

Protokoll

über die am Donnerstag, 28. März 2019 um 19.00 Uhr in der Rot Kreuz Dienststelle
(Dornleiten 121, 3343 Hollenstein an der Ybbs) stattgefundene

Gemeinderatssitzung

Vorsitzender: Bgm. Manuela Zebenholzer

Anwesend: Vzbgm. Walter Holzknecht; gGR Ing. Raimund Forstenlechner BA; gGRin Petra Mandl, GR Ing. Manfred Gruber, GR Bernhard Sonnleithner, GR Ing. Erwin Streicher, GR Chrysanthemus Stix, GR Mario Seisenbacher, GR Bernhard Forstenlechner, gGR Ing. Herbert Jagersberger, gGR Ing. Friedrich Buder; GR Martin Sonnleitner, GRin Martina Eschauer, GR Philip Winkelmayer BSc, GR Ing. Bernhard Jagersberger, GR Anton Klappf, GR Leopold Danner; GRin Lisa Danner;

Schriftführer: Wolfgang Kefer

Tagesordnung

1. Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. März 2019
2. Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 6. März 2019
 - 1) Plastikfreie Gemeinde
 - 2) Abgleich der Fraktionsvorschläge zum Zivilschutz
 - 3) Ybbsuferreinigung (Flurreinigungsaktion)
 - 4) Umgang mit möglichen ALM-Sperren
 - 5) Winterdienst
 - 6) Tut Gut Wanderwege – INFO-Abgleich
3. Bericht des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Soziales vom 14. März 2019
 - 1) Interkommunaler Kooperationsplan
 - 2) Bedarfsorientierte Mobilität
 - 3) Statutenänderung Ybbstalradwegverein
 - 4) Regionskonzept – Kleinregion Ybbstal
 - 5) Ybbstaler Alpen
 - 6) Tourismus Allgemein
 - Nächtigungszahlen
 - Digitales Schaufenster
 - Beschilderungssystem
 - Terminvorschau
 - 7) Subventionsansuchen
 - Naturfreunde (Stockschützen)
 - Sportverein Hollenstein – Sektion Fußball
 - 8) Zeitreisewaggon
 - 9) Projekt Narzissen- und Orchideenwiese
 - 10) Schmiederunde - Verrechnungstarife
 - 11) Zivilschutzangelegenheiten
 - 12) Rechnungsabschluss 2018
 - 13) Dorferneuerung
 - Verlängerung der aktiven Phase
 - Kim Hoam Fest 2019
 - 14) Nachmittagsbetreuung – Essenstarife
 - 15) Soziale Angelegenheiten
4. Vorstellung Interkommunaler Kooperationsplan
5. Statutenänderung Ybbstalradwegverein
6. Regionskonzept – Kleinregion Ybbstal

7. Subventionsvergabe - Naturfreunde
8. Rechnungsabschluss 2018
9. Dorferneuerung – Verlängerung der aktiven Phase
10. Bericht des Ausschusses für Bauen- Energie- und Raumordnung vom 13. März 2019:
 - 1) Generalsanierung Rathaus
 - 2) Sanierung Kleinwasserkraftwerk Kesselgraben
 - 3) Errichtung Kleinwasserkraftwerk Königsberg
 - 4) Hochwasserschutzprojekt Ybbs
 - 5) Erstellung eines örtlichen Entwicklungs- und Raumordnungskonzeptes
 - 6) Straßenbeleuchtung – Energiekonzept
 - 7) Mure Seymannsberg
 - 8) Ybbstalradweg
 - Schlüsselbauwerke
 - Prioritätenliste
 - Gestaltung Infrakstrukturplatz in Kleinhollenstein (Park- Müll- und Rastplatz)
 - 9) WVA BA06
 - Steinhausgründe (inkl. Verlegung Kanal ABA BA 15 + Verkabelungen)
 - Wiederherstellungsarbeiten Siedlung Kalchau
 - Luss
 - Saimannslehen
 - Hausanschluss Wenten 20 (Prüller Martin)
 - 10) Beschilderungssystem
 - 11) Sanierung Kläranlage/Pumpwerke
 - 12) Instandhaltung bzw. Neubau Güterwege
 - 13) Busbucht bzw. Postparkplatz
11. Sanierung Kleinwasserkraftwerk Kesselgraben – Grundsatzbeschluss
12. Errichtung Kleinwasserkraftwerk Königsberg – Grundsatzbeschluss
13. Ybbstalradweg – Prioritätenliste – Grundsatzbeschluss
14. Vergabe Kanalverlegearbeiten (ABA BA 15 – Steinhausgründe)
15. Güterweg Doberau:
 - a. Vergabe Unterbauarbeiten
 - b. Vergabe Asphaltierungsarbeiten
16. Pachtverträge mit der Forstdomäne Gleiß
 - Inszenierungsplatz
 - Parkplatz
17. Wildbachbegehungen
 - a) Grundsatzbeschluss
 - b) Vergabe
18. Baulandschaffungsvertrag
19. Freigabe Teilbebauungsplan Steinhausgründe
20. Straßenabtretungserklärung
21. Verordnung „Widmung Öffentliches Gut“
22. Kaufverträge Steinhausgründe:
 - a. Forstenlechner Ing. Raimund und Silvia
 - b. Dichlberger Christian, Ertelthalner Michaela
 - c. Stix Alexander
 - d. Jagersberger Stefan und Tamara
 - e. Irninger Julia / Buder David
23. Bestandsvertrag Familie Pichler – Kleinkraftwerk Kesselgraben
24. Forstenlechner Karina – Mietvertrag – Dornleiten 78/5
25. Löschungserklärung EZ 82, 03311 Krenggraben
26. Löschungserklärung EZ 535, 03304 Großhollenstein
27. Gewerbeförderung – Ansuchen Fa. Steinbacher Energie
28. Vertrag mit Landesstraßenverwaltung
29. Bestandsvertrag Naturpark
30. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)

- a. Steinauer Doris (Nachtrag zum Dienstvertrag)
- b. Musil Elena (Nachtrag zum Dienstvertrag)
- c. Gratzner Evelyn (Nachtrag zum Dienstvertrag)

Die Vorsitzende stellt an Hand der Einladungskurrende fest, dass zur heutigen Sitzung die Mitglieder des Gemeinderates ordnungsgemäß eingeladen wurden. Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Auf die Verlesung des Protokolls der letzten Sitzung wird verzichtet. Der Inhalt wurde von den Protokollprüfern geprüft, für in Ordnung befunden und das Protokoll allseits unterfertigt. Es gilt somit als genehmigt.

1. Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. März 2019:

Der Bericht des Prüfungsausschusses vom 26. März 2019 wird vom Vorsitzenden GR Leopold Danner dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Dazu liegt eine schriftliche Stellungnahme der Bürgermeisterin und des Kassenverwalters vor welche dem Gemeinderat ebenfalls vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde.

2. Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 6. März 2019:

Der Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft und Kultur von seiner Sitzung am 6. März 2019 wird dem Gemeinderat vom Vorsitzenden GR Martin Sonnleitner auszugsweise zur Kenntnis gebracht. Auf eine vollinhaltliche Verlesung wurde einvernehmlich verzichtet, da das Protokoll beiden Fraktionen zur Beratung zur Verfügung stand.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden in der Sitzung behandelt:

- a) Plastikfreie Gemeinde
Stellungnahme Bgm Zebenholzer: Von der Stadtgemeinde St. Valentin können sehr wohl Themen, wie z.B. Öffentlichkeitsarbeit übernommen werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Information im OGA-Kanal verwiesen. Darüber hinaus wurden mit den Geschäftsinhabern bereits Einzelgespräche geführt, der Spar-Markt hat auch schon einiges umgestellt. Es wird jedoch weiterhin Einzelinitiativen bedürfen. Der Ausschuss sollte zu diesem Thema aktiv werden.
- b) Abgleich der Fraktionsvorschläge zum Zivilschutz
Einige, vom Ausschuss gemachte Vorschläge, wie z.B. größere Volumen bei den Pumpstationen sind nicht umsetzbar. GR Bernhard Forstenlechner verweist auf den vorhandenen Notstrombetrieb mittels Aggregate.
Der Notkamin wird den Häuslbauern vom Bausachverständigen empfohlen. Eine gesetzliche Vorgabe gibt es nicht (mehr).
Tankstellenbetrieb sollte eventuell mittels Notstromaggregat möglich sein.
Auf die Angebote des Zivilschutzverbandes wird verwiesen. Entsprechende Informationen sollen an die Bevölkerung weitergegeben werden.
Bgm Zebenholzer verweist in diesem Zusammenhang auf die Notwendigkeit eines Zivilschutzbeauftragten.
- c) Ybbsuferreinigung (Flurreinigungsaktion) – Die Flurreinigung wird nun am 6. April 2019 umgesetzt.
- d) Umgang mit möglichen ALM-Sperren – Auf die Informationsveranstaltung vom 20. März 2019 wird verwiesen. Eine Sperre von Wanderwegen ist gesetzlich nicht möglich (ausgenommen befristetes forstliches Sperrgebiet) und auch nicht sinnvoll. Auf die Eigenverantwortung wird verwiesen (z.B. keine Hunde auf Almen mitführen). Auch

- e) Winterdienst auf Güterwegen
Über eine Anhebung der Pauschale wird in den kommenden Monaten verhandelt. Die restlich verbleibenden Kosten des Winterdienstes sind von den Güterweggemeinschaften zu tragen.
- f) Tut Gut Wanderwege – INFO-Abgleich – Nach Rücksprache mit Herrn Rudolf Jagersberger (Groß-Bach) ist ein Vertrag mit Herrn Josef Schnabler (Thomasberg) in Vorbereitung.

Der Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft und Kultur vom 06. März 2019 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

3. Bericht des Ausschusses für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Soziales vom 14. März 2019:

Der Bericht des Ausschusses für Finanzen Wirtschaft Tourismus und Soziales von seiner Sitzung vom 14. März 2019 wird dem Gemeinderat von der Vorsitzenden Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer auszugsweise zur Kenntnis gebracht. Auf eine vollinhaltliche Verlesung wurde einvernehmlich verzichtet, da das Protokoll beiden Fraktionen zur Beratung zur Verfügung stand.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden in der Sitzung behandelt:

- a) Interkommunaler Kooperationsplan – wird in dieser Sitzung noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt (Top 4) behandelt.
- b) Bedarfsorientierte Mobilität – Dieses Thema wurde bei der letzten Kleinregionssitzung aus finanziellen Überlegungen zurückgestellt. Auch für die Gemeinde Hollenstein sind die Kosten von jährlich ca. € 15.000,-- nicht vertretbar. Auch die Förderung seitens des Landes NÖ ist mit drei Jahren begrenzt und nach diesem Zeitraum nicht sichergestellt.
- c) Statutenänderung Ybbstalradwegverein – wird in dieser Sitzung noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt (Top 5) behandelt.
- d) Regionskonzept – Kleinregion Ybbstal – wird in dieser Sitzung noch unter einem eignen Tagesordnungspunkt (Top 6) behandelt.
- e) Ybbstaler Alpen
- f) Tourismus Allgemein
 - Nächtigungszahlen – positive Entwicklung
 - Digitales Schaufenster – Ist eines der Thema welches im Interkommunalen Kooperationsplan erarbeitet wurde und schon umgesetzt wird. Frau Christine Baron wurde zu Mitarbeit eingeladen.
 - Beschilderungssystem – Wurde fertiggestellt - Kommt gut an – einige Kleinigkeiten sind noch zu optimieren
 - Terminvorschau
- g) Subventionsansuchen
 - Naturfreunde (Stockschützen) – wird in dieser Sitzung noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt (Top 7) behandelt
 - Sportverein Hollenstein – Sektion Fußball – wurde auf Wunsch des Vereines zurückgestellt. Die Situation hat sich geändert, der Verein hat eine gebrauchte Küche gekauft. Von der Gemeinde werden Eigenleistungen (Fliesenverlegearbeiten) eingebracht. Trotzdem sollte der Verein ein Gesamtkonzept für die notwendigen Arbeiten erstellen und um sämtliche Förderungen ansuchen.
- h) Zeitreisewaggon – Die entsprechenden Umsetzungsaufträge wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 21. März 2019 (Top 4) vergeben.
- i) Projekt Narzissen- und Orchideenwiese – Werden in Hollenstein über öffentliche Flächen abgedeckt – vielleicht macht der eine oder andere Landwirt bei diesem Projekt doch noch mit (eventuell entlang des Radweges)
- j) Schmiederunde – Verrechnungstarife wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 21. März 2019 (Top 5) beschlossen
- k) Zivilschutzangelegenheiten – wurde bereits unter Tagesordnungspunkt 2 besprochen

- l) Rechnungsabschluss 2018 – wird in dieser Sitzung noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt (8) behandelt.
- m) Dorferneuerung
 - Verlängerung der aktiven Phase – wird in dieser Sitzung noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt (9) behandelt
 - Kim Hoam Fest 2019 – Die Vorbereitungen laufen
- n) Nachmittagsbetreuung – Die Essenstarife wurden in der Gemeindevorstandssitzung am 21. März 2019 (Top 6) beschlossen.
- o) Soziale Angelegenheiten – Die Gemeinde ist gefordert den Neuzuzug besser zu integrieren. In Hollenstein sind derzeit 100 Personen mit „fremder Staatsbürgerschaft“ mit Hauptwohnsitz gemeldet. Einige seit mehr als 10 Jahre und haben noch immer sehr wenige Deutschkenntnisse.
- p) Jugendpartnergemeinde – Sie zur Teilnahme an der Veranstaltung eingeladen.

Der Bericht des Ausschusses für Finanzen Wirtschaft Tourismus und Soziales vom 14.03.2019 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

4. Vorstellung Interkommunaler Kooperationsplan:

Der Bericht betreffend des Interkommunalen Kooperationsplan lag beiden Fraktionen zur Beratung vor.

Bgm erklärt nochmals die Eckpunkte des Interkommunalen Kooperationsplanes. Der Plan wurde in einigen Kleinregionssitzungen und mehreren Arbeitssitzungen erarbeitet. Von der Gemeinde haben immer wieder einige Personen an diesen Sitzungen teilgenommen.

Die Gemeinden wurden auf ihre Stärken und Schwächen durchleuchtet und Themen festgelegt, die in nächster Zeit abgearbeitet werden sollen. Die Themenfelder umfassen von Mobilität (z.B. Bedarfsorientierte Mobilität), über Ausbau B 121 (und B31), Entwicklung von Siedlungs- und Gewerbebaum über Abhaltung von Ennstaler–Ybbstaler Gewerbetage. Der Plan wird zur Kenntnis gebracht und soll als Handbuch dienen wie wir uns als Gemeinde und Region weiterentwickeln sollen/wollen.

Es wird vereinbart die Kurzversion jeden Gemeinderat per e-mail zuzusenden.

Der Interkommunale Kooperationsplan wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

5. Statutenänderung Ybbstalradwegverein:

Der Gemeinderat hat beim Beitritt zum Verein Gemeindeverband Ybbstalradweg lediglich dem Vereinszweck für die Planung, Errichtung und Erhaltung des neu geschaffenen und des bereits bestehenden Ybbstalradweges zugestimmt.

Um den Gemeinderatsbeschluss betreffend das Regionsprojekt Ybbstalbahn 2019-2023 umsetzen zu können, ist eine dementsprechende Plattform erforderlich.

Diese soll der Verein Gemeindeverband Ybbstalradweg erfüllen, wobei jedoch Änderungen der Statuten erforderlich sind.

Im Wesentlichen sind davon betroffen:

- Vereinsname, jetzt Gemeindeverband Ybbstal (früher Gemeindeverband Ybbstalradweg)
- Ergänzung des Vereinszweckes „Plattform für gemeindeübergreifende Infrastrukturprojekte“
- Aufnahme der Marktgemeinde Gaming in den Verein
- Beschlussformalitäten

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende **Statuten des Vereines Gemeindeverband Ybbstal**

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

§ 1: Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

- (1) Der Verein führt den Namen "**Gemeindeverband Ybbstal**".
- (2) Er hat seinen Sitz in **Amonstraße 16, 3293 Lunz/See** und erstreckt seine Tätigkeit auf das **Gebiet der Gemeinden**
- Göstling an der Ybbs**
 - Gaming**
 - Hollenstein an der Ybbs**
 - Lunz am See**
 - Opponitz**
 - St. Georgen am Reith**
 - Waidhofen an der Ybbs**
 - Ybbsitz**
- (3) Die Errichtung von Zweigvereinen ist nicht beabsichtigt.

§ 2: Zweck

Der Verein, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, obliegt die Planung, Errichtung und Erhaltung des neu geschaffenen und des bereits bestehenden Ybbstalradweges Waidhofen/Ybbs-Ybbsitz-Lunz am See samt den erforderlichen Nebenanlagen und den ungenutzten Bereichen der aufgelassenen Ybbstalbahn. Weiters fungiert der Verein als Plattform für gemeindeübergreifende Infrastrukturprojekte.

§ 3: Mittel zur Erreichung des Vereinszwecks

- (1) Der Vereinszweck soll durch die in den Abs. 2 und 3 angeführten ideellen und materiellen Mittel erreicht werden.
- (2) Als ideelle Mittel dienen
- a) **Vorträge**
 - b) **Versammlungen**
 - c) **Gesellige Zusammenkünfte**
 - d) **Diskussions-&Informationsveranstaltungen**
 - e) **Herausgabe von Publikationen und Informationsmitteln**
- (3) Die erforderlichen materiellen Mittel können aufgebracht werden durch
- a) **Beitrittsgebühren und Mitgliedsbeiträge**
 - b) **Spenden, Sammlungen und Sonstige Zuwendungen**
 - c) **Förderungen der öffentlichen Hand**
 - d) **Sonstigen Beiträgen der Mitgliedsgemeinden**

§ 4: Arten der Mitgliedschaft

- (1) Die Mitglieder des Vereins gliedern sich in ordentliche, außerordentliche und Ehrenmitglieder.
- (2) **Ordentliche Mitglieder sind Gemeinden**, vertreten jeweils durch den Bürgermeister oder in dessen Vertretung durch eine vom Gemeinderat an seiner statt namenhaft gemachte Person aus dem Gemeinderat der jeweiligen Gemeinde. **Außerordentliche Mitglieder sind Personen, Organisationen und Körperschaften, die die Vereinstätigkeit besonders fördern:** durch ihr inhaltliches Engagement oder durch besondere Zuwendungen an den Verein oder durch Zahlung eines erhöhten Mitgliedsbeitrags. Ehrenmitglieder sind Personen, die hiezu wegen besonderer Verdienste um den Verein ernannt werden.

§ 5: Erwerb der Mitgliedschaft

- (1) Ordentliche Mitglieder des Vereins können alle an der Ybbstalbahnstrecke liegenden Gemeinden werden. Außerordentliche Mitglieder können alle physischen Personen, sowie juristische Personen und rechtsfähige Personengesellschaften werden.
- (2) Über die Aufnahme von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern entscheidet der Vorstand. Die Aufnahme kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

(3) Bis zur Entstehung des Vereins erfolgt die vorläufige Aufnahme von ordentlichen und außerordentlichen Mitgliedern durch die Vereinsgründer, im Fall eines bereits bestellten Vorstands durch diesen. Diese Mitgliedschaft wird erst mit Entstehung des Vereins wirksam.

(4) Die Ernennung zum Ehrenmitglied erfolgt auf Antrag des Vorstands durch die Generalversammlung.

§ 6: Beendigung der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft erlischt durch Tod, bei juristischen Personen und rechtsfähigen Personengesellschaften durch Verlust der Rechtspersönlichkeit, durch freiwilligen Austritt und durch Ausschluss.

(2) Freiwillig kann eine Gemeinde unter Zugrundelegung der Begründung „Wirtschaftlicher Unzumutbarkeit“ nur dann ausscheiden, wenn durch die Landesregierung als Aufsichtsbehörde festgestellt wird, dass diese Gemeinde ihre gesetzlichen Verpflichtungen nicht mehr zu erfüllen vermag, wenn sie weiter dem Verein angehört.

(3) Die ausscheidende Gemeinde hat, wenn der Vereinszweck sonst nicht erfüllt werden kann, erforderlichenfalls ihre Rechte am Vereinsvermögen an diesen abzutreten, Eigentum zu übertragen, Dienstbarkeiten einzuräumen und bei Eintritt eines Schadens Ersatz zu leisten.

(4) Wird durch das Ausscheiden die weitere Erfüllung des Verbandszweckes nicht gefährdet, gilt hinsichtlich der vermögensrechtlichen Ansprüche sinngemäß, dass Rechte und Pflichten zuerst an die weiteren Verbandsmitglieder und dann erst an Dritte ergehen.

(5) Die Gemeinde haftet jedenfalls für die bis zu ihrem rechtskräftigen Ausscheiden angelaufenen Verbindlichkeiten und Aufwendungen des Vereines anteilig, sofern beim Austrittsbeschluss von der Generalversammlung nicht ausdrücklich anderes festgelegt worden ist.

(6) Der Austritt kann nur **zum 31. Dezember jeden Jahres** erfolgen. Er muss dem Vorstand mindestens **6 Monate** vorher schriftlich mitgeteilt werden. Erfolgt die Anzeige verspätet, so ist sie erst zum nächsten Austrittstermin wirksam. Für die Rechtzeitigkeit ist das Datum der Postaufgabe maßgeblich.

(7) Der Vorstand kann ein Mitglied ausschließen, wenn dieses trotz zweimaliger schriftlicher Mahnung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist länger als sechs Monate mit der Zahlung der Mitgliedsbeiträge im Rückstand ist. Die Verpflichtung zur Zahlung der fällig gewordenen Mitgliedsbeiträge bleibt hievon unberührt.

(8) Der Ausschluss eines Mitglieds aus dem Verein kann vom Vorstand auch wegen grober Verletzung anderer Mitgliedspflichten und wegen unehrenhaften Verhaltens verfügt werden.

(9) Die Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft kann aus den im Abs. 8 genannten Gründen von der Generalversammlung über Antrag des Vorstands beschlossen werden.

§ 7: Rechte und Pflichten der Mitglieder

(1) Die Mitglieder sind berechtigt, an allen Veranstaltungen des Vereins teilzunehmen und die Einrichtungen des Vereins zu beanspruchen. Das Stimmrecht in der Generalversammlung und im Vorstand sowie das aktive und passive Wahlrecht steht nur den ordentlichen Mitgliedern zu.

(2) Jedes Mitglied ist berechtigt, vom Vorstand die Ausfolgung der Statuten zu verlangen.

(3) Mindestens ein Zehntel der Mitglieder kann vom Vorstand die Einberufung einer Generalversammlung verlangen.

(4) Die Mitglieder sind in jeder Generalversammlung vom Vorstand über die Tätigkeit und finanzielle Gebarung des Vereins zu informieren. Wenn mindestens ein Zehntel der Mitglieder dies unter Angabe

von Gründen verlangt, hat der Vorstand den betreffenden Mitgliedern eine solche Information auch sonst binnen vier Wochen zu geben.

(5) Die Mitglieder sind vom Vorstand über den geprüften Rechnungsabschluss (Rechnungslegung) zu informieren. Geschieht dies in der Generalversammlung, sind die Rechnungsprüfer einzubinden.

(6) Die Mitglieder sind verpflichtet, die Interessen des Vereins nach Kräften zu fördern und alles zu unterlassen, wodurch das Ansehen und der Zweck des Vereins Abbruch erleiden könnte. Sie haben die Vereinsstatuten und die Beschlüsse der Vereinsorgane zu beachten. Die ordentlichen und außerordentlichen Mitglieder sind zur pünktlichen Zahlung der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge in der von der Generalversammlung beschlossenen Höhe verpflichtet.

§ 8: Vereinsorgane

Organe des Vereins sind die Generalversammlung (§§ 9 und 10), der Vorstand (§§ 11 bis 13), die Rechnungsprüfer (§ 14) und das Schiedsgericht (§ 15).

§ 9: Generalversammlung

(1) Die Generalversammlung ist die „Mitgliederversammlung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Eine ordentliche Generalversammlung findet zumindest jährlich statt.

(2) Eine außerordentliche Generalversammlung findet auf

- a. Beschluss des Vorstands oder der ordentlichen Generalversammlung,
- b. schriftlichen Antrag von mindestens einem Zehntel der Mitglieder,
- c. Verlangen der Rechnungsprüfer (§ 21 Abs. 5 erster Satz VereinsG),
- d. Beschluss der/eines Rechnungsprüfer/s (§ 21 Abs. 5 zweiter Satz VereinsG, § 11 Abs. 2 dritter Satz dieser Statuten),
- e. Beschluss eines gerichtlich bestellten Kurators (§ 11 Abs. 2 letzter Satz dieser Statuten)

binnen vier Wochen statt.

(3) Sowohl zu den ordentlichen wie auch zu den außerordentlichen Generalversammlungen sind alle Mitglieder mindestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail (an die vom Mitglied dem Verein bekanntgegebene Fax-Nummer oder E-Mail-Adresse) einzuladen. Die Anberaumung der Generalversammlung hat unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die Einberufung erfolgt durch den Vorstand (Abs. 1 und Abs. 2 lit. a – c), durch die/einen Rechnungsprüfer (Abs. 2 lit. d) oder durch einen gerichtlich bestellten Kurator (Abs. 2 lit. e).

(4) Anträge zur Generalversammlung sind mindestens drei Tage vor dem Termin der Generalversammlung beim Vorstand schriftlich, mittels Telefax oder per E-Mail einzureichen.

(5) Gültige Beschlüsse – ausgenommen solche über einen Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung – können nur zur Tagesordnung gefasst werden.

(6) Bei der Generalversammlung sind alle Mitglieder teilnahmeberechtigt. Stimmberechtigt sind nur die ordentlichen Mitglieder. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Die Übertragung des Stimmrechts auf ein anderes Mitglied im Wege einer schriftlichen Bevollmächtigung ist zulässig. Bei juristischen Personen kann die Stimme nur von einer Person ausgeübt werden, die nach den Richtlinien der jeweiligen juristischen Person, der sie angehört, von dieser namhaft gemacht worden ist.

(7) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn die Anwesenheit der Vertreter von mindestens zwei Drittel der ordentlichen Mitglieder gegeben ist.

(8) Die Wahlen und die Beschlussfassungen in der Generalversammlung erfolgen mit einfacher Stimmenmehrheit. Für Beschlüsse, mit denen das Statut des Vereins geändert oder der Verein aufgelöst werden soll, ist eine 2/3-Mehrheit erforderlich.

(9) Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der/die Obmann/Obfrau, in dessen/deren Verhinderung sein/e/ihr/e Stellvertreter/in. Wenn auch diese/r verhindert ist, so führt das an Jahren älteste anwesende Vorstandsmitglied den Vorsitz.

§ 10: Aufgaben der Generalversammlung

Der Generalversammlung sind folgende Aufgaben vorbehalten:

- a) Beschlussfassung über den Voranschlag;
- b) Entgegennahme und Genehmigung des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses unter Einbindung der Rechnungsprüfer;
- c) Wahl und Enthebung der Mitglieder des Vorstands und der Rechnungsprüfer;
- d) Genehmigung von Rechtsgeschäften zwischen Rechnungsprüfern und Verein;
- e) Entlastung des Vorstands;
- f) Festsetzung der Höhe der Beitrittsgebühr und der Mitgliedsbeiträge für ordentliche und für außerordentliche Mitglieder;
- g) Verleihung und Aberkennung der Ehrenmitgliedschaft;
- h) Beschlussfassung über Statutenänderungen und die freiwillige Auflösung des Vereins;
- i) Beratung und Beschlussfassung über sonstige auf der Tagesordnung stehende Fragen.

§ 11: Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus acht Mitgliedern, und zwar aus Obmann/Obfrau und Stellvertreter/in und weiteren 6 Vorstandsmitgliedern. Jede vereinsangehörige Gemeinde entsendet als Vertretung 1 Mitglied (idealerweise den Bürgermeister) in den Vereinsvorstand. Erfüllt ein Mitglied des Verbandsvorstandes die für seine Bestellung erforderlichen Voraussetzungen als Mitglied des Gemeinderates nicht mehr, ist es durch ein von der jeweiligen Gemeinde vorzuschlagendes neues Mitglied für den Rest der Funktionsperiode zu ersetzen.

Zusätzlich zu den 8 gewählten Vorstandsmitgliedern obliegt es dem Vorstand auch noch, 2 weitere Mitglieder aus den außerordentlichen Mitgliedern in den Vorstand zu kooptieren.

(2) Der Vorstand wird von der Generalversammlung gewählt. Der Vorstand hat bei Ausscheiden eines gewählten Mitglieds das Recht, an seine Stelle ein anderes wählbares Mitglied zu kooptieren, wozu die nachträgliche Genehmigung in der nächstfolgenden Generalversammlung einzuholen ist.

(3) Die Funktionsperiode des Vorstands beträgt jeweils 5 Jahre und folgt der Legislaturperiode des Gemeinderates der vereinsangehörigen Gemeinden; Die Bestellung des Vereinsvorstandes hat spätestens sechs Monate nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl zu erfolgen.

(4) Der Vorstand wird vom Obmann/von der Obfrau, bei Verhinderung von seinem/seiner/ihrer/ihrer Stellvertreter/in, schriftlich oder mündlich einberufen. Ist auch diese/r auf unvorhersehbar lange Zeit verhindert, darf jedes sonstige Vorstandsmitglied den Vorstand einberufen.

(5) Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte von ihnen anwesend ist.

(6) Der Vorstand fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit.

(7) Den Vorsitz führt der/die Obmann/Obfrau, bei Verhinderung sein/e/ihr/e Stellvertreter/in. Ist auch diese/r verhindert, obliegt der Vorsitz dem an Jahren ältesten anwesenden Vorstandsmitglied oder jenem Vorstandsmitglied, das die übrigen Vorstandsmitglieder mehrheitlich dazu bestimmen.

(8) Die Vorstandsmitglieder können jederzeit schriftlich ihren Rücktritt erklären. Die Rücktrittserklärung ist an den Vorstand, im Falle des Rücktritts des gesamten Vorstands an die Generalversammlung zu richten. Der Rücktritt wird erst mit Wahl bzw Kooptierung (Abs. 2) eines Nachfolgers wirksam.

§ 12: Aufgaben des Vorstands

Dem Vorstand obliegt die Leitung des Vereins. Er ist das „Leitungsorgan“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002. Ihm kommen alle Aufgaben zu, die nicht durch die Statuten einem anderen Vereinsorgan zugewiesen sind. In seinen Wirkungsbereich fallen insbesondere folgende Angelegenheiten:

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

- (1) Einrichtung eines den Anforderungen des Vereins entsprechenden Rechnungswesens mit laufender Aufzeichnung der Einnahmen/Ausgaben und Führung eines Vermögensverzeichnisses als Mindestanforderung;
- (2) Erstellung des Jahresvoranschlags, des Rechenschaftsberichts und des Rechnungsabschlusses;
- (3) Vorbereitung und Einberufung der Generalversammlung in den Fällen des § 9 Abs. 1 und Abs. 2 lit. a – c dieser Statuten;
- (4) Information der Vereinsmitglieder über die Vereinstätigkeit, die Vereinsgebarung und den geprüften Rechnungsabschluss;
- (5) Verwaltung des Vereinsvermögens;
- (6) Vorberatung und Antragstellung der zum Wirkungskreis der Generalversammlung gehörenden Angelegenheiten,
- (7) Aufnahme und Kündigung von Angestellten des Vereins.
- (8) Abschluss von Rechtsgeschäften, durch welche der Verein sich zu einer Leistung verpflichtet. Wobei dieses Recht vom Vorstand an den Vereinsobmann bis zu einer Wertgrenze von 5% der Einnahmen des ordentlichen Voranschlags des jeweiligen Haushaltsjahres – jedoch auf jeden Fall bis € 10.000,-- übertragen werden kann.
- (9) Aufnahme und Ausschluss von ordentlichen und außerordentlichen Vereinsmitgliedern;

§ 13: Besondere Obliegenheiten einzelner Vorstandsmitglieder

- (1) Der/die Obmann/Obfrau führt die laufenden Geschäfte des Vereins.
- (2) Der/die Obmann/Obfrau führt den Vorsitz in der Generalversammlung und im Vorstand.
- (3) Der/die Obmann/Obfrau vertritt den Verein nach außen. Schriftliche Ausfertigungen des Vereins im Allgemeinen und auch in Geldangelegenheiten im Besonderen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Unterschriften des/der Obmanns/Obfrau und des Stellvertreters/der Stellvertreterin. Rechtsgeschäfte zwischen Vorstandsmitgliedern und Verein bedürfen der Zustimmung eines anderen Vorstandsmitglieds.
- (4) Der Vereinsobmann ist im Falle seiner Verhinderung durch den Vereinsobmann-Stellvertreter zu vertreten. Ist dieser verhindert, wird der Vereinsobmann durch das von ihm bestimmte oder mangels einer solchen Bestimmung durch das vom Vereinsvorstand berufene Mitglied des Vereinsvorstandes vertreten. Die Einberufung zu dieser Sitzung erfolgt durch das an Jahren älteste Mitglied des Vereinsvorstandes (Altersvorsitzender).
- (5) Bei Gefahr im Verzug ist der/die Obmann/Obfrau berechtigt, auch in Angelegenheiten, die in den Wirkungsbereich der Generalversammlung oder des Vorstands fallen, unter eigener Verantwortung selbständig Anordnungen zu treffen; im Innenverhältnis bedürfen diese jedoch der nachträglichen Genehmigung durch das zuständige Vereinsorgan.

§ 14: Rechnungsprüfer

- (1) Drei Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung auf die Dauer der Vorstandsbestellung – also auf die Laufzeit der üblichen Gemeinderatsperiode gewählt. Die Rechnungsprüfer dürfen keinem Organ des Vereines angehören, müssen jedoch aus 3 unterschiedlichen dem Verein angehörigen Gemeinden kommen und dort Mitglieder des Gemeinderates sein.
- (2) Den Rechnungsprüfern obliegt die laufende Geschäftskontrolle sowie die Prüfung der Finanzgebarung des Vereins im Hinblick auf die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung und die

statutengemäße Verwendung der Mittel. Der Vorstand hat den Rechnungsprüfern die erforderlichen Unterlagen vorzulegen und die erforderlichen Auskünfte zu erteilen.

(3) Die Überprüfung ist mindestens einmal jährlich vorzunehmen. Das Ergebnis ist in einem schriftlichen Bericht der Generalversammlung anlässlich der Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss vorzulegen.

(4) Rechtsgeschäfte zwischen Rechnungsprüfern und Verein bedürfen der Genehmigung durch die Generalversammlung. Im Übrigen gelten für die Rechnungsprüfer die Bestimmungen des § 11 Abs. 8 bis 10 sinngemäß.

§ 15: Schiedsgericht

(1) Zur Schlichtung von allen aus dem Vereinsverhältnis entstehenden Streitigkeiten ist das vereinsinterne Schiedsgericht berufen. Es ist eine „Schlichtungseinrichtung“ im Sinne des Vereinsgesetzes 2002 und kein Schiedsgericht nach den §§ 577 ff ZPO.

(2) Das Schiedsgericht setzt sich aus drei ordentlichen Vereinsmitgliedern zusammen. Es wird derart gebildet, dass ein Streitteil dem Vorstand ein Mitglied als Schiedsrichter schriftlich namhaft macht. Über Aufforderung durch den Vorstand binnen sieben Tagen macht der andere Streitteil innerhalb von 14 Tagen seinerseits ein Mitglied des Schiedsgerichts namhaft. Nach Verständigung durch den Vorstand innerhalb von sieben Tagen wählen die namhaft gemachten Schiedsrichter binnen weiterer 14 Tage ein drittes ordentliches Mitglied zum/zur Vorsitzenden des Schiedsgerichts. Bei Stimmengleichheit entscheidet unter den Vorgeschlagenen das Los. Die Mitglieder des Schiedsgerichts dürfen keinem Organ – mit Ausnahme der Generalversammlung – angehören, dessen Tätigkeit Gegenstand der Streitigkeit ist.

(3) Das Schiedsgericht fällt seine Entscheidung nach Gewährung beiderseitigen Gehörs bei Anwesenheit aller seiner Mitglieder mit einfacher Stimmenmehrheit. Es entscheidet nach bestem Wissen und Gewissen. Seine Entscheidungen sind vereinsintern endgültig.

§ 16: Freiwillige Auflösung des Vereins

(1) Die freiwillige Auflösung des Vereins kann nur in einer Generalversammlung und nur einstimmig beschlossen werden.

(2) Diese Generalversammlung hat auch – sofern Vereinsvermögen vorhanden ist – über die Abwicklung zu beschließen.

(3) Insbesondere hat sie einen Abwickler zu berufen und Beschluss darüber zu fassen, wem dieser das nach Abdeckung der Passiven verbleibende Vereinsvermögen zu übertragen hat. Dieses Vermögen soll, wenn nicht durch privatrechtliche Vereinbarungen zwischen dem Verein und Dritten anders bestimmt, den Mitgliedsgemeinden zu gleichen Teilen zufallen, ansonsten soweit dies möglich und erlaubt ist, einer Organisation zufallen, die gleiche oder ähnliche Zwecke wie dieser Verein verfolgt, ansonsten Zwecken der Sozialhilfe und sozialen Wohlfahrt.

(4) Die Mitgliedsgemeinden und das betroffene beim Verein zum Zeitpunkt der Auflösung angestellte Personal sollen sich innerhalb von drei Monaten ab der Auflösung des Gemeindeverbandes über die Begründung eines Dienstverhältnisses zu einer der beteiligten vereinsangehörigen Gemeinden einigen. Kommt eine Einigung nicht zustande, dann gilt das zum aufgelösten Verein bestandene Dienstverhältnis spätestens zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Auflösung des Vereines ebenfalls als aufgelöst.

6. Regionskonzept – Kleinregion Ybbstal:

Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer erklärt das Konzept bzw. die Vorhaben. Der Zeitreisewaggon ist der Beitrag von Hollenstein, das dafür entworfenen Design wird auf die anderen Projekte (Museale Schauwerkstätte) umgelegt.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende nachstehendes Regionskonzept für die Kleinregion Ybbstal:

Unterstützung Regionsprojekt Ybbstalbahn 2019-2023:

- Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs spricht sich für die Umsetzung des Regionsprojekts Ybbstalbahn 2019-2023 aus - mit folgenden fünf Bestandteilen:
- Planung innerstädtischer Verkehr Waidhofen a/d Ybbs neu
- Museale Schauwerkstätte (Waidhofen an der Ybbs)
- Attraktivierte Bahnhöfe (Kienberg, Lunz am See)
- Sanierte Bergstrecke der Ybbstalbahn (Kienberg-Lunz am See)
- Mostviertler Schienenradl (Göstling-Lunz)
- Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs – insbesondere die Standortgemeinden der fünf Bestandteile des Regionsprojekts – ist von den positiven touristischen Effekten des vorliegenden Projekts überzeugt und erkennt darin auch eine Attraktivierung des regionalen Mobilitätsangebots.
- Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs bekennt sich zur Zusammenarbeit mit der NÖVOG und den regionalen Bahnvereinen – sowie zum Aufbau einer regionalen und von den Ybbstaler Gemeinden getragenen Bahnplattform (inkl. Übernahme des Prekariatsvertrags).
- An das Land Niederösterreich ergeht das Ersuchen, diesen regionalen Schulterschluss zu unterstützen und das Regionsprojekt Ybbstalbahn dadurch zu ermöglichen.
- Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs tritt zudem dafür ein, das vorliegende Konzept eng mit den ebenfalls dem Land NÖ vorgestellten Optimierungsmaßnahmen am Ybbstalradweg zu koppeln, damit das Regionsprojekt Ybbstalbahn 2019-2023 seine gesamte Wirkung erzielen kann.
- Mit diesem Beschluss bekräftigt der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs den von der Kleinregion Ybbstal-Eisenstraße am 11.2.2019 gefassten Beschluss zum Regionsprojekt Ybbstalbahn 2019-2023.

7. Subventionsvergabe – Naturfreunde:

Es liegt ein Ansuchen der Naturfreunde um Unterstützung bei der Errichtung der Stock- und Veranstaltungshalle vom 30.01.2019 vor. Dieses Ansuchen wurde im Ausschuss für Finanzen Wirtschaft Tourismus und Soziales und im Gemeindevorstand bereits besprochen und vorgeschlagen in den Jahren 2019 und 2020 jeweils eine Unterstützung in der Höhe von € 7.500,-- zu gewähren. Die erste Auszahlung soll im Herbst 2019 erfolgen. Die Bedeckung ist aus dem Sollüberschuss 2019 gewährleistet und ist im zu erstellenden Nachtragsvoranschlag darzustellen.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig wie im Ausschuss für Finanzen- Wirtschaft- Tourismus- Soziales (Sitzung vom 14. März 2019) und Gemeindevorstand (Sitzung vom 21. März 2019) vorgeschlagen den Naturfreunden für die Errichtung der Stock- und Veranstaltungshalle eine Unterstützung von € 15.000,-- (jeweils € 7.500,-- in den Jahre 2019 bzw. 2020) zu gewähren.

8. Rechnungsabschluss 2018:

Der Rechnungsabschluss 2018 lag beiden Fraktionen zur Beratung vor.

Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer ersucht den Kassenverwalter den Rechnungsabschluss 2018 zu präsentieren.

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2018 lag in der Zeit vom 14. März 2019 bis zum 28 März 2019 zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Erinnerungen dazu wurde keine abgegeben.

Aus dem Ordentlichen Haushalt kann ein Überschuss von € 170.945,67 erwirtschaftet werden.

Das sehr gute Ergebnis ist einerseits auf die sehr gute wirtschaftliche Gesamtlage im Jahr 2018 zurückzuführen. Daher Mehreinnahmen bei den Abgabenertragsanteilen.

Andererseits schlagen sich auch „Einmaleffekte“ nieder. Z.B. die Strukturhilfe des Bundes in der Höhe von € 30.000,-- bzw. auch die Lohnkosten (VB Auer wurde noch nicht nachbesetzt – ihre Abfertigung war

durch eine Rücklage gedeckt). So sind zwar die absoluten Lohnkosten nahezu unverändert, jedoch resultieren durch die aus Rücklagen abgedeckte Abfertigung höhere Einnahmen.

Drittens konnten auch im Jahr 2019 die Wirtschaftsbetriebe Kanal, Wasser und Gemeindewohnhäuser mit jeweils einem leichten Überschuss abgeschlossen werden.

Wasser: Einnahmen € 136.538,68
Ausgaben € 128.095,38

Die Kostendeckung beim Wasser ist geschuldet der Gebührenanpassung (Erhöhung der Bereitstellungsgebühr) aber auch der endgültigen Abrechnung des Bauabschnittes 03 und den dadurch zuerkannten laufenden Förderungen.

Kanal Einnahmen € 519.364,92
Ausgaben € 481.416,09

GdeHäuser Einnahmen € 206.203,07
Ausgaben € 203.943,53

Bei den Gemeindehäusern allerdings mit der Einschränkung, dass die grundbücherliche und rechtliche Abwicklung des Objektes Dorf 120 über ein Außerordentliches Vorhaben abgewickelt wurde.

Im Ausschuss wurde einvernehmlich festgelegt folgende Zuführen an den AOHH zu tätigen.

Vereinsheim - Provisorium Gemeindeamt	€ 65.767,05	
Straßenbau	€ 21.192,24	
Ybbs- u. Hammerbach	€ 39.238,33	
Güterwege	€ 2.498,30	
Naturpark	€ 414,48	
Dorf 120	€ 7.428,39	
Zuführungen zu den AOHH	€ 136.538,79	

Demnach verbleibt ein Überschuss in der Höhe von € 34.406,88.

Wie unter dem vorhergehenden Tagesordnungspunkt beschlossen werden davon € 7.500,- für die Abdeckung der Subvention an die Naturfreunde verwendet werden. Auch die noch zu beauftragenden Wildbachbegehungen sind im Nachtragsvoranschlag 2019 darzustellen.

Die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages ist erforderlich. Dieser soll im 2. Quartal 2019 erstellt bzw. beschlossen werden.

Die Ergebnisse des Außerordentlichen Haushaltes:

Investition in das Vereinsheim € 71.092,15
Straßenbau €.....285.922,47 (Busbucht, Asphaltierung Krenlehenfeld; Unterbau Kalchausiedlung; Kleinmaßnahmen)
Hochwasserschutzmaßnahmen €41.088,99 (Hauptsächlich Uferschutz Kalchau, Projektierung HW Ybbs, Strandbad)
Güterwege Instandhaltungen €.....37.454,58
Naturpark €.....3.808,73 (Eigenleistungen)
WVA (Umsetzung BA 06) €.....230.760,62
ABA €.....73.054,56
Dorf 120 €.....7.428,39
Anschaffung Renault Kangoo €.....22.000,-

Schulden:

Der Rechnungsabschluss 2018 ist im Gemeinderat zu beschließen

Die Schuldenart 1 vermindert sich von € 1.172.000,- auf € 1.021.370,-,

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

die Schuldenart 2 von	€	4.910.188,-- auf	€ 4.621.599,--
und die Schuldenart 4 von	€	573.000,-- auf	€ 480.000,--.
Insgesamt also von	€	6.656.963,-- auf	€ 6.123.770,--

Allerdings wurde ein bereits beschlossenes Darlehen für den WVA-Bauabschnitt 06 noch nicht zugezählt.

gGR Ing. Friedrich Buder verweist in seiner Stellungnahme auf die Einmaleffekte. Diese Einnahmen sind daher 2019 bzw. 2020 nicht mehr zu erzielen. Weiters verweist er auch auf die Feststellungen des Prüfungsausschusses. Die doch recht hohen Zahlungsrückstände sind besser einzufordern.

gGR Ing. Raimund Forstenlechner verweist darauf, dass in der Gruppe 8 die Wirtschaftsbetriebe positiv abgeschlossen werden konnten. Die Errichtung der Recycleplätze schlägt sich ebenfalls im Ordentlichen Haushalt zu buche. Auf Grund von Insolvenzen ist das Kommunalsteueraufkommen gesunden. Man hofft durch entsprechende Initiativen diese Steuer wird anheben zu können. Weiters verweist er auf die Mehreinnahmen bei den Abgabenertragsanteilen.

Zum Außerordentlichen Haushalt wird festgehalten, dass das Projekt Sanierung Vereinsheim durch Zuführungen bzw. durch die Erbringungen von Eigenleistungen ohne die Aufnahme eines Darlehens umgesetzt werden konnten. Ebenso konnte mit den zuerkannten Bedarfszuweisungen und mit Eigenleistungen der Straßenbau ausgeglichen bilanziert werden.

Die Personalkosten ist – wie schon vom Kassenverwalter angesprochen – leicht gesunken. Auf Grund von erforderlichen Nachbesetzungen werden diese Ausgaben wieder steigen. Der Darlehensstand konnte ebenfalls verringert werden. gGR Forstenlechner hofft auf eine gute stabile wirtschaftliche Lage um auch in den kommenden Jahren entsprechend positiv abschließen zu können und stellt den Antrag den Rechnungsabschluss 2018 in der vorliegenden Form zu beschließen.

Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer berichtet vom Gemeindetag der Raiffeisenbank Eisenwurzen und den Vortrag der Analysten. Diese geben für die Zukunft ein sehr pessimistisches Bild- Das Zinsniveau bleibt jedoch sehr tief. Seitens der EZB wurde auf eine Zinserhöhung verzichtet. Die Bürgermeisterin ersucht die Fraktionen um Unterstützung wenn es darum geht für die anstehenden Großprojekte entsprechende Fördermittel zu lukrieren. Außerdem wird es notwendig sein in der Verwaltung für entsprechende personelle Verstärkung zu sorgen.

Der Antrag des gGR Ing. Raimund Forstenlechner über die Beschlussfassung und Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2018 wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

9. Dorferneuerung – Verlängerung der aktiven Phase:

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs erstellte im Zuge der Bürgerbeteiligungsaktion „NÖ Dorf- und Stadterneuerung“ ein Zukunftsleitbild gemeinsam mit dem Dorferneuerungsverein und den Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürgern. Mit 1. Juli 2015 begann die aktive Phase – sprich förderfähige Phase der NÖ Dorf- und Stadterneuerung, welche 4 Jahre dauert. Mit 30. Juni 2019 endet die aktive / förderfähige Phase.

Einige Projekte stehen jedoch noch in den Startlöchern, für welche noch um Förderung durch das Land NÖ – Abt. Dorf- und Stadterneuerung angesucht wird sowie eine Projektbegleitung seitens NÖ.Regional.GmbH gewünscht wird.

Projekte:

- Zeitreisewaggon
- Hollenstein – Tag (Kim hoam – Fest 2019 – Relaunch)
- Renovierung – Sanierung Gemeindeamt (Rathaus)
- Multifunktionstreffpunkt (Streetsoccer, Skaterplatz, Verbindung Tennisplatz, Bad, Radweg, etc.)
- *Fitness Parkour entlang von Radweg und Laufrunden*
- *Marathon oder Lauf/Radwettbewerb auf Ybbstal-Radweg*
- *Dorffest planen (Vereine + Firmen + Geschäfte)*
- *Familienfreundliche Ausflugsziele in Hollenstein (Naturpark)*
- *Energiekonzept und Bewusstseinsbildung*

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

- *Buch und Webseite über Wanderwege*
- *Ausflugsziele: Beschreibung der 10 bis 20 Dinge die man in Hollenstein gemacht haben muss.....*

Die Hauptprojekte sind der Zeitreisewaggon „Die Geschichte der Ybbstalbahn“ und das Kim-hoam-Fest-2019“. Eine Arbeitsgruppe des Dorferneuerungsvereines beschäftigt sich derzeit intensiv mit der Vorbereitung des „Kim-hoam-Festes“.

Da die Projekte und die Planungsphase auf Grund der intensiven Gespräche und der gründlichen Planungsphase einen längeren Zeitraum beansprucht hat, bittet die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs und der Dorferneuerungsverein um Verlängerung der NÖ Landesaktion der Dorferneuerung um ein Jahr bis 30. Juni 2020.

Beim Land NÖ - Förderstelle NÖ. Dorf- und Stadterneuerung wird um Verlängerung der aktiven / förderfähigen Phase seitens der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs angesucht.

Verlängerung von 1.7.2019 bis 30.6.2020.

Die Verlängerung der aktiven / förderfähigen Phase der NÖ. Dorf- und Stadterneuerung ist nur für 1 Jahr möglich, danach erfolgt eine vierjährige Ruhephase (nicht förderfähige Phase).

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs beschließt hiermit, die

- Verlängerung der aktiven / förderfähigen Phase der NÖ. Dorf- und Stadterneuerung um ein Jahr (bis 30.6.2020), sowie
- die Prozess- und Projektbegleitung seitens NÖ.Regional für 1 Jahre mit Kosten von 1.310 € (Kosten sind gefördert; Stundenausmaß: 57 Std.;)

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig um die Verlängerung der aktiven/förderfähigen Phase der Aktion „NÖ Dorferneuerung“ anzusuchen.

10. Bericht des Ausschusses für Bauen- Energie- und Raumordnung vom 13. März 2019:

Der Bericht des Ausschusses für Bauen Energie und Raumordnung vom 13. März 2019 wird dem Gemeinderat vom Vorsitzenden Vzbgm Walter Holz knecht auszugsweise zur Kenntnis gebracht. Auf eine vollinhaltliche Verlesung wurde einvernehmliche verzichtet, da das Protokoll beiden Fraktionen zur Beratung zur Verfügung stand.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden in der Sitzung behandelt:

- a) Generalsanierung** Rathaus – derzeit befindet man sich in der Ausschreibungsphase – Auftragsvergaben sollen dann Ende April/Anfang Mai 2019 vorgenommen werden.
- b) Sanierung Kleinwasserkraftwerk** Kesselgraben – Ein Grundsatzbeschluss wird soll in der heutigen Sitzung (Top 11) gefasst werden. Die erforderlichen Auftragsvergaben erfolgten in der Gemeindevorstandssitzung am 21. März 2019 (Top 08).
- c) Errichtung Kleinwasserkraftwerk** Königsberg – Ein Grundsatzbeschluss wird soll in der heutigen Sitzung (Top 12) gefasst werden. Die erforderlichen Auftragsvergaben erfolgten in der Gemeindevorstandssitzung am 21. März 2019 (Top 09).
- d) Hochwasserschutzprojekt Ybbs:** – Vzbgm Holz knecht verweist auf die positive Finanzierungsverhandlung vom 31. Jänner 2019. Der Abschnitt Kleinhollenstein kann berücksichtigt werden. Der Wert „1“ nicht ganz erreichbar – aber Förderfähig für das gesamte Konzept ist gegeben. Eine exakte Abstimmung mit dem Projekt „Mure Gallenzen“ jedoch unbedingt erforderlich (Abstimmungsgespräch findet am morgigen Tag statt). Die Planungs- und Projektierungsarbeiten können nun fortgesetzt werden. Ein geologisches Gutachten vom Gemeindevorstand in der Sitzung am 14. März 2019 (Punkt 10) in Auftrag gegeben.
- e) Erstellung eines örtlichen Entwicklungs- und Raumordnungskonzeptes** – Vzbgm Holz knecht verweist auf die Gespräche mit dem Raumplaner – Nach erfolgter Begutachtungsfrist und Auflage sollte eine Beschlussfassung im Juni 2019 möglich sein.
- f) Straßenbeleuchtung – Energiekonzept** – Im Gemeindevorstand am 14. März 2019 wurde der Ankauf von 15 weiteren LED Straßenbeleuchtungskörper beschlossen (Top 11). Die Leuchten sollen

in Verlängerung der bereits monierten LED Lampen an der L6180 montiert werden (von Treffengut Richtung Dorfplatz).

g) Mure Seymannsberg – Das Projekt wurde nach eingehender Beratung in der Gemeindevorstandssitzung (Top 13) am 14. März 2019 einstimmig zurückgestellt. Es gibt momentan andere Prioritäten

h) Ybbstalradweg

- Schlüsselbauwerke – Sämtliche Wünsche der Gemeinde Hollenstein wurden berücksichtigt, die Liste wird derzeit mit dem Amt der NÖ Landesregierung verhandelt.
- Prioritätenliste – noch im GR
- Gestaltung des Infrakstrukturplatzes in Kleinhollenstein (Park- Müll- und Rastplatz), bzw. Verpachtung an Frau Betina Sonnleitner – auch dieser Punkte wurde im Gemeindevorstand eingehend beraten und entsprechende Lösungsvorschläge ausgearbeitet.

i) WVA BA06 – Für das Jahr 2019 sind folgende Arbeiten vorgesehen:

- Steinhausgründe (inkl. Verlegung Kanal ABA BA 15 + Verkabelungen)
- Wiederherstellungsarbeiten (Asphaltierung) Siedlung Kalchau
- Luss
- Saimannslehen
- Hausanschluss Wenten 20 (Prüller Martin) – Projektname: Bauteil „Knöpfellehen“

j) Beschilderungssystem – wurde abgeschlossen

k) Sanierung Kläranlage/Pumpwerke – es sind noch weitere Vorschläge einzuholen.

l) Instandhaltung bzw. Neubau Güterwege – Instandhaltungsarbeiten beim Güterweg Doberau – Aufträge werden noch in dieser Gemeinderatssitzung unter Tagesordnungspunkt 15 vergeben. AL Kefer ergänzt, dass für das Projekt Neubau Güterweg Raingrub am 12. April 2019 eine Finanzierungsverhandlung stattfindet. Ein Baubeginn konnte allerdings noch nicht fixiert werden (geplant Unterbau 2019, Asphaltierung 2020) – Budgetäre Abwicklung für die Gemeinde daher auch erst 2020 erforderlich.

m) Busbucht bzw. Postparkplatz – Die Umsetzung wurde verschoben – wird dann in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Bauen- Energie- und Raumordnung weiter behandelt.

Der Bericht des Ausschusses für Bauen Energie und Raumordnung vom 13.03.2019 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

11. Sanierung Kleinwasserkraftwerk Kesselgraben – Grundsatzbeschluss:

Das wasserrechtliche Verfahren zur Wiederverleihung des Wasserrechtes konnte erfolgreich abschlossen werden. Die wasserrechtliche Bewilligung läuft nun bis 2108-

Mit der Familie Pichler wird noch in der heutigen Gemeinderatssitzung (Top 23) ein Bestandsvertrag mit einer Laufzeit von 30 Jahren in beschlossenen.

Daher ist nun auch die Sanierung der Anlage sinnvoll. Diese soll auf den neuesten technischen Stand gebracht werden:

- Ertüchtigung der Steuerung und der elektrischen Anlage – lt. Angebot vom Energiebüro Hörhan vom 13. Dezember 2018 (Sanierung ähnlich wie Schreybach) – Angebot wird zur Kenntnis gebracht € 39.800,--, Netto.
- Überholung des Generators (Lager) lt. Angebot der Firma Olbert vom 25.4.2018 in der Höhe von € 6.275,-- (Netto).

Eigenleistungen durch den Bauhof sind erforderlich (Hilfe beim Abbau, Montage inkl. Einschulung (Aufwand ähnlich KWKW Schreybach).

Antrag:

Der Gemeinderat möge daher die Generalsanierung wie vorstehend beschrieben beschließen. Die Vergabe der einzelnen Arbeiten ist im Gemeindevorstand zu beschließen.

Beschluss:

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebeholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig vorstehenden Grundsatzbeschluss über die Generalsanierung des Kleinwasserkraftwerks Kesselgraben.

12. Errichtung Kleinwasserkraftwerk Königsberg – Grundsatzbeschluss:

Die „alten“ Trinkwasserquellen am Königsberg sollen weiter genutzt werden und ein Kleinwasserkraftwerk errichtet werden.

Grundsatzgespräch mit dem Grundbesitzer Ing. Bernhard Jagersberger erfolgt. Dieser könnte sich Nutzung bzw. Vereinbarung ähnlich TKW Wenten vorstellen. (Sollte Leistung höher sein, dann natürlich auch aliquot höheres Nutzungsentgelt). Laut Höhran könne eine jährliche Menge von ca. 100.000 KW an elektrischer Energie erzeugt werden.

Folgendes Konzept ist angedacht: Nutzung der bestehenden Rohrleitungen – Standort des Kraftwerkes am Eschenweg, unterhalb der Felsenkrippe – Bestehende Oberflächenkanal für Ableitung nutzen. Einspeisung in bestehendes Stromnetz des LKV. Gespräche mit Pfarre betreffend Leitungsverlegung noch offen.

(Basis für diese Annahme ist eine Jahreserzeugungsmenge von 100.000 KW). Sollte sich auf Grund von Messungen bzw. Besichtigungen eine höhere Erzeugungsmenge ergeben sind natürlich auch diese Basics anzupassen.

Ein Grundsatzgespräch mit der Wasserrechtsbehörde wurde ebenfalls bereits geführt. Eine wasserrechtliche Bewilligung durchaus vorstellbar.

Der Ausschuss für Bauen- Energie und Raumordnung empfiehlt im Gemeinderat einen Grundsatzbeschluss über die Errichtung dieses Kleinkraftwerkes zu fassen und im Gemeindevorstand die Vergabe zur Erstellung eines technischen Berichtes zum Vorprüfungsansuchen (lt. Angebot Energiebüro Höhran vom 18.12.2018) in der Höhe von € 1.800,-- sowie bei positivem Ergebnis - welches zu erwarten ist – die Erstellung des Wasserrechtsprojektes € 4.300,-- (ebenfalls lt. Angebot Energiebüro Höhran vom 18.12.2018).

Antrag:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss das Kleinwasserkraftwerk Königsberg wie vorstehend beschrieben zu errichten.

Beschluss:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebeholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig vorstehenden Grundsatzbeschluss über die Errichtung des Kleinwasserkraftwerkes Königsberg.

13. Ybbstalradweg – Prioritätenliste – Grundsatzbeschluss:

Seitens des Radwegverbandes wurde eine Prioritätenliste über Adaptierungsarbeiten entlang des gesamten Ybbstalradweges erstellt die nun bei der Förderstelle eingereicht wurde. Laut Auskunft des Obmannes des Radwegvereines werden 50 % der Investitionskosten gefördert. Insgesamt wurde ein Katalog mit Gesamtkosten von 5.772.000,-- erarbeitet. Eine Prioritätenreihung in drei Stufen wurde vorgenommen (kurzfristige Vorhaben 2019 und 2020, mittelfristig 2021 – 2022, langfristig 2023 bis 2024).

In der Gemeinde Hollenstein sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Kurzfristig: Brücke Krenngraben und Entwässerungsarbeiten Oisberg Blamau - Kosten ca. € 58.000,--.

Mittelfristig: Optimierung Radroute Strandbad (Ybbsbrücke bis Strandbad), Radweg Strandbad (Strandbad bis Unterhofstatt) Güterweg Unterhofstatt – Schaugraben (Gauß) - Kosten ca. € 150.000,--.

Längerfristig: Sanierung Gemeindestraße Siedlung Saimannslehen, Sanierung von Verdrückungen zwischen Siedlung Langfeld und Steinbachquelle, Optimierungsarbeiten zwischen Steinbachquelle und Kläranlage (Allee) – Kosten ca. € 145.000,--.

Diese Prioritätenliste wurde in der Vorstandssitzung des Radwegvereines genehmigt und bildet einen wesentlichen Bestandteil des Regionskonzeptes „Kleinregion Ybbstal“ welches in der Kleinregionssitzung im Februar ebenfalls bereits beschlossen wurde.

Die weitere Ausgestaltung des Infrastrukturplatzes in Kleinhollenstein konnte leider (noch) nicht berücksichtigt werden. (Sollten wir trotzdem beschließen, da das ja Wunsch der Gemeinde ist) Das ist eine Absichtserklärung, die hiermit der Gemeinderat zum Ausdruck bringt. Diese Liste wird nun seitens des Radwegvereines bei den Förderstellen (Land, Eco+ usw.) eingereicht. Die Einzelmaßnahmen können dann erst nach Zusicherung der Förderungen bzw. Förderquoten umgesetzt bzw. separat beschlossen werden.

Der Ausschuss für Bauen- Energie- und Raumordnung hat eine entsprechende Grundsatzbeschlussfassung im Gemeinderat empfohlen

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig vorstehende Prioritätenliste für den Ybbstalradweg.

14. Vergabe Kanalverlegearbeiten (ABA BA 15 – Steinhausgründe):

Es liegt ein Angebot über die Kanalverlegearbeiten bei den Steinhausgründen der Fa. Held & Francke vom 22. März 2019. Auf Grund hydraulischer Berechnungen müssen die Oberflächenwässer Richtung Landesstraße/Sauna abgeführt werden. Daher ergeben sich gegenüber der Schätzung höhere Kosten.

Auf Anfrage wurde mitgeteilt, dass die Kanalbauarbeiten als „Anschlussauftrag“ an das Projekt „WVA-BA06“ vergeben werden. Diese Vorgangsweise wurde mit der Förderstelle abgesprochen. Die Einheitspreise sind gleich jener des Hauptangebotes für das Wasserbauvorhaben. Aus diesem Grund konnte auf ein neuerliches Ausschreibeverfahren verzichtet werden.

Vom Büro Pfeiller wurden das Angebot geprüft und entsprechenden korrigiert. Ein schriftlicher Bericht über die Angebotsprüfung samt Vergabevorschlag liegt vor.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig den Auftrag über die Kanalverlegearbeiten gemäß dem Vergabevorschlag des ZT Büro Pfeiller vom 27.3.2019 an die Fa. Held & Francke zum Auftragspreis von € 83.842,81 (Netto) zu vergeben.

15. Güterweg Doberau:

a) Vergabe Unterbauarbeiten:

Betreffend die Straßenunterbauarbeiten beim Güterweg Doberau liegt ein Angebot der Fa. Perger Bau GbmH vom 11.03.2019 in der Höhe von € 9.826,00 (Netto – Brutto daher € 11.791,20) vor. Die Einheitspreise entsprechen dem Bauvorhaben Kalchau. Die Preise wurden von der Gemeinde bzw. der Agrarbezirksbehörde geprüft und für in Ordnung befunden. Daher können diese Arbeiten als Anschlussauftrag vergeben werden.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Unterbauarbeiten an die Fa. Perger Bau GmbH lt. Angebot vom 11.03.2019 in der Höhe von € 11.791,20.

b) Vergabe Asphaltierungsarbeiten:

Betreffend die Asphaltierungsarbeiten beim Güterweg Doberau liegt ein Angebot der Fa. Porr Bau GmbH vom 27.3.2019 in der Höhe von € 10.257,84 (Brutto) vor. Die Firma Porr bezieht sich auf die F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Ausschreibung beim Ybbstalradweg bzw. Güterweg Gseng. Daher können diese Asphaltierungsarbeiten als Anschlussauftrag vergeben werden. Das Angebot wurde von der Agrarbezirksbehörde geprüft und für in Ordnung befunden.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Asphaltierungsarbeiten an die Fa. Porr Bau GmbH lt. Angebot vom 27.3.2019 in der Höhe von € 10.257,84.

16. Pachtverträge mit der Forstdomäne Gleiß:

a) Inszenierungsplatz:

abgeschlossen zwischen der Forstdomäne Gleiß, Oisberg 11, 3343 Hollenstein an der Ybbs als Eigentümer und Verpächter einerseits und der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Dornleiten 71, 3343 Hollenstein an der Ybbs vertreten durch Bgm. Manuela Zebenholzer als Pächter andererseits.

I. Pachtgegenstand

Den Gegenstand dieses Vertrages bildet ein Teil der Parzelle Nr. 113/1, EZ 3 in der KG 03316 Oisberg im Ausmaß von 188 m², lt. beiliegendem Lageplan. Diese Fläche steht im bürgerlichen Eigentum der Verpächterin.

II. Nutzung

Die vertragsgegenständliche Wiese wird der Pächterin zur Errichtung eines Inszenierungs- bzw. Rastplatzes überlassen. Es dürfen unbefestigte Zäune und Baulichkeiten errichtet werden. Bei Beendigung des Pachtvertrages sind auf Wunsch der Verpächterin, alle gepflanzten Bäume und Baulichkeiten (Zaun, etc.) ordnungsgemäß von der Pächterin zu entfernen.

Es obliegt der Verpächterin die gepflanzten Bäume ohne Entgeltansprüche zu übernehmen.

III. Pachtdauer/Kündigung

Der Pachtvertrag tritt mit 01.01.2019 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beiden Seiten steht das Recht zu, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende zu kündigen. Auf eine Kündigung in den ersten 10 Jahren wird verzichtet.

IV. Pachtzins

Der Pachtzins beträgt jährlich € 10,00 und ist bis zum 30.04. eines jeden Jahres unaufgefordert auf nachstehendes Konto bei der Raiffeisenbank zu überweisen
AT79 3293 9000 0400 2200, BIC RLNWATWW939.

V. Wertsicherung

Der Pachtzins ist nach dem Verbraucherpreisindex der Statistik Austria wertgesichert. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben berücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegenen Indexzahl sowohl die Grundlage für die Neufestsetzung des Pachtzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Als Stichtag für die Indexberechnung gilt der für den Monat Jänner 2019 verlautbarte Index.

VI. Grundsteuer

Die auf den Pachtgegenstand ruhende Grundsteuer sowie die Grundsteuerzuschläge werden von der Verpächterin getragen.

VII. Bewirtschaftung

Die Pächterin ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes verpflichtet, wobei die Verpächterin das Recht zusteht sich jederzeit davon zu überzeugen.

VIII. Ansprüche

Die Verpächterin leistet keinerlei Gewähr für die Größe und Eignung der Pachtfläche für die von der Pächterin verfolgten Ziele. Die Verpächterin leitet daher insbesondere keine Gewähr für Ertragskraft der Liegenschaft, die somit alleiniges Risiko der Pächterin ist. Die Pächterin erklärt, auf allfällige Ansprüche auf Pachtzinsminderung bereits im Vorhinein zu verzichten.

IX. Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung an Dritte der gesamten oder von Teilen der in bestand genommenen Fläche ist untersagt.

X. Abgaben

Die Verpächterin ist zur Anmeldung, Berechnung und Entrichtung der Gebühr an das sachlich zuständige Finanzamt bis zum 15. des zweifolgenden Monats nach Vertragsabschluss verpflichtet.

Die Pächterin ist hingegen zur Einholung der allfälligen Genehmigung durch die Grundverkehrskommission innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss der Sozialversicherungsanstalt zu melden.

XI. Gebühren

Die mit dem Abschluss dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Pächterin.

XII. Ergänzungen

Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

XIII. Sonstiges

Der Verpächter gestattet die Ausgestaltung der Fläche. Der Pächter wird auf Wunsch des Verpächters ggf. bei Vertragsende einen Rückbau durchführen.

Der Pächter haftet für jeden Schaden, der durch ihn, seine Gehilfen, Vertragspartner oder die Besucher der Anlagen am Pachtgegenstand oder in seinem Umfeld verursacht wird.

Die Vertragspartner verpflichten sich, ihre Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig vorstehenden Pachtvertrag für den Inszenierungsplatz.

b) Parkplatz:

abgeschlossen zwischen der Forstdomäne Gleiß, Oisberg 11, 3343 Hollenstein an der Ybbs als Eigentümer und Verpächter einerseits und der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Dornleiten 71, 3343 Hollenstein an der Ybbs vertreten durch Bgm. Manuela Zebenholzer als Pächter andererseits.

I. Pachtgegenstand

Den Gegenstand dieses Vertrages bildet ein Teil der Parzelle Nr. 140/3, EZ 9 in der KG 03316 Oisberg im Ausmaß von 204 m², lt. beiliegendem Lageplan. Diese Fläche steht im bürgerlichen Eigentum der Verpächterin.

II. Nutzung

Die vertragsgegenständliche Wiese wird der Pächterin zur Errichtung einer Parkfläche überlassen. Es dürfen unbefestigte Zäune und Baulichkeiten errichtet werden. Bei Beendigung des Pachtvertrages sind auf Wunsch der Verpächterin, alle gepflanzten Bäume und Baulichkeiten (Zaun, etc.) ordnungsgemäß von der Pächterin zu entfernen. Es obliegt der Verpächterin die gepflanzten Bäume ohne Entgeltansprüche zu übernehmen.

III Pachtdauer/Kündigung

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Der Pachtvertrag tritt mit 01.01.2019 in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beiden Seiten steht das Recht zu, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Jahresende zu kündigen. Auf eine Kündigung in den ersten 10 Jahren wird verzichtet.

IV Pachtzins

Der Pachtzins beträgt jährlich € 10,00 und ist bis zum 30.04. eines jeden Jahres unaufgefordert auf Konto AT79 3293 9000 0400 2200, BIC RLNWATWW939 bei der Raiffeisenbank zu überweisen.

V Wertsicherung

Der Pachtzins ist nach dem Verbraucherpreisindex der Statistik Austria wertgesichert. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 5% bleiben berücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraums gelegenen Indexzahl sowohl die Grundlage für die Neufestsetzung des Pachtzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Als Stichtag für die Indexberechnung gilt der für den Monat Jänner 2019 verlaubliche Index.

VI Grundsteuer

Die auf den Pachtgegenstand ruhende Grundsteuer sowie die Grundsteuerzuschläge werden von der Verpächterin getragen.

VII. Bewirtschaftung

Die Pächterin ist zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes verpflichtet, wobei die Verpächterin das Recht zusteht sich jederzeit davon zu überzeugen.

VIII. Ansprüche

Die Verpächterin leistet keinerlei Gewähr für die Größe und Eignung der Pachtfläche für die von der Pächterin verfolgten Ziele. Die Verpächterin leitet daher insbesondere keine Gewähr für Ertragskraft der Liegenschaft, die somit alleiniges Risiko der Pächterin ist. Die Pächterin erklärt, auf allfällige Ansprüche auf Pachtzinsminderung bereits im Vorhinein zu verzichten.

IX. Unterverpachtung

Eine Unterverpachtung oder unentgeltliche Nutzungsüberlassung an Dritte der gesamten oder von Teilen der in bestand genommenen Fläche ist untersagt.

X. Abgaben

Die Verpächterin ist zur Anmeldung, Berechnung und Entrichtung der Gebühr an das sachlich zuständige Finanzamt bis zum 15. des zweifolgenden Monats nach Vertragsabschluss verpflichtet.

Die Pächterin ist hingegen zur Einholung der allfälligen Genehmigung durch die Grundverkehrskommission innerhalb von 4 Wochen nach Vertragsabschluss der Sozialversicherungsanstalt zu melden.

XI. Gebühren

Die mit dem Abschluss dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Pächterin.

XII. Ergänzungen

Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

XIII. Sonstiges

Der Verpächter gestattet die Ausgestaltung der Fläche. Der Pächter wird auf Wunsch des Verpächters ggf. bei Vertragsende einen Rückbau durchführen.

Der Pächter haftet für jeden Schaden, der durch ihn, seine Gehilfen, Vertragspartner oder die Besucher der Anlagen am Pachtgegenstand oder in seinem Umfeld verursacht wird.

Die Vertragspartner verpflichten sich, ihre Pflichten aus diesem Vertrag ihren Rechtsnachfolgern zu überbinden

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig vorstehenden Pachtvertrag für den Parkplatz.

17. Wildbachbegehungen:

a) Grundsatzbeschluss:

Antrag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein möge beschließen gemäß den gesetzlichen Grundlagen die Wildbachbegehungen durchzuführen.

Diese Begehungen sollen aufgeteilt in den nächsten drei Jahren erfolgen, wobei grundsätzlich jedes Jahr eine Begehung im Ausmaß von einer Woche durchgeführt werden soll. Vordergründig sollen die Hauptbäche begangen werden (Hammerbach, Klausgraben, Krenngraben usw.)

In der Gemeinde Hollenstein sind insgesamt 31 Wildbäche mit einer Gesamtlänge von 86 km im Gefahrenzonenplan ausgewiesen.

Beschluss:

Der Gemeinderat fasst über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer einstimmig den Grundsatzbeschluss die Wildbäche aufgeteilt auf die nächsten drei Jahre zu begehen (Vorgangsweise bzw. Priorität wie im Antrag beschrieben).

b) Vergabe:

Über die Begehungen liegt ein Angebot der Maschinenring Service eGen vom 13. März 2019 vor. Die jährlichen Begehungskosten werden mit € 3.745,37 (Brutto) angeboten.

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer wird die Maschinenring Service eGen laut oben angeführten Angebot mit der Wildbachbegehung in den kommenden drei Jahren beauftragt. Für die budgetäre Bedeckung ist im Zuge des Nachtragsvoranschlags 2019 zu sorgen. (Verwendung des Sollüberschusses 2018).

18. Baulandschaffungsvertrag:

Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer weist darauf hin, dass der in den Fraktionen vorliegende Baulandbeschaffungsvertrag nochmals abgeändert wurde. Eine Verbaupflichtung kann natürlich nicht den Verkäufern auferlegt werden. Diese Bebaupflichtung gilt natürlich nur für die verkauften Parzellen.

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer wird nachstehender Baulandschaffungsvertrag vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

BAULANDSCHAFFUNGSVERTRAG gemäß § 17 NÖ ROG 2014

abgeschlossen zwischen

1.) Herrn Mag. Peter Skolek, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
2.) Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs,
und

3.) Frau Edith Skolek, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230
Wien,

im Folgenden kurz "Eigentümer" genannt, einerseits, und

4.) der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der
Ybbs, durch deren gefertigte Vertretung,
im Folgenden kurz "Gemeinde" genannt, andererseits, wie folgt:

Präambel

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von neu gewidmetem oder aufgeschlossenem Bauland diesen Baulandschaffungsvertrag abzuschließen.

Durch den vorliegenden Baulandschaffungsvertrag wird das Recht des Gemeinderates der Gemeinde auf Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß §§ 25 ff. NÖ ROG 2014 nicht beeinträchtigt; es wird der Gemeinderat der Gemeinde auch nicht zur tatsächlichen Durchführung der beabsichtigten Widmung verpflichtet.

I. Eigentumsverhältnisse

Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED] Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], und Frau Edith Skolek, [REDACTED] sind grundbücherlich jeweils zu einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der Liegenschaft EZ. 4 bzw. 665 (Alleineigentümer Mag. Peter Skolek) Grundbuch 03304 Großhollenstein. Vertragsgegenstand sind all jene Teile der vorgenannten Liegenschaft, die in der endgültigen Fassung des diesem Baulandschaffungsvertrages zugrundeliegenden Teilungsplanes, GZ. 4703/18 der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, als Bauland neu gewidmet oder in Bauparzellen unterteilt werden nämlich die neu vermessenen Grundstücke 241/1, 241/43, 241/44, 240/1, 240/2, 241/45, 241/46, 241/47, 240/4 und 240/3, samt der zu errichtenden Aufschließungsstraße.

II. Bebauungsverpflichtung

Die Eigentümer verpflichten sich, auf der in Vertragspunkt I. (erstens) angeführten, vertragsgegenständlichen Liegenschaft zumindest 10 (zehn) einzelne Bauplätze gemäß Teilungsplan, GZ4703/18 der Vermessung Miedler Ziviltechniker GesmbH, Waidhofen an der Ybbs zu schaffen diese Bauplätze fristgerecht zu verkaufen und den Käufern eine Verpflichtung zur Bebauung dieser Bauplätze mit Wohngebäuden im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, allenfalls unter Einbeziehung der Gemeinde, zu überbinden.

Weiters verpflichten sich die Eigentümer, die entsprechend der endgültigen Fassung des diesem Baulandschaffungsvertrages zugrundeliegende Teilungsplanes GZ. 4703/18 der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., dem öffentlichen Gut zu widmende Grundflächen unentgeltlich an das Öffentliche Gut der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs abzutreten.

III. Verpflichtung zum Verkaufsangebot

Die Eigentümer der in Vertragspunkt I. (erstens) angeführten Liegenschaft verpflichten sich für sich bzw. deren allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum von als Baugrundstücke neu vermessenen Teilflächen der vorbezeichneten Liegenschaft, innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseiter Unterfertigung dieses Baulandschaffungsvertrages auf den neu geschaffenen Baugrundstücken, nämlich die neu vermessenen Grundstücke 241/1, 241/43, 241/44, 240/1, 240/1, 241/45, 241/46, 241/47, 240/4 und 240/3 zu verkaufen, und den Käufern die Verpflichtung zu überbinden, hierauf Wohngebäude im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieser Gebäude als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs. 2 Zi 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Da eine Verpflichtung zur Bebauung dieser Baugrundstücke durch die Liegenschaftseigentümer nicht besteht und eine Bebauung durch die Liegenschaftseigentümer selbst voraussichtlich auch nicht erfolgen wird, verpflichten sich diese, diese Baugrundstücke ehestmöglich zu einem Kaufpreis von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, wobei dieser Kaufpreis wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder einen an dessen Stelle tretenden Index ist und als Basis die für den Monat des Abschlusses dieses Baulandschaffungsvertrages verlautbarte Indexzahl zu dienen hat, einschließlich der Übernahme der anteiligen Vermessungskosten und der Aufschließungskosten durch die Käufer, zu verkaufen. Die Liegenschaftseigentümer sind in der Auswahl der Käufer grundsätzlich frei. Sie verpflichten sich aber, sofern 3 Jahre nach allseiter Unterfertigung dieser Vereinbarung noch immer einzelne Baugrundstücke zum Verkauf frei sind, verbindliche Kaufangebote zumindest zum oben angeführten wertgesicherten Kaufpreis und Übernahme der anteiligen Vermessungskosten und der Aufschließungskosten durch die Käufer, innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen ab Anbotszugang jedenfalls anzunehmen.

