                                           | € 850,--           | € 850,--                                                                 |
| 23.01.2017         | Kornelia Achleitner                                 | Subvention der Hundesteuer für Therapiehund                                                                                         | € 25,--            | € 25,--                                                                  |
| 23.01.2017         | Naturfreunde<br>Hirtenberg-Enzesfeld-<br>Lindabrunn | Skianzüge für Skiinstruktoren                                                                                                       | € 2.650,--         | € 500,--                                                                 |
| <b>SUMME</b>       |                                                     |                                                                                                                                     |                    | <b>€ 2.175,--</b>                                                        |

Debatte: keine

**Antrag GGR. Ing Herbert Haderer:**

Der Gemeinderat möge den vorangeführten Organisationen Subventionen entsprechend dem angeführten Vorschlag (siehe oben stehende Tabelle) gewähren.

**Beschluss:**

**Der Antrag wird angenommen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

**Top 15 )**

**Berichte des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister bringt Nachstehendes dem Gemeinderat zur Kenntnis:

- a) Dankschreiben des Karl Panek (Elternverein am Gymnasium Berndorf) betreffend die Subvention für Technik for Kids (€ 250,-- lt. GR-Beschluss vom 5.7.2016)
- b) Dankschreiben des Erich Schauer betreffend die Zurverfügungstellung eines behindertengerechten Badewannenliftes.  
Hierzu wird angemerkt:  
Mittlerweile hat Hr. Schauer das Badezimmer umgebaut und benötigt diesen Badewannenlift nichtmehr. Dieser ist nunmehr auf der Gemeinde gelagert und kann im Bedarfsfall an Gemeindebürger verborgt werden.
- c) Tennisklub Lindabrunn – Dankschreiben für die Subvention 2016
- d) Holzerntebericht des DI. Gerhard Mayerhofer

**Top 16 )**

**PERSONALANGELEGENHEITEN (Kinderweihnachtsgeld)**

Die näheren Einzelheiten sind dem Protokoll der nichtöffentlichen Sitzung zu entnehmen.

Nachdem alle Tagesordnungspunkte behandelt wurden und keine weitere Wortmeldung mehr erfolgt, schließt der Bürgermeister um 19:29 Uhr die heutige ordentliche, öffentliche Gemeinderatssitzung.

Das Protokoll der heutigen öffentlichen Gemeinderatssitzung liegt ab 1.3.2017 durch zwei Wochen hindurch, während der Amtsstunden zur Einsichtnahme für die Mitglieder des Gemeinderates im Gemeindeamt auf.

Die Schriftführer:

Anna Probst  
Gabriele Feilhaber



Der Bürgermeister:

Hubert

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am: 6. April 2017

Werner Feil

Für Liste Schneider

Hubert

Für Team Nemetz-Volkspartei Enzesfeld-Lindabrunn

Gerhard Beck

Für Team Gerhard Beck-SPÖ

Hubert

Für Freiheitliche Partei Österreichs