

## Protokoll

über die am Montag, 6. Mai 2019, 20.00 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 Sonnleitner, 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 Klapf, GR Leopold Danner; GRin Lisa Danner;
- Schriftführer:** Wolfgang Kefer

### Tagesordnung

1. Grundteilung Güterweg Koth  
– Übernahme ins Öffentliche Gut gemäß § 15
2. Grundkauf Marcel und Angelika Wörnschimmel
3. Bilanz LKV 2017
4. Güterweg Reingrub
  - a) Grundsatzbeschluss und Kostenteilung
  - b) Kostenbeitrag zur Neuerrichtung des Güterweges Reingrub
  - c) Übernahme ins öffentliche Gut

**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. Grundteilung Güterweg Koth – Übernahme ins öffentliche Gut gemäß § 15**

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehende Verordnung

- 1.) 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. 1105/2, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 2 (29 m<sup>2</sup>)  
Aus Parz. Nr. 1075, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 3 (355 m<sup>2</sup>)  
Aus Parz. Nr. 1054/1, KG 03304 Großhollenstein – Trennstück 16 (105 m<sup>2</sup>)

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190506.docx

Die anlässlich der Grenzverhandlung am 22. November 2018 festgelegten neuen Weggrundstücke werden in das Eigentum der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Öffentliches Gut übernommen.

- 2.) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ. Straßengesetzes LGBl.8500 i.d.g.F. wird verfügt:  
Das nachstehend, nicht mehr benötigte Trennstück des öffentlichen Weggrundstückes werden nach Entwidmung gem. § 6 Abs. 2 des NÖ. Straßengesetzes den Anrainern abgegeben:

Aus Parz. 1272/2, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 6

Aus Parz. 1272/2, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 8

Aus Parz. 1272/2, KG 03304 Großhollenstein - Trennstück 9

Die Vermessungsurkunde des ZT Kolbe Grünzweil Ges.m.b.H. GZ 10458/18 vom 07.12.2018 ist Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese versehen.

## **2. Grundkauf Marcel und Angelika Wörnschimmel**

Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehendem Kaufvertrag 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, geb.** [REDACTED] Anton Baumgartnerstraße 125/3/1, 1230 Wien,

als **Verkäufer**, einerseits, und

- den Ehegatten, Herrn **Marcel Wörnschimmel, geb.** [REDACTED], und Frau **Angelika Wörnschimmel, geb.** [REDACTED], beide Walcherbauer 110/3, 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 Grundbuchsauszug 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 241/43** im Ausmaß von 768 m<sup>2</sup>, 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 € **36.864,--** (sechsdreißigtausendachtundvierzig 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.

Der Erlag und die Verrechnung des gesamten genannten Kaufpreises erfolgen über ein Konto der Notartreuhandbank, Kontoverbindung **IBAN AT91 3150 0505 0128 3217**, BIC NTBAATWW, lautend auf **Skolek Frühwald – Wörnschimmel** als notarielles Anderkonto.

Spätestens gemeinsam mit dem Kaufpreis erlegen die 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 auf dessen Steuer-Anderkonto **IBAN AT09 3150 0000 0128 3209**, bei der **Notartreuhandbank AG**, 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, Verkehrssteuern und Glücksspiel zu überweisen. Sollte obiger Kaufpreis, samt Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr, nicht zur Gänze fristgerecht in die treuhändige Verwahrung des Urkundenverfassers öffentlichen 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 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 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 an die Verkäufer 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 bezughabenden 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

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190506.docx

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

### **VIII. Belastungs- und Veräußerungsverbot**

Herr Marcel Wörnschimmel, geb. 14.08.1984 und Frau Angelika Wörnschimmel, geb. 04.10.1986, verpflichten sich, die ihnen nunmehr je zur Hälfte gehörige und für das neu vermessene Grundstück 241/43 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 241/43 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 Marcel Wörnschimmel, [REDACTED] und Frau Angelika Wörnschimmel, geb. [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**