Weiters verpflichten sich die Eigentümer, die nach Ablauf der Bebauungsfrist noch allenfalls unbebauten Baugrundstücke unmittelbar der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs zum Kauf zu einem Kaufpreis von € 48,- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, wobei dieser Kaufpreis wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder einen an dessen Stelle tretenden Index ist und als Basis für den Monat des Abschlusses dieses Baulandschaffungsvertrages verlaubliche Indexzahl zu dienen hat und Übernahme der anteiligen Vermessungskosten und der Anschließungskosten durch die Gemeinde anzubieten. Die Gemeinde hat das Kaufris binnen 2 (zwei) Jahren ab Zugang des Anbotes bei sonstigem Verlust auszuüben. Sollte während dieser Ausübungsfrist vor Annahme durch die Gemeinde ein verbindliches Kaufanbot für ein Baugrundstück von dritter Seite an die Liegenschaftseigentümer gelegt werden, so sind die Liegenschaftseigentümer berechtigt, dieses Anbot anzunehmen. Die Gemeinde verzichtet für diesen Fall auf das Vorkaufsrecht für das konkrete Grundstück

IV. Einräumung eines Vorkaufsrechtes

Zum Zwecke der Sicherstellung der unter Vertragspunkt III. (drittens) angeführten Verpflichtungen räumen die Eigentümer der Gemeinde in Ansehung der vertragsgegenständlichen Liegenschaften ein Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ABGB ein, wobei sich dieses Vorkaufsrecht auf andere Veräußerungsarten als den Verkaufsfall nicht erstreckt.

Die Eigentümer bestellen sohin die ihnen jeweils gehörenden an der unter Vertragspunkt I. (erstens) näher genannten vertragsgegenständlichen Liegenschaft nämlich die neu vermessenen Grundstücke 241/1, 241/43, 241/44, 240/1, 240/2, 241/45, 241/46, 241/47, 240/4 und 240/3 zur dinglichen Haftung für das vereinbarte Vorkaufsrecht und die Gemeinde erklärt hierzu die Vertragsannahme.

Die Gemeinde verpflichtet sich ihrerseits, im Falle der gemäß Vertragspunkt II. (zweitens) fristgerechten und vereinbarungsgemäßen Bauausführung den Eigentümern bzw. den Rechtsnachfolgern im Eigentum der neu geschaffenen Bauplätze, eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zum Zwecke der Löschung des Vorkaufsrechtes auf deren Kosten auszustellen.

V. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen ob den aufgrund der Vermessungsurkunde, GZ. 4703/18 der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, neu vermessenen Grundstücke 241/1, 241/43, 241/44, 240/1, 240/2, 241/45, 241/46, 241/47, 240/4 und 240/3, derzeit jeweils inneliegend in den Liegenschaften EZ. 4 bzw. 665 jeweils Grundbuch 03304 Großhollenstein, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Vertragspunkt IV. (viertens) dieses Vertrages für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs vorgenommen werden kann.

Die grundbücherliche Einverleibung eines Vorkaufsrechtes aufgrund dieses Baulandschaffungsvertrages unterbleibt für verkaufte, neu geschaffene Baugrundstücke, sofern die Gemeinde einem Kaufvertrag beigetreten und eine (neuerliche) Bebauungsverpflichtung mit den Käufern vereinbart worden ist.

VI. Überbindungsverpflichtung, Informationspflichten

Die Eigentümer haben dafür Sorge zu tragen, dass der Inhalt dieses Vertrages verbindlich auch auf sämtliche Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Grundstücke übertragen wird. Sie verpflichten sich, im Falle der Veräußerung vertragsgegenständlicher Grundstücksflächen vor Baubeginn je eine Ausfertigung des Veräußerungsvertrages vor Unterzeichnung durch den/die Erwerber der Gemeinde zum Zwecke der allfälligen Inanspruchnahme des Vorkaufsrechtes und zur Überprüfung der Einhaltung der Bestimmungen dieses Vertrages vorzulegen.

Mit Abschluss eines rechtskräftigen Kaufvertrages über ein neu vermessenes Baugrundstück aus der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Liegenschaft erlischt dieses Vorkaufsrecht für das verkaufsgegenständliche Baugrundstück, sofern für dieses eine neuerliche Bebauungsverpflichtung mit der Gemeinde begründet worden ist.

VII. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrssteuern werden von der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.

Die Vertragsteile halten fest, dass sie diesen Vertrag jedenfalls auch ohne die gesetzliche Grundlage des § 17 NÖ ROG 2014 geschlossen hätten.

VIII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs zukommt.

Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

IX. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED], Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

X. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscodes zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können

19. Freigabe Teilbebauungsplan Steinhausgründe:

Auf Grund des vorliegenden Teilungsentwurfes bzw. Parzellierungsplanes des ZT Miedler soll bzw. kann für die sogenannten Steinhausgründe eine Freigabe erfolgen.

Die geplante Freigabe wurde in der Zeit vom 30. November 2018 bis zum 11. Jänner 2019 öffentlich kundgemacht.

Dazu liegt eine Eingabe von Herrn DI Friedrich Steinbacher vor. Diese Eingabe wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Eingabe DI Friedrich Steinbacher vom 11. Jänner 2019:

„Ich habe mir den Teilbebauungsplan angesehen, er ist jedoch meiner Meinung nach zu wenig aussagekräftig. Gerade für unser schönes Ortsbild, das direkt ans Ortszentrum anschließt,

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

hat er keine Aussage über ortsbildgemäßes Bauen. Gerade auch im Anschluss an die Wurnausiedlung, wo 1991 ein ganz genauer Bebauungsplan mit genauen Vorgaben über Dachneigungen, Dächer, Gaupenausbildungen, Fenster- und Türgestaltungen und Bauwerksoberflächen, Einfriedungen usw. mit genauesten Angaben gemacht wurde. Dies hat ja dadurch auch zu einem einheitlichen ortsbildgerechten Siedlungsbild geführt, wo wir heute sehr froh sein können.

Laut nun erstellten Teilbebauungsplan sind alle sogenannten „Freiheiten“, möglich, wie Lifthüttenflachdächer, unproportionierte Gebäudeteile, und alles sogenannte „Moderne“ die unserem Ortszentrum nicht entsprechen werden. Das soll keine Einschränkung für den Holzbau auch sein, auch in Holz kann man sehr gute ortsbildgerechte voralpine Einfamilienhäuser planen und bauen. Gerade auch für die Garagen bzw. Carports und Einfriedungen braucht es eine abgestimmte Regelung, um vorab Nachbarschaftsprobleme hintanzuhalten, aber dies ist nun auch nicht geregelt.

Ich schlage daher vor, den Bebauungsplan für die Wurnausiedlung hier ebenfalls als Grundlage herzunehmen, und die neue Frühwaldsiedlung als Erweiterung der Wurnau anzusehen, bzw. eine Ergänzung des vorliegenden Teilbebauungsplanes zu machen.

Für das verbleibende Grundstück 40/1 fehlt mir die Angabe einer Baufluchtlinie im Abstand zur Landesstraße 6180. Es ist zwar ein kleiner Teil zum Nachbarhaus 40/6 angegeben, aber zur Landesstraße fehlt sie, - dies ist ja auch ein Baugrundstück und nun im Bebauungsplan enthalten. Das neue End-Grundstück 240/3 ist äußerst ungünstig in der Form durch den Einsprung wegen des verbleibenden Gebäudes, hier war der erste Entwurf mit Wegnahme des Gebäudes viel besser. Das Grundstück ist dadurch nur sehr schwer bebaubar.

Ich habe mit Raimund Forstenlechner bereits vor Monaten auch angeregt und den Wunsch nach Anschluss des LWL dargelegt, und ersucht, mit dem Frühwalderben Hr. Skolek ein Gespräch zu führen, ob es nicht möglich sei, die nun bis zum Umkehrplatz geplante LWL Leerrohrverlegung weiter bis zum Ortstrafo zu führen, da ab hier die Möglichkeit wäre, für mich und Hannes Schwarzmüller, sowie für das Ortszentrum eine gute und günstige Anschlussmöglichkeit im Rahmen des neuen LWL- Oganets herzustellen. Ich ersuche Dich auch diesbezüglich eine Vereinbarung mit dem Grundeigentümer, dem die Gemeinde nun mit der Aufparzellierung ja sehr entgegengekommen ist, zu finden.

Ich möchte meine Erinnerung als Anregung sehen und ersuche auch diese dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen, um noch mögliche Ergänzungen im Sinne eines ortsbildgerechten Bauens zu machen.“

Zu dieser Eingabe liegt eine Stellungnahme von Schedlmayr Raumplanung ZT GmbH vom 20. März 2019 vor, welche dem Gemeinderat ebenfalls vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird.

Stellungnahme Schedlmayr Raumplanung ZT GmbH:

0. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Erstellung des Teilbebauungsplanes sind in der Zeit vom 30. November 2018 bis 11. Jänner 2019 im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen. Während dieser Auflagefrist ist eine Stellungnahme abgegeben worden, die hier erörtert werden.

1. STELLUNGNAHME

Lfd. Nr. 1: DI Friedrich Steinbacher, vom 11.01.2019, per Email eingegangen **wird nicht berücksichtigt:**

zu „wenig aussagekräftig“:

Es wird ein Teilbebauungsplan der Grundstufe erstellt, der den Bewohnern einerseits Flexibilität zur Bebauung gibt, andererseits ist dies allerdings kein „Freifahrtschein“ für jegliche Bebauung. Der §56 der NÖ Bauordnung (Schutz des Ortsbildes) gilt in jedem Fall für die Aspekte, für die der Bebauungsplan keine Festlegungen trifft. D.h. dass nur weil es hier wenige Festlegungen in der Verordnung und dem Plan gibt, nicht zu einem ungeordneten Bauen kommen kann. Eine Flexibilisierung dient der Schaffung von Umsetzungsmöglichkeiten für moderne Architektur. Auch die Bauweisen ändern sich im Laufe der Zeit. Die Architektur ist Ausdruck einer jeden Zeit.

zu „alle Freiheiten sind möglich“

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Der Plan schafft kein Mehr an Freiheit, als nicht auch ohne Bebauungsplan möglich wäre.

zum Vorschlag, den TBPL Wurtausiedlung als Grundlage zu nehmen

Wie oben erwähnt verändert sich auch Architektur im Laufe der Zeit. Das was in den 1980er Jahren als modern oder „schön“ galt, muss nicht zwangsläufig heute als verpflichtend zu errichten angesehen werden.

Zu „fehlender Angabe einer Baufluchtlinie auf Gst. 40/1“

Die Baufluchtlinie, die am erwähnten Grundstück besteht, ist mit 8m definiert. Zur Landesstraße wurde keine Baufluchtlinie eingezogen, da diese mindestens 8,5m aufweist und die ausreichende Belichtung gemäß NÖ Bauordnung 2014 somit gewährleistet ist. Bei der Einsprengselung zu 240/3 sind die Maßgaben des seitlichen Bauwuchs einzuhalten. Eine zusätzliche Baufluchtlinie würde in diesem Fall die Bebaubarkeit reduzieren, was in einem derart zentrumsnahen Bereich nicht erstrebenswert ist.

Zu „Lichtwellenleiter“

Diese Informationen habe nichts mit der Bebauungsplanung zu tun. Der Verfasser dieses Schreibens kann dazu keine Auskünfte erteilen.

2. ÄNDERUNGEN GEGENÜBER DER AUFLAGE

Gegenüber der Auflage werden keine Änderungen durchgeführt.

Es wird empfohlen, den Teilbebauungsplan wie in der öffentlichen Auflage zu beschließen.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung.

§ 1

Gemäß den §§ 29 bis 33 der NÖ Raumordnungsgesetz 2014, LGBl. Nr. 03/2015 wird hiermit der **TEILBEBAUUNGSPLAN BK-A1 DER GEMEINDE HOLLENSTEIN AN DER YBBS** erlassen.

§ 2

Die Festlegungen der Regelung für die bauliche Gestaltung der Umwelt, insbesondere für die Bebauung und die Einzelheiten der Verkehrserschließung sind der von Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 28.03.2019 unter der Plan Nr. 2208/TBPL.1. verfassten, aus 1 Blatt bestehenden und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehenen Plandarstellung zu entnehmen.

§ 3

Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4

Diese Verordnung wird nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

20. Straßenabtretungserklärung:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Straßenabtretungserklärung.

Aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, sollen aus dem Gutsbestand der Herrn Mag. Peter Skolek, geb. 18.02.1978, Frau Evelyn Frühwald, geb. 02.11.1953 und Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein,

- die neu vermessene **Trennfläche 14** im Ausmaß von 195 m² des Grundstückes 241/1,
 - die neu vermessene **Trennfläche 1** im Ausmaß von 409 m² des Grundstückes 241/1, und
 - die neu vermessene **Trennfläche 16** im Ausmaß von 219 m² des Grundstückes 240,
- jeweils an die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs - Öffentliches Gut abgetreten und der Liegenschaft EZ. 473 Grundbuch 03304 Großhollenstein, unter Einbeziehung der Trennfläche 14 in das Grundstück 241/33, und einer neu zu eröffnenden Liegenschaft im Grundbuch 03304 Großhollenstein, unter

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Einbeziehung der Trennflächen 1 und 16 in das neu vermessene Grundstück 241/48 jeweils zugeschrieben werden.

Die Liegenschaftseigentümer, Herr **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien, Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs und Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton-Baumgartner-Straße 125/3/1, 1230 Wien, treten hiermit die unter Zugrundelegung vorbezeichneter Vermessungsurkunde neu vermessene **Trennfläche 14** im Ausmaß von 195 m² des Grundstückes 241/1, neu vermessene **Trennfläche 1** im Ausmaß von 409 m² des Grundstückes 241/1, und die neu vermessene **Trennfläche 16** im Ausmaß von 219 m² des Grundstückes 240, jeweils aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein, jeweils ab und erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur lastenfreien **Abschreibung** dieser Trennflächen vom Gutsbestand der eingangs näher bezeichneten Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein, und zur **Zuschreibung** der Trennfläche 14 zum Gutsbestand der der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs – Öffentliches Gut (grundbücherlich auch „Öffentliches Gut“), gehörigen Liegenschaft EZ. 473 Grundbuch 03304 Großhollenstein, und zur Einbeziehung dieser Trennfläche in das Grundstück 241/33, und der Trennflächen 1 und 16 zum Gutsbestand der der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs – Öffentliches Gut, gehörigen und im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnenden Liegenschaft, und zur Einbeziehung dieser Trennflächen in das Grundstück 241/48.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs widmet die oben näher bezeichnete Trennfläche 14 im Ausmaß von 195 m², Trennfläche 1 im Ausmaß von 409 m² und Trennfläche 16 im Ausmaß von 219 m² jeweils dem Öffentlichen Gut.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, als Verwalterin des Öffentlichen Gutes, nimmt vorstehende kostenlose und unentgeltliche Abtretungen hiermit jeweils an.

21. Verordnung „Widmung Öffentliches Gut“:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung.

Gemäß § 6 Abs. 1 des NÖ Straßengesetzes LGBL. 8500 i.d.g.F. wird verfügt:

Die nachstehend angeführten Trennstücke werden als Gemeindestraße dem öffentlichen Verkehr gewidmet:

Aus Parz. Nr. 241/1, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 14 (195 m²)

Aus Parz. Nr. 241/1, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 1 (409 m²)

Aus Parz. Nr. 240, KG 03304 Großhollenstein – Trennstück 16 (219 m²)

Die anlässlich der Grenzverhandlung am 10. Oktober 2018 festgelegten neuen Weggrundstücke werden in das Eigentum der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Öffentliches Gut übernommen. Die Vermessungsurkunde des ZT Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H. GZ 4703/18 vom 30. Jänner 2019 ist Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese versehen.

22. Kaufverträge Steinhausgründe:

a) Forstenlechner Ing. Raimund BA und Silvia:

Vor Beratung und Beschlussfassung über diesen Tagesordnungspunkt treten der gGR Ing. Raimund Forstenlechner und GR Bernhard Forstenlechner wegen Befangenheit ab.

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Kaufvertrag, vor allem hinsichtlich Vertragspunkt VII (Bebauungsverpflichtungen) beizutreten.

Kaufvertrag welcher zwischen

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

- Herrn **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
 - Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs, und
 - Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien,
- als **Verkäufer**, einerseits, und den Ehegatten, Herrn **Ing. Raimund Forstenlechner, BA**, [REDACTED], und Frau **Silvia Forstenlechner**, [REDACTED] beide Dorf 179/8, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als **Käufer**, andererseits, und unter Beitritt der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, vertreten durch deren gefertigte Vertretung, hinsichtlich Vertragspunkt VII., errichtet wurde wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

Herr Mag. Peter Skolek, geb. 18.02.1978, Frau Evelyn Frühwald, geb. 02.11.1953 und Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, sind grundbücherlich aufgrund des Einantwortungsbeschlusses vom 01.03.2016 zu je einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein, laut Grundbuchsatzung vom 20.03.2019.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist jedoch nur das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H, Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessene Grundstück 240/4** im Ausmaß von 830 m², derzeit inne liegend in der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein.

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist unbebaut. Die genaue Lage, Anordnung und Identität des Vertragsgegenstandes ist den Käufern bekannt, auf den Anschluss eines Planes wird daher verzichtet.

II. Verkaufsabrede

Die Verkäufer verkaufen und übergeben hiermit gleichzeitig an die Käufer und diese kaufen und übernehmen gleichzeitig von den Verkäufern den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben oder doch dazu berechtigt sind.

III. Kaufpreis

Als **Kaufpreis** für den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand wird ein Betrag von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, insgesamt somit ein Betrag von **€ 39.840,--** (neununddreißigtausendachtundvierzig Euro) vereinbart, welcher binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages in die Verwahrung des Treuhänders zu überweisen ist.

Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8% (acht Prozent) Verzugszinsen p.a. als ausdrücklich vereinbart.

In Erfüllung des letzten Willens der Mutter bzw. Großmutter der Verkäufer (GZ. 730 A 36/15 h, Bezirksgericht Amstetten – Nebenstelle Waidhofen an der Ybbs) zediert nunmehr Herr Mag. Peter Skolek, geb. 18.02.1978, seinen anteiligen Kaufpreisanspruch gleichzeitig an seine Mutter Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, und seine Tante Frau Evelyn Frühwald, geb. 02.11.1953, unentgeltlich und nehmen Letztere diese Zession zu ihren Gunsten hiermit an.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT** _____, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald - Forstenlechner** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegen die Käufer einen der zu erwartenden

a) **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **€ 1.394,40** (eintausenddreihundertvierundneunzig Euro vierzig Cent) sowie

b) gerichtlichen **Eintragungsgebühr** in Höhe von **€ 444,--** (vierhundertvierundvierzig Euro), entsprechenden Betrag zu Händen des vorgenannten Treuhänders mit dem ebenfalls unwiderruflichen Auftrag, eine Grunderwerbsteuer-Selbstbemessung über Finanz-Online vorzunehmen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und die vorgenannten Beträge sodann an das örtlich und sachlich zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen.

Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentl. Notar Mag. Martin Sonnleitner überwiesen werden, sind die Verkäufer gemeinsam zum Rücktritt vom Vertrag, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts die Käufer zu tragen haben, berechtigt. Der Rücktritt

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

ist dem Vertragserrichter schriftlich durch eine entsprechende von den Verkäufern unterfertigte Rücktrittserklärung bekannt zu geben.

Sämtliche Vertragsteile erteilen dem genannten Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, den in seiner treuhändigen Verwahrung befindlichen Kaufpreis, jedoch erst wenn:

- der gegenständliche Kaufvertrag von allen Vertragsparteien in grundbuchsfähiger Form unterfertigt wurde und dem Treuhänder im Original vorliegt;
- der gesamte Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auf dem jeweiligen Anderkonto erlegt wurden;
- eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, bei ansonsten gegenüber Punkt I. (erstens) unverändertem Grundbuchstand im Grundbuch angemerkt wurde und der diesbezügliche Beschluss dem Treuhänder vorliegt;
- und letztlich über Vorliegen aller etwa weiters erforderlichen Urkunden, zu verwenden wie folgt:

A. die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß Vertragspunkt XII. (zwölftens) durchzuführen und diese an die für die Verkäufer zuständigen Finanzämter abzuführen,

B. die Kosten der Veräußerungsrangordnung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu entnehmen, und

C. den verbleibenden Restbetrag, samt Zinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer, gleichteilig (somit jeweils zur Hälfte) an Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], auf von diesen noch schriftlich bekannt zu gebende Konten inländischer Bankinstitute auszubezahlen, sobald die

geldlastenfreie (mit Ausnahme eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes der Käufer) Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer erfolgt ist, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, gegen eine bewilligende Eintragung im Sinne dieses Kaufvertrages kein Rechtsmittel zu erheben, sodass bereits das Vorliegen eines Grundbuchsauszuges als Auszahlungsvoraussetzung ausreicht.

Der entsprechende Grundbuchsantrag wird vom Treuhänder umgehend nach Vorliegen aller Voraussetzungen gestellt.

IV. Gewährleistung

Den Käufern ist der in Vertragspunkt I. (erstens) genannte Vertragsgegenstand und dessen Bewachung aufgrund eigener Besichtigung bekannt.

Dieser wird daher verkauft und übergeben, ohne dass die Verkäufer für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit desselben haften, oder dafür, dass er sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lässt, einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Die Käufer bestätigen, sich über allfällige Bebauungsbestimmungen für den Vertragsgegenstand informiert zu haben und wird dem Urkundenverfasser kein Auftrag zur Beschaffung weiterer Informationen erteilt.

Wohl aber haften die Verkäufer dafür, dass der Vertragsgegenstand bürgerlich und außerbürgerlich lastenfrei, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist. Die Verkäufer erklären, dass der Vertragsgegenstand nach ihrer Kenntnis frei von Kontaminierungen ist und übernehmen daher bei einer künftigen Inanspruchnahme der Käufer aufgrund der bezug habenden bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) ausschließlich die Haftung für allenfalls dennoch von ihnen selbst verursachte Kontaminierungen. Jedoch haften die Verkäufer dafür, dass am Vertragsgegenstand niemandem irgendwelche dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuche eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Das zu A2-LNr. 1 a angemerkte Naturdenkmal (auf) Gst 240 (Eibe) ist den Käufern bekannt und wird in deren weitere Duldung übernommen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese grundbücherliche Anmerkung auf das Grundstück .40/1 Grundbuch 03304 Großhollenstein übertragen werden soll, wobei hierzu eine entsprechende Zustimmungserklärung durch das Land Niederösterreich erforderlich ist. Darüber hinaus haften die Verkäufer für die Bestandfreiheit des Vertragsgegenstandes zum Übergabestichtag.

V. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des in Vertragspunkt I. (erstens) genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käufer erfolgt vereinbarungsgemäß mit allseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages.

Von diesem Tag an treffen die Käufer Gefahr und Zufall, es stehen ihnen von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

Als Verrechnungsstichtag für die Erträge, Steuern und Abgaben wird aus Gründen einer vereinfachten Ab- bzw. Verrechnung der nächstfolgende Monatsletzte vereinbart.

VI. wahrer Wert, Staatsbürgerschaftserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten, überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

Die Verkäufer und die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

VII. Bebauungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von gewidmetem Bauland diesem Kaufvertrag beizutreten.

Zur widmungsgemäßen Verwendung und Zuführung des in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstandes zur Bebauung

a.) räumen daher ob demselben die Käufer zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das unentgeltliche und hierauf grundbücherlich sicherzustellende **Vorkaufsrecht** im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein, und

b.) vereinbaren daher ob demselben sämtliche Vertragsparteien die Abtretung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des § 1070 ABGB durch die Verkäufer an die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche diese Abtretung unter einem annimmt, und weiters das unentgeltliche und grundbücherlich hierauf sicherzustellende **Wiederkaufsrecht** im Sinne des § 1070 ABGB zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

Die Käufer verpflichten sich daher, innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung einen Antrag auf Baubewilligung und Bauplatzerklärung bei der zuständigen Baubehörde zu stellen, und innerhalb von 5 (fünf) Jahren ebenfalls ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf dem in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieses Gebäudes als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist somit nur dann berechtigt, deren Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht auszuüben, falls

a.) der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichnete Vertragsgegenstand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden entgeltlich zur Gänze oder zu Teilen an dritte Personen veräußert wird, oder

b.) die Käufer auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014 zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus errichtet haben.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist diese verpflichtet, den tatsächlich geleisteten Kaufpreis samt bezahlter Aufschließungsabgaben, sowie den – im Nichteinigungsfall mit den Käufern – durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellenden Wert allfälliger baulicher Investitionen auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes an die derzeitigen Käufer zu bezahlen. Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere eine Wertsicherung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgaben, können nicht geltend gemacht werden und sind hiermit ausgeschlossen.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes hat nachweislich mit eingeschriebenem Brief an die Käufer zu erfolgen. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, bei fristgerechter Bauführung und konsensgemäßer Bauausführung eine grundbuchsfähige

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Löschungserklärung zur Löschung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu unterfertigen.

VIII. Belastungs- und Veräußerungsverbot

Herr Ing. Raimund Forstenlechner, BA, [REDACTED], und Frau Silvia Forstenlechner, [REDACTED], verpflichten sich, die ihnen nunmehr je zur Hälfte gehörige und für das neu vermessene Grundstück 240/4 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnende Liegenschaft ohne Zustimmung des jeweils anderen nicht zu belasten und zu veräußern, räumen sich einander wechselseitig an der ihnen nun jeweils zur Hälfte gehörigen und für das neu vermessene Grundstück 240/4 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnenden Liegenschaft das **Belastungs- und Veräußerungsverbot** gemäß § 364 c Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch ein und vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung desselben.

Herr Ing. Raimund Forstenlechner, BA, [REDACTED], und Frau Silvia Forstenlechner, [REDACTED], nehmen die wechselseitige Einräumung der vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbote hiermit vertragsmäßig an.

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieses wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot nur zu Lebzeiten der Berechtigten wirksam ist und keine Verfügung von Todes wegen darstellt.

IX. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 03304 Großhollenstein nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

☐ die **lastenfreie Abschreibung** des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessenen Grundstückes 240/4** im Ausmaß von 830 m², vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED] der Evelyn Frühwald, [REDACTED] und der Edith Skolek, [REDACTED], zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4, und

☐ die **Eröffnung** einer neuen Einlage für dieses Grundstück, hierauf

o die Einverleibung des Eigentumsrechtes jeweils zur Hälfte für Herrn Ing. Raimund Forstenlechner, BA, [REDACTED], und Frau Silvia Forstenlechner, [REDACTED],

o die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o ob dem dem Herrn Ing. Raimund Forstenlechner, BA, [REDACTED], gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Vertragspunkt VIII. für Frau Silvia Forstenlechner, geb. [REDACTED] und

o ob dem der Frau Silvia Forstenlechner, [REDACTED], gehörigen Hälfteanteil die **Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes** gemäß Vertragspunkt VIII. für Herrn Ing. Raimund Forstenlechner, BA, [REDACTED]

X. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, die anteiligen Kosten der Errichtung der bezug habenden Vermessungsurkunde und deren grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrsteuern werden von den Käufern getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben. Allenfalls künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungskosten und Anschlussgebühren werden von den Käufern getragen.

Die Kosten der Veräußerungsrangordnung, sowie die Immobilienertragsteuer und die Kosten deren Anzeige, Berechnung und Abfuhr werden von den Verkäufern getragen und ist der Vertragserrichter berechtigt, seine diesbezüglichen Kosten über entsprechende Abrechnung, vor Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer, einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Solidarhaftung der mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

XI. Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieser Urkunde ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen sämtlicher Genehmigungen in Ansehung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

XII. Immobilienverertragsteuer

Die Verkäufer bestätigen, vom Urkundenverfasser über die bezughabenden Bestimmungen über den Veräußerungsgewinn sowie über die entsprechenden Bestimmungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 informiert worden zu sein und nehmen gleichzeitig zur Kenntnis, dass eine abschließende steuerliche Vertretung durch den Vertragserrichter weder erfolgen kann noch erfolgen darf.

Die Verkäufer sind insbesondere in Kenntnis, dass

☐ Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken iSd § 30 EStG grundsätzlich dem besonderen Steuersatz des § 30a Abs 1 EStG in der Höhe von 30 % unterliegen, und diese Einkünfte somit einer gesonderten, auf das private Resteinkommen nicht progressionserhöhend wirkenden Besteuerung unterzogen werden (sog. „Immobilienverertragsteuer“);

☐ bei Vorliegen eines oder mehrerer Befreiungstatbestände des § 30 Abs 2 EStG eine Besteuerung in diesem Sinne nicht stattfindet, d.h. sofern die veräußerte Eigenheim oder die veräußerte Eigentumswohnung samt Grund und Boden der Verkäufer

- ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird,

- innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, oder

- es sich um selbst hergestellte Gebäude handelt, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben;

☐ bei Einkünften aus privaten Immobilienveräußerungen die entrichtete „Immobilienverertragsteuer“ grundsätzlich Abgeltungswirkung entfaltet, d.h. die hieraus erzielten Einkünfte nicht in der Steuererklärung der Verkäufer anzuführen sind, sofern die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben der Verkäufer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (§ 30b Abs 2 S 2 EStG);

☐ bei Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienverertragsteuer durch den Vertragsverfasser den Verkäufern weiterhin die Möglichkeit einer Veranlagung auf Antrag offen steht (§ 30b Abs 3 S 1 EStG), insbesondere für den Fall, dass die Verkäufer anstelle der im Rahmen der Selbstberechnung angewendeten Pauschalbesteuerung gem. § 30 Abs 4 EStG den tatsächlichen Überschuss aus einer privaten Grundstücksveräußerung gem. § 30 Abs 3 EStG ermitteln will;

☐ den Verkäufern gem. § 30a Abs. 2 EStG das Recht zusteht, einen Antrag auf Anwendung des allgemeinen progressiven Steuersatzes („Regelbesteuerungsoption“) zu stellen;

Die Verkäufer erklären demgemäß, dass:

1. es sich beim im Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand um sog. „Altvermögen“ handelt, da dieses zum 31.03.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzwölf) nicht mehr steuerverfangen gewesen ist;

2. kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung iSd § 30 Abs 2 EStG vorliegt,

3. die Angaben zum gemäß Vertragspunkt III. (drittens) genannten Kaufpreis richtig und vollständig sind und insbesondere keine die Gegenleistung betreffenden außervertraglichen Nebenabreden bestehen,

4. die erstmalige Umwidmung des Vertragsgegenstandes in Bauland-Kerngebiet bereits vor dem 31.12.1987 erfolgt ist, und

5. der Vertragserrichter mit der Selbstbemessung der Immobilienverertragsteuer unter Zugrundelegung der Pauschalierungsermächtigung gem. § 30 Abs 4 Z 2 EStG (somit 4,2 % vom Kaufpreis) beauftragt und ermächtigt wird.

XIII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung den Käufern zukommt.

Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIV. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED], Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

XV. Erklärung Geldwäscherichtlinie

Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt, sie überdies in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen oder in den letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes standen, und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient.

XVI. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscodes zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

Nach Erledigung dieses Tagesordnungspunktes nehmen der gGR Ing. Raimund Forstenlechner und GR Bernhard Forstenlechner wieder an der Sitzung teil.

b) Dichlberger Christian und Ertelthalner Michaela:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Kaufvertrag, vor allem hinsichtlich Vertragspunkt VII (Bebauungsverpflichtungen) beizutreten.

Kaufvertrag welcher zwischen

- Herrn **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
- Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs, und
- Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien, als **Verkäufer**, einerseits, und Herrn **Christian Dichlberger**, [REDACTED], und Frau **Michaela Ertelthalner**, [REDACTED], beide Dorf 157/2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als **Käufer**, andererseits, und unter Beitritt der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, vertreten durch deren gefertigte Vertretung, hinsichtlich Vertragspunkt VII., errichtet wurde wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

Herr Mag. Peter Skolek, geb. 18.02.1978, Frau Evelyn Frühwald, geb. 02.11.1953 und Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, sind grundbücherlich aufgrund des Einantwortungsbeschlusses vom 01.03.2016 zu je einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der **Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein**, laut nachstehendem Grundbuchsatzung vom 20. März 2019

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist jedoch nur das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessene Grundstück 240/2** im Ausmaß von 836 m², derzeit inliegend in der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein.

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist unbebaut. Die genaue Lage, Anordnung und Identität des Vertragsgegenstandes ist den Käufern bekannt, auf den Anschluss eines Planes wird daher verzichtet.

II. Verkaufsabrede

Die Verkäufer verkaufen und übergeben hiermit gleichteilig an die Käufer und diese kaufen und übernehmen gleichteilig von den Verkäufern den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben oder doch dazu berechtigt sind.

III. Kaufpreis

Als **Kaufpreis** für den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand wird ein Betrag von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, insgesamt somit ein Betrag von **€ 40.128,--** (vierzigtausendeinhundertachtundzwanzig Euro) vereinbart, welcher binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages in die Verwahrung des Treuhänders zu überweisen ist.

Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8% (acht Prozent) Verzugszinsen p.a. als ausdrücklich vereinbart.

In Erfüllung des letzten Willens der Mutter bzw. Großmutter der Verkäufer (GZ. 730 A 36/15 h, Bezirksgericht Amstetten – Nebenstelle Waidhofen an der Ybbs) zediert nunmehr Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], seinen anteiligen Kaufpreisanspruch gleichteilig an seine Mutter Frau Edith Skolek, [REDACTED], und seine Tante Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], unentgeltlich und nehmen Letztere diese Zession zu ihren Gunsten hiermit an.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT** _____, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald – Dichlberger** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegen die Käufer einen der zu erwartenden

a) **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **€ 1.404,48** (eintausendvierhundertvier Euro achtundvierzig Cent), sowie

b) gerichtlichen **Eintragungsgebühr** in Höhe von **€ 444,--** (vierhundertvierundvierzig Euro), entsprechenden Betrag zu Händen des vorgenannten Treuhänders mit dem ebenfalls unwiderruflichen Auftrag, eine Grunderwerbsteuer-Selbstbemessung über Finanz-Online vorzunehmen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und die vorgenannten Beträge sodann an das örtlich und sachlich zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen.

Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentl. Notar Mag. Martin Sonnleitner überwiesen werden, sind die Verkäufer gemeinsam zum Rücktritt vom Vertrag, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts die Käufer zu tragen haben, berechtigt. Der Rücktritt ist dem Vertragserrichter schriftlich durch eine entsprechende von den Verkäufern unterfertigte Rücktrittserklärung bekannt zu geben.

Sämtliche Vertragsteile erteilen dem genannten Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, den in seiner treuhändigen Verwahrung befindlichen Kaufpreis, jedoch erst wenn:

☐ der gegenständliche Kaufvertrag von allen Vertragsparteien in grundbuchsfähiger Form unterfertigt wurde und dem Treuhänder im Original vorliegt;

☐ der gesamte Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auf dem jeweiligen Anderkonto erlegt wurden;

☐ eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, bei ansonsten gegenüber Punkt I. (erstens) unverändertem Grundbuchstand im Grundbuch angemerkt wurde und der diesbezügliche Beschluss dem Treuhänder vorliegt;

☐ und letztlich über Vorliegen aller etwa weiters erforderlichen Urkunden, zu verwenden wie folgt:

A. die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß Vertragspunkt XII. (zweiften) durchzuführen und diese an die für die Verkäufer zuständigen Finanzämter abzuführen,

B. die Kosten der Veräußerungsrangordnung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu entnehmen, und

C. den verbleibenden Restbetrag, samt Zinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer, gleichteilig (somit jeweils zur Hälfte) an Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], auf von diesen noch schriftlich bekannt zu gebende Konten inländischer Bankinstitute auszubezahlen, sobald die geldlastenfreie (mit Ausnahme eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes der Käufer) Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer erfolgt ist, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, gegen eine bewilligende Eintragung im Sinne dieses

Kaufvertrages kein Rechtsmittel zu erheben, sodass bereits das Vorliegen eines Grundbuchsauszuges als Auszahlungsvoraussetzung ausreicht.

Der entsprechende Grundbuchsanzug wird vom Treuhänder umgehend nach Vorliegen aller Voraussetzungen gestellt.

IV. Gewährleistung

Den Käufern ist der in Vertragspunkt I. (erstens) genannte Vertragsgegenstand und dessen Bewachung aufgrund eigener Besichtigung bekannt.

Dieser wird daher verkauft und übergeben, ohne dass die Verkäufer für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit desselben haften, oder dafür, dass er sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lässt, einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Die Käufer bestätigen, sich über allfällige Bebauungsbestimmungen für den Vertragsgegenstand informiert zu haben und wird dem Urkundenverfasser kein Auftrag zur Beschaffung weiterer Informationen erteilt.

Wohl aber haften die Verkäufer dafür, dass der Vertragsgegenstand bürgerlich und außerbürgerlich lastenfrei, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist. Die Verkäufer erklären, dass der Vertragsgegenstand nach ihrer Kenntnis frei von Kontaminationen ist und übernehmen daher bei einer künftigen Inanspruchnahme der Käufer aufgrund der bezughabenden bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) ausschließlich die Haftung für allenfalls dennoch von ihnen selbst verursachte Kontaminationen. Jedoch haften die Verkäufer dafür, dass am Vertragsgegenstand niemandem irgendwelche dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuche eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgaberrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Das zu A2-LNr. 1 a angemerkte Naturdenkmal (auf) Gst 240 (Eibe) ist den Käufern bekannt und wird in deren weitere Duldung übernommen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese grundbücherliche Anmerkung auf das Grundstück .40/1 Grundbuch 03304 Großhollenstein übertragen werden soll, wobei hierzu eine entsprechende Zustimmungserklärung durch das Land Niederösterreich erforderlich ist.

Darüber hinaus haften die Verkäufer für die Bestandfreiheit des Vertragsgegenstandes zum Übergabestichtag.

V. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des in Vertragspunkt I. (erstens) genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käufer erfolgt vereinbarungsgemäß mit allseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages.

Von diesem Tag an treffen die Käufer Gefahr und Zufall, es stehen ihnen von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

Als Verrechnungssstichtag für die Erträge, Steuern und Abgaben wird aus Gründen einer vereinfachten Ab- bzw. Verrechnung der nächstfolgende Monatsletzte vereinbart.

VI. wahrer Wert, Staatsbürgerschaftserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten, überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

Die Verkäufer und die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

VII. Bebauungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von gewidmetem Bauland diesem Kaufvertrag beizutreten.

Zur widmungsgemäßen Verwendung und Zuführung des in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstandes zur Bebauung

a.) räumen daher ob demselben die Käufer zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das unentgeltliche und hierauf grundbücherlich sicherzustellende **Vorkaufsrecht** im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein, und

b.) vereinbaren daher ob demselben sämtliche Vertragsparteien die Abtretung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des § 1070 ABGB durch die Verkäufer an die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche diese Abtretung unter einem annimmt, und weiters das unentgeltliche und grundbücherlich hierauf sicherzustellende **Wiederkaufsrecht** im Sinne des § 1070 ABGB zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

Die Käufer verpflichten sich daher, innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung einen Antrag auf Baubewilligung und Bauplatzerklärung bei der zuständigen Baubehörde zu stellen, und innerhalb von 5 (fünf) Jahren ebenfalls ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf dem in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieses Gebäudes als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist somit nur dann berechtigt, deren Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht auszuüben, falls

a.) der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichnete Vertragsgegenstand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden entgeltlich zur Gänze oder zu Teilen an dritte Personen veräußert wird, oder

b.) die Käufer auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014 zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus errichtet haben.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist diese verpflichtet, den tatsächlich geleisteten Kaufpreis samt bezahlter Aufschließungsabgaben, sowie den – im Nichteinigungsfall mit den Käufern – durch einen gerichtlich beideten Sachverständigen festzustellenden Wert allfälliger baulicher Investitionen auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes an die derzeitigen Käufer zu bezahlen. Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere eine Wertsicherung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgaben, können nicht geltend gemacht werden und sind hiermit ausgeschlossen.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes hat nachweislich mit eingeschriebenem Brief an die Käufer zu erfolgen.

Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, bei fristgerechter Bauführung und konsensgemäßer Bauausführung eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zur Löschung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu unterfertigen.

VIII. Belastungs- und Veräußerungsverbot; Vorkaufsrecht

Herr Christian Dichlberger, [REDACTED] und Frau Michaela Ertelthalner, geb. [REDACTED], verpflichten sich, die ihnen nunmehr je zur Hälfte gehörige und für das neu vermessene Grundstück 240/2 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnende Liegenschaft ohne Zustimmung des jeweils anderen nicht zu belasten und zu veräußern. Dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot ist jedoch in Ermangelung des verwandtschaftlichen Naheverhältnisses gemäß § 364 c ABGB (Paragraph dreihundertvierundsechzig c Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) grundbücherlich nicht sicherstellbar und erlangt deshalb nur schuldrechtliche Wirkung.

Herr Christian Dichlberger, [REDACTED] und Frau Michaela Ertelthalner, [REDACTED], räumen sich daher zur Absicherung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes an der ihnen nun jeweils zur Hälfte gehörigen und für das neu vermessene Grundstück 240/2 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnenden Liegenschaft das **Vorkaufsrecht** gemäß Paragraphen eintausendzweiundsiebzig Folgende (§§ 1072 ff) des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches **für sämtliche Veräußerungsfälle** ein und vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung desselben. Sollte die Veräußerung anders als durch Verkauf erfolgen, so ist der jeweilige Verkehrswert der Einlösungswert. Der Verkehrswert als Vorkaufspreis ist einvernehmlich durch Herrn Christian Dichlberger, [REDACTED] und Frau Michaela Ertelthalner, [REDACTED], zu bestimmen. Sollte hierüber keine Einigung erzielt werden können, ist der Verkehrswert durch einen einvernehmlich zu bestimmenden Sachverständigen zu ermitteln. Sollte auch über die Person des zu bestellenden Sachverständigen keine Einigung erzielt werden, ist dieser durch das Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs zu bestellen.

Herr Christian Dichlberger, [REDACTED] und Frau Michaela Ertelthalner, [REDACTED], nehmen die Einräumung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes sowie des Vorkaufsrechtes jeweils zur ihren Gunsten hiermit wechselseitig vertragsmäßig an.

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieses wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot bzw. Vorkaufsrecht nur zu Lebzeiten der Vorkaufsberechtigten wirksam ist und keine Verfügung von Todes wegen darstellt.

IX. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 03304 Großhollenstein nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

- die lastenfreie Abschreibung des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, neu vermessenen Grundstückes 240/2 im Ausmaß von 836 m², vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED], der Evelyn Frühwald, [REDACTED] und der Edith Skolek, [REDACTED], zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4, und
- die Eröffnung einer neuen Einlage für dieses Grundstück, hierauf
- die Einverleibung des Eigentumsrechtes jeweils zur Hälfte für Herrn Christian Dichlberger, [REDACTED] und Frau Michaela Ertelthalner, geb. [REDACTED],
- die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,
- die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,
- ob dem dem Herrn Christian Dichlberger, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für sämtliche Veräußerungsfälle gemäß Vertragspunkt VIII. für Frau Michaela Ertelthalner, geb. [REDACTED] und
- ob dem der Frau Michaela Ertelthalner, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für sämtliche Veräußerungsfälle gemäß Vertragspunkt VIII. für Herrn Christian Dichlberger, [REDACTED]

X. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, die anteiligen Kosten der Errichtung der bezug habenden Vermessungsurkunde und deren grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrsteuern werden von den Käufern getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben. Allenfalls künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungskosten und Anschlussgebühren werden von den Käufern getragen.

Die Kosten der Veräußerungsrangordnung, sowie die Immobilienertragsteuer und die Kosten deren Anzeige, Berechnung und Abfuhr werden von den Verkäufern getragen und ist der Vertragserrichter berechtigt, seine diesbezüglichen Kosten über entsprechende Abrechnung, vor Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer, einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Solidarhaftung der mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

XI. Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieser Urkunde ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen sämtlicher Genehmigungen in Ansehung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

XII. Immobilienertragsteuer

Die Verkäufer bestätigen, vom Urkundenverfasser über die bezug habenden Bestimmungen über den Veräußerungsgewinn sowie über die entsprechenden Bestimmungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 informiert worden zu sein und nehmen gleichzeitig zur Kenntnis, dass eine abschließende steuerliche Vertretung durch den Vertragserrichter weder erfolgen kann noch erfolgen darf.

Die Verkäufer sind insbesondere in Kenntnis, dass

☐ Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken iSd § 30 EStG grundsätzlich dem besonderen Steuersatz des § 30a Abs 1 EStG in der Höhe von 30 % unterliegen, und diese Einkünfte somit einer gesonderten, auf das private Resteinkommen nicht progressionserhöhend wirkenden Besteuerung unterzogen werden (sog. „Immobilienertragsteuer“);

☐ bei Vorliegen eines oder mehrerer Befreiungstatbestände des § 30 Abs 2 EStG eine Besteuerung in diesem Sinne nicht stattfindet, d.h. sofern das veräußerte Eigenheim oder die veräußerte Eigentumswohnung samt Grund und Boden der Verkäufer

- ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird,

- innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, oder
- es sich um selbst hergestellte Gebäude handelt, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben;

☐ bei Einkünften aus privaten Immobilienveräußerungen die entrichtete „Immobilienveräußerungsteuer“ grundsätzlich Abgeltungswirkung entfaltet, d.h. die hieraus erzielten Einkünfte nicht in der Steuererklärung der Verkäufer anzuführen sind, sofern die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben der Verkäufer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (§ 30b Abs 2 S 2 EStG);

☐ bei Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienveräußerungsteuer durch den Vertragsverfasser den Verkäufern weiterhin die Möglichkeit einer Veranlagung auf Antrag offen steht (§ 30b Abs 3 S 1 EStG), insbesondere für den Fall, dass die Verkäufer anstelle der im Rahmen der Selbstberechnung angewendeten Pauschalbesteuerung gem. § 30 Abs 4 EStG den tatsächlichen Überschuss aus einer privaten Grundstücksveräußerung gem. § 30 Abs 3 EStG ermitteln will;

☐ den Verkäufern gem. § 30a Abs 2 EStG das Recht zusteht, einen Antrag auf Anwendung des allgemeinen progressiven Steuersatzes („Regelbesteuerungsoption“) zu stellen;

Die Verkäufer erklären demgemäß, dass:

1. es sich beim im Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand um sog. „Altvermögen“ handelt, da dieses zum 31.03.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzwölf) nicht mehr steuerverfänglich gewesen ist;
2. kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung iSd § 30 Abs 2 EStG vorliegt,
3. die Angaben zum gemäß Vertragspunkt III. (drittens) genannten Kaufpreis richtig und vollständig sind und insbesondere keine die Gegenleistung betreffenden außervertraglichen Nebenabreden bestehen,
4. die erstmalige Umwidmung des Vertragsgegenstandes in Bauland-Kerngebiet bereits vor dem 31.12.1987 erfolgt ist, und
5. der Vertragserrichter mit der Selbstbemessung der Immobilienveräußerungsteuer unter Zugrundelegung der Pauschalierungsermächtigung gem. § 30 Abs 4 Z 2 EStG (somit 4,2 % vom Kaufpreis) beauftragt und ermächtigt wird.

XIII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung den Käufern zukommt. Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIV. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED], Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchs-fähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

XV. Erklärung Geldwäscherichtlinie

Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt, sie überdies in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen oder in den letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes standen, und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient.

XVI. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete

Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscode zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

c) Stix Alexander:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Kaufvertrag, vor allem hinsichtlich Vertragspunkt VII (Bebauungsverpflichtungen) beizutreten.

Kaufvertrag welcher zwischen

- Herrn **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
 - Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED] Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs, und
 - Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien,
- als **Verkäufer**, einerseits, und Herr **Alexander Stix**, [REDACTED], Walcherbauer 110/4, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als **Käufer**, andererseits, und unter Beitritt der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, vertreten durch deren gefertigte Vertretung, hinsichtlich Vertragspunkt VII., errichtet wurde wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, sind grundbücherlich aufgrund des Einantwortungsbeschlusses vom 01.03.2016 zu je einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der **Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein**, laut Grundbuchsatzung vom 20. März 2019.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist jedoch nur das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessene Grundstück 240/1** im Ausmaß von 768 m², derzeit inne liegend in der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein.

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist unbebaut. Die genaue Lage, Anordnung und Identität des Vertragsgegenstandes ist dem Käufer bekannt, auf den Anschluss eines Planes wird daher verzichtet.

II. Verkaufsabrede

Die Verkäufer verkaufen und übergeben hiermit gleichzeitig an den Käufer und dieser kauft und übernimmt gleichzeitig von den Verkäufern den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben oder doch dazu berechtigt sind.

III. Kaufpreis

Als **Kaufpreis** für den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand wird ein Betrag von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, insgesamt somit ein Betrag von **€ 36.864,--** (sechsdreißigtausendachtundvierundsechzig Euro) vereinbart, welcher binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages in die Verwahrung des Treuhänders zu überweisen ist. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8% (acht Prozent) Verzugszinsen p.a. als ausdrücklich vereinbart.

In Erfüllung des letzten Willens der Mutter bzw. Großmutter der Verkäufer (GZ. 730 A 36/15 h, Bezirksgericht Amstetten – Nebenstelle Waidhofen an der Ybbs) zediert nunmehr Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], seinen anteiligen Kaufpreisanspruch gleichzeitig an seine Mutter Frau Edith Skolek, [REDACTED], und seine Tante Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], unentgeltlich und nehmen Letztere diese Zession zu ihren Gunsten hiermit an.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT** _____, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald - Stix** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegt der Käufer einen der zu erwartenden

a) **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **€ 1.290,24** (eintausendzweihundertneunzig Euro vierundzwanzig Cent), sowie

b) gerichtlichen **Eintragungsgebühr** in Höhe von **€ 408,-** (vierhundertacht Euro), entsprechenden Betrag zu Händen des vorgenannten Treuhänders mit dem ebenfalls unwiderruflichen Auftrag, eine Grunderwerbsteuer-Selbstbemessung über Finanz-Online vorzunehmen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und die vorgenannten Beträge sodann an das örtlich und sachlich zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen. Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentl. Notar Mag. Martin Sonnleitner überwiesen werden, sind die Verkäufer gemeinsam zum Rücktritt vom Vertrag, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts der Käufer zu tragen hat, berechtigt. Der Rücktritt ist dem Vertragsrichter schriftlich durch eine entsprechende von den Verkäufern unterfertigte Rücktrittserklärung bekannt zu geben.

Sämtliche Vertragsteile erteilen dem genannten Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, den in seiner treuhändigen Verwahrung befindlichen Kaufpreis, jedoch erst wenn:

☐ der gegenständliche Kaufvertrag von allen Vertragsparteien in grundbuchsfähiger Form unterfertigt wurde und dem Treuhänder im Original vorliegt;

☐ der gesamte Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auf dem jeweiligen Anderkonto erlegt wurden;

☐ eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, bei ansonsten gegenüber Punkt I. (erstens) unverändertem Grundbuchstand im Grundbuch angemerkt wurde und der diesbezügliche Beschluss dem Treuhänder vorliegt;

☐ und letztlich über Vorliegen aller etwa weiters erforderlichen Urkunden, zu verwenden wie folgt:

A. die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß Vertragspunkt XI. (elftens) durchzuführen und diese an die für die Verkäufer zuständigen Finanzämter abzuführen,

B. die Kosten der Veräußerungsrangordnung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu entnehmen, und

C. den verbleibenden Restbetrag, samt Zinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer, gleichteilig (somit jeweils zur Hälfte) an Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], auf von diesen noch schriftlich bekannt zu gebende Konten inländischer Bankinstitute auszubezahlen, sobald die geldlastenfreie (mit Ausnahme eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes des Käufers) Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers erfolgt ist, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, gegen eine bewilligende Eintragung im Sinne dieses Kaufvertrages kein Rechtsmittel zu erheben, sodass bereits das Vorliegen eines Grundbuchsatzunges als Auszahlungsvoraussetzung ausreicht. der entsprechende Grundbuchsatzung wird vom Treuhänder umgehend nach Vorliegen aller Voraussetzungen gestellt.

IV. Gewährleistung

Dem Käufer ist der in Vertragspunkt I. (erstens) genannte Vertragsgegenstand und dessen Bewachung aufgrund eigener Besichtigung bekannt.

Dieser wird daher verkauft und übergeben, ohne dass die Verkäufer für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit desselben haften, oder dafür, dass er sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lässt, einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Der Käufer bestätigt, sich über allfällige Bebauungsbestimmungen für den Vertragsgegenstand informiert zu haben und wird dem Urkundenverfasser kein Auftrag zur Beschaffung weiterer Informationen erteilt.

Wohl aber haften die Verkäufer dafür, dass der Vertragsgegenstand bürgerlich und außerbürgerlich lastenfrei, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist. Die Verkäufer erklären, dass der Vertragsgegenstand nach ihrer Kenntnis frei von Kontaminationen ist und übernehmen daher bei einer künftigen Inanspruchnahme des Käufers aufgrund der bezug habenden bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) ausschließlich die Haftung für allenfalls dennoch von ihnen selbst verursachte Kontaminationen. Jedoch haften die Verkäufer dafür, dass am Vertragsgegenstand niemandem

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

irgendwelche dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuche eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgaberrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Das zu A2-LNr. 1 a angemerkte Naturdenkmal (auf) Gst 240 (Eibe) ist dem Käufer bekannt und wird in dessen weitere Duldung übernommen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese grundbücherliche Anmerkung auf das Grundstück .40/1 Grundbuch 03304 Großhollenstein übertragen werden soll, wobei hierzu eine entsprechende Zustimmungserklärung durch das Land Niederösterreich erforderlich ist.

Darüber hinaus haften die Verkäufer für die Bestandfreiheit des Vertragsgegenstandes zum Übergabestichtag.

V. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des in Vertragspunkt I. (erstens) genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss des Käufers erfolgt vereinbarungsgemäß mit allseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages.

Von diesem Tag an treffen den Käufer Gefahr und Zufall, es stehen ihm von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

Als Verrechnungsstichtag für die Erträge, Steuern und Abgaben wird aus Gründen einer vereinfachten Ab- bzw. Verrechnung der nächstfolgende Monatsletzte vereinbart.

VI. wahrer Wert, Staatsbürgerschaftserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten, überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

Die Verkäufer und der Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

VII. Bebauungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von gewidmetem Bauland diesem Kaufvertrag beizutreten.

Zur widmungsgemäßen Verwendung und Zuführung des in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstandes zur Bebauung

a.) räumt daher ob demselben der Käufer zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das unentgeltliche und hierauf grundbücherlich sicherzustellende **Vorkaufsrecht** im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein, und

b.) vereinbaren daher ob demselben sämtliche Vertragsparteien die Abtretung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des § 1070 ABGB durch die Verkäufer an die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche diese Abtretung unter einem annimmt, und weiters das unentgeltliche und grundbücherlich hierauf sicherzustellende **Wiederkaufsrecht** im Sinne des § 1070 ABGB zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

Der Käufer verpflichtet sich daher, innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung einen Antrag auf Baubewilligung und Bauplatzerklärung bei der zuständigen Baubehörde zu stellen, und innerhalb von 5 (fünf) Jahren ebenfalls ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf dem in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieses Gebäudes als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist somit nur dann berechtigt, deren Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht auszuüben, falls

a.) der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichnete Vertragsgegenstand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden entgeltlich zur Gänze oder zu Teilen an dritte Personen veräußert wird, oder

b.) der Käufer auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014 zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus errichtet hat.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist diese verpflichtet, den tatsächlich geleisteten Kaufpreis samt bezahlter Aufschließungsabgaben, sowie den – im Nichteinigungsfall mit dem Käufer – durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen festzustellenden Wert allfälliger baulicher Investitionen auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes an den derzeitigen Käufer zu bezahlen. Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere eine Wertsicherung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgaben, können nicht geltend gemacht werden und sind hiermit ausgeschlossen.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes hat nachweislich mit eingeschriebenem Brief an die Käufer zu erfolgen.

Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, bei fristgerechter Bauführung und konsensgemäßer Bauausführung eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zur Löschung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu unterfertigen.

VIII. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 03304 Großhollenstein nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

- ☐ die **lastenfreie Abschreibung** des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessenen Grundstückes 240/1** im Ausmaß von 768 m², vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED] der Evelyn Frühwald, [REDACTED] und der Edith Skolek, [REDACTED], zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4, und
- ☐ die **Eröffnung** einer neuen Einlage für dieses Grundstück, hierauf
 - o die **Einverleibung des Eigentumsrechtes** zur Gänze für Herrn **Alexander Stix**, [REDACTED],
 - o die **Einverleibung des Vorkaufsrechtes** für die **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs** gemäß Vertragspunkt VII.,
 - o die **Einverleibung des Wiederkaufsrechtes** für die **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs** gemäß Vertragspunkt VII..

IX. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, die anteiligen Kosten der Errichtung der bezug habenden Vermessungsurkunde und deren grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrsteuern werden vom Käufer getragen, der auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat. Allenfalls künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungskosten und Anschlussgebühren werden vom Käufer getragen. Die Kosten der Veräußerungsrangordnung, sowie die Immobilienertragsteuer und die Kosten deren Anzeige, Berechnung und Abfuhr werden von den Verkäufern getragen und ist der Vertragsserrichter berechtigt, seine diesbezüglichen Kosten über entsprechende Abrechnung, vor Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer, einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Solidarhaftung der mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

X. Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieser Urkunde ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen sämtlicher Genehmigungen in Ansehung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

XI. Immobilienertragsteuer

Die Verkäufer bestätigen, vom Urkundenverfasser über die bezug habenden Bestimmungen über den Veräußerungsgewinn sowie über die entsprechenden Bestimmungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 informiert worden zu sein und nehmen gleichzeitig zur Kenntnis, dass eine abschließende steuerliche Vertretung durch den Vertragsserrichter weder erfolgen kann noch erfolgen darf.

Die Verkäufer sind insbesondere in Kenntnis, dass

- ☐ Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken iSd § 30 EStG grundsätzlich dem besonderen Steuersatz des § 30a Abs 1 EStG in der Höhe von 30 % unterliegen, und diese Einkünfte somit einer gesonderten, auf das private Resteinkommen nicht progressionserhöhend wirkenden Besteuerung unterzogen werden (sog. „Immobilienertragsteuer“);

- ☐ bei Vorliegen eines oder mehrerer Befreiungstatbestände des § 30 Abs 2 EStG eine Besteuerung in diesem Sinne nicht stattfindet, d.h. sofern das veräußerte Eigenheim oder die veräußerte Eigentumswohnung samt Grund und Boden der Verkäufer
 - ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird,
 - innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, oder
 - es sich um selbst hergestellte Gebäude handelt, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben;
 - ☐ bei Einkünften aus privaten Immobilienveräußerungen die entrichtete „Immobilienveräußerungsteuer“ grundsätzlich Abgeltungswirkung entfaltet, d.h. die hieraus erzielten Einkünfte nicht in der Steuererklärung der Verkäufer anzuführen sind, sofern die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben der Verkäufer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (§ 30b Abs 2 S 2 EStG);
 - ☐ bei Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienveräußerungsteuer durch den Vertragsverfasser den Verkäufern weiterhin die Möglichkeit einer Veranlagung auf Antrag offen steht (§ 30b Abs 3 S 1 EStG), insbesondere für den Fall, dass die Verkäufer anstelle der im Rahmen der Selbstberechnung angewendeten Pauschalbesteuerung gem. § 30 Abs 4 EStG den tatsächlichen Überschuss aus einer privaten Grundstücksveräußerung gem. § 30 Abs 3 EStG ermitteln will;
 - ☐ den Verkäufern gem. § 30a Abs 2 EStG das Recht zusteht, einen Antrag auf Anwendung des allgemeinen progressiven Steuersatzes („Regelbesteuerungsoption“) zu stellen;
- Die Verkäufer erklären demgemäß, dass:
1. es sich beim im Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand um sog. „Altvermögen“ handelt, da dieses zum 31.03.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzwölf) nicht mehr steuerverfänglich gewesen ist;
 2. kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung iSd § 30 Abs 2 EStG vorliegt,
 3. die Angaben zum gemäß Vertragspunkt III. (drittens) genannten Kaufpreis richtig und vollständig sind und insbesondere keine die Gegenleistung betreffenden außervertraglichen Nebenabreden bestehen,
 4. die erstmalige Umwidmung des Vertragsgegenstandes in Bauland-Kerngebiet bereits vor dem 31.12.1987 erfolgt ist, und
 5. der Vertragserrichter mit der Selbstbemessung der Immobilienveräußerungsteuer unter Zugrundelegung der Pauschalierungsermächtigung gem. § 30 Abs 4 Z 2 EStG (somit 4,2 % vom Kaufpreis) beauftragt und ermächtigt wird.

XII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung dem Käufer zukommt.

Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIII. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED], Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

XIV. Erklärung Geldwäscherichtlinie

Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt, sie überdies in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen oder in den letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes standen, und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient.

XV. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscodes zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

d) Jagersberger Stefan und Tamara:

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Kaufvertrag, vor allem hinsichtlich Vertragspunkt VII (Bebauungsverpflichtungen) beizutreten.

Kaufvertrag welcher zwischen

- Herrn **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
- Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs, und
- Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien,

als **Verkäufer**, einerseits, und den Ehegatten, Herrn **Stefan Jagersberger**, [REDACTED], und Frau **Tamara Jagersberger**, [REDACTED], beide Ferdinand Andri Straße 31/1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, als **Käufer**, andererseits, und unter Beitritt ☐ der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, vertreten durch deren gefertigte Vertretung, hinsichtlich Vertragspunkt VII., errichtet wurde wie folgt:

I. Vertragsgegenstand

Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, geb. 17.02.1955, sind grundbücherlich aufgrund des Einantwortungsbeschlusses vom 01.03.2016 zu je einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der **Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein**, laut Grundbuchsatzung vom 20. März 2019.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist jedoch nur das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessene Grundstück 241/44** im Ausmaß von 769 m², derzeit inneliegend in der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein.

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist unbebaut. Die genaue Lage, Anordnung und Identität des Vertragsgegenstandes ist den Käufern bekannt, auf den Anschluss eines Planes wird daher verzichtet.

II. Verkaufsabrede

Die Verkäufer verkaufen und übergeben hiermit gleichzeitig an die Käufer und diese kaufen und übernehmen gleichzeitig von den Verkäufern den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben oder doch dazu berechtigt sind.

III. Kaufpreis

Als **Kaufpreis** für den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand wird ein Betrag von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, insgesamt somit ein Betrag von **€ 36.912,--** (sechsendreißigtausendneuhundertzwölf Euro) vereinbart, welcher binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages in die Verwahrung des Treuhänders zu überweisen ist. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8% (acht Prozent) Verzugszinsen p.a. als ausdrücklich vereinbart.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

In Erfüllung des letzten Willens der Mutter bzw. Großmutter der Verkäufer (GZ. 730 A 36/15 h, Bezirksgericht Amstetten – Nebenstelle Waidhofen an der Ybbs) zediert nunmehr Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], seinen anteiligen Kaufpreisanspruch gleichteilig an seine Mutter Frau Edith Skolek, [REDACTED], und seine Tante Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], unentgeltlich und nehmen Letztere diese Zession zu ihren Gunsten hiermit an.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT** _____, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald – Jagersberger** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegen die Käufer einen der zu erwartenden

a) **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **€ 1.291,92** (eintausendzweihunderteinundneunzig Euro zweiundneunzig Cent) sowie

b) gerichtlichen **Eintragungsgebühr** in Höhe von **€ 408,--** (vierhundertacht Euro), entsprechenden Betrag zu Händen des vorgenannten Treuhänders mit dem ebenfalls unwiderruflichen Auftrag, eine Grunderwerbsteuer-Selbstbemessung über Finanz-Online vorzunehmen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und die vorgenannten Beträge sodann an das örtlich und sachlich zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen.

Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentl. Notar Mag. Martin Sonnleitner überwiesen werden, sind die Verkäufer gemeinsam zum Rücktritt vom Vertrag, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts die Käufer zu tragen haben, berechtigt. Der Rücktritt ist dem Vertragserrichter schriftlich durch eine entsprechende von den Verkäufern unterfertigte Rücktrittserklärung bekannt zu geben.

Sämtliche Vertragsteile erteilen dem genannten Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, den in seiner treuhändigen Verwahrung befindlichen Kaufpreis, jedoch erst wenn:

☐ der gegenständliche Kaufvertrag von allen Vertragsparteien in grundbuchsfähiger Form unterfertigt wurde und dem Treuhänder im Original vorliegt;

☐ der gesamte Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auf dem jeweiligen Anderkonto erlegt wurden;

☐ eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, bei ansonsten gegenüber Punkt I. (erstens) unverändertem Grundbuchstand im Grundbuch angemerkt wurde und der diesbezügliche Beschluss dem Treuhänder vorliegt;

☐ und letztlich über Vorliegen aller etwa weiters erforderlichen Urkunden, zu verwenden wie folgt:

A. die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß Vertragspunkt XII. (zwölftens) durchzuführen und diese an die für die Verkäufer zuständigen Finanzämter abzuführen,

B. die Kosten der Veräußerungsrangordnung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu entnehmen, und

C. den verbleibenden Restbetrag, samt Zinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer, gleichteilig (somit jeweils zur Hälfte) an Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], auf von diesen noch schriftlich bekannt zu gebende Konten inländischer Bankinstitute auszubezahlen, sobald die

geldlastenfreie (mit Ausnahme eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes der Käufer) Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer erfolgt ist, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, gegen eine bewilligende Eintragung im Sinne dieses Kaufvertrages kein Rechtsmittel zu erheben, sodass bereits das Vorliegen eines Grundbuchsauszuges als Auszahlungsvoraussetzung ausreicht.

Der entsprechende Grundbuchs Antrag wird vom Treuhänder umgehend nach Vorliegen aller Voraussetzungen gestellt.

IV. Gewährleistung

Den Käufern ist der in Vertragspunkt I. (erstens) genannte Vertragsgegenstand und dessen Bewachung aufgrund eigener Besichtigung bekannt.

Dieser wird daher verkauft und übergeben, ohne dass die Verkäufer für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit desselben haften, oder dafür, dass er sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lässt, einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Die Käufer bestätigen, sich über allfällige Bebauungsbestimmungen für den Vertragsgegenstand informiert zu haben und wird dem Urkundenverfasser kein Auftrag zur Beschaffung weiterer Informationen erteilt.

Wohl aber haften die Verkäufer dafür, dass der Vertragsgegenstand bürgerlich und außerbürgerlich lastenfrei, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist. Die Verkäufer erklären, dass der

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Vertragsgegenstand nach ihrer Kenntnis frei von Kontaminationen ist und übernehmen daher bei einer künftigen Inanspruchnahme der Käufer aufgrund der bezughabenden bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) ausschließlich die Haftung für allenfalls dennoch von ihnen selbst verursachte Kontaminationen. Jedoch haften die Verkäufer dafür, dass am Vertragsgegenstand niemandem irgendwelche dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuche eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Das zu A2-LNr. 1 a angemerkte Naturdenkmal (auf) Gst 240 (Eibe) ist den Käufern bekannt und wird in deren weitere Duldung übernommen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese grundbücherliche Anmerkung auf das Grundstück .40/1 Grundbuch 03304 Großhollenstein übertragen werden soll, wobei hierzu eine entsprechende Zustimmungserklärung durch das Land Niederösterreich erforderlich ist. Darüber hinaus haften die Verkäufer für die Bestandfreiheit des Vertragsgegenstandes zum Übergabestichtag.

V. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des in Vertragspunkt I. (erstens) genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käufer erfolgt vereinbarungsgemäß mit allseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages.

Von diesem Tag an treffen die Käufer Gefahr und Zufall, es stehen ihnen von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

Als Verrechnungsstichtag für die Erträge, Steuern und Abgaben wird aus Gründen einer vereinfachten Ab- bzw. Verrechnung der nächstfolgende Monatsletzte vereinbart.

VI. wahrer Wert, Staatsbürgerschaftserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten, überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

Die Verkäufer und die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

VII. Bebauungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von gewidmetem Bauland diesem Kaufvertrag beizutreten.

Zur widmungsgemäßen Verwendung und Zuführung des in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstandes zur Bebauung

a.) räumen daher ob demselben die Käufer zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das unentgeltliche und hierauf grundbücherlich sicherzustellende **Vorkaufsrecht** im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein, und

b.) vereinbaren daher ob demselben sämtliche Vertragsparteien die Abtretung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des § 1070 ABGB durch die Verkäufer an die Gemeinde

Hollenstein an der Ybbs, welche diese Abtretung unter einem annimmt, und weiters das unentgeltliche und grundbücherlich hierauf sicherzustellende **Wiederkaufsrecht** im Sinne des § 1070 ABGB zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

Die Käufer verpflichten sich daher, innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung einen Antrag auf Baubewilligung und Bauplatzerklärung bei der zuständigen Baubehörde zu stellen, und innerhalb von 5 (fünf) Jahren ebenfalls ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf dem in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieses Gebäudes als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist somit nur dann berechtigt, deren Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht auszuüben, falls

a.) der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichnete Vertragsgegenstand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden entgeltlich zur Gänze oder zu Teilen an dritte Personen veräußert wird, oder

b.) die Käufer auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014 zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus errichtet haben.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist diese verpflichtet, den tatsächlich geleisteten Kaufpreis samt bezahlter Aufschließungsabgaben, sowie den – im Nichteinigungsfall mit den Käufern – durch einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen festzustellenden Wert allfälliger baulicher Investitionen auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes an die derzeitigen Käufer zu bezahlen. Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere eine Wertsicherung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgaben, können nicht geltend gemacht werden und sind hiermit ausgeschlossen.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes hat nachweislich mit eingeschriebenem Brief an die Käufer zu erfolgen.

Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, bei fristgerechter Bauführung und konsensgemäßer Bauausführung eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zur Löschung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu unterfertigen.

VIII. Belastungs- und Veräußerungsverbot

Herr Stefan Jagersberger, geb. 20.04.1983 und Frau Tamara Jagersberger, geb. 11.08.1986, verpflichten sich, die ihnen nunmehr je zur Hälfte gehörige und für das neu vermessene Grundstück 241/44 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnende Liegenschaft ohne Zustimmung des jeweils anderen nicht zu belasten und zu veräußern, räumen sich einander wechselseitig an der ihnen nun jeweils zur Hälfte gehörigen und für das neu vermessene Grundstück 241/44 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnenden Liegenschaft das **Belastungs- und Veräußerungsverbot** gemäß § 364 c Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch ein und vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung desselben.

Herr Stefan Jagersberger, [REDACTED] und Frau Tamara Jagersberger, [REDACTED], nehmen die wechselseitige Einräumung der vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbote hiermit vertragsmäßig an.

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieses wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot nur zu Lebzeiten der Berechtigten wirksam ist und keine Verfügung von Todes wegen darstellt.

IX. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 03304 Großhollenstein nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

☐ die lastenfreie Abschreibung des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, neu vermessenen Grundstückes 241/44 im Ausmaß von 769 m², vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED], der Evelyn Frühwald, [REDACTED] und der Edith Skolek, [REDACTED], zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4, und

☐ die Eröffnung einer neuen Einlage für dieses Grundstück, hierauf

o die Einverleibung des Eigentumsrechtes jeweils zur Hälfte für Herrn Stefan Jagersberger, [REDACTED] und Frau Tamara Jagersberger, [REDACTED],

o die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o ob dem dem Herrn Stefan Jagersberger, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Vertragspunkt VIII. für Frau Tamara Jagersberger, [REDACTED] und

o ob dem der Frau Tamara Jagersberger, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Vertragspunkt VIII. für Herrn Stefan Jagersberger, [REDACTED]

X. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, die anteiligen Kosten der Errichtung der bezughabenden Vermessungsurkunde und deren grundbücherlichen

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrsteuern werden von den Käufern getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben. Allenfalls künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungskosten und Anschlussgebühren werden von den Käufern getragen.

Die Kosten der Veräußerungsrangordnung, sowie die Immobilienertragsteuer und die Kosten deren Anzeige, Berechnung und Abfuhr werden von den Verkäufern getragen und ist der Vertragserrichter berechtigt, seine diesbezüglichen Kosten über entsprechende Abrechnung, vor Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer, einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Solidarhaftung der mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

XI. Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieser Urkunde ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen sämtlicher Genehmigungen in Ansehung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

XII. Immobilienertragsteuer

Die Verkäufer bestätigen, vom Urkundenverfasser über die bezughabenden Bestimmungen über den Veräußerungsgewinn sowie über die entsprechenden Bestimmungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 informiert worden zu sein und nehmen gleichzeitig zur Kenntnis, dass eine abschließende steuerliche Vertretung durch den Vertragserrichter weder erfolgen kann noch erfolgen darf.

Die Verkäufer sind insbesondere in Kenntnis, dass

☐ Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken iSd § 30 EStG grundsätzlich dem besonderen Steuersatz des § 30a Abs 1 EStG in der Höhe von 30 % unterliegen, und diese Einkünfte somit einer gesonderten, auf das private Resteinkommen nicht progressionserhöhend wirkenden Besteuerung unterzogen werden (sog. „Immobilienertragsteuer“);

☐ bei Vorliegen eines oder mehrerer Befreiungstatbestände des § 30 Abs 2 EStG eine Besteuerung in diesem Sinne nicht stattfindet, d.h. sofern das veräußerte Eigenheim oder die veräußerte Eigentumswohnung samt Grund und Boden der Verkäufer

- ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird,

- innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, oder

- es sich um selbst hergestellte Gebäude handelt, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben;

☐ bei Einkünften aus privaten Immobilienveräußerungen die entrichtete „Immobilienertragsteuer“ grundsätzlich Abgeltungswirkung entfaltet, d.h. die hieraus erzielten Einkünfte nicht in der Steuererklärung der Verkäufer anzuführen sind, sofern die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben der Verkäufer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (§ 30b Abs 2 S 2 EStG);

☐ bei Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienertragsteuer durch den Vertragsverfasser den Verkäufern weiterhin die Möglichkeit einer Veranlagung auf Antrag offen steht (§ 30b Abs 3 S 1 EStG), insbesondere für den Fall, dass die Verkäufer anstelle der im Rahmen der Selbstberechnung angewendeten Pauschalbesteuerung gem. § 30 Abs 4 EStG den tatsächlichen Überschuss aus einer privaten Grundstücksveräußerung gem. § 30 Abs 3 EStG ermitteln will;

☐ den Verkäufern gem. § 30a Abs 2 EStG das Recht zusteht, einen Antrag auf Anwendung des allgemeinen progressiven Steuersatzes („Regelbesteuerungsoption“) zu stellen;

Die Verkäufer erklären demgemäß, dass:

1. es sich beim im Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand um sog. „Altvermögen“ handelt, da dieses zum 31.03.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzweifel) nicht mehr steuerverfangen gewesen ist;

2. kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung iSd § 30 Abs 2 EStG vorliegt,

3. die Angaben zum gemäß Vertragspunkt III. (drittens) genannten Kaufpreis richtig und vollständig sind und insbesondere keine die Gegenleistung betreffenden außervertraglichen Nebenabreden bestehen,

4. die erstmalige Umwidmung des Vertragsgegenstandes in Bauland-Kerngebiet bereits vor dem 31.12.1987 erfolgt ist, und

5. der Vertragserrichter mit der Selbstbemessung der Immobilienertragsteuer unter Zugrundelegung der Pauschalierungsermächtigung gem. § 30 Abs 4 Z 2 EStG (somit 4,2 % vom Kaufpreis) beauftragt und ermächtigt wird.

XIII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung den Käufern zukommt.

Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIV. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED], Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

XV. Erklärung Geldwäscherichtlinie

Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt, sie überdies in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen oder in den letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes standen, und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient.

XVI. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscodes zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

e) Irringer Julia / Buder David

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Kaufvertrag, vor allem hinsichtlich Vertragspunkt VII (Bebauungsverpflichtungen) beizutreten.

Kaufvertrag welcher zwischen

- Herrn **Mag. Peter Skolek**, [REDACTED], Brucknerstraße 4, 1040 Wien,
- Frau **Evelyn Frühwald**, [REDACTED], Markt 168, 3345 Göstling an der Ybbs, und
- Frau **Edith Skolek**, [REDACTED], Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien, als **Verkäufer**, einerseits, und Herrn **David Buder**, [REDACTED], und Frau **Julia Irringer**, [REDACTED], beide Brückengasse 28/7, 3340 Waidhofen an der Ybbs, als **Käufer**, andererseits, und unter Beitritt der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, vertreten durch deren gefertigte Vertretung, hinsichtlich Vertragspunkt VII., errichtet wurde wie folgt:

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

I. Vertragsgegenstand

Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], sind grundbücherlich aufgrund des Einantwortungsbeschlusses vom 01.03.2016 zu je einem ein-Drittel-Anteil Eigentümer der **Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein**, laut laut Grundbuchsatzung vom 20. März 2019.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist jedoch nur das aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, **neu vermessene Grundstück 241/1** im Ausmaß von 963 m², derzeit in der Liegenschaft EZ. 4 Grundbuch 03304 Großhollenstein.

Das vertragsgegenständliche Grundstück ist unbebaut. Die genaue Lage, Anordnung und Identität des Vertragsgegenstandes ist den Käufern bekannt, auf den Anschluss eines Planes wird daher verzichtet.

II. Verkaufsabrede

Die Verkäufer verkaufen und übergeben hiermit gleichzeitig an die Käufer und diese kaufen und übernehmen gleichzeitig von den Verkäufern den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und Befugnissen, mit welchen die Verkäufer diesen bisher besessen und benützt haben oder doch dazu berechtigt sind.

III. Kaufpreis

Als **Kaufpreis** für den in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand wird ein Betrag von € 48,-- (achtundvierzig Euro) pro Quadratmeter, insgesamt somit ein Betrag von **€ 46.224,--** (sechszehntausendzweihundertvierundzwanzig Euro) vereinbart, welcher binnen 4 (vier) Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages in die Verwahrung des Treuhänders zu überweisen ist. Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8% (acht Prozent) Verzugszinsen p.a. als ausdrücklich vereinbart.

In Erfüllung des letzten Willens der Mutter bzw. Großmutter der Verkäufer (GZ. 730 A 36/15 h, Bezirksgericht Amstetten – Nebenstelle Waidhofen an der Ybbs) zediert nunmehr Herr Mag. Peter Skolek, [REDACTED], seinen anteiligen Kaufpreisanspruch gleichzeitig an seine Mutter Frau Edith Skolek, [REDACTED], und seine Tante Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED], unentgeltlich und nehmen Letztere diese Zession zu ihren Gunsten hiermit an.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT** _____, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald – Buder Irninger** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegen die Käufer einen der zu erwartenden

a) **Grunderwerbsteuer** in Höhe von **€ 1.617,84** (eintausendsechshundertsieben Euro vierundachtzig Cent), sowie

b) gerichtlichen **Eintragungsgebühr** in Höhe von **€ 510,--** (fünfhundertzehn Euro), entsprechenden Betrag zu Händen des vorgenannten Treuhänders mit dem ebenfalls unwiderruflichen Auftrag, eine Grunderwerbsteuer-Selbstbemessung über Finanz-Online vorzunehmen, den gewünschten Grundbuchstand herzustellen und die vorgenannten Beträge sodann an das örtlich und sachlich zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zu überweisen. Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentl. Notar Mag. Martin Sonnleitner überwiesen werden, sind die Verkäufer gemeinsam zum Rücktritt vom Vertrag, wobei sämtliche Kosten, Spesen, Gebühren, Abgaben und Steuern dieses Rücktritts die Käufer zu tragen haben, berechtigt. Der Rücktritt ist dem Vertragserichter schriftlich durch eine entsprechende von den Verkäufern unterfertigte Rücktrittserklärung bekannt zu geben.

Sämtliche Vertragsteile erteilen dem genannten Treuhänder den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, den in seiner treuhändigen Verwahrung befindlichen Kaufpreis, jedoch erst wenn:

☐ der gegenständliche Kaufvertrag von allen Vertragsparteien in grundbuchsfähiger Form unterfertigt wurde und dem Treuhänder im Original vorliegt;

☐ der gesamte Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr auf dem jeweiligen Anderkonto erlegt wurden;

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

☐ eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, bei ansonsten gegenüber Punkt I. (erstens) unverändertem Grundbuchstand im Grundbuch angemerkt wurde und der diesbezügliche Beschluss dem Treuhänder vorliegt;

☐ und letztlich über Vorliegen aller etwa weiters erforderlichen Urkunden, zu verwenden wie folgt:

A. die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer gemäß Vertragspunkt XII. (zwölftens) durchzuführen und diese an die für die Verkäufer zuständigen Finanzämter abzuführen,

B. die Kosten der Veräußerungsrangordnung und der Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu entnehmen, und

C. den verbleibenden Restbetrag, samt Zinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragsteuer, gleichteilig (somit jeweils zur Hälfte) an Frau Evelyn Frühwald, [REDACTED] und Frau Edith Skolek, [REDACTED], auf von diesen noch schriftlich bekannt zu gebende Konten inländischer Bankinstitute auszubezahlen, sobald die geldlastenfreie (mit Ausnahme eines allfälligen Finanzierungspfandrechtes der Käufer) Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer erfolgt ist, wobei sich die Vertragsparteien verpflichten, gegen eine bewilligende Eintragung im Sinne dieses Kaufvertrages kein Rechtsmittel zu erheben, sodass bereits das Vorliegen eines Grundbuchsauszuges als Auszahlungsvoraussetzung ausreicht. Der entsprechende Grundbuchs Antrag wird vom Treuhänder umgehend nach Vorliegen aller Voraussetzungen gestellt.

IV. Gewährleistung

Den Käufern ist der in Vertragspunkt I. (erstens) genannte Vertragsgegenstand und dessen Bewachung aufgrund eigener Besichtigung bekannt.

Dieser wird daher verkauft und übergeben, ohne dass die Verkäufer für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Beschaffenheit desselben haften, oder dafür, dass er sich zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lässt, einen bestimmten Ertrag abwirft oder eine besondere Eigenschaft hat. Die Käufer bestätigen, sich über allfällige Bebauungsbestimmungen für den Vertragsgegenstand informiert zu haben und wird dem Urkundenverfasser kein Auftrag zur Beschaffung weiterer Informationen erteilt.

Wohl aber haften die Verkäufer dafür, dass der Vertragsgegenstand bürgerlich und außerbürgerlich lastenfrei, nicht streitverfangen und ihr frei veräußerliches Eigentum ist. Die Verkäufer erklären, dass der Vertragsgegenstand nach ihrer Kenntnis frei von Kontaminationen ist und übernehmen daher bei einer künftigen Inanspruchnahme der Käufer aufgrund der bezug habenden bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz) ausschließlich die Haftung für allenfalls dennoch von ihnen selbst verursachte Kontaminationen. Jedoch haften die Verkäufer dafür, dass am Vertragsgegenstand niemandem irgendwelche dinglichen Rechte zustehen, insbesondere nicht solche, die kraft Gesetzes auch dann Dritten gegenüber wirken, wenn sie nicht im Grundbuche eingetragen sind, wie Gebühren- und Abgabenrückstände und öffentlich-rechtliche Verpflichtungen.

Das zu A2-LNr. 1 a angemerkte Naturdenkmal (auf) Gst 240 (Eibe) ist den Käufern bekannt und wird in deren weitere Duldung übernommen. Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese grundbücherliche Anmerkung auf das Grundstück .40/1 Grundbuch 03304 Großhollenstein übertragen werden soll, wobei hierzu eine entsprechende Zustimmungserklärung durch das Land Niederösterreich erforderlich ist.

Darüber hinaus haften die Verkäufer für die Bestandfreiheit des Vertragsgegenstandes zum Übergabestichtag

V. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des in Vertragspunkt I. (erstens) genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käufer erfolgt vereinbarungsgemäß mit allseitiger Unterfertigung des gegenständlichen Kaufvertrages.

Von diesem Tag an treffen die Käufer Gefahr und Zufall, es stehen ihnen von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

Als Verrechnungsstichtag für die Erträge, Steuern und Abgaben wird aus Gründen einer vereinfachten Ab- bzw. Verrechnung der nächstfolgende Monatsletzte vereinbart.

VI. wahrer Wert, Staatsbürgerschaftserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erklären, die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Kaufobjekten, überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Die Verkäufer und die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

VII. Bebauungsverpflichtung

Zur Sicherung der Verfügbarkeit von Bauland für den gewidmeten Zweck im Sinne der Leitziele des § 1 NÖ ROG 2014 erachtet es die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs für erforderlich und zweckmäßig, zur Verhinderung von Bodenspekulation und zur Sicherung einer raschen Bebauung von gewidmetem Bauland diesem Kaufvertrag beizutreten.

Zur widmungsgemäßen Verwendung und Zuführung des in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstandes zur Bebauung

a.) räumen daher ob demselben die Käufer zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das unentgeltliche und hierauf grundbücherlich sicherzustellende **Vorkaufsrecht** im Sinne der §§ 1072 ff ABGB ein, und

b.) vereinbaren daher ob demselben sämtliche Vertragsparteien die Abtretung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des § 1070 ABGB durch die Verkäufer an die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche diese Abtretung unter einem annimmt, und weiters das unentgeltliche und grundbücherlich hierauf sicherzustellende **Wiederkaufsrecht** im Sinne des § 1070 ABGB zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

Die Käufer verpflichten sich daher, innerhalb von 2 (zwei) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung einen Antrag auf Baubewilligung und Bauplatzerklärung bei der zuständigen Baubehörde zu stellen, und innerhalb von 5 (fünf) Jahren ebenfalls ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf dem in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Zi 15 NÖ BauO 2014, zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus, zu errichten, wobei eine andere Nutzung dieses Gebäudes als die zum Wohnen gemäß § 17 Abs 2 Z 2 NÖ ROG 2014 nicht gestattet ist.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist somit nur dann berechtigt, deren Vorkaufsrecht oder Wiederkaufsrecht auszuüben, falls

a.) der in Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichnete Vertragsgegenstand durch Rechtsgeschäft unter Lebenden entgeltlich zur Gänze oder zu Teilen an dritte Personen veräußert wird, oder

b.) die Käufer auf dem Vertragsgegenstand nicht innerhalb von 5 (fünf) Jahren ab allseitiger Vertragsunterfertigung ein Wohngebäude im Sinne des § 4 Z 15 NÖ BauO 2014 zumindest bis zur Baustufe des Rohbaus errichtet haben.

Für den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechtes oder Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist diese verpflichtet, den tatsächlich geleisteten Kaufpreis samt bezahlter Aufschließungsabgaben, sowie den – im Nichteinigungsfall mit den Käufern – durch einen gerichtlich beeedeten Sachverständigen festzustellenden Wert allfälliger baulicher Investitionen auf dem Vertragsgegenstand innerhalb von 6 (sechs) Monaten ab Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes an die derzeitigen Käufer zu bezahlen. Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere eine Wertsicherung des Kaufpreises und der Aufschließungsabgaben, können nicht geltend gemacht werden und sind hiermit ausgeschlossen.

Die Geltendmachung des Vorkaufsrechtes und/oder Wiederkaufsrechtes hat nachweislich mit eingeschriebenem Brief an die Käufer zu erfolgen.

Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, bei fristgerechter Bauführung und konsensgemäßer Bauausführung eine grundbuchsfähige Löschungserklärung zur Löschung des Vorkaufs- und Wiederkaufsrechtes ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu unterfertigen.

VIII. Belastungs- und Veräußerungsverbot; Vorkaufsrecht

Herr David Buder [REDACTED] und Frau Julia Irninger, geb. [REDACTED], verpflichten sich, die ihnen nunmehr je zur Hälfte gehörige und für das neu vermessene Grundstück 241/1 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnende Liegenschaft ohne Zustimmung des jeweils anderen nicht zu belasten und zu veräußern. Dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot ist jedoch in Ermangelung des verwandtschaftlichen Naheverhältnisses gemäß § 364 c ABGB (Paragraph dreihundertvierundsechzig c Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch) grundbücherlich nicht sicherstellbar und erlangt deshalb nur schuldrechtliche Wirkung.

Herr David Buder, [REDACTED] und Frau Julia Irninger, [REDACTED] räumen sich daher zur Absicherung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes an der ihnen nun jeweils zur Hälfte gehörigen und für das neu vermessene Grundstück 241/1 im Grundbuch 03304 Großhollenstein neu zu eröffnenden Liegenschaft das **Vorkaufsrecht** gemäß Paragraphen eintausendzweiundsiebzig Folgende (§§ 1072 ff) des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches **für sämtliche Veräußerungsfälle**

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

ein und vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung desselben. Sollte die Veräußerung anders als durch Verkauf erfolgen, so ist der jeweilige Verkehrswert der Einlösungswert.

Der Verkehrswert als Vorkaufspreis ist einvernehmlich durch Herrn David Buder, [REDACTED] und Frau Julia Irninger, [REDACTED], zu bestimmen. Sollte hierüber keine Einigung erzielt werden können, ist der Verkehrswert durch einen einvernehmlich zu bestimmenden Sachverständigen zu ermitteln. Sollte auch über die Person des zu bestellenden Sachverständigen keine Einigung erzielt werden, ist dieser durch das Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs zu bestellen.

Herr David Buder, [REDACTED] und Frau Julia Irninger, [REDACTED], nehmen die Einräumung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbotes sowie des Vorkaufsrechtes jeweils zur ihren Gunsten hiermit wechselseitig vertragsmäßig an.

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieses wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot bzw. Vorkaufsrecht nur zu Lebzeiten der Vorkaufsberechtigten wirksam ist und keine Verfügung von Todes wegen darstellt.

IX. Aufsandungserklärung

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch 03304 Großhollenstein nachstehende Eintragungen vorgenommen werden können:

☐ die lastenfreie Abschreibung des aufgrund der Vermessungsurkunde der Vermessung Miedler Ziviltechniker Ges.m.b.H., Waidhofen an der Ybbs, Geschäftszahl 4703/18, neu vermessenen Grundstückes 241/1 im Ausmaß von 963 m², vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED], der Evelyn Frühwald, [REDACTED] und der Edith Skolek, [REDACTED], zu jeweils einem ein-Drittel-Anteil gehörigen Liegenschaft EZ. 4, und

☐ die Eröffnung einer neuen Einlage für dieses Grundstück, hierauf

o die Einverleibung des Eigentumsrechtes jeweils zur Hälfte für Herrn David Buder, [REDACTED] und Frau Julia Irninger, [REDACTED],

o die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs gemäß Vertragspunkt VII.,

o ob dem dem Herrn David Buder, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für sämtliche Veräußerungsfälle gemäß Vertragspunkt VIII. für Frau Julia Irninger, [REDACTED] und [REDACTED]

o ob dem der Frau Julia Irninger, [REDACTED] gehörigen Hälfteanteil die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für sämtliche Veräußerungsfälle gemäß Vertragspunkt VIII. für Herrn David Buder, [REDACTED]

X. Kosten und Gebühren

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde und ihrer grundbücherlichen Durchführung, die anteiligen Kosten der Errichtung der bezughabenden Vermessungsurkunde und deren grundbücherlichen Durchführung, sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen und Verkehrsteuern werden von den Käufern getragen, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben. Allenfalls künftig zur Vorschreibung gelangende Aufschließungskosten und Anschlussgebühren werden von den Käufern getragen. Die Kosten der Veräußerungsrangordnung, sowie die Immobilienwertsteuer und die Kosten deren Anzeige, Berechnung und Abfuhr werden von den Verkäufern getragen und ist der Vertragserrichter berechtigt, seine diesbezüglichen Kosten über entsprechende Abrechnung, vor Überweisung des Kaufpreises an die Verkäufer, einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der Solidarhaftung der mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren.

XI. Rechtswirksamkeit

Die Rechtswirksamkeit dieser Urkunde ist aufschiebend bedingt durch das Vorliegen sämtlicher Genehmigungen in Ansehung der vertragsgegenständlichen Vermessungsurkunde.

XII. Immobilienwertsteuer

Die Verkäufer bestätigen, vom Urkundenverfasser über die bezughabenden Bestimmungen über den Veräußerungsgewinn sowie über die entsprechenden Bestimmungen nach dem 1. Stabilitätsgesetz 2012

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

informiert worden zu sein und nehmen gleichzeitig zur Kenntnis, dass eine abschließende steuerliche Vertretung durch den Vertragsserrichter weder erfolgen kann noch erfolgen darf.

Die Verkäufer sind insbesondere in Kenntnis, dass

□ Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken iSd § 30 EStG grundsätzlich dem besonderen Steuersatz des § 30a Abs 1 EStG in der Höhe von 30 % unterliegen, und diese Einkünfte somit einer gesonderten, auf das private Resteinkommen nicht progressionserhöhend wirkenden Besteuerung unterzogen werden (sog. „Immobilienveräußerungsteuer“);

□ bei Vorliegen eines oder mehrerer Befreiungstatbestände des § 30 Abs 2 EStG eine Besteuerung in diesem Sinne nicht stattfindet, d.h. sofern das veräußerte Eigenheim oder die veräußerte Eigentumswohnung samt Grund und Boden der Verkäufer

- ab der Anschaffung bis zur Veräußerung für mindestens zwei Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird,

- innerhalb der letzten zehn Jahre vor der Veräußerung mindestens fünf Jahre durchgehend als Hauptwohnsitz gedient haben und der Hauptwohnsitz aufgegeben wird, oder

- es sich um selbst hergestellte Gebäude handelt, soweit diese innerhalb der letzten zehn Jahre nicht zur Erzielung von Einkünften gedient haben;

□ bei Einkünften aus privaten Immobilienveräußerungen die entrichtete „Immobilienveräußerungsteuer“ grundsätzlich Abgeltungswirkung entfaltet, d.h. die hieraus erzielten Einkünfte nicht in der Steuererklärung der Verkäufer anzuführen sind, sofern die der Selbstberechnung zugrunde liegenden Angaben der Verkäufer den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen (§ 30b Abs 2 S 2 EStG);

□ bei Selbstberechnung und Entrichtung der Immobilienveräußerungsteuer durch den Vertragsverfasser den Verkäufern weiterhin die Möglichkeit einer Veranlagung auf Antrag offen steht (§ 30b Abs 3 S 1 EStG), insbesondere für den Fall, dass die Verkäufer anstelle der im Rahmen der Selbstberechnung angewendeten Pauschalbesteuerung gem. § 30 Abs 4 EStG den tatsächlichen Überschuss aus einer privaten Grundstücksveräußerung gem. § 30 Abs 3 EStG ermitteln will;

□ den Verkäufern gem. § 30a Abs 2 EStG das Recht zusteht, einen Antrag auf Anwendung des allgemeinen progressiven Steuersatzes („Regelbesteuerungsoption“) zu stellen;

Die Verkäufer erklären demgemäß, dass:

1. es sich beim im Vertragspunkt I. (erstens) näher bezeichneten Vertragsgegenstand um sog. „Altvermögen“ handelt, da dieses zum 31.03.2012 (einunddreißigsten März zweitausendzwölf) nicht mehr steuerverfangen gewesen ist;

2. kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung iSd § 30 Abs 2 EStG vorliegt,

3. die Angaben zum gemäß Vertragspunkt III. (drittens) genannten Kaufpreis richtig und vollständig sind und insbesondere keine die Gegenleistung betreffenden außervertraglichen Nebenabreden bestehen,

4. die erstmalige Umwidmung des Vertragsgegenstandes in Bauland-Kerngebiet bereits vor dem 31.12.1987 erfolgt ist, und

5. der Vertragsserrichter mit der Selbstbemessung der Immobilienveräußerungsteuer unter Zugrundelegung der Pauschalierungsermächtigung gem. § 30 Abs 4 Z 2 EStG (somit 4,2 % vom Kaufpreis) beauftragt und ermächtigt wird.

XIII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach Verbücherung den Käufern zukommt. Sämtliche übrigen Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein eventuelles Abgehen von diesem Formerfordernis.

XIV. Vollmacht

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Gerlinde Handsteiner, [REDACTED] Notariatsangestellte, Mühlstraße 1, 3340 Waidhofen an der Ybbs, sämtliche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages allenfalls erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu errichten und sämtliche Erklärungen und Anträge im Vollmachtsnamen für die Vertragsparteien gegenüber dem Grundbuchsgericht und sonstigen Behörden abzugeben. Diese Vollmacht berechtigt insbesondere zur Doppelvertretung und zum Abschluss von In-Sich-Geschäften.

XV. Erklärung Geldwäscherichtlinie

Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt, sie überdies in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen oder in den

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes standen, und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient.

XVI. Urkundenarchiv

Die Parteien ersuchen den Urkundenverfasser, diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariats zu speichern und erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre personenbezogenen – bei Gesellschaften die gesellschaftsbezogenen – Daten, Datum, Gegenstand und Inhalt der Urkunden, sowie der Urkundenverfasser, im elektronisch geführten Urkundenarchiv des österreichischen Notariats aufgenommen werden. Der Urkundenverfasser wird als Berechtigter im Sinne des § 140 e (2) der Notariatsordnung (NO) bezeichnet. Die Parteien wurden weiters darüber belehrt, dass diese Daten der Verschwiegenheitspflicht nach § 37 NO unterliegen, dass nur der oben als „Berechtigter“ bezeichnete Notar oder sein Substitut zu den von ihm gespeicherten Urkunden unbeschränkten Zugriff hat und dass aufgrund entsprechender gesetzlicher Regelungen oder Abkommen Gerichten, Verwaltungs-, insbesondere Abgabenbehörden lesender Zugriff auf die im Archiv abgelegten Daten gewährt werden kann bzw. zu gewähren ist. Des weiteren wird zugestimmt, dass diese Urkunde und die allenfalls zur Verbücherung erforderlichen Nebenurkunden für das Bundesministerium für Justiz und das Bundesministerium für Finanzen freigegeben wird und die entsprechenden Zugriffscodes zu diesen Urkunden diesen und den diesen untergeordneten Behörden bekanntgegeben werden, damit diese Urkunden in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

23. Bestandsvertrag Familie Pichler – Kleinkraftwerk Kesselgraben:

Nachdem für das Kleinwasserkraftwerk Kesselgraben die wasserrechtliche Bewilligung bis 2108 verlängert wurde, in dieser Sitzung auch schon ein Grundsatzbeschluss über die Generalsanierung gefasst wurde ist auch das Übereinkommen mit der Familie Pichler zu verlängern. Die Vereinbarung soll auf Wunsch der Familie Pichler eine Laufzeit von 30 Jahre haben.

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehendes Übereinkommen, abgeschlossen zwischen

1.) den Ehegatten, Herrn **Gerhard Pichler**, [REDACTED], und Frau **Erika Pichler**, [REDACTED], beide Wenten 12, 3343 Hollenstein an der Ybbs, im folgenden kurz „**Liegenschaftseigentümer**“ genannt, einerseits, und

2.) der **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, durch deren gefertigte Vertretung, im folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt, andererseits, wie folgt:

Präambel

Festgehalten wird, dass die Vertragsparteien vollinhaltlich in Kenntnis des Übereinkommens vom 12.12.1988 sind, mit welchem die Vertragsparteien inhaltlich im Wesentlichen eine entgeltliche Dienstbarkeit zum Wasserbezug, zur Wasserleitung und zur Duldung der damit im Zusammenhang stehenden Infrastruktur zu Gunsten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs auf unbestimmte Zeit vereinbart haben. Die Vertragsparteien stellen fest, dass die Liegenschaftseigentümer dieses Übereinkommen per 31.12.2018 aufgekündigt haben.

Zur von beiden Vertragsparteien gewünschten Fortführung dieser Wasserbezugsvereinbarung schließen daher beide Vertragsparteien nunmehr das gegenständliche Übereinkommen ab.

I. Vertragsgegenstand

Die Ehegatten, Herr Gerhard Pichler, [REDACTED], und Frau Erika Pichler, [REDACTED], sind grundbücherlich jeweils zur Hälfte Eigentümer der **Liegenschaft EZ. 37 Grundbuch 03314 Oberkirchen**, laut Grundbuchsatzung vom 11. Februar 2019. Festgehalten wird, dass die zu Punkt I) 1.) lit a) und b) des Übereinkommens vom 12.12.1988 genannten Baulichkeiten (Quellfassung, Druckrohrleitung, Wehranlage, Sammelschacht etc.) bereits errichtet sind. Diese Baulichkeiten, deren Lage, Zustand und derzeitige Nutzung sind den Vertragsparteien bekannt. Die Liegenschaftseigentümer sind auf Dauer des Bestandes dieses Übereinkommens somit mit der Instandhaltung, Wartung und dem

Belassen dieser Baulichkeiten auf der vorbezeichneten Liegenschaft ausdrücklich einverstanden und stellen die hierfür erforderlichen Grundflächen weiterhin zur Verfügung. Dieses Einverständnis umfasst somit insbesondere die Fassung der auf dem Grundstück 564/1, inliegend in der Liegenschaft EZ. 37 Grundbuch 03314 Oberkirchen entspringenden Kesselbachquelle sowie die weitere Duldung der errichteten Wehranlage im Kesselbachgraben zur Beileitung des Oberflächenwassers in einen Sammelschacht als Ausgangspunkt für die Druckrohrleitung entsprechend des Übereinkommens vom 12.12.1988, sowie den Bestand der unterirdischen Druckrohrleitung im derzeitigen Umfang auf vorgenanntem Grundstück. Hinsichtlich der von dieser Druckrohrleitung ebenfalls betroffenen Grundstücke 987 Grundbuch 03304 Großhollenstein zur Ableitung von Wasser vom Quellsammelschacht zum Turbinenhaus existiert eine außervertragliche Vereinbarung. Die Liegenschaftseigentümer haften nicht für eine bestimmte zu leistende Menge des Quellwassers oder des zugeleiteten Oberflächenwassers und wird weder für Menge noch Qualität dieser Wässer von den Liegenschaftseigentümern Gewähr übernommen.

II. Vertragsdauer

Dieses Übereinkommen hat mit 01.01.2019 (ersten Jänner zweitausendneunzehn) begonnen und wird auf die Dauer von 30 (dreißig) Jahren abgeschlossen, sodass es am 31.12.2048 (einunddreißigsten Dezember zweitausendachtundvierzig) endet, ohne dass es des Ausspruches einer Kündigung bedarf.

III. Benützungsentgelt

Als Entgelt für den Wasserbezug und die Benützung der für die in Vertragspunkt I. näher bezeichneten Quell- und Wasserleitungsinfrastruktur erforderlichen dienstbaren Bodenflächen, sind folgende jährliche Entschädigungsbeträge von der Gemeinde an die Liegenschaftseigentümer zu bezahlen, wobei die Höhe der Entschädigungsbeträge unabhängig von der jeweils erzeugten Jahresmenge an Kilowattstunde vereinbart wird wie folgt:

a) als Wasserzins für die Kesselbachquelle	€	1000,--
b) als Grundbenützungszins für die Wehranlage im Kesselgraben, die Zuleitung zum Sammelschacht, die Flächen der Quelfassung des Sammelschachtes	€	500,--
c) als Grundbenützungszins für die Trasse der Druckrohrleitung	€	500,--
d) als Entschädigung für die Erschwerung der forstlichen Nutzung der Waldbestände oberhalb der Talsperre und der Quelfassung im Kesselgraben	€	4000,--
<u>insgesamt daher ein Pauschalbetrag in der Höhe von</u>	<u>€</u>	<u>6000,--</u>

zuzüglich der Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe (von derzeit 13%). Die Liegenschaftseigentümer verpflichten sich, eine Änderung der Höhe dieser gesetzlichen Umsatzsteuer der Gemeinde umgehend bekannt zu geben.

Weiters wird vereinbart, dass die Grundbesitzer vom Licht- und Kraftvertrieb der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs eine kostenlose Deputat-Stromlieferung von jährlich 12.000 KWh/Jahr erhalten, welche die Netzkosten und den Energiebezug abdecken soll, nicht jedoch allfällige Steuern und sonstige Abgaben. Ein allenfalls nicht verbrauchtes Strom-Deputat verfällt entschädigungslos.

Das vorstehende Benützungsentgelt ist binnen 14 (vierzehn) Tagen nach Unterfertigung und für jedes folgende Kalenderjahr bis längstens 31. (einunddreißigsten) Jänner auf ein von den Liegenschaftseigentümern bekannt zu gebendes Konto spesen- und abzugsfrei zu überweisen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in der Höhe von 9,2% (neun Komma zwei Prozent) über dem Basiszinssatz verrechnet.

Vorstehendes Benützungsentgelt ist wertgesichert nach dem von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 (zweitausendfünfzehn) oder einen an dessen Stelle tretenden Nachfolgeindex, wobei als Basis die für den Monat 09/2018 (September zweitausendachtzehn) vereinbarte Indexzahl zu dienen hat. Die Berechnung und Rechnungsstellung hat durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs zu erfolgen.

IV. Wirtschaftliche Bestimmungen

Die Gemeinde ist berechtigt, auf der in Vertragspunkt I. näher bezeichneten Liegenschaft alle Arbeiten durchzuführen, die für die Benützung und Erhaltung der dort genannten Anlagen erforderlich sind. Hierbei ist jeweils vor Beginn der Arbeiten das Einvernehmen mit den Liegenschaftseigentümern herzustellen.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Die Liegenschaftseigentümer sind ausdrücklich berechtigt, die von der Vereinbarung nicht betroffenen Liegenschaftsflächen der in Vertragspunkt I. näher bezeichneten Liegenschaft, zu benützen.

Der Betrieb der vorgenannten Anlagen hat entsprechend den behördlichen Genehmigungsbescheiden zu erfolgen. Die Gemeinde hat alle für die notwendige Erneuerung und den Betrieb der vorgesehenen Anlagen erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen. Sollten behördliche Vorschriften direkt an die Liegenschaftseigentümer gerichtet sein, verpflichtet sich die Gemeinde diese Vorschrift anstelle der Liegenschaftseigentümer auf eigene Kosten zu erfüllen.

Allfällige Zu- und Umbauten an der Wasserversorgungsanlage dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Liegenschaftseigentümer erfolgen.

Die ordnungsgemäße Erhaltung der Wasserversorgungsanlagen obliegt ausschließlich der Gemeinde. Da der Gemeinde die Mitbenützung der bestehenden Forststraße auf ca. 2 km (zwei Kilometer) Länge eingeräumt worden ist, ist diese verpflichtet, sich bei Reparatur- und Erhaltungsarbeiten mit 10 % (zehn Prozent) der Kosten zu beteiligen.

V. Haftung

Die Gemeinde haftet für alle Schäden, welche den Liegenschaftseigentümern oder Dritten durch die Errichtung, die Erhaltung, die Benützung und den Betrieb der Wasserversorgungsanlage allenfalls entstehen, soweit diese nicht bereits durch das Entgelt gemäß Punkt III. abgegolten werden. Sie hat die Liegenschaftseigentümer gegen sämtliche Ersatzansprüche Dritter hieraus schad- und klaglos zu halten.

Die Liegenschaftseigentümer übernehmen keine Haftung für Schäden, welche an der errichteten Wasserversorgungsanlage im Zuge des Wirtschaftsbetriebes der Liegenschaftseigentümer allenfalls entstehen, sofern diese nicht fahrlässig oder vorsätzlich verursacht worden sind.

VI. Auflösung des Übereinkommens

Falls die Gemeinde eine wesentliche Bestimmung dieses Übereinkommens verletzt oder eine ihr obliegende Verpflichtung nicht, nicht zeitgerecht, oder nicht voll erfüllt, steht den Liegenschaftseigentümern das Recht zu, nach fruchtlosem Ablauf einer mittels eingeschriebenen Briefes gestellten Nachfrist von 4 (vier) Wochen das Übereinkommen ohne Kündigung oder Klage einseitig mit sofortiger Wirkung aufzulösen. In diesem Fall steht der Gemeinde kein Anspruch auf Rückzahlung eines bereits geleisteten Entgeltes zu. Sie hat außerdem den Liegenschaftseigentümern alle aus der vorzeitigen Auflösung entstehenden Schäden zu ersetzen.

Weiters ist die Gemeinde zur Aufkündigung dieses Übereinkommens berechtigt, wenn – aus welchem Grund auch immer – ein Wasserbezug aus der gegenständlichen Anlage nicht mehr, oder nicht mehr in ausreichender Menge, möglich ist.

Nach Beendigung dieses Übereinkommens sind die errichteten Anlagen von der Gemeinde auf deren Kosten innerhalb angemessener Frist zu entfernen und die benützten Grundflächen in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen, sofern nicht eine Verlängerung oder Erneuerung dieses Übereinkommens vereinbart wird.

VII. Steuern und Gebühren

Die Grundsteuer samt Zuschlägen, welche auf die zur Benützung überlassene Grundfläche entfallen, tragen die Liegenschaftseigentümer.

Sämtliche mit der Errichtung dieses Übereinkommens verbundenen Kosten und Gebühren trägt die Gemeinde.

VIII. Sonstige Bestimmungen

Eine gänzliche oder teilweise Übertragung der Rechte aus diesem Übereinkommen – mit Ausnahme auf den Licht- und Kraftvertrieb der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, auf welchen jederzeit Rechte und/oder Verpflichtungen aus diesem Übereinkommen auch einseitig von der Gemeinde übertragen werden können – auf einen Dritten ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Liegenschaftseigentümer möglich.

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht der Anfechtung dieses Übereinkommens wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes. Eine grundbücherliche Sicherstellung dieses Wasserbezugs- und leitungsrechtes als Dienstbarkeit wird ausdrücklich nicht vereinbart. Zur Entscheidung aller aus diesem Übereinkommen etwa sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist das Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs zuständig. Diese Übereinkommen wird in einer Urschrift errichtet, welche der Gemeinde zusteht. Die Liegenschaftseigentümer erhalten eine einfache Kopie.

24. Forstenlechner Karina – Mietvertrag – Dornleiten 78/5

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Mietvertrag, abgeschlossen zwischen

- 1.) der GEMEINDE HOLLENSTEIN AN DER YBBS, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als Vermieter einerseits und
 - 2.) Frau, **Karina Forstenlechner**, [REDACTED], Dornleiten 78/6, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als Mieter andererseits,
- wie folgt

I.

Mietgegenstand ist die im Wohnungseigentum der Vermieterin stehende Wohnung Nr. 6 im Hause Dornleiten 78, 3343 Hollenstein an der Ybbs (EZ 375 Grundbuch 03304 KG Großhollenstein) im Ausmaß von 63,48 m² mit dem Recht der Alleinbenützung des zu dieser Wohnung gehörenden Kellerabteiles und Mitbenützung des Dachbodens und des Gartens.

II.

Das Mietverhältnis beginnt am 1. (ersten) März 2019 (zweitausendsechszehn) und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen und endet somit am 28. (achtundzwanzigsten) Februar 2022 (zweitausendneunzehn) ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Die Vermieterin ist – unabhängig von sonstigen Schadenersatzansprüchen – dann berechtigt, diesen Mietvertrag mit einseitiger Erklärung ohne Einbehaltung einer Kündigung mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären wenn

- a) die mietende Partei mit der Bezahlung auch nur eines Mietzinses, eines Wertsicherungsanteiles oder von Betriebskosten, bzw. eines Teiles dieser Aufwendungen trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von vierzehn Tagen länger als einen Monat im Verzug ist
- b) die mietende Partei vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, diesen zweckfremde oder das Mietobjekt vertragswidrig weitergibt.
- c) die mietende Partei oder sonst bei ihr ein- und ausgehende dritte Personen durch rücksichtsloses, anstößiges oder grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mietern bzw. Mietbewohner des Zusammenwohnen verleiden oder sich gegenüber diesen Personen einer mit gerichtlicher oder verwaltungsrechtlicher Strafe bedrohten Handlung gegen die Sittlichkeit, die Ehre, die körperliche Sicherheit oder das Eigentum schuldig machen, sofern es sich nicht um einen den Umständen nach geringfügige und entschuldbare Fehlleistung handelt.

III.

Der vereinbarte Mietzins beträgt monatlich € 3,65/m², das sind € 231,70 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zuzüglich Betriebskosten und ist vom Mieter bis spätestens zum 5. (fünften) eines jeden Monats im Vorhinein an die Vermieterin bar und wertbeständig nach der heutigen Kaufkraft der österreichischen Währung gemäß der nachstehenden Wertrelation bei sonstigen Verzugsfolgen zur Berichtigung zu bringen.

IV.

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit hat der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt in Wien monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Index zu dienen. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag, also als Anfangsindex dient die für den Monat Jänner 2019 (zweitausendzehn) errechneten Indexzahlen. Die sich daraus ergebenden Veränderungen des Mietzinses werden im Wege der Betriebskostenabrechnung verrechnet.

V.

Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt samt Zubehör aus eigener Anschauung zu kennen und in guten Zustand übernommen zu haben. Weiters bestätigt der Mieter die Übernahme des Energieausweises

Der Mieter verpflichtet sich, die auf das Vertragsobjekt entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sowie eine jährliche Wartungspauschale in der Höhe von € 70,-- sofort nach Verschreibung durch die Vermieterin zu bezahlen.

Weiters ist der Mieter verpflichtet, die Stromkosten und Heizungskosten hinsichtlich der gemieteten Wohnung im Wege der vorhandenen eigenen Messeinrichtungen zu entrichten. Darüber ist mit dem Licht- und Kraftvertrieb der Gemeinde Hollenstein/Ybbs ein gesonderter Vertrag abzuschließen.

VI.

Etwaige Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Diesbezügliche Investitionen des Mieters, die über die Vertragsdauer hinaus von Nutzen sind, werden bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung auf eine Gebrauchsdauer von zehn Jahren ersetzt, sofern die Vermieterin der Durchführung dieser Arbeiten zugestimmt hat.

VII.

Die gänzliche oder auch teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Mieter nicht gestattet. Die Aufnahme von Mitbewohnern bedarf, sofern es sich nicht um den Ehegatten, Lebensgefährten bzw. Verwandten in gerader Linie handelt, der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich zu Wohnzwecken zu verwenden.

VIII.

Der Mieter hat das Mietobjekt bei Beendigung im ordnungsgemäßen, sauberen und besenreinen Zustand zurückzustellen.

XI.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

X.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren sowie die Rechtsgeschäftsgebühren trägt der Mieter.

XI.

Das Original dieses Vertrages enthält die Vermieterin, während der Mieter eine beglaubigte Kopie erhält.

25. Löschungserklärung EZ 82, 03311 Krengraben

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Löschungserklärung.

Ob der Liegenschaft EZ 82 KG 03311 Krengraben (Eigentümer Susanne Kefer und DI Mag. Wilfried Peyfuß) ist nachfolgendes Pfandrecht grundbücherlich sichergestellt:

3 a 1204/1977 Pfandurkunde 1977-05-07

PFANDRECHT 76.162,--

8 % VZ, NGS 7.616,-- für Gemeinde Hollenstein an der Ybbs

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs erteilt hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung und Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde auch über einseitigen Antrag das oben näher beschriebene Pfandrecht grundbücherlich gelöscht werden kann, jedoch nicht auf ihre Kosten.

26. Löschungserklärung EZ 535, 03304 Großhollenstein:

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190328.docx

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Löschungserklärung.

Ob der Liegenschaft EZ. 535 Grundbuch 03304 Großhollenstein (Eigentümer: Oliver Nachbargauer, [REDACTED], zur Gänze) ist

□ zu C-LNr. 1 a das WIEDERKAUFSRECHT für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs grundbücherlich einverleibt.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, verzichtet nunmehr auf dieses Wiederkaufsrecht und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft EZ. 535 Grundbuch 03304 Großhollenstein die Löschung des zu ihren Gunsten einverlebten und eingangs näher bezeichneten Wiederkaufsrechtes grundbücherlich einverleibt werden kann.

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren gehen jedenfalls nicht zu Lasten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

27. Gewerbeförderung – Ansuchen Fa. Steinbacher Energie:

Es liegt ein Ansuchen um Lehrlingsförderung der Fa. Steinbacher Energie vom 18. Dezember 2018 im Rahmen der Förderungsrichtlinien vor.

Daher beschließt der Gemeinderat über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer einstimmig der Fa. Steinbacher Energie GmbH eine Lehrlingsförderung in der Höhe von € 220,-- für den Lehrling im 1. Lehrjahr und € 300,-- für 2 Lehrlinge im 2. Lehrjahr, also eine Lehrlingsförderung von insgesamt € 520,-- zu gewähren.

28. Vertrag mit Landesstraßenverwaltung

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Vereinbarung mit der Landesstraßenverwaltung.

Vereinbarung über Übernahme der Straßenbaulast hinsichtlich Nebenanlagen gemäß § 15 NÖ Straßengesetz 1999

zwischen dem Land NÖ, vertreten durch die Straßenbauabteilung 6 (im Folgenden kurz „NÖ Straßendienst“ genannt) und der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs (im Folgenden kurz „Gemeinde“ genannt)

Präambel

Gemäß § 15 Abs. 1 NÖ Straßengesetz 1999 hat der Straßenerhalter die Kosten des Baues (einschließlich des Grunderwerbs), der Erhaltung (einschließlich des Winterdienstes) und der Verwaltung einer Straße zu tragen, sofern

- in diesem Gesetz nichts anderes bestimmt ist,
- keine anderslautende Vereinbarung getroffen wird und
- kein Dritter aufgrund eines Rechtstitels zur Kostentragung verpflichtet ist.

Straßenerhalter für Landstraßen ist das Land Niederösterreich.

Gemäß § 15 Abs. 3 NÖ Straßengesetz 1999 hat die Gemeinde bei Landesstraßen im Ortsbereich

- die **Mehrkosten** aufgrund der Ausführungs- oder Erhaltungsart der Straße gegenüber der im anschließenden Freiland liegenden Straße gleicher Länge zu tragen und
- bei **Nebenanlagen** für die Reinigung, Schneeräumung und Glatteisbekämpfung zu sorgen und
- Für die **Abfuhr** des von der Landesstraßenverwaltung von der Fahrbahn der Landesstraßen entfernten Schnees und **Abräummaterials** auf eigene Kosten zu sorgen.

Im Sinne des § 15 Abs. 1 Pkt 2 iVm § 15 Abs. 3 NÖ Straßengesetz 1999 wird zwischen den Vertragsparteien eine Vereinbarung betreffend die Erhaltung und Verwaltung von Nebenanlagen von

Landesstraßen durch die Gemeinde wie folgt getroffen: Seite 2 von 4 der Vereinbarung Übernahme von Nebenanlagen

1. Gegenständliche Straßenabschnitte bzw. Ortsgebiete:

B31	24,560	25,24	0,689	Hollenstein/Y.
L6180	0,000	1,913	1,913	Hollenstein/Y

2. Gegenstand der Vereinbarung

Die Gemeinde übernimmt auf ihre Kosten ab dem Tag der Unterzeichnung der Übernahmeerklärung alle vorhandenen Nebenanlagen auf Landesstraßengrund der unter Punkt 1. angeführten Straßenabschnitte rechtsseitig und linksseitig der Fahrbahn in ihre Verwaltung und laufende Erhaltung und verpflichtet sich hiebei zur Einhaltung sämtlicher einschlägigen Gesetze, Verordnungen, Richtlinien und ÖNORMEN sowie jeglicher behördlicher Aufträge. Zu den übernommenen Nebenanlagen zählen insbesondere die in § 4 Z. 2 lit. a NÖ Straßengesetz 1999 angeführten Anlagen mit Ausnahme der Fahrbahn wie z.B. Gehsteige, Geh- und Radwege, Park- und Abstellflächen, Haltestellen, Busbuchten inkl. Wartehäuschen, Zu- und Abfahrten und Bankette sowie Fahrbahnteiler, Trompeten von Gemeindestraßen, Grünflächen samt des darauf befindlichen Baumund Strauchbestandes, sämtliche Entwässerungseinrichtungen wie Einlaufgitter, Bordsteineinläufe, Schächte, Rohrleitungen und Drainagen sowie vorhandene Hoch-, Schräg- und Tiefborde, nicht aber die in § 4 Z. 2 lit. b und lit. c NÖ Straßengesetz 1999 angeführten Straßenbauwerke. Die Nebenanlagen werden unabhängig vom baulichen Zustand, ihrer Funktion und ihrer Lebensdauer übernommen. Der Zustand der Nebenanlagen ist der übernehmenden Gemeinde bekannt und übernimmt die Gemeinde die Erhaltung und Verwaltung der übernommenen Nebenanlagen und verpflichtet sich diesbezüglich auch den Winterdienst durchzuführen. Des Weiteren erklärt sich die Gemeinde bereit, ihr (aus Akten, Urkunden etc.) bekannte unterirdische Einbauten (beispielsweise Keller) im Nahbereich der gegenständlichen Straßenabschnitte dem NÖ Straßendienst mitzuteilen.

3. Kanäle

Die Gemeinde verpflichtet sich, die Einleitung der auf Straßengrund anfallenden Oberflächenwässer in den Kanal auch bei Behandlung der bestehenden und allenfalls auszubauenden Straße im Ortsbereich mit herkömmlichen Auftausalzen auf Basis Calcium- und Natriumchlorid zu dulden und deren klaglose Abfuhr auch über mechanische oder biologische Kläranlagen zu gewährleisten.

4. Baum- und Strauchbestand

Die Gemeinde ist berechtigt, auf den im Eigentum des Landes Niederösterreich stehenden Grünflächen Neu- und Umpflanzungen oder Rodungen auch ohne Zustimmung des NÖ Straßendienstes auf eigene Kosten vorzunehmen, wobei die Mindestpflanzabstände und sonstige Bestimmungen gem. RVS 12.05.11 oder die jeweils gültigen Nachfolgeregelungen sowie die jeweils gültigen ÖNORMEN, insbesondere ÖNORM über Baumkontrolle und Baumpflege, derzeit ÖNORM L 1122, sowie einschlägige gesetzliche Regelungen einzuhalten sind. Vom NÖ Straßendienst vorgenommene Schnittmaßnahmen, welche zur Freihaltung des Licht- oder Verkehrsraumes notwendig sind, sind von der Gemeinde zu dulden. Die Betreuung der Grünanlagen und die Baumpflege ist von der Gemeinde unter Einhaltung sämtlicher einschlägiger Bestimmungen vorzunehmen.

29. Naturpark – Bestandsvertrag:

Der Bestandsvertrag mit für den Naturpark mit den Österreichischen Bundesforsten ist zu verlängern. Auf Grund geänderter Voraussetzungen wurde der Vertrag neu verhandelt. Einige Flächen (wie z.B. der Stadl auf der Promau) fallen weg. Eine deutliche Reduzierung des Benutzungsentgeltes konnte erreicht werden.

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden Vertrag (3. Nachtrag) mit den Österreichischen Bundesforsten:

3. Nachtrag zum Benützungsvertrag „Naturpark Eisenwurz“ vom 28.1.2003, dem 1. Nachtrag vom 21.3.2006, 2. Nachtrag und Vertragsverlängerung abgeschlossen zwischen der Österreichischen Bundesforste AG, 3002 Purkersdorf, Pummergasse 10 — 12, kurz „ÖBf AG“ genannt, vertreten durch

den Forstbetrieb Waldviertel—Voralpen, Langenloiserstraße 217, 3500 Krems, und der Gemeinde Hollenstein/Ybbs, 3343 Hollenstein/Ybbs, Walcherbauer 2, kurz "Benützer" genannt:

1. Vertragsgegenstand

- 1.1. Beim ursprünglichen Benützungsvertrag werden folgende Punkte ersatzlos gestrichen: 1.5.2., 1.5.3. und 1.5.4. Bei 1.7. die Benützung des Erdgeschoßes des Staders der Kleinen Promau. 1.7.3. komplett. Der Grundbedarf beim Punkt 1.7. ff. reduziert sich auf etwa 2.000 m² 4.1. betreffend Staderhaltung wird ersatzlos gestrichen.
- 1.2.: Beim 1. Nachtrag werden die Erweiterungen des Punktes 1.1. ff. wie folgt abgeändert: Punkt 1. und 3. werden ersatzlos gestrichen;

2. Dauer

- 2.1. Der Vertrag wird bis 31.12.2030 verlängert.
- 2.2. Beide Seiten können den Vertrag unter Einhaltung einer 1-jährigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres aufkündigen

3. Entgelt

- 3.1. Das jährliche wertgesicherte Benützungsentgelt beträgt ab 1.1.2018 Euro 1.800,--.
- 3.2. Das einmalige Entgelt für die Vertragserrichtung beträgt EUR 0,--.
- 3.3. Das jährliche Entgelt wird mit dem VPI 2015, Monat Oktober 2018, wertgesichert. Die erste Wertsicherung erfolgt am 1.1.2020.
- 3.4. Das jährliche Entgelt ist bis 25.1. des jeweiligen Kalenderjahres zu bezahlen.
- 3.5. Die Entgelte sind spesenfrei und zuzüglich USt. zu bezahlen. Bei Zahlungsverzug werden 10% Verzugszinsen p.a. verrechnet; Mahnungen sind kostenpflichtig (EUR 20.— je Mahnschreiben).
- 3.6. Vorausbezahlte Entgelte werden nur bei einer Vertragsbeendigung gemäß § 5 1117 ABGB rückerstattet.

4. Unveränderte Bestimmungen

- 4.1. Alle mit diesem Nachtrag nicht abgeänderten Bestimmungen des oben angeführten Vertrages bleiben unverändert aufrecht.

5. Kosten, Steuern, Abgaben und Gebühren

- 5.1. Die mit der Nachtragserrichtung verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren trägt die ÖBf AG

6. Datenschutzerklärung und Information über die Verarbeitung personenbezogener Daten

- 6.1. Der Benützer (als Betroffener) nimmt hiermit zur Kenntnis, dass die Verarbeitung der bereitgestellten und für die ordnungsgemäße Abwicklung des gegenständlichen Geschäftsfalles erforderlichen personenbezogenen Daten, das sind Name/Firma, Anschrift, Bankverbindung, zum Zwecke der Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages gemäß Artikel 6 Abs 1 lit b DS-GVO, durch die Österreichische Bundesforste AG, 3002 Purkersdorf, Pummergasse 10-12, FN 154148p (Landesgericht St. Pölten als Handelsgericht), als Verantwortliche erfolgt. Die Verantwortliche hat einen Datenschutzbeauftragten bestellt, welcher unter datenschutzbeauftragter@bundesforste.at erreichbar ist.
- 6.2. Die erhobenen personenbezogenen Daten werden im gesetzlichen Rahmen, vertraulich und ausschließlich zur Erfüllung des gegenständlichen Vertragsverhältnisses nach Treu und Glauben im erforderlichen Ausmaß verarbeitet. Die Weitergabe von personenbezogenen Daten erfolgt ausschließlich zur ordnungsgemäßen gesetzlichen Erfüllung und Abwicklung dieses Vertrages und erfolgt daher an zuständige Behörden (z.B. Finanzamt).
- 6.3. Allenfalls erforderliche personenbezogene Daten werden bis zum Ende gesetzlich zwingender Aufbewahrungsfristen bzw. Verjährungsfristen zur Nachweisführung, etwa nach der Bundesabgabenordnung (BAO), eingeschränkt verarbeitet und nach Entfall sämtlicher Aufbewahrungs- und Verjährungsfristen endgültig gelöscht.
- 6.4. Der Betroffene hat das Recht, hinsichtlich sämtlicher über ihn verarbeitete personenbezogene Daten Auskunft zu verlangen und kann sich hierfür an die ÖBf AG als Verantwortliche wenden, wobei folgende E-Mailadresse empfohlen wird datenschutz@bundesforste.at. Dem Betroffenen steht im Falle einer Nichtauskunft oder Nichtentsprechung seines berechtigten Anliegens auf Auskunft, Löschung, Widerspruch, Berichtigung, Einschränkung der Verarbeitung oder Datenübertragbarkeit, die Beschwerdemöglichkeit an die Aufsichtsbehörde (Datenschutzbehörde) zu.

7. Nachtragsausfertigung

7.1. Die ÖBf AG erhält die Urschrift, der Benützer eine Kopie

30. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich):

Beendigung von Dienstverhältnissen (Lucia Haberfellner; Andrea Brunner).

Frau Lucia Haberfellner und Frau Andrea Brunner haben ihrerseits das jeweils bestehende Dienstverhältnis aus persönlichen Gründen gekündigt. Da die Kündigungen relativ kurzfristig seitens der Dienstnehmer ausgesprochen wurden war eine schnelle Nachbesetzung notwendig.

In der Schule wurde folgende Lösung gefunden: Elena Musil wurde vom Kindergarten in die Schule geordert. Das Dienstverhältnis soll von 12 auf 20 Stunden angehoben werden.

Die Reinigungsarbeiten im Kindergarten übernimmt dann Frau Doris Steinauer. Diese wird gleichzeitig auch als „Hauswart“ installiert. Somit ist lediglich eine Stundenreduktion von 39 auf 38 Wochenstunden erforderlich.

a) Musil Elena (Nachtrag zum Dienstvertrag):

Frau Elena Musil wechselt vom Kindergarten in die Schule. Das Dienstverhältnis wird von 12 auf 20 Stunden angehoben werden.

Beschluss: Einstimmig

b) Steinauer Doris:

Die Reinigungsarbeiten im Kindergarten übernimmt dann Frau Doris Steinauer. Diese wird gleichzeitig auch als „Hauswart“ installiert. Somit ist lediglich eine Stundenreduktion von 39 auf 38 Wochenstunden erforderlich.

Beschluss: Einstimmig

c) Gratzer Evelyn (Nachtrag zum Dienstvertrag):

Frau Evelyn Gratzer wird mit Wirkung vom 1. April 2019 in die Entlohnungsgruppe VI überstellt.

Beschluss: Einstimmig

Protokollprüfer SPÖ
Forstenlechner e.h.

Bürgermeisterin
Zebenholzer e.h.

Protokollprüfer ÖVP
Buder e.h.

Schriftführer
Kefer e.h.

Ende: 21:20