



MARKTGEMEINDE HARMANNSDORF

2111 HARMANNSDORF - Kirchengasse 5

Tel: 02264/7500 oder 7501 FAX 02264/7501-16

E-Mail: gemeinde@harmannsdorf.gv.at www.harmannsdorf.gv.at

10 vor wien

denas, raum, weinviertel



Weinviertel

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die SITZUNG des GEMEINDERATES

am **Dienstag, 19. April 2022**

Beginn: 19:30Uhr

Ende: 19:55 Uhr

im Dorflokal in Hetzmannsdorf

Die Einladung erfolgte am 13.04.2022

mittels Kurrende, und E-Mail

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister HENDLER Norbert, Mag.

Vizebürgermeister RAICHER Alexander, Ing.

die Mitglieder des Gemeinderates

- | | | | |
|---------|---------------------|---------|--------------------------|
| 1. GfGR | EICHBERGER Martin | 2. GfGR | KAMPLEITNER Roman, Ing. |
| 3. GfGR | WUNDSAM Matthäus | 4. GfGR | SCHAGERL Peter |
| 5. GfGR | WENDY Mag. Karl | | |
| 6. GR | BAUMHAUER Martin | 7. GR | BUNKA Ulrike Herta, Dr. |
| 8. GR | | 9. GR | GSCHWENT Franz |
| 10. GR | | 11. GR | HOFBAUER Eva |
| 12. GR | KRAUSE Hubert, Ing. | 13. GR | KRETSCHMER Wolfgang, Dr. |
| 14. GR | LEHNER Sandrina | 15. GR | MARTIN Ronald |
| 16. GR | NEBENFÜHR Anneliese | 17. GR | NEUMEYER Franz, Ing. |
| 18. GR | SCHEFFL Johann | 19. GR | STRÖHM Elisabeth |
| 20. GR | TRÖSTL Matthias | 21. GR | WANNERER Josef |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1. HARTL Günter (Schriftführer) | 2. Buchhalter ZOTT Gerald DI (FH) |
| 3. 3 Zuhörer | 4. |
| 5. | |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. GR FASCHING Wilfried | 2. GR HEINDL Benjamin |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Mag. Norbert HENDLER

Die Sitzung war **öffentlich**

Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

Top 1.) Rechnungsabschluss 2021

Top 2.) Zustimmung Kaufvertrag 2112 Würnitz – Kreuttal-Straße 4

Verlauf der Sitzung

Top 1.) Rechnungsabschluss 2021

Nachdem der Tagesordnungspunkt Rechnungsabschluss 2021 in der GR- Sitzung am 15.03.2022 auf Grund von Einwendungen des Gemeinderates Martin **BAUMHAUER** (siehe Protokoll vom 15.03.2022) nicht beschlossen werden konnte, wurde ein neuer Gemeinderatstermin notwendig.

Zu den Einwendungen von GR Martin BAUMHAUER wurde seitens der Amtsleitung an die Aufsichtsbehörde des Landes NÖ – Abteilung Gemeinden eine dringliche Anfrage gestellt. Die Beantwortung liegt dem Protokoll bei. Auf Grund der Beantwortung wurde von der Amtsleitung die Buchhaltung beauftragt, Korrekturen durchzuführen. Im konkreten handelt es sich um kurzfristige Rückstellungen in der Höhe von € 57.939,97. Alle anderen Einwände von GR Martin BAUMHAUER wurden durch das Schreiben der Aufsichtsbehörde weitgehend entkräftet und die momentane Vorgehensweise; wie sie in der Gemeinde getätigt werden, bestätigt.

Der Rechnungsabschluss 2021 lag in der Zeit vom 28.02. bis 14.03.2022 während der Amtsstunden beim Gemeindeamt Harmannsdorf zur öffentlichen Einsicht auf.

Es wurden keine schriftlichen Stellungnahmen dazu eingebracht. Der Rechnungsabschluss 2021 wurde im Prüfungsausschuss am 08.03.2022 behandelt, offene Fragen aufgeklärt.

Nach den Einwendungen von GR Martin BAUMHAUER bei der Sitzung am 15.03.2022 wurde der RA 2021 nochmals überarbeitet und kurzfristige Rückstellungen gebildet.

Demnach sieht der RA 2021 wie folgt aus.

Der Summe Erträge in der Höhe von € 9.843.487,26 stehen Aufwendungen in der Höhe von € 9.480.089,61 zuzüglich der kurzfristigen Rückstellungen in der Höhe von € 57.263,71 in Summe daher € 9.538.029,58 gegenüber. Der RA 2021 weist ein Nettoergebnis nach Entnahmen und Bildung von Haushaltsrücklagen, von € 1.232.601,36 aus. Das laufendes Haushaltspotential beträgt € 382.151,99.

An Rücklagen bestehen Sparbücher in der Gesamthöhe von € 480.957,33 sowie ein Onlinesparbuch in der Höhe von € 283.769,85.

Somit ergibt sich eine Zahlungsmittelreserve in der Höhe von € 764.727,18. Zusammen mit den Barmitteln sowie dem Girokonto ergibt sich per 31.12.2021 eine Liquidität von € 1.191.032,89.

Der Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres 2021 beträgt € 10.625.465,94.

Für den VS-Neubau wurden dabei € 2.200.000,- neu aufgenommen.

An Rückzahlungen für bestehende Darlehen stehen € 850.498,56 zu Buche.

Der Saldo der gesamten Investitionstätigkeiten beträgt € 2.248.161,66.

GR Martin BAUMHAUER ersucht um nachstehende Aufnahme in das Protokoll.

„Gemeinderat Martin Baumhauer (SPÖ) bedankt sich bei der Gemeindeverwaltung für die Befassung mit kurzfristigen Rückstellungen. Der Umstand, dass nun Rückstellungen für ausstehende Rechnungen ausgewiesen sind, zeigt, dass der heutige Sitzungstermin notwendig und

seine ursprünglichen Bedenken korrekt waren. In Bezug auf die weiterhin nicht dotierte Urlaubsrückstellung teilt er zwar auch weiterhin nicht die Sichtweise des Landes, dass keine Bildung erforderlich ist, dennoch hat seiner Meinung nach, die Gemeinde mit der Einholung der schriftlichen Stellungnahme ihre Schuldigkeit getan. Des Weiteren erläutert er, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird, da unter anderem keine Prüfung der nun dotierten Rückstellung für ausstehende Rechnungen durch den Prüfungsausschuss erfolgt ist, da keine Einberufung durch die Obfrau des Ausschusses erfolgt ist.“ Danke!

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den überarbeiteten Rechnungsabschluss 2021 in vorgelegter Form beschließen.

Abstimmungsergebnis	18	Zustimmungen	
	2	Gegenstimmen	Fraktion 7-OBL
	1	Stimmenhaltungen	GR BAUMHAUER Martin (SPÖ)

Top 2.) Zustimmung Kaufvertrag 2112 Würnitz – Kreuttal-Straße 4

In der Angelegenheit um die Ausübung des Wiederkaufsrechtes (Tagebuchzahl: 251/1969) für die gesamte Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg, bestehend aus dem Grundstück GST-NR 1385/7 im unverbürgten Ausmaß von insgesamt 832m² mit der Grundstücksadresse 2112 Würnitz, Kreuttalstraße 24 konnte nun ein Vergleich erzielt werden. Konkret handelt es sich um eine zwanzigprozentige Beteiligung bzw. eine Beteiligung zu einem Fünftel am Verkaufspreis abzüglich der auf dem Treuhandkonto angefallenen Zinsen abzüglich der KESt, der Bankspesen und den umseits genannten Abzugsposten im Kaufvertrag. Als Gegenleistung stimmt die Marktgemeinde Harmannsdorf als Privatrechtsträger der Löschung des gegenständlichen Wiederkaufsrechtes zu. Der Vergleich wurde von dem in dieser Angelegenheit beauftragten Anwalt der Marktgemeinde Harmannsdorf, Herrn RA Mag. Franz Paul, ausverhandelt. Bei Zustimmung des gegenständlichen Kaufvertrags erhält die Marktgemeinde Harmannsdorf somit ca. **€ 55.000,-** als Vergleichszahlung.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf hat sich mit dieser Thematik bereits in den Sitzungen vom 30.03.2021 unter TOP 10 und 23.11.2021 unter TOP 18 beschäftigt. Auslöser für die angestrebten Vergleichsverhandlungen war die Rechtsunsicherheit betreffend die Verjährung eines Wiederkaufsrechtes.

Nachfolgend ist der gegenständliche Kaufvertrag im Wortlaut angeführt.

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) Anna Maria Krissl, geb. am 26.01.1959**
1210 Wien, Brünnerstraße 50/4
- 2) Karin Gludowatz, geb. am 09.12.1961**
1220 Wien, Sonnenallee 34/13/31
- 3) Wolfgang Krissl, geb. am 28.08.1968**
1110 Wien, Thürnlfhofstraße 11/1/45

im Folgenden kurz "**verkaufende Parteien**" genannt, einerseits, und

- 1) **Florian Riha, geb. am 12.10.1993**
 - 2) **Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993**
- beide: 1210 Wien, Felix-Slavik-Straße 4/3/19

im Folgenden kurz "**kaufende Parteien**" genannt, andererseits, wie folgt:

Die Marktgemeinde Harmannsdorf, 2111 Harmannsdorf, Kirchengasse 5, tritt diesem Vertrag hinsichtlich des Verzichts auf das Wiederkaufsrecht C-LNR 1a bei.

Vorbemerkungen

Die verkaufenden Parteien sind aufgrund des rechtskräftigen Einantwortungsbeschlusses vom 10.12.2020 zu GZ: 59 A 229/20d des Bezirksgerichtes Innere Stadt Wien jeweils zu einem Drittel außerbücherliche Eigentümer der tiefer stehend genannten Liegenschaft (Kaufgegenstand):

```
KATASTRALGEMEINDE 11022 Würnitz EINLAGEZAHL 96
BEZIRKSGERICHT Korneuburg
*****
Letzte TZ 1706/2008
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
1385/7 Gärten(10) * 832
Kreuttalstraße 24 Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
1 a 248/1969 Verpflichtung zur Leistung eines Anliegerbeitrages hins Gst
1385/7
***** B *****
3 ANTEIL: 1/1
Agnes Krissl
GEB: 1933-05-23 ADR: Kreuttalstr. 24 2112
a 921/1964 Kaufvertrag 1963-12-10 Eigentumsrecht
b 1706/2008 Einantwortungsbeschluss 2007-04-27
Eigentumsrecht c 1706/2008 Zusammenziehung der Anteile
***** C *****
1 a 251/1969
WIEDERKAUFSRECHT gem Pkt 6 für Marktgemeinde Harmannsdorf
***** HINWEIS *****
```

1.

Kaufgegenstand

Gegenstand des Kaufvertrages ist die gesamte **Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg**, bestehend aus dem Grundstück **GST-NR 1385/7** im unverbürgten Ausmaß von insgesamt 832 m² mit der Grundstücksadresse 2112 Würnitz, Kreuttalstraße 24.

Die verkaufenden Parteien verkaufen und übergeben an die kaufenden Parteien und diese kaufen und übernehmen von den verkaufenden Parteien die vorstehend genannte Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg, mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör jeweils zur Hälfte. Die kaufgegenständliche Liegenschaft ist lediglich mit einem kleinen Kleingartenhaus und einem Swimmingpool bebaut. Der Pool ist nicht funktionsfähig und wird hinsichtlich dieses Pools die Sachhaftung der verkaufenden Parteien ausgeschlossen.

2.

Kaufpreis

2.1

Der von den Vertragsteilen als angemessen erachtete Kaufpreis für den unter Pkt. 1. erwähnten Kaufgegenstand beträgt EUR 296.000,00 (in Worten: EURO zweihundertsechsdneunzigtausend). Auf eine Inanspruchnahme der Option gemäß § 6 Abs 2 UStG wird einvernehmlich verzichtet. Demnach enthält der Kaufpreis keine Umsatzsteuer. Der Kaufpreis wird von den kaufenden Parteien jeweils zur Hälfte finanziert und entfällt auf die verkaufenden Parteien jeweils zu gleichen Teilen.

2.2

Die Entrichtung des Kaufpreises hat binnen 4 Wochen ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen des Vertragsverfassers und bestellten Treuhänders, Rechtsanwalt Mag. Franz Paul, 1040 Wien, Margaretenstraße 22, auf das von diesem bekannt gegebene Treuhandkonto bei der Sparkasse Korneuburg AG, IBAN: AT82 2022 7000 0023 0326, BIC: SSKOAT21 zu erfolgen.

Die Kaufvertragsabwicklung erfolgt über das elektronische Treuhandbuch der Rechtsanwaltskammer Wien.

Die kaufenden Parteien verpflichten sich, bei Kaufvertragsunterfertigung eine formlose Bestätigung eines österreichischen Bankinstitutes (Kontoauszug genügt) der verkaufenden Partei vorzulegen, wonach die Finanzierung des gesamten Kaufpreises gesichert ist.

Die verkaufenden Parteien sind berechtigt, vom Kaufvertrag wegen Schuldnerverzuges unter Setzung einer schriftlichen Nachfrist von 14 Tagen zurückzutreten, wenn der Kaufpreis nicht fristgerecht zur Gänze auf dem oben angeführten Anderkonto eingeht.

2.3

Der Treuhänder wird von den Vertragsteilen unwiderruflich beauftragt,

- nach vollständigem Erlag des Kaufpreises,
- nach Übergabe des Kaufgegenstandes (siehe Punkt 4.) und
- nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien

den Kaufpreis samt den zwischenzeitig auf dem Treuhandkonto angefallenen Zinsen abzüglich der KESt und der Bankspesen

- 1) abzüglich der von den verkaufenden Parteien zu leistenden Immobilienertragsteuer in Höhe von insgesamt EUR 12.432,00,
- 2) abzüglich des an Frau Rechtsanwältin Mag. Susanne Hautzinger-Darginidis in Höhe von EUR 6.186,33 zu leistenden Anwaltshonorars im Zusammenhang mit dem Verfahren vor dem Landesgericht Korneuburg zu GZ 29 Cg 35/21b,
- 3) abzüglich der Kosten des Treuhänders für die Durchführung der Selbstberechnung betreffend die Immobilienertragsteuer in Höhe von EUR 360,00 inkl. Ust,
- 4) abzüglich des an die Marktgemeinde Harmannsdorf zu leistenden Vergleichsbetrages in Höhe von einem Fünftel (20%) von der Differenz zwischen dem Kaufpreis samt den zwischenzeitig auf dem Treuhandkonto angefallenen Zinsen abzüglich der KESt, der Bankspesen und den umseits genannten Abzugsposten 1. bis 3.

an die verkaufenden Parteien jeweils zu einem Drittel zur Auszahlung zu bringen.

2.4

Die kaufenden Parteien erlegen binnen 4 Wochen ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr in dem voraussichtlich zur Vorschreibung

gelangenden Betrag von EUR 13.616,00 auf das Anderkonto des Treuhänders Mag. Franz Paul bei der Sparkasse Korneuburg AG, IBAN: AT64 2022 7000 0000 9878, BIC: SSKOAT21XXX; dies mit dem unwiderruflichen Auftrag zur Entrichtung durch den Treuhänder im Wege der Selbstberechnung.

3.

Beschreibung des Kaufgegenstandes; Haftung; Versicherungsverträge

3.1

Die kaufenden Parteien erklären, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Vertrages eingehend besichtigt zu haben und in dem ihnen bekannten Zustand zu übernehmen.

3.2

Die verkaufenden Parteien übernehmen die Haftung für die lastenfreie und bestandfreie Übergabe des Kaufgegenstandes sowie die Haftung dafür, dass der Kaufgegenstand frei von Rechten Dritter ist; dies mit Ausnahme der Situierung des Zählerstandes für das Nachbargrundstück.

Die verkaufenden Parteien haften dafür, dass im Zeitpunkt der Übergabe des Kaufgegenstandes keinerlei Rückstände an Gemeindeabgaben und sonstigen Gebühren, Steuern und Abgaben – welcher Art auch immer – bestehen, die den Kaufgegenstand betreffen.

Die verkaufenden Parteien haften dafür, dass im Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung das kaufgegenständlichen Grundstück GST-NR 1385/7 im Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet ausgewiesen ist.

Die verkaufenden Parteien haften hinsichtlich des Kaufgegenstandes für sämtliche, bis zum Tag der vereinbarten Übergabe noch nicht erledigten baubehördlichen Anordnungen, Aufträge oder Verfahren.

Mit gesonderter Baulandbestätigung hat die Marktgemeinde Harmannsdorf schriftlich bestätigt, dass das kaufgegenständliche Grundstück als Bauland- Wohngebiet ausgewiesen ist und derzeit keine baubehördlichen Anordnungen, Aufträge oder Verfahren offen sind.

Zudem haften die verkaufenden Parteien dafür, dass bezüglich des Kaufgegenstandes am Tag der Unterfertigung dieses Kaufvertrages weder gerichtliche Verfahren noch Verwaltungsverfahren anhängig oder nach dem Wissensstand der verkaufenden Parteien drohend sind (Siehe Punkt 5.2).

Zudem haften die verkaufenden Parteien dafür, dass das auf dem kaufgegenständlichen errichtete Kleingartenhaus im Ausmaß von ca. 24 m² baubewilligt ist.

Im Übrigen übernehmen die verkaufenden Parteien keine Haftung für einen bestimmten Bau- oder Ausstattungszustand, für eine bestimmte Beschaffenheit oder ein bestimmtes Ausmaß bzw. für sonstige, nicht ausdrücklich bedungene Eigenschaften des Kaufgegenstandes.

Die kaufenden Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Swimmingpool nicht funktionsfähig ist. Hinsichtlich dieses Pools wird die Sachhaftung der verkaufenden Parteien ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Wasseranschluss des Grundstücksnachbarn Kreuttalstraße 26 befindet sich auf dem kaufgegenständlichen Grundstück. Dieser Umstand stellt keinen Mangel dar. Die kaufenden Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Nachbar regelmäßig einmal jährlich über den Zählerstand zu informieren ist.

Die kaufenden Parteien werden darüber in Kenntnis gesetzt, dass zukünftig aufgrund des derzeitigen Bebauungsplanes eine geringfügige Grundabtretung in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Harmannsdorf im Zusammenhang mit dem Gehsteig durch einen gesonderten Teilungsplan durchzuführen ist. Dieser Umstand stellt weder einen Sach- noch einen Rechtsmangel dar. Die diesbezüglichen Kosten eines Teilungsplanes sind bereits von den kaufenden Parteien zu tragen.

Des Weiteren nehmen die kaufenden Parteien zustimmend zur Kenntnis, dass im Falle der weiteren Bebauung des kaufgegenständlichen Grundstückes Ergänzungsaufschließungsabgaben anfallen, welche von den kaufenden Parteien zu tragen sind.

3.4

Die Vertragspartner nehmen zur Kenntnis, dass bei Vorliegen objektsbezogener Versicherungsverträge dem Versicherer die erfolgte Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist. Die kaufenden Parteien werden auf die zeitlich eingeschränkte Möglichkeit zur Aufkündigung derartiger Verträge hingewiesen, die verkaufenden Parteien auf die aus einer Aufkündigung allenfalls resultierende Prämiennachzahlungspflicht. Festgehalten wird, dass dem Vertragsverfasser kein Auftrag zur Abgabe von Erklärungen gegenüber Versicherungen erteilt wurde.

3.5

Den verkaufenden Parteien sind keine die Umwelt beeinträchtigenden Altlasten des Kaufgegenstandes bekannt (wie etwa eine Kontamination des Erdreichs oder sonstige Immissionen). Sollten dennoch derartige Beeinträchtigungen im Nachhinein hervorkommen, so haften die verkaufenden Parteien den kaufenden Parteien nur für jene die Umwelt beeinträchtigenden Altlasten, welche im Zeitraum vom 10.05.1968 (Erwerb durch die Eltern der verkaufenden Parteien) bis zur vereinbarten Übergabe gemäß Punkt 4. dieses Vertrages entstanden sind.

3.6

Die verkaufenden Parteien sind für den Fall, dass sie für die gegenständliche Grundstückslieferung eine Berichtigung des Vorsteuerabzuges vornehmen müssen, nicht berechtigt, die durch den Kaufvertrag bewirkte Grundstücksübertragung als eine im Sinne des geltenden Umsatzsteuergesetzes steuerpflichtige Grundstückslieferung zu behandeln und zur Umsatzsteuerpflicht zu optieren.

3.7

Da das kaufgegenständliche Grundstück – dies mit Ausnahme des Gartenhauses und des Swimmingpools – unbebaut ist, entfällt die Verpflichtung zur Vorlage eines Energieausweises gemäß Energieausweis-Vorlage-Gesetz.

4.

Übergabe und Übernahme; Stichtag Übergang Nutzungen und Lasten

4.1

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der kaufenden Parteien erfolgt an dem auf die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufenden Parteien folgenden Kalendermonatsersten; vorbehaltlich und frühestens jedoch mit vollständigem Erlag des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto.

Die Vertragsparteien erstellen bei Übergabe ein gemeinsames Übergabeprotokoll, welches dem Vertragsverfasser in Kopie zu übermitteln ist.

4.2

Von diesem Tag an haben die kaufenden Parteien die den Kaufgegenstand betreffende Grundsteuer, die öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten zu tragen.

Es stehen ihnen jedoch von diesem Tag angefangen auch alle Besitzvorteile zu. Dieser Tag wird daher auch als Stichtag für den Übergang der Haftung sowie von Gefahr und Zufall vereinbart.

4.3

Die verkaufenden Parteien haben den Kaufgegenstand geräumt von den eigenen Fahrnissen zur vereinbarten Übergabe an die kaufenden Parteien zu übergeben.

5.

Verzicht auf das Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Harmannsdorf, Vergleich

5.1

Zugunsten der Marktgemeinde Harmannsdorf ist unter C-LNR 1a der Vertragsliegenschaft das Wiederkaufsrecht einverleibt.

Hiermit verzichtet die Marktgemeinde Harmannsdorf auf das Wiederkaufsrecht C-LNR 1a und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg, die Löschung des Wiederkaufsrechtes C-LNR 1a einverleibt wird.

5.2

Mit allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages samt Mitunterfertigung durch die Marktgemeinde Harmannsdorf und mit Auszahlung des Kaufpreises entsprechend der Treuhandvereinbarung gemäß Punkt 2.3 dieses Vertrages vereinbaren die verkaufenden Parteien und die Marktgemeinde Harmannsdorf im anhängigen Verfahren zu 29 Cg 35/21b des Landesgerichtes Korneuburg ewiges Ruhen.

6.

Einräumung des wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbot

Die kaufenden Parteien räumen einander das wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot ob ihren beiden Hälfteanteilen an der kaufgegenständlichen Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg, zur Sicherung und Aufrechterhaltung des gemeinsamen Familienbesitzes gemäß § 364c ABGB ein. Die kaufenden Parteien nehmen diese wechselseitige Rechtseinräumung ausdrücklich an.

Die kaufenden Parteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob ihren jeweiligen kaufgegenständlichen Hälfteanteilen an der Liegenschaft EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg das Belastungs- und Veräußerungsverbot jeweils für die andere kaufende Partei im Grundbuch einverleibt wird.

Die kaufenden Parteien befinden sich derzeit in außerehelicher Lebensgemeinschaft. Die kaufenden Parteien werden vom Vertragsverfasser darüber aufgeklärt, dass die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes erst dann im Grundbuch erfolgen kann, wenn die kaufenden Parteien einander ehelichen. Die kaufenden Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass das wechselseitige Belastungs- und Veräußerungsverbot ohne Einverleibung im Grundbuch lediglich obligatorisch wirkt.

Die Verbücherung des Belastungs- und Veräußerungsverbotes erfolgt nur nach gesonderter Beauftragung des Treuhänders.

7.

Einräumung des wechselseitigen Vorkaufsrechtes

Die kaufenden Parteien räumen einander wechselseitig ob ihren beiden Hälfteliegenschaftsanteilen an den Liegenschaften EZ 96 der Katastralgemeinde 11022 Würnitz, BG Korneuburg, jeweils das gesetzliche Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB ein.

Die kaufenden Parteien nehmen diese wechselseitige Rechtseinräumung ausdrücklich an. Für die Ausübung des Vorkaufsrechtes gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

Die kaufenden Parteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob ihren jeweiligen Hälfteliegenschaftsanteilen an den Liegenschaften EZ 96, KG 11022 Würnitz, BG Korneuburg, das gesetzliche Vorkaufsrecht jeweils für die andere kaufende Partei einverleibt werden könne.

8.

Aufsandungserklärung

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob der Liegenschaft EZ 96 der Katastralgemeinde 11022 Würnitz, BG Korneuburg, nachstehende Eintragung vorgenommen werden könne:

- 1) Die Einverleibung des Eigentumsrechtes jeweils zur Hälfte für
Florian Riha, geb. am 12.10.1993,
Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993
- 2) Die Einverleibung der Löschung des Wiederkaufsrechtes C-LNR 1a
- 3) Ob dem Hälfteliegenschaftsanteil des Florian Riha, geb. am 12.10.1993, die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot für
Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993
- 4) Ob dem Hälfteliegenschaftsanteil der Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993, die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbot für
Florian Riha, geb. am 12.10.1993
- 5) Ob dem Hälfteliegenschaftsanteil des Florian Riha, geb. am 12.10.1993, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für
Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993
- 6) Ob dem Hälfteliegenschaftsanteil der Rebecca Salm, geb. am 07.06.1993, die Einverleibung des Vorkaufsrechtes für
Florian Riha, geb. am 12.10.1993

9.

Erklärungen an Eides Statt, Staatsbürgerschaft

Die kaufenden Parteien erklären durch ihre Unterzeichnung an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

10.

Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Vertrages und dessen grundbücherlichen Durchführung zusammenhängenden Kosten, Abgaben, Steuern und Gebühren tragen die kaufenden Parteien. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Durchführung der Selbstbemessung betreffend die Immobilienertragsteuer werden von den verkaufenden Parteien getragen, welche der Vertragsverfasser mit dem Gesamtbetrag von EUR 360,00 inkl. Ust. pauschaliert.

11.

Vollmacht; Vertragsausfertigungen

11.1

Die Vertragsteile beauftragen hiermit den Vertragsverfasser Mag. Franz Paul, geb. am 21.04.1968, unwiderruflich, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu unternehmen und die entsprechenden Urkunden zu zeichnen. Sie bevollmächtigen den Vertragsverfasser weiters, alle Grundbucherledigungen für sie in Empfang zu nehmen sowie auch allfällige in diesem Zusammenhang erforderliche Verbesserungen oder Ergänzungen des Vertrages – soweit damit keine wirtschaftlichen Veränderungen verbunden sind – vorzunehmen.

11.2

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche den kaufenden Parteien ausgefolgt wird; die verkaufenden Parteien erhalten kostenlos eine Kopie des Kaufvertrages.

12.

Gebührenrelevante Angaben

12.1

Der Vertragsanwalt wurde von den kaufenden Parteien bestellt.

12.2

Die verkaufenden Parteien werden vom Vertragsverfasser über die spekulationsrechtlichen Bestimmungen in der derzeitigen Fassung, insbesondere über die neue Gesetzeslage ab 01.04.2012 eingehend aufgeklärt.

Die verkaufenden Parteien beauftragen hiermit den Vertragsverfasser mit der Berechnung und Abführung der Immobilienertragsteuer im Wege der Selbstberechnung.

Die verkaufenden Parteien haben den Kaufgegenstand mit Einantwortungsbeschluss vom 10.12.2020 unentgeltlich erworben. Die Erblasserin Frau Agnes Krissl hat den Kaufgegenstand mit Kaufvertrag vom 10.05.1968 und Einantwortungsurkunde vom 27.04.2007 erworben, sodass Altvermögen vorliegt und die verkaufenden Parteien die Immobilienertragsteuer von 4,2% des aktuellen Kaufpreises zu bezahlen haben. Die anfallende Immobilienertragsteuer beläuft sich auf insgesamt EUR 12.432,00.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Harmannsdorf möge den gegenständlichen Kaufvertrag inkl. der Löschung des in der Tagebuchzahl 251/1969 angeführten Wiederkaufsrechts beschließen. abstimmen.

Abstimmungsergebnis	21	Zustimmungen
	...	Gegenstimmen
	...	Stimmenhaltungen

Da Keine weiteren Wortmeldungen mehr anliegen, endet die Sitzung um 19:55 Uhr.

LEERSEITE

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 23.05.2022
genehmigt --- abgeändert --- nicht genehmigt.

.....
Bürgermeister

.....
Schriftführer

.....
Vizebürgermeister

.....
Gf. Gemeinderat ÖVP

.....
Gf. Gemeinderat SPÖ

.....
Gf. Gemeinderat FPÖ

.....
Gemeinderat 7-OBL

.....
Gemeinderat GRÜNE