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR190506.docx

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 241/43** im Ausmaß von 768 m<sup>2</sup>, vom Gutsbestand der dem Mag. Peter Skolek, [REDACTED], der Evelyn Frühwald, geb. [REDACTED] und der Edith Skolek, geb. [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 Marcel Wörnschimmel, geb. 14.08.1984 und Frau Angelika Wörnschimmel, geb. 04.10.1986,  
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 Marcel Wörnschimmel, geb. 14.08.1984 gehörigen Hälfteanteil die **Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes** gemäß Vertragspunkt VIII. für Frau **Angelika Wörnschimmel**, [REDACTED] und

o ob dem der Frau Angelika Wörnschimmel, geb. 04.10.1986 gehörigen Hälfteanteil die **Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes** gemäß Vertragspunkt VIII. für Herrn **Marcel Wörnschimmel**, [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 Verkehrssteuern 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. 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 zweitausendzwoölf) 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, geb. 09.09.1973, 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 Käufer 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 Seite 13

in die elektronisch geführten Urkundensammlungen der Gerichte aufgenommen werden können.

### **3. Bilanz – Jahresabschluss Licht- und Kraftvertrieb - 2017**

Dazu wird von der Bürgermeisterin und vom Amtsleiter erklärt, dass die Bilanz nochmals intern geprüft wird, da beim Überspielen der Daten zwischen der Gemeinde und dem Steuerberater einige Definitionen (z.B. Kontobezeichnungen) nicht richtig übernommen worden sind.

Die Bilanz wird bei der kommenden Gemeinderatssitzung nochmals vorgelegt

### **4. Güterweg Reingrub:**

#### **a) Grundsatzbeschluss und Kostenteilung**

Über Antrag von Bgm. Manuela Zebenholzer fasst der Gemeinderat einstimmig den Beschluss den Güterweg Reingrub neu zu errichten und die Finanzierung des Güterweges Reingrub laut nachstehendem Aufteilungsschlüssel zu übernehmen:

Errichtung	Erhaltung	Name
20%	30%	Gemeinde Hollenstein an der Ybbs Dornleiten 71 3343 Hollenstein an der Ybbs
79%	69%	Maria und Hubert Kustersitz, Thomasberg 3 3343 Hollenstein an der Ybbs
1%	1%	Leopoldine und Robert Rettensteiner Thomasberg 11 3343 Hollenstein an der Ybbs

**b) Kostenbeitrag zur Neuerrichtung des Güterweges Reingrub:**

Vereinbarung mit der Güterweggemeinschaft Reingrub:

Auf Grund der bisherigen Gepflogenheiten in der Gemeinde Hollenstein/Ybbs wird mit den Mitgliedern der Güterweggemeinschaft Reingrub vereinbart, dass die nach Abzug der Förderung verbleibende Interessentenleistung wie folgt aufgeteilt werden:  
70% Mitglieder der Güterweggemeinschaft Reingrub (lt. Bescheid),  
30% Gemeinde Hollenstein.

Diese Aufteilung entspricht auch der Aufteilung der laufenden Instandsetzungskosten. Diese Vereinbarung gilt vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates. Über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer wird der Kostenbeitrag bzw. die Kostenaufteilung vom Gemeinderat einstimmig beschlossen

**c) Übernahme ins öffentliche Gut**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein/Ybbs beschließt über Antrag von Bürgermeisterin Manuela Zebenholzer nachstehende Verordnung

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

Die im Lageplan „Güterweg Reingrub“ dargestellt Weganlage wird ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Gemeindestraße gewidmet.

Die anlässlich einer Grenzverhandlung festzulegenden neuen Weggrundstücke werden in das Eigentum der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Öffentliches Gut übernommen.

Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ. Straßengesetzes LGBl.8500 i.d.g.F. wird verfügt:  
Das nicht mehr benötigte Trennstück des öffentlichen Weggrundstückes werden nach Entwidmung gem. § 6 Abs. 2 des NÖ. Straßengesetzes den Anrainern abgegeben:

Der Projektsplan der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde, Fachabteilung Güterwege – Zl.: ABB-GW-30516033/0002 vom 11. Dezember 2018 Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese versehen.

Ende: 21:20

Protokollprüfer SPÖ  
Forstenlechner e.h.

Bürgermeisterin  
Zebenholzer e.h.

Protokollprüfer ÖVP  
Buder e.h.

Schifführer  
Kefer e.h.