

VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 28. Februar 2018

Tagungsort: Gemeinde St. Pantaleon.

Anwesend:

1. Bürgermeister	DAVID Valentin
2. Vizebürgermeisterin	RUSCH Anneliese
3. Gemeindevorstand	MESSNER Hans-Georg
4. „	HUBER Michaela
5. „	TISCH Franz
6. „	EBERHERR Johann
7. Gemeinderat	PABINGER Manfred
8. „	NEIßL Georg
9. „	WOHLAND Rudolf
10. „	PFAFFINGER Agnes
11. „	GRUBER Harald
12. „	VEICHTLBAUER Karin
13. „	EBERHERR Paula
14. „	DIVOS Hannes
15. „	ERTL Petra
16. „	STROHMEIER Manfred
17. „	HÖFER Gregor
18. „	MAGES Günter
19. „	MAGES Philipp
20. „	JOHAM Friedrich
21. „	NEUHOLD Isabella
22. Ersatzmann/-frau	LOBENTANZ Christoph
23. „	ÖTZLINGER Christian

Entschuldigt fehlten:

GV SCHMIDLECHNER Josef
GR GRUBER Thomas
GR SCHRAM Manuel
GR Dr. BINDER Helmut

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.10 Uhr

Tagesordnung:

1. 023/ Beschlussfassung ZEWAER Supportvertrag mit der Gemdat
2. 163/ Beschlussfassung Bestellung eines Brandschutzbeauftragten
3. 2110/ Beschlussfassung eines Wartungsvertrages für die Aufzugsanlage in der Volksschule
4. 250/ Beschlussfassung Gebühr Horteinschreibung
5. 612/ Beschlussfassung hinsichtlich Geschwindigkeitsbeschränkung Mühlachweg
6. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag mit der Firma Brandner
7. 840/ Neuerliche Beschlussfassung Kaufvertrag Fuchs und Partner und Reitsamer
8. 851/ Beschlussfassung Abgangsdeckung WG Seeleiten Pirach; WG Wildshut, Stockham Roidham; WG Steinwag, Loidersdorf, Laubenbach
9. 846/ Beschlussfassung Anschaffung Sessel für die Mehrzweckhalle
10. Bericht des Bürgermeisters
 - Personal
 - Ankauf Hinweistafel „Hundeleinengebot“
 - Postpartner
 - Adaptierung Hort
 - EKIZ – Vorgangsweise
 - Erweiterung Kanalisation – Brandstätter
 - Kanalsanierung
 - Ortsdurchfahrt Riedersbach
11. Allfälliges

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde
- b) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs. 1 O.Ö. GemO 1990) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder, bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 21.02.2018 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist. Die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde.
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 31.01.2018 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt, außerdem eine Durchschrift den Fraktionsleuten und den Mitgliedern des Gemeindevorstandes zugestellt wurde und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können. Die eingebrachten Änderungswünsche wurden eingearbeitet.

1. 023/ Beschlussfassung ZEWAER Supportvertrag mit der Gemdat

Bürgermeister - Es wurde vom Bund eine zentrale Wählerevidenz geschaffen. Es ist hier für die EDV Unterstützung ein Supportvertrag mit der Gemdat abzuschließen – die Kosten betragen € 22,00 pro Monat. Der entsprechende Supportvertrag wird vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und lautet wie folgt



WV4043708243

SUPPORTVERTRAG



ZeWaeR - Supportvertrag

Vertragsnummer: 4043708243

abgeschlossen zwischen der **GEMDAT OÖ GmbH & Co KG**, 4020 Linz, Schiffmannstraße 4, im folgenden kurz GEMDAT genannt, einerseits und der **Gemeinde St. Pantaleon**, im folgenden kurz Auftraggeber genannt, andererseits.

1. Gegenstand des Vertrages

Vertragsgegenstand ist die laufende Unterstützung des Auftraggebers durch die GEMDAT in Bezug auf die Programme lt. Aufstellung Punkt 9 „Softwareverzeichnis und Gebühren“.

2. Vertragsgrundlagen

Grundlagen und Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Allgemeine Geschäftsbedingungen für Geschäfte mit GEMDAT (AGB GEMDAT)

3. Leistungsumfang

- GEMDAT garantiert mit diesem Vertrag Beratung und Unterstützung bei fallweise auftretenden Problemen oder Fragen in der Benutzung des vertragsgegenständlichen Programmes.
- Nach einem Fair User Prinzip ist die GEMDAT berechtigt, bei wiederholter Inanspruchnahme dieser Beratung für gleichartige Probleme eine weitere, vertragsgegenständliche Beratung von zusätzlichen, außerhalb der Support-Vertrages liegenden kostenpflichtigen Schulungsmaßnahme abhängig zu machen.
- Bei Supportleistungen werden gesicherte Kanäle verwendet.

3.1 Nicht inkludiert sind

- Reisezeiten, Reisespesen sowie sämtliche Dienstleistungen vor Ort.
- Fach- und/oder Programmschulungen.
- Installation von Programmen.
- Supportleistung über Fernwartung.
- Die Qualität und Fehlerfreiheit der vertragsgegenständlichen Programme selbst sind ausdrücklich nicht Umfang dieses Vertrages enthalten.
- Telefonische Supportleistung von nicht qualifizierten und im Umgang mit den Vertragsprodukten und der entsprechenden Systemumgebung geschulten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Betreuungs- und Beratungsleistungen und Einschulungen, die über den Leistungsumfang hinausgehen, sind nicht in diesem Support-Vertrag enthalten. GEMDAT stellt auf Anfrage Ressourcen bereit, um bei Bedarf kostenpflichtige Betreuungs-, Schulungs- und Beratungsleistungen in den Räumen des Auftraggebers oder der GEMDAT, sowie Schulungen und Fachseminare durchzuführen.

Für Dienstleistungen, die in den Geschäftsräumen der GEMDAT erbracht werden können, jedoch auf Wunsch des Auftraggebers ausnahmsweise bei diesem erbracht werden, trägt der Auftraggeber die Kosten für Fahrt, Aufenthalt und Wegzeit für die mit der Ausführung der Dienstleistung beauftragten Personen der GEMDAT.

4. Preise und Zahlungsbedingungen

Die Verrechnung erfolgt im ersten Jahr mit Vertragsbeginn für den Rest des Kalenderjahres und dann jeweils zu Beginn des folgenden Kalenderjahres im Voraus. Allfällige Gebühren und Abgaben, die aufgrund des Vertragsabschlusses anfallen sollten, gehen zu Lasten des Auftraggebers. Wenn die GEMDAT derartige Gebühren und Abgaben bezahlt, so hat ihr der Kunde diese unverzüglich und abzugsfrei zu ersetzen. Alle im Softwareverzeichnis angeführten Beträge sind exkl. MwSt.

Preise werden nach dem von der Statistik Austria veröffentlichten Erzeugerpreisindex für unternehmensnahe Dienstleistungen - Branchenindizes nach ÖNACE 2008: Berichtsperiode Informationsdienstleistungen 63 jährlich angepasst.

5. Reaktionszeit

Support-Anfragen sind über das von GEMDAT zur Verfügung gestellte Ticket-System einzubringen. GEMDAT ist bestrebt, innerhalb angemessener Frist auf die jeweiligen Anfragen des Auftraggebers innerhalb der Supportzeiten der GEMDAT Auskunft zu geben. Die Supportzeiten sind am Helpdesk der Gemdat unter Ticketerfassung sichtbar. Dem Auftraggeber steht wegen Überschreitung der in Aussicht gestellten Termine weder das Recht auf Rücktritt noch auf Schadenersatz zu.

6. Vertragsbeginn

Dieser Vertrag tritt mit **01. Februar 2018** in Kraft.

Die Laufzeit dieses Vertrages ist unbegrenzt. Eine Kündigung wird frühestens nach 24 Monaten unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist zum 31.12. rechtskräftig. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt davon unberührt.

7. Dauer des Abkommens

Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann nach den Bedingungen der AGB GEMDAT aufgekündigt werden.

8. Schlussbestimmungen

Von diesem Vertrag abweichende Vereinbarungen und Abreden bedürfen von beiden Seiten unterschriebener Nachtragsurkunden.

Soweit gemäß diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Bestimmungen des Unternehmergezbuches.

Beide Teile verzichten auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

Unwirksame Bestimmungen dieses Vertrages werden durch solche ersetzt, die den unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen und den angestrebten wirtschaftlichen Zweck weitgehend erreichen.

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf eventuelle Rechtsnachfolger über. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können seitens GEMDAT auf Dritte übertragen werden, wobei GEMDAT die ordnungsgemäße Erfüllung aller Vertragspflichten gegenüber dem Auftraggeber gewährleistet.

9. Softwareverzeichnis und Gebühren

Die Kosten betragen zu Vertragsbeginn monatlich

Modul	Menge	Preis in €
ZeWaeR	1	22,00 €
		22,00 €

Alle angeführten Beträge sind exkl. MWSt.!

Der Auftraggeber:

Die GEMDAT:

St. Pantaleon,

Linz, 16.02.2018

Siegel

Anlage: Allgemeine Geschäftsbedingungen für Geschäfte mit GEMDAT

Bürgermeister – Erstmals haben wir dies jetzt bei den Volksbegehren benötigt. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Supportvertrag mit der Gemdat abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

2. 163/ Beschlussfassung Bestellung eines Brandschutzbeauftragten

Bürgermeister - Es ist ein neuer Brandschutzbeauftragter zu bestellen. Joham Fritz hat sich grundsätzlich bereiterklärt, diese Funktion zu übernehmen. Die Bestellung hat durch den Gemeinderat zu erfolgen. Es wurde dem Gemeinderat auch ein Angebot der Firma G4S aus Salzburg übermittelt. Fritz Joham möchte für diese Tätigkeit eine Pauschale in der Höhe von € 200,00 pro Monat. Bis zu dessen Ausscheiden hat dies Sommerauer Lukas erledigt – seit ca. 1 Jahr haben wir leider keinen Brandschutzbeauftragten mehr. Die Suche hat sich schwierig gestaltet. Neubauer Peter wollte dies nicht machen – die übrigen handwerklichen Bediensteten haben keine Affinität für diese Tätigkeit. Bei der Kommandantenbesprechung mit den Feuerwehren wurde auch noch kein Brandschutzbeauftragter gefunden. Joham Fritz hat diese Tätigkeit schon für die Firma Miele erledigt und besitzt die entsprechenden Nachweise. Ausgelagerte Firmen werden diese Tätigkeit sicherlich nicht so günstig erledigen. Die Kosten von G4S werden erörtert.

GR Höfer – Für ihn stellt sich die Frage, wer dann haftet, wenn etwas passiert.

GR Joham – Auch in der Firma hat sich diese Frage gestellt – wenn alles ordnungsgemäß erledigt ist dann ist das sicher kein Problem.

GR Höfer – Schlägt vor, dieses Risiko noch abzuklären. Aus seiner Sicht benötigt man dafür einen Versicherungsnachweis.

Man wird daher dies noch versicherungstechnisch abklären.

GR Pabinger – Es sind pro Jahr € 2.400,00 – es sollte dann vom Brandschutzbeauftragten ein Bericht über die Tätigkeiten abgegeben werden.

GR Divos – Das Brandschutzbuch liegt ohnedies auf – in diesem sind ja alle Vorgänge eingetragen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, Herrn Joham Fritz als Brandschutzbeauftragten der Gemeinde St. Pantaleon auf unbestimmte Zeit zu beauftragen und ihm dafür eine monatliche Entschädigung in der Höhe von € 200,00 zu gewähren – die Tätigkeiten ergeben sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit der Stimmenthaltung von GR Joham wegen Befangenheit einstimmig angenommen.

3. 2110/ Beschlussfassung eines Wartungsvertrages für die Aufzugsanlage in der Volksschule

Bürgermeister - Die ersten Jahre war der Wartungsvertrag im Auftrag an die Firma WRS inkludiert – wir müssen nunmehr mit der Lieferfirma der Aufzugsanlage einen Wartungsvertrag abschließen. Es sollte der günstigere Wartungsvertrag mit der Fa. VESTNER abgeschlossen werden. Die Kosten dafür belaufen sich auf € 1.816,00 + Ust. Wir sollten uns die bisherige Abrechnung anschauen damit wir hier nicht zu viel bezahlen. Dieser Vertrag hat eine Laufzeit von 5 Jahren.

GR Höfer – Stellt zur Diskussion ob es nicht sinnvoll wäre, einen Vollwartungsvertrag – dieser wurde auch angeboten – abzuschließen.

Der Gemeinderat will für die ersten Jahre einen Teilwartungsvertrag abschließen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den nachfolgenden Wartungsvertrag mit der Firma Vestner abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

Wartungsvertrag

Plus

-Auftragnehmer-

Vestner Aufzüge Austria GmbH
Breitenfurter Straße 111-113 Top 2b
1120 Wien

-Auftraggeber-

Gemeinde St. Pantaleon
vertr. durch
Bürgermeister Valentin David
Sankt Pantaleon 25
5120 Sankt Pantaleon

-Rechnungsempfänger-

Gemeinde St. Pantaleon
vertr. durch
Bürgermeister Valentin David
Sankt Pantaleon 25
5120 Sankt Pantaleon

wird über die Aufzugsanlagen gemäß Anlage 1 zu nachstehenden Vertragsbedingungen folgender Vertrag geschlossen:



1. Serviceleistungen

1.1 Grundleistung

1.1.1 Wartung und Inspektion

VESTNER verpflichtet sich, durch geschulte und qualifizierte Techniker die Anlage nach ÖNORM EN 13015 regelmäßig zu überprüfen, zu reinigen, zu schmieren und ein- bzw. nachzustellen. VESTNER liefert die erforderlichen Schmier- und Reinigungsmittel für die vorgenannten Arbeiten. Der Maschinenraum, die Schachtgrube und das Fahrkorbdach werden von betriebsbedingten Verunreinigungen gesäubert.

1.1.2 Komfortleistungen

Die VESTNER Zentrale ist an 365 Tagen 24 Stunden für Sie erreichbar. Anlagenstörungen werden auch außerhalb der normalen Arbeitszeit sowie an Samstagen, Sonn- und Feiertagen beseitigt. Die Verrechnung erfolgt entsprechend der gültigen Vestner-Stundenverrechnungssätze.

VESTNER übermittelt den Wartungs- oder Leistungsnachweis unmittelbar nach Fertigstellung per E-Mail oder Fax an einen oder mehrere Empfänger. Die Erstellung eines Zustandberichtes erfolgt jährlich. Eine Abfrage der Störungsübersicht erfolgt über einen Kundenlogin.

Information durch unsere Servicemitarbeiter über Vorschriften und Gesetzesänderungen sowie rechtzeitige Modernisierungsvorschläge Ihrer Anlagen.

VESTNER führt sämtliche Arbeiten von Montag - Freitag von 7.30 Uhr bis 16.00 Uhr aus.

1.2 Plusleistung

VESTNER verpflichtet sich, für die im Vertrag genannten Aufzugsanlagen, im Aufzug eingeschlossene Personen unter der Berücksichtigung der ÖNORM EN 81-28 sicher zu befreien. Das installierte Notrufsystem VESTNER 2000 wird auf die täglich 24 Stunden besetzte Zentrale aufgeschaltet.

Die Reaktionszeit wird entsprechend wie in der ÖNORM EN 81-28 im Anhang B Absatz 3 gefordert eingehalten. Der Betreiber ermöglicht VESTNER den uneingeschränkten Zugang zur Anlage und stellt alle Informationen gemäß ÖNORM EN 81-28 Punkt 5.3 zur Verfügung.

2. Vertragspreis

Der Vertragspreis pro Jahr beträgt für den unter Ziffer 1.1.1 und 1.2.1 beschriebenen Leistungsumfang 1.816,00 EURO zzgl. MwSt. und ist zahlbar jährlich im Voraus.

Der aktuelle Vertragspreis entspricht den Lohnkosten vom 10.01.2018.

Soweit sich Lohnkosten ändern kann der Vertragspreis höchstens einmal pro Jahr unter Einhaltung einer Frist zur Ankündigung von mindestens einem Monat entsprechend angepasst werden.

Beträgt die Erhöhung mehr als 5 % des bis dahin gültigen Vertragspreises, kann der Auftraggeber zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Preiserhöhung den Vertrag kündigen.

Eine Anpassung ist auch zum Beginn des Vertragsverhältnisses zulässig, wenn die Spanne zwischen Vertragsabschluss und Vertragsbeginn mehr als ein Kalenderjahr beträgt; dem Auftraggeber steht in diesem Fall ein Kündigungsrecht zu, wenn die Erhöhung mehr als 5% per anno beträgt.

Erstmals erfolgt eine Rechnungslegung im Monat des Vertragsbeginns.

3. Vertragslaufzeit

Der Vertrag beginnt am 01.02.2018.

Der Vertrag ist nach Ablauf von **5 (fünf) Jahren** unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten auf den Schluss eines Kalenderjahres ordentlich kündbar. Bei vorzeitiger Kündigung, wird der noch bis Vertragsende geschuldete Vertragspreis sofort in voller Höhe fällig. Erfolgt keine Kündigung, so verlängert er sich danach jeweils um ein weiteres Jahr.

4. Vertragsanpassung

Wechsel des Verwalters sowie Änderungen des Rechnungsempfängers sind VESTNER unmittelbar jedoch bis spätestens 4 Wochen vor Inkrafttreten der Änderungen anzuzeigen und durch eine geeignete Legitimation (Verwaltervertrag) nachzuweisen. Kosten, die VESTNER durch die verspätete Mitteilung entstehen, können dem Auftraggeber in Rechnung gestellt werden.

5. Versicherung und Haftung

Für Schäden infolge leichter Fahrlässigkeit haftet VESTNER nur in Höhe der Deckungssummen der Betriebshaftpflichtversicherung. Danach ist die Haftung auf 5.113.000,00 Euro pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden beschränkt.

Für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit haftet VESTNER unbegrenzt.

6. Ergänzende Bestimmungen

Über den vorstehend beschriebenen Leistungsumfang hinausgehende Arbeiten werden nach den jeweils aktuellen VESTNER Stundenverrechnungssätzen bzw. auf Grundlage eines Angebotes berechnet.

Der Auftraggeber sorgt für ausreichende Stromversorgung der Anlage, ordnungsgemäße Beleuchtung sowie nach dem ASCHG einen ungehinderten Zugang zu den Bereichen des Gebäudes, in dem Teile der Anlage liegen. Der Auftraggeber sorgt dafür, dass alle Triebwerksräume und Schachtgruben frei von Wasser und aufzugsfremden Materialien sind.

Es gilt Österreichisches Recht ; der Gerichtsstand ist Wien.

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sowie alle den Vertrag betreffenden wesentlichen Mitteilungen bedürfen der Schriftform, wobei jegliche handschriftlichen Vermerke und Streichungen unzulässig sind.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen bestehen.

Jede Kündigung dieses Vertrages hat schriftlich zu erfolgen.

7 Einzugsermächtigung / SEPA-Lastschriftmandat

7.1 Einzugsermächtigung

Der Kontoinhaber ermächtigt Vestner widerruflich, die zu entrichtenden Zahlungen durch Lastschrift von seinem nachstehenden Konto einzuziehen.

7.2 SEPA-Lastschriftmandat

Gläubiger-Identifikationsnummer: AT66ZZZ00000032407

Der Kontoinhaber ermächtigt Vestner, Zahlungen von seinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weist er seinen Zahlungsdienstleister an, die von Vestner auf sein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Der Kontoinhaber kann innerhalb 8 Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrages verlangen. Es gelten dabei die vom Kontoinhaber mit seinem Zahlungsdienstleister vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber:

Zahlungsdienstleister (Kreditinstitut):

BIC: _____ IBAN: AT __/___/___/___/___/___

Hinweise und weitere Vereinbarungen zum SEPA-Lastschriftmandat:

Ab dem 01.08.2014 erfolgt der Lastschritteinzug ausschließlich über das SEPA-Lastschriftmandat. Vor dem ersten Einzug einer SEPA-Basislastschrift wird der Kontoinhaber durch Vestner über den Einzug in dieser Verfahrensart unterrichtet. Vestner und Kontoinhaber vereinbaren, dass eine Vorankündigung über den Lastschritteinzug spätestens 3 Tage vor dem Fälligkeitsdatum durch Vestner an den Kontoinhaber versandt wird.

_____, den _____

Wien, den _____

Rechtsverbindliche Unterschrift, Firmenstempel

Gemeinde St. Pantaleon

-Auftraggeber-

Vestner Aufzüge Austria GmbH

-Auftragnehmer-

Anlage 1

Zwischen

Vestner Aufzüge Austria GmbH

Breitenfurter Straße 111-113 Top 2b
1120 Wien

und

Gemeinde St. Pantaleon
vertr. durch
Bürgermeister Valentin David

Sankt Pantaleon 25
5120 Sankt Pantaleon

Fabrik-Nr. Hersteller	PLZ Ort Straße	Baujahr Tragkraft	HS/LS Art	Vertragspreis p.a.
A016497 Vestner	5120 St. Pantaleon Am Kuglberg 10	2015 630 KG	03/03 SPAoMR	1.816,00 EUR

Anlage 2

zwischen

Vestner Aufzüge Austria GmbH
Breitenfurter Straße 111-113 Top 2b
1120 Wien

und

Gemeinde St. Pantaleon
vertr. durch
Bürgermeister Valentin David

Sankt Pantaleon 25
5120 Sankt Pantaleon

Zum abgeschlossenen Vertrag vom 10.01.2018 wird folgendes vereinbart:

Der Vertragspreis iHv € 1.816,00 p.a. gliedert sich wie folgt:
-Wartungsanteil € 1.360,00
-Notrufaufschaltung € 456,00

_____, den _____

Dornach, den _____

Rechtsverbindliche Unterschrift, Firmenstempel

Gemeinde St. Pantaleon

Vestner Aufzüge Austria GmbH

-Auftraggeber-

-Auftragnehmer-



4. 250/ Beschlussfassung Gebühr Horteinschreibung

Bürgermeister - Es wurde vorgeschlagen, für die Horteinschreibung künftig eine Anmeldegebühr in der Höhe von € 50,00 zu verlangen – dieser Betrag sollte jedoch mit dem ersten Monat der Teilnahme gegenverrechnet werden. Der Bürgermeister stellt den Antrag, für die Horteinschreibung eine Einschreibgebühr in der Höhe von € 50,00 zu verlangen. Diese Einschreibgebühr wird dann auf den ersten Monatsbeitrag angerechnet. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

5. 612/ Beschlussfassung hinsichtlich Geschwindigkeitsbeschränkung Mühlachweg

Bürgermeister - Es wurde im Vorstand diskutiert, im Bereich des Mühlachsweges einen Antrag bei der BH Braunau für eine Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h zu stellen. Die Situierung der Geschwindigkeitsbegrenzung wird erörtert. Zur Untermauerung dieses Antrages ist es sinnvoll, einen entsprechenden Gemeinderatsbeschluss zu fassen. Wir haben eine Verkehrsmessung mit 50 km/h durchgeführt. Dabei stellte sich heraus, dass bei der ersten Messung im Schnitt 90 km/h und beim zweiten Messpunkt im Schnitt 84 km/h gefahren wird. Wir stellen daher den Antrag, dass in diesem Bereich eine 50 km/h Geschwindigkeit von der BH Braunau verordnet wird. Die 3 Ausfahrten sind gefährlich, weil sie nach oben gehen.

GR Divos – Es handelt sich hier nur um einen relativ kurzen Bereich.

GV Eberherr – Er möchte auf die besondere Gefährlichkeit aufgrund der Ausfahrten und der langen Geraden Strecke hinweisen. Es gibt hier Mauern und Hecken. Auch mit 50 km/h ist dieser Bereich immer noch gefährlich.

GR Ötzlinger – Geht auf das Problem ein, dass immer wieder Bereiche verparkt werden und der Schneepflug hier sehr schwer durchfahren kann. Es geht um die Bereiche in St. Pantaleon Wengerhöhe und vor allem auch um Kirchberg.

Vizebgm Rusch – Geht auf die Autos gegenüber Kasupovic ein.

Bürgermeister – Er ist davon informiert – man wird die Personen darauf aufmerksam machen müssen.

Bürgermeister – Leider gibt es aus der Vergangenheit Mauern, die zu weit in Richtung Fahrbahnrand situiert sind. Hier wird man künftig strikter vorgehen müssen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, einen Antrag an die BH Braunau zur Verordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung (50 km/h) einzubringen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

6. 840/ Beschlussfassung Kaufvertrag mit der Firma Brandner

Bürgermeister – Nachfolgend der Kauvertrag mit der Firma Bäckerei Brandner GmbH.



DR. ROBERT AUSTALLER MBL

Mediator - Akad. Wirtschaftsjurist

ÖFFENTLICHER NOTAR

5120 St. Pantaleon - Wildshut 16
Tel. 06277/6212 - Fax 06277/6212-22
e-mail: robert.austaller@notar.at
DVR 0353175

AZ: 6.330/2018 E

Angezeigt zur Gebührenbemessung beim
Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
zu Erf. Nr. 10-136.869/2018 am 7.3.2018

**Registriert im notariellen Treuhand-
register des Österreichischen Notariates
zu Zahl N203000-2-15/2018**

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon**, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, als Verkäuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Verkäuferseite genannt, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Valentin DAVID, geb. 5.8.1957, Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 St. Pantaleon, sowie der Firma **„Bäckerei Brandner GmbH“**, mit dem Sitz in der politischen Gemeinde St. Pantaleon und der Geschäftsanschrift Weilhartsstraße 26, 5120 St. Pantaleon, welche im Firmenbuch des Landesgerichtes Ried im Innkreis zu FN 350492 f eingetragen ist, als Käuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Käuferseite genannt, vertreten durch den selbständig vertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Florian BRANDNER, geb. 6.1.1988, Bäckermeister, wohnhaft in Weilhartsstraße 26, 5120 St. Pantaleon, wie folgt:

I. Grundbuchsstand und Kaufobjekt

Die Verkäuferseite ist aufgrund des Kaufvertrages vom 17.6.1982 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, deren Gutsbestand unter anderem aus dem aufgrund der Vermessungsurkunde der „Schartner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 4.12.2017, GZ 19997, neu gebildeten u n b e b a u t e n Grundstück 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) im Flächenausmaß von 2.898 m² gebildet wird.

Festgestellt wird, dass die Grundstücke 525 (aus welchem das Kaufobjekt gebildet wurde), 528/2 und 538/3 mit Kaufvertrag vom 3.10.1997 von der Verkäuferseite erworben wurden und im Zuge der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 19 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut zugeschrieben wurden.

Seite Zwei

Der Vertreter der Verkäuferseite stellt fest, dass das kaufgegenständliche Grundstück 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das un bebaut e Grundstück 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) im Flächenausmaß von 2.898 m² aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör.

Festgestellt wird, dass dieses kaufgegenständliche Grundstück 525/2 mit Bescheide des Gemeindeamtes St. Pantaleon vom 22.1.2018 bzw. 29.1.2018 im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung als Bauplatz bewilligt und diese Bauplatzeigenschaft in A 2-LNR 5 a auf der vorangeführten Liegenschaft ersichtlich gemacht wurde.

II. Kaufabsprache

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt von ihr das im vorhergehenden Vertragspunkt näher bezeichnete Vertragsobjekt, wie dieses liegt und steht, samt dem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Vorteilen (insbesondere mit der in A 2-LNR 5 a ersichtlich gemachten Bauplatzeigenschaft), mit welchen es die Verkäuferseite bisher selbst besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Der Vertreter der Käuferseite hat das kaufgegenständliche Grundstück eingehend besichtigt und für die Zwecke der Käuferseite für geeignet befunden.

III. Kaufpreis

Die Vertragsteile vereinbaren für den Erwerb des vertragsgegenständlichen unbebauten Grundstückes den Betrag von EURO 35,00 für den m², sohin insgesamt den Betrag von

EURO 101.430,00

(einhunderteintausendvierhundertdreißig).

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass der vereinbarte Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht und der Kaufpreisfindung keine ungewöhnlichen oder in der Natur der Parteien gelegenen Umstände zugrunde liegen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, diesen Gesamtkaufpreis innerhalb der Frist von 30 (dreißig) Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - spesen- und abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Schriftverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, zu Konto Nr. IBAN: AT61 3150 0021 0406 9613 - lautend auf „Gemeinde St. Pantaleon - Bäckerei Brandner GmbH, Kaufpreis“ - zu überweisen.

Bis zur Fälligkeit des Kaufpreises vereinbaren die Vertragsteile keine Verzinsung, keine Wertsicherung und keine Sicherstellung; für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno.

Die Verkäuferseite ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zurückzutreten, falls der vorangeführte Kaufpreis per EUR 101.430,00 nicht fristgerecht beim Schriftenverfasser treuhändig erlegt werden sollte. Ein diesbezüglicher Vertragsrücktritt ist von der Verkäuferseite unverzüglich dem Schriftenverfasser, dem öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER, schriftlich mitzuteilen.

Der Schriftenverfasser und Treuhänder, der öffentliche Notar Dr. Robert AUSTALLER, wird von allen Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt und erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen Kaufpreisbetrag - einschließlich auflaufender Erlagszinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragssteuer sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten für die Berechnung und Abfuhr derselben - an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN: AT30 3437 0000 0171 0219 bei der Raiffeisenbank Oberes Innviertel eGen, BIC: RZOOAT2L370, zu überweisen, wenn der Original-Beschluss über die in B-LNR 1 c auf der Liegenschaft EZ 379 der Katstralgemeinde 40327 Wildshut angemerkte Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung beim Schriftenverfasser vorliegt und die Lastenfreiheit des Kaufobjektes durch Besorgung eines ADV-Grundbuchsatzuzuges des Schriftenverfassers festgestellt ist.

Falls die Käuferseite den Kaufpreis bzw. einen Teil desselben im Wege einer Fremdfinanzierung bedecken wird, wird der Vertragsverfasser beauftragt, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut die Haftung für die Sicherstellung des gewährten Darlehens oder Kredites ob dem Kaufobjekt im bedungenen Rang auf Kosten der Käuferseite zu übernehmen.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese Haftungserklärung gegenüber dem Geldinstitut erst nach beglaubigter Unterfertigung der Pfandurkunde, der Zahlung oder Sicherstellung der Bezahlung der aus diesem Kaufvertrag zu erwartenden Grunderwerbsteuer und nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zugunsten der Käuferseite abgegeben werden kann.

IV. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes von der Verkäuferseite an die Käuferseite erfolgt mit jenem Tag, an welchem der gesamte vereinbarte Kaufpreis von der Käuferseite (im Sinne der Vereinbarungen des Punktes III. dieses Vertrages) beim Schriftenverfasser treuhändig erlegt wird.

Mit diesem Stichtag gehen Last, Gefahr, Vorteil und Zufall bezüglich des Kaufobjektes auf die Käuferseite über, welche ab diesem Stichtag alle mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen hat.

V. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, die zu entrichtende Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Käuferseite.

Die Kosten der Vermessung des Kaufobjektes (im Sinne der vorangeführten Vermessungsurkunde), die zu entrichtende Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für die Beratung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferseite.

Für die Abgabenbemessung wird festgestellt, dass die Käuferseite den alleinigen Auftrag zur Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages erteilt hat, sodass diese Kosten hierfür nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Die Vertragsteile haben die Bestimmungen des § 12 NTG zur Kenntnis genommen, derzufolge die Vertragsteile dem Schriftenverfasser und beurkundenden Notar solidarschuldnerisch für seine Gebühren haften.

VI. Haftung und Gewährleistung

Die Verkäuferseite haftet weder für ein bestimmtes Flächenmaß, noch für einen bestimmten Zustand oder sonst für irgendeine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, das dem Vertreter der Käuferseite aus eigener Wahrnehmung bekannt ist, jedoch dafür, dass dieses unverzüglich frei von bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen (insbesondere von Bestandrechten und öffentlichen Abgaben) in das bücherliche Eigentum der Käuferseite übertragen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen – derzeit keine bücherlichen Belastungen einverleibt sind.

Der Vertreter der Verkäuferseite haftet und leistet Gewähr dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Der Vertreter der Verkäuferseite erklärt, wissentlich keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen zu haben; ferner, dass ihm keine Kontaminierungen des Grund und Bodens mit Schadstoffen bekannt sind.

Mit Rechtswirksamkeit des Entwicklungskonzeptes der Lage-Gemeinde des Vertragsobjektes hat die zuständige Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, **jedoch nicht bebaut ist**, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage (Kanal) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten besteht nur insoweit, als das jeweilige Grundstück tatsächlich durch Wasser-, Kanal oder durch eine öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück nur dann, wenn es selbständig bebaubar ist und durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung aufgeschlossen ist, oder (und) von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder Wasserleitung nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt.

Im Hinblick auf die vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge können auch Rückwidmungen beantragt werden. Eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist auch möglich, wenn:

- a) dies der Grundeigentümer binnen 4 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt;
- b) den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen;
- c) das Grundstück keine Baulücke darstellt.

Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass vor Ablauf von 10 Jahren für das betreffende Grundstück keine Bauplatz- oder Baubewilligung erteilt werden darf, was im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

Der Vertreter der Käuferseite verpflichtet sich hiermit, diese Aufschließungsbeiträge - soweit diese bisher noch nicht zur Zahlung fällig waren - zur Gänze zu leisten.

VII. Zugang und Zufahrt

Die Vertragsteile stellen fest, dass das Kaufobjekt einen unmittelbaren Anschluss an das Öffentliche Wegenetz der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich die Grundstücke 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 626 m², 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 958 m² und 525/4 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 310 m², besitzt und somit ein rechtlicher Zugang und eine rechtliche Zufahrt bestehen.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages - auch über einseitiges Einschreiten - im Grundbuch der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Matighofen - folgende Eintragungen vorgenommen werden:

auf der Liegenschaft EZ 379:

die l a s t e n f r e i e Abschreibung vom Gutsbestand dieser Liegenschaft des Grundstückes 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) per 2.898 m², unter gleichzeitiger Mitübertragung der Ersichtlichmachung als Bauplatz in A 2-LNR 5 a und die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür in dieser Katastralgemeinde;

auf der für das Grundstück 525/2 neu eröffneten Grundbuchseinlage:

1. die Zuschreibung des Grundstückes 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) per 2.898 m² vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 dieser Katastralgemeinde
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES für die Käuferseite, die Firma

Bäckerei Brandner GmbH

(FN 350492 f - LG Ried im Innkreis)

zur Gänze.

IX. Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung

Die Vertragsteile vereinbaren auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

X. Eidesstattliche Erklärung

Herr Florian BRANDNER erklärt an Eides Statt, dass die Firma „Bäckerei Brandner GmbH“ als österreichische Staatsangehörige anzusehen ist; Überdies, dass die erwerbende Gesellschaft ihren Sitz im Inland hat und sich ihre Geschäftsanteile zur Gänze im Besitz österreichischer Staatsbürger befinden.

XI. Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für allfällige Vereinbarungen über die Abänderung dieses Formerfordernisses.

XII. Grundverkehrsgesetz

Die Vertragsteile erklären im Sinne der Bestimmungen des § 16 Abs. 1 Ziff. 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF., dass der in diesem Vertrag enthaltene Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

XIII. Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr

Die Vertragsteile bestätigen, dass sie über die einschlägigen Bestimmungen der Abgabengesetze, vor allem aber auch über die Mithaftung der Verkäuferseite nach § 9 Ziffer 4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 belehrt wurden.

Im Hinblick darauf, dass sämtliche Vertragsteile für die ordnungsgemäße und vollständige Bezahlung der Grunderwerbsteuer haften, verpflichtet sich die Käuferseite, innerhalb der Frist von 30 Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und auch die gerichtliche Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 4.666,05 auf das Treuhandkonto des Schriftensverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Grunderwerbsteuer" zu Konto IBAN: AT23 3150 0002 0406 9605 zu überweisen.

Der Schriftensverfasser und Treuhänder wird ermächtigt, bezüglich dieses Rechtsgeschäftes eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem. § 11 Grunderwerbsteuergesetz vorzunehmen und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 Abs. 1 GrEStG 1987 idGF. sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr gem. § 32 Tarifpost 9 lit. b) Ziff. 1 Gerichtsgebührengesetz bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten.

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr ergeben sollte, so verpflichtet sich die Käuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XIV. Immobilienwertsteuer

Die Verkäuferseite nimmt die Bestimmungen der Immobilienwertsteuer, insbesondere die §§ 30, 30a, 30b, 30c und 31 EStG 1988 in der Fassung des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, zur Kenntnis; ferner dass – sofern nicht ein Steuerbefreiungstatbestand vorliegt – Gewinne aus Liegenschaftsveräußerungen steuerpflichtig sind.

Die Verkäuferseite beauftragt und ermächtigt hiermit den Schriftensverfasser, den öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Selbstberechnung der Immobilienwertsteuer durchzuführen und eine sich allenfalls hieraus ergebende Immobilienwertsteuer aus dem treuhändig zu erlegenden Kaufpreisbetrag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt fristgerecht und vollständig abzuführen (§ 30c Abs. 2. Z.2 EStG 1988).

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Immobilienwertsteuer ergeben sollte, so verpflichtet sich die Verkäuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XV. Anerkenntnis und Anfechtungsausschluss

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Kaufobjektes beiderseits bekannt ist. Leistung und Gegenleistung werden nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als wertangemessen anerkannt. Die Einrede nach § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes) wird ausgeschlossen; desgleichen die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus sonstigen Gründen.

XVI. Gemeinderatsbeschluss

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon am 28.2.2018 zu Tagesordnungspunkt 6 beschlossen.

Festgestellt wird, dass dieser Vertrag – nach Angaben des Vertreters der Gemeinde St. Pantaleon – nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

XVII. Übergang auf Rechtsnachfolger

Alle Vereinbarungen und Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

XVIII. Allfälliges

1. Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Schriftenverfasser die bürgerliche Durchführung dieses Vertrages besorgt. Ein Widerruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. Diese Urkunde erhält die berechtigte Partei also erst nach grundbücherlicher Durchführung.
2. Die Vertragsparteien weisen den Schriftenverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständigem treuhändigen Erlag des vereinbarten Kaufpreises (im Sinne der Bestimmungen des Punktes III. Kaufpreis dieses Vertrages) vorzunehmen. Diese vertragliche Bestimmung ist – kraft ausdrücklicher Parteienvereinbarung - nur eine Anweisung an den Schriftenverfasser und **n i c h t** eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag.
3. Die Vertragsparteien haben davon Kenntnis, dass dieser Vertrag und alle damit verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden.
4. Diese Urkunde ist im Original für die Käuferseite bestimmt; die Verkäuferseite erhält hievon eine Kopie.

St. Pantaleon, am 7. März 2018

Gemeinde St. Pantaleon



Der Bürgermeister

Bäckerei Brandner GmbH

Florian Brandner

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet !

Dr. Robert AUSTALLER, öffentl. Notar, 5120 St. Pantaleon

Beurkundungsregisterzahl: 172/2018-E

Die Echtheit der vorseitigen: -----

a) Fertigung des Herrn Valentin DAVID, geboren am 5.8.1957 (fünften August neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 Sankt Pantaleon, **als Bürgermeister** für die-----

-----**„Gemeinde Sankt Pantaleon“**,-----

Pantaleoner Straße 25, 5120 Sankt Pantaleon;-----

b) firmenmäßigen Fertigung des Herrn Florian BRANDNER, geboren am 6.1.1988 (sechsten Januar neunzehnhundertachtundachtzig), Bäckermeister, wohnhaft in Weilhartstraße 26, 5120 Sankt Pantaleon, als selbständig vertretungsberechtigter Geschäftsführer der Firma-----

-----**„Bäckerei Brandner GmbH“**-----

mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Sankt Pantaleon und der Geschäftsanschrift Weilhartstraße 26, 5120 Sankt Pantaleon;-----

wird hiermit bestätigt.-----

Aufgrund der vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch beim Landesgericht Ried im Innkreis auf elektronischem Weg bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Österreichischen Notariatsordnung die alleinige Vertretungsberechtigung des Herrn Florian BRANDNER in der erwähnten Funktion am heutigen Tag für die im Firmenbuch des Landesgerichtes Ried im Innkreis zu FN 350492 f eingetragene „Bäckerei Brandner GmbH“-----
Sankt Pantaleon, am 7.3.2018 (siebenten März zweitausendachtzehn)-----



[Handwritten Signature]
ÖFFENTLICHER NOTAR

Bürgermeister – Geht darauf ein, dass die Straße nunmehr öffentliches Gut ist und daher in der endgültigen Version keine Regelung für die Benützung dieser Straße gefunden werden musste. Die Kurve muss unbedingt 6,0 m breit sein – daher haben sich die m2 Werte noch etwas verändert. Der Vertrag soll in der kommenden Woche unterfertigt werden.

Diskussion über die IMMO Est – diese wird hier mit dem Mindestsatz aufgrund der bereits erfolgten Bebauung festgesetzt. Bürgermeister erklärt, dass bei der Berechnung der IMMO Est werterhöhende Maßnahmen grundsätzlich angerechnet werden – nicht jedoch reine Pflegemaßnahmen. In Trimmelkam musste daher für den Ertrag aus der Grundstücksveräußerung die Immo Est bezahlt werden. Der Altbestand – um einen solchen handelt es sich jedoch in Riedersbach – wird anders versteuert.

GR Joham – Erkundigt sich, ob die nunmehr vorliegende Version des Kaufvertrages fix und fertig sei?

Bürgermeister bejaht dies. Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Kaufvertrag mit der Firma Brandner abzuschließen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

7. 840/ Neuerliche Beschlussfassung Kaufvertrag Fuchs und Partner und Reitsamer

KV Fuchs und Partner

Aufgrund der ursprünglichen Vermessungsurkunde wurde der KV Fuchs / Gemeinde erstellt. Entsprechend der Empfehlung des Vermessungsbüros werden einige Flächen jedoch gleich ins Öffentliche Gut übernommen. Der Punkt mit den angeführten Dienstbarkeiten ist daher hinfällig geworden – es erfolgte daher eine Anpassung im endgültigen Kaufvertrag.

Für die Immobilienertragssteuer war auch eine andere rechtliche Festlegung notwendig – nähere Information dazu für die Vorstandsmitglieder in der nächsten GV Sitzung.

Der Kaufvertrag wird daher nochmals behandelt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Vertrag mit der Firma Fuchs & Partner nochmals im Gemeinderat zu beschließen.

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.



DR. ROBERT AUSTALLER MBL

Mediator - Akad. Wirtschaftsjurist

ÖFFENTLICHER NOTAR

5120 St. Pantaleon - Wildshut 16
Tel. 06277/6212 - Fax 06277/6212-22
e-mail: robert.austaller@notar.at
DVR 0353175

AZ: 6.215/2017 E

Angezeigt zur Gebührenbemessung beim
Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
zu Erf. Nr. 10-119.313/2018 am 2.2.2018

**Registriert im notariellen Treuhand-
register des Österreichischen Notariates
zu Zahl N203000-2-10/2018**

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon**, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, als Verkäuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Verkäuferseite genannt, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Valentin DAVID, geb. 5.8.1957, Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 St. Pantaleon, sowie der Firma „**Fuchs & Partner GmbH**“, mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Salzburg und der Geschäftsanschrift Münchner Bundesstraße 142, 5020 Salzburg, welche im Firmenbuch des Landesgerichtes Salzburg zu FN 330311 b eingetragen ist, als Käuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Käuferseite genannt, vertreten durch die beiden selbständig vertretungsberechtigten Geschäftsführer, Herrn Gerhard FUCHS, geb. 3.8.1966, Techniker, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, und Herrn Tobias FUCHS, geb. 16.11.1996, techn. Zeichner, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, wie folgt:

I. Grundbuchsstand und Kaufobjekt

Die Verkäuferseite ist aufgrund des Kaufvertrages vom 17.6.1982 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, deren Gutsbestand aus folgenden Grundstücken gebildet wird:

***** A1 *****				
GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
525		Sonst(50)	(* 7178)	Löschung in Vorbereitung
528/2		GST-Fläche	* 9769	
		Bauf. (10)	298	
		Gärten(10)	9087	
		Sonst(10)	384	
538/3		Sonst(10)	* 626	
1510/2		GST-Fläche	* 5023	
		Bauf. (10)	1456	
		Sonst(70)	3567	Weilhartstraße 35
GESAMTFLÄCHE			(22596)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Sonst(70): Sonstige (Freizeitflächen)

Festgestellt wird, dass die vorangeführten Grundstücke 525, 528/2 und 538/3 mit Kaufvertrag vom 3.10.1997 von der Verkäuferseite erworben wurden und im Zuge der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 19 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut zugeschrieben wurden.

Der Vertreter der Verkäuferseite stellt fest, dass das vorangeführte Grundstück 525 Sonstige (Betriebsfläche) als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das aufgrund der Vermessungsurkunde der „Scharner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 4.12.2017, GZ 19997, neu gebildete u n - b e b a u t e Grundstück 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) im Flächenausmaß von 3.012 m² aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, samt rechtlichem und tatsächlichem Zubehör.

Festgestellt wird, dass dieses kaufgegenständliche Grundstück 525/1 mit Bescheide des Gemeindeamtes St. Pantaleon vom 22.1.2018 bzw. 29.1.2018 im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung als Bauplatz bewilligt wurde.

II. Kaufabsprache

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt von ihr das im vorhergehenden Vertragspunkt näher bezeichnete Vertragsobjekt, wie dieses liegt und steht, samt dem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Vorteilen, mit welchen es die Verkäuferseite bisher selbst besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die Vertreter der Käuferseite haben das kaufgegenständliche Grundstück eingehend besichtigt und für die Zwecke der Käuferseite für geeignet befunden.

III. Kaufpreis

Die Vertragsteile vereinbaren für den Erwerb des vertragsgegenständlichen unbebauten Grundstückes den Betrag von EURO 35,00 für den m², sohin insgesamt den Betrag von

Seite Drei

EURO 105.420,00

(einhundertfünftausendvierhundertzwanzig).

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass der vereinbarte Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht und der Kaufpreisfindung keine ungewöhnlichen oder in der Natur der Parteien gelegenen Umstände zugrunde liegen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, diesen Gesamtkaufpreis innerhalb der Frist von 30 (dreißig) Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - spesen- und abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Schrifttenverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, zu Konto Nr. IBAN: AT35 3150 0016 0406 9613 - lautend auf „Gemeinde St. Pantaleon - Fuchs & Partner GmbH, Kaufpreis" - zu überweisen.

Bis zur Fälligkeit des Kaufpreises vereinbaren die Vertragsteile keine Verzinsung, keine Wertsicherung und keine Sicherstellung; für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno.

Die Verkäuferseite ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zurückzutreten, falls der vorangeführte Kaufpreis per EUR 105.420,00 nicht fristgerecht beim Schrifttenverfasser treuhändig erlegt werden sollte. Ein diesbezüglicher Vertragsrücktritt ist von der Verkäuferseite unverzüglich dem Schrifttenverfasser, dem öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER, schriftlich mitzuteilen.

Der Schrifttenverfasser und Treuhänder, der öffentliche Notar Dr. Robert AUSTALLER, wird von allen Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt und erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen Kaufpreisbetrag - einschließlich auflaufender Erlagszinsen, abzüglich Bankspesen und Kapitalertragssteuer sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten für die Berechnung und Abfuhr derselben - an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN: AT30 3437 0000 0171 0219 bei der Raiffeisenbank Oberes Innviertel eGen, BIC: RZOOAT2L370, zu überweisen, wenn folgende Voraussetzungen bzw. Urkunden beim Schrifttenverfasser vorliegen:

1. der Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mindestens hinsichtlich dem Grundstück 525 Sonstige (Betriebsflächen), vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, sowie Feststellung dessen Lastenfreiheit durch Besorgung eines ADV-Grundbuchsauszuges des Schrifttenverfassers;
2. die rechtskräftigen Bescheide vom 22.1.2018 bzw. 29.1.2018 des Gemeindeamtes St. Pantaleon mit Bauplatzbewilligung hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m².

Festgestellt wird, dass die diesem Kaufvertrag zugrunde liegende grundbuchsfähige Vermessungsurkunde samt Bescheid des zuständigen Vermessungsamtes bereits beim Schriftenverfasser vorliegen.

Falls die Käuferseite den Kaufpreis bzw. einen Teil desselben im Wege einer Fremdfinanzierung bedecken wird, wird der Vertragsverfasser beauftragt, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut die Haftung für die Sicherstellung des gewährten Darlehens oder Kredites ob dem Kaufobjekt im bedungenen Rang auf Kosten der Käuferseite zu übernehmen.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese Haftungserklärung gegenüber dem Geldinstitut erst nach beglaubigter Unterfertigung der Pfandurkunde, der Zahlung oder Sicherstellung der Bezahlung der aus diesem Kaufvertrag zu erwartenden Grunderwerbsteuer und nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zugunsten der Käuferseite abgegeben werden kann.

IV. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes von der Verkäuferseite an die Käuferseite erfolgt mit jenem Tag, an welchem der gesamte vereinbarte Kaufpreis von der Käuferseite (im Sinne der Vereinbarungen des Punktes III. dieses Vertrages) beim Schriftenverfasser treuhändig erlegt wird.

Mit diesem Stichtag gehen Last, Gefahr, Vorteil und Zufall bezüglich des Kaufobjektes auf die Käuferseite über, welche ab diesem Stichtag alle mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen hat.

V. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, die zu entrichtende Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Käuferseite.

Die Kosten der Vermessung des Kaufobjektes, die zu entrichtende Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für die Beratung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferseite.

Für die Abgabebemessung wird festgestellt, dass die Käuferseite den alleinigen Auftrag zur Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages erteilt hat, sodass diese Kosten hiefür nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Die Vertragsteile haben die Bestimmungen des § 12 NTG zur Kenntnis genommen, derzufolge die Vertragsteile dem Schriftenverfasser und beurkundenden Notar solidarschuldnerisch für seine Gebühren haften.

VI. Haftung und Gewährleistung

Die Verkäuferseite haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß, noch für einen bestimmten Zustand oder sonst für irgendeine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, das den Vertretern der Käuferseite aus eigener Wahrnehmung bekannt ist, jedoch dafür, dass dieses unverzüglich frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen (insbesondere von Bestandrechten und öffentlichen Abgaben) in das bürgerliche Eigentum der Käuferseite übertragen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen – derzeit keine bürgerlichen Belastungen einverleibt sind.

Der Vertreter der Verkäuferseite haftet und leistet Gewähr dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon als Bauland „Eingeschränktes gemischtes Baugebiet - MB“ im Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Der Vertreter der Verkäuferseite erklärt, wissentlich keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen zu haben; ferner, dass ihm keine Kontaminierungen des Grund und Bodens mit Schadstoffen bekannt sind.

Mit Rechtswirksamkeit des Entwicklungskonzeptes der Lage-Gemeinde des Vertragsobjektes hat die zuständige Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, **jedoch nicht bebaut ist**, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage (Kanal) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten besteht nur insoweit, als das jeweilige Grundstück tatsächlich durch Wasser-, Kanal oder durch eine öffentliche Verkehrsfläche aufgeschlossen ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück nur dann, wenn es selbständig bebaubar ist und durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung aufgeschlossen ist, oder (und) von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder Wasserleitung nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt.

Im Hinblick auf die vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge können auch Rückwidmungen beantragt werden. Eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist auch möglich, wenn:

- a) dies der Grundeigentümer binnen 4 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt;
- b) den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen;

c) das Grundstück keine Baulücke darstellt.

Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass vor Ablauf von 10 Jahren für das betreffende Grundstück keine Bauplatz- oder Baubewilligung erteilt werden darf, was im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

Die Vertreter der Käuferseite verpflichten sich hiermit, diese Aufschließungsbeiträge - soweit diese bisher noch nicht zur Zahlung fällig waren - zur Gänze zu leisten.

VII. Zugang und Zufahrt

Die Vertragsteile stellen fest, dass die für das Kaufobjekt erforderliche Aufschließungsstraße, nämlich das Grundstück 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) und die aufgrund der vorangeführten Vermessungsurkunde neu gebildeten Grundstücke 525/3 per 958 m² und 525/4 per 310 m², im Zuge der grundbücherlichen Durchführung der diesem Kaufvertrag zugrundeliegenden Vermessungsurkunde in das Öffentliche Gut der Gemeinde St. Pantaleon abgetreten werden und somit ein unmittelbarer Anschluss an das öffentliche Wegenetz der Gemeinde St. Pantaleon für das Kaufobjekt gegeben ist.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der vorangeführten Vermessungsurkunde - auch über einseitiges Einschreiten - im Grundbuch der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - folgende Eintragungen vorgenommen werden:

auf der Liegenschaft EZ 379:

1. die Teilung des Grundstückes 525 Sonstige (Betriebsflächen) in die neu gebildeten Grundstücke 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) - Teilstück „1“ - per 3.012 m², 525/2 Sonstige (Betriebsflächen) - Teilstück „2“ - per 2.898 m², 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) - Teilstück „3“ - per 958 m² und 525/4 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) - Teilstück „4“ - per 310 m²;
2. die lastenfreie Abschreibung vom Gutsbestand dieser Liegenschaft:
 - a) der Grundstücke 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 626 m², 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 958 m² und 525/4 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 310 m² und deren Zuschreibung zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 391 dieser Katastralgemeinde;
 - b) des Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m² und die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür in dieser Katastralgemeinde;

auf der Liegenschaft EZ 391 „Öffentliche Straßen und Wege“:

die Zuschreibung der Grundstücke 538/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 626 m², 525/3 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 958 m² und 525/4 Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 310 m² vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 dieser Katastralgemeinde

auf der für das Grundstück 525/1 neu eröffneten Grundbuchseinlage:

1. die Zuschreibung des Grundstückes 525/1 Sonstige (Betriebsflächen) per 3.012 m² vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 379 dieser Katastralgemeinde
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES für die Käuferseite, die Firma

Fuchs & Partner GmbH

(FN 330311 b - LG Salzburg)

zur Gänze.

IX. Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung

Die Vertragsteile vereinbaren auf der Liegenschaft EZ 379 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

X. Eidesstattliche Erklärung

Die Herren Gerhard FUCHS und Tobias FUCHS erklären an Eides Statt, dass die Firma „Fuchs & Partner GmbH“ als österreichische Staatsangehörige anzusehen ist; überdies, dass die erwerbende Gesellschaft ihren Sitz im Inland hat und sich ihre Geschäftsanteile zur Gänze im Besitz österreichischer Staatsbürger befinden.

XI. Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für allfällige Vereinbarungen über die Abänderung dieses Formerfordernisses.

XII. Grundverkehrsgesetz

Die Vertragsteile erklären im Sinne der Bestimmungen des § 16 Abs. 1 Ziff. 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idGF., dass der in diesem Vertrag enthaltene Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idGF. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

XIII. Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr

Die Vertragsteile bestätigen, dass sie über die einschlägigen Bestimmungen der Abgabengesetze, vor allem aber auch über die Mithaftung der Verkäuferseite nach § 9 Ziffer 4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 belehrt wurden.

Im Hinblick darauf, dass sämtliche Vertragsteile für die ordnungsgemäße und vollständige Bezahlung der Grunderwerbsteuer haften, verpflichtet sich die Käuferseite, innerhalb der Frist von 30 Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und auch die gerichtliche Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 4.850,00 auf das Treuhandkonto des Schriftverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Grunderwerbsteuer" zu Konto IBAN: AT23 3150 0002 0406 9605 zu überweisen.

Der Schriftverfasser und Treuhänder wird ermächtigt, bezüglich dieses Rechtsgeschäftes eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem. § 11 Grunderwerbsteuergesetz vorzunehmen und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 Abs. 1 GrEStG 1987 idGF. sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr gem. § 32 Tarifpost 9 lit. b) Ziff. 1 Gerichtsgebührengesetz bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten.

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr ergeben sollte, so verpflichtet sich die Käuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XIV. Immobilienertragsteuer

Die Verkäuferseite nimmt die Bestimmungen der Immobilienertragsteuer, insbesondere die §§ 30, 30a, 30b, 30c und 31 EStG 1988 in der Fassung des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, zur Kenntnis; ferner dass – sofern nicht ein Steuerbefreiungstatbestand vorliegt – Gewinne aus Liegenschaftsveräußerungen steuerpflichtig sind.

Die Verkäuferseite beauftragt und ermächtigt hiermit den Schriftverfasser, den öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durchzuführen und eine sich allenfalls hieraus ergebende Immobilienertragsteuer aus dem treuhändig zu erlegenden Kaufpreisbetrag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt fristgerecht und vollständig abzuführen (§ 30c Abs. 2. Z.2 EStG 1988).

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Immobilienertragsteuer ergeben sollte, so verpflichtet sich die Verkäuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XV. Anerkenntnis und Anfechtungsausschluss

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Kaufobjektes beiderseits bekannt ist. Leistung und Gegenleistung werden nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als wertangemessen anerkannt. Die Einrede nach § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes) wird ausgeschlossen; desgleichen die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus sonstigen Gründen.

XVI. Gemeinderatsbeschluss

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon am 12.12.2017 zu Tagesordnungspunkt 19 beschlossen.

Festgestellt wird, dass dieser Vertrag – nach Angaben des Vertreters der Gemeinde St. Pantaleon – nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

XVII. Übergang auf Rechtsnachfolger

Alle Vereinbarungen und Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

XVIII. Allfälliges

1. Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Schriftenverfasser die bücherliche Durchführung dieses Vertrages besorgt. Ein Widerruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. Diese Urkunde erhält die berechtigte Partei also erst nach grundbücherlicher Durchführung.
2. Die Vertragsparteien weisen den Schriftenverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständigem treuhändigem Erlag des vereinbarten Kaufpreises (im Sinne der Bestimmungen des Punktes III. Kaufpreis dieses Vertrages) vorzunehmen. Diese vertragliche Bestimmung ist – kraft ausdrücklicher Parteienvereinbarung - nur eine Anweisung an den Schriftenverfasser und n i c h t eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag.
3. Die Vertragsparteien haben davon Kenntnis, dass dieser Vertrag und alle damit verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden.

4. Diese Urkunde ist im Original für die Käuferseite bestimmt; die Verkäuferseite erhält hievon eine Kopie.

St. Pantaleon, am 2. Februar 2018



Gemeinde St. Pantaleon
Der Bürgermeister

Fuchs & Partner GmbH

Gerhard FUCHS - Tobias FUCHS

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet!

Dr. Robert AUSTALLER, öffentl. Notar, 5120 St. Pantaleon

Beurkundungsregisterzahl: 90/2018-E

Die Echtheit der vorstehenden:-----

a) Fertigung des Herrn Valentin DAVID, geboren am 5.8.1957 (fünften August neunzehnhundertsiebenundfünfzig), Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 Sankt Pantaleon, **als Bürgermeister** für die-----

-----**"Gemeinde Sankt Pantaleon"**,-----

Pantaleoner Straße 25, 5120 Sankt Pantaleon;-----

b) firmenmäßigen Fertigung der Herren Gerhard FUCHS, geboren am 3.8.1966 (dritten August neunzehnhundertsechundsechzig), Techniker, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, und Tobias FUCHS, geboren am 16.11.1996 (sechzehnten November neunzehnhundertsechundneunzig), technischer Zeichner, wohnhaft in Weyer 56, 5120 Haigermoos, jeweils als selbständig vertretungsberechtigte Geschäftsführer der Firma-----

-----**„Fuchs & Partner GmbH“**-----

mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Salzburg und der Geschäftsanschrift Münchner Bundesstraße 142, 5020 Salzburg;-----

wird hiermit bestätigt.-----

Aufgrund der vorgenommenen Einsichtnahme in das Firmenbuch beim Landesgericht Salzburg auf elektronischem Weg bestätige ich gemäß § 89a (Paragraph neunundachtzig a) der Österreichischen Notariatsordnung die jeweilige alleinige Vertretungsberechtigung der Herren Gerhard FUCHS und Tobias FUCHS in der jeweils erwähnten Funktion am heutigen Tag für die im Firmenbuch des Landesgerichtes Salzburg zu FN 330311 b eingetragene „Fuchs & Partner GmbH“.-----

Sankt Pantaleon, am 2.2.2018 (zweiten Februar zweitausendachtzehn)-----



ÖFFENTLICHER NOTAR

KV Reitsamer

Beim KV Reitsamer erfolgte eine Anpassung hinsichtlich des Rechtes, dass wir sein Grundstück für die Pflege des Wasserbehälters betreten dürfen und nicht er bei uns wie ursprünglich geschrieben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Vertrag mit Herrn Reitsamer nochmals im Gemeinderat zu beschließen.



DR. ROBERT AUSTALLER MBL

Mediator - Akad. Wirtschaftsjurist

ÖFFENTLICHER NOTAR

5120 St. Pantaleon - Wildshut 16
Tel. 06277/6212 - Fax 06277/6212-22
e-mail: robert.austaller@notar.at
DVR 0353175

AZ: 6.276/2017 E

Angezeigt zur Gebührenbemessung beim
Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
zu Erf. Nr. 10-293.355/2017 am 18.12.2017

**Registriert im notariellen Treuhand-
register des Österreichischen Notariates
zu Zahl N203000-2-47/2017**

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde St. Pantaleon**, Pantaleoner Straße 25, 5120 St. Pantaleon, als Verkäuferin, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Verkäuferseite genannt, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Valentin DAVID, geb. 5.8.1957, Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 St. Pantaleon, sowie **Herrn Friedrich REITSAMER**, geb. 1.10.1972, Kraftfahrer, wohnhaft in Auweg 6, 5113 St. Georgen bei Salzburg, als Käufer, in den folgenden Anführungen dieser Urkunde jeweils Käuferseite genannt, wie folgt:

I. Grundbuchsstand und Kaufobjekt

Die Verkäuferseite ist aufgrund des Kaufvertrages vom 22.5./14.6.2017 Alleineigentümerin des aufgrund der Vermessungsurkunde der „Geometer LIDL-ZT GmbH“ in 5020 Salzburg vom 8.9.2016, GZ 5095j, neu gebildeten Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im Flächenausmaß von 2.300 m², welches vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 510 abgeschrieben und dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - zugeschrieben wurde.

Der Vertreter der Verkäuferseite stellt fest, dass das vorangeführte Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) als Bauland „B - Betriebsbaugebiet“ im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon ausgewiesen ist.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet das aufgrund der Vermessungsurkunde der „Scharner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 30.10.2017, GZ 20439, neu gebildete u n b e b a u t e Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im Flächenausmaß von 1.900 m² aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut – Bezirksgericht Mattighofen –, samt rechtllichem und tatsächlichem Zubehör.

II. Kaufabsprache

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt hiermit an die Käuferseite und diese kauft und übernimmt von ihr das im vorhergehenden Vertragspunkt näher bezeichnete Vertragsobjekt, wie dieses liegt und steht, samt dem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten und Vorteilen, mit welchen es die Verkäuferseite bisher selbst besessen und benutzt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Die Vertreter der Käuferseite haben das kaufgegenständliche Grundstück eingehend besichtigt und für die Zwecke der Käuferseite für geeignet befunden.

III. Kaufpreis

Die Vertragsteile vereinbaren für den Erwerb des vertragsgegenständlichen unbebauten Grundstückes den Betrag von EURO 35,00 für den m², sohin insgesamt den Betrag von

EURO 66.500,00

(sechshundsechzigtausendfünfhundert).

Die Vertragsteile erklären ausdrücklich, dass der vereinbarte Kaufpreis dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht und der Kaufpreisfindung keine ungewöhnlichen oder in der Natur der Parteien gelegenen Umstände zugrunde liegen.

Die Käuferseite verpflichtet sich, diesen Gesamtkaufpreis innerhalb der Frist von 14 (vierzehn) Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - spesen- und abzugsfrei auf das Treuhandkonto des Schriftverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in St. Pantaleon, bei der NOTARTREUHANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, zu Konto Nr. IBAN: AT36 3150 0005 0406 9613 - lautend auf „Gemeinde St. Pantaleon - REITSAMER, Kaufpreis" - zu überweisen.

Bis zur Fälligkeit des Kaufpreises vereinbaren die Vertragsteile keine Verzinsung, keine Werticherung und keine Sicherstellung; für den Fall des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragsteile Verzugszinsen in Höhe von 8 % per anno.

Die Verkäuferseite ist berechtigt, von diesem Vertrag durch schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter Setzung einer Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen zurückzutreten, falls der vorangeführte Kaufpreis per EUR 66.500,00 nicht fristgerecht beim Schriftverfasser treuhändig erlegt werden sollte. Ein diesbezüglicher Vertragsrücktritt ist von der Verkäuferseite unverzüglich dem Schriftverfasser, dem öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER, schriftlich mitzuteilen.

Der Schriftverfasser und Treuhänder, der öffentliche Notar Dr. Robert AUSTALLER, wird von allen Vertragsparteien zum Treuhänder bestellt und erhält den einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag, diesen Kaufpreisbetrag - einschließlich auflaufender Erlagszinsen, abzüglich

Bankspesen und Kapitalertragssteuer sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten für die Berechnung und Abfuhr derselben - an die Verkäuferseite auf deren Konto IBAN: AT30 3437 0000 0171 0219 bei der Raiffeisenbank Oberes Innviertel eGen, BIC: RZOOAT2L370, zu überweisen, wenn folgende Voraussetzungen bzw. Urkunden beim Schriftverfasser vorliegen:

1. der Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung mindestens hinsichtlich dem (Stamm-)Grundstück 725/1 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen), vorgetragen im Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut, sowie Feststellung dessen Lastenfreiheit durch Besorgung eines ADV-Grundbuchsauszuges des Schriftverfassers;
2. die diesem Kaufvertrag zugrunde liegende grundbuchsfähige Vermessungsurkunde samt rechtskräftiger Bescheide des zuständigen Vermessungsamtes und des Gemeindeamtes St. Pantaleon über die Bewilligung der gegenständlichen Grundteilung entsprechend den Bestimmungen der OÖ Bauordnung.

Falls die Käuferseite den Kaufpreis bzw. einen Teil desselben im Wege einer Fremdfinanzierung bedecken wird, wird der Vertragsverfasser beauftragt, gegenüber dem finanzierenden Geldinstitut die Haftung für die Sicherstellung des gewährten Darlehens oder Kredites ob dem Kaufobjekt im bedungenen Rang auf Kosten der Käuferseite zu übernehmen.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis, dass diese Haftungserklärung gegenüber dem Geldinstitut erst nach beglaubigter Unterfertigung der Pfandurkunde, der Zahlung oder Sicherstellung der Bezahlung der aus diesem Kaufvertrag zu erwartenden Grunderwerbsteuer und nach Vorliegen aller Voraussetzungen zur Sicherung der lastenfreien Eigentumsübertragung zugunsten der Käuferseite abgegeben werden kann.

IV. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes von der Verkäuferseite an die Käuferseite erfolgt mit jenem Tag, an welchem der gesamte vereinbarte Kaufpreis von der Käuferseite (im Sinne der Vereinbarungen des Punktes III. dieses Vertrages) beim Schriftverfasser treuhändig erlegt wird.

Mit diesem Stichtag gehen Last, Gefahr, Vorteil und Zufall bezüglich des Kaufobjektes auf die Käuferseite über, welche ab diesem Stichtag alle mit dem Vertragsobjekt verbundenen Steuern und öffentlichen Abgaben zu tragen hat.

V. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, die Kosten der treuhändigen Verwahrung des Kaufpreises samt Gebühr der Notartreu-

handbank für das Treuhandkonto, die zu entrichtende Grunderwerbsteuer und die gerichtliche Eintragungsgebühr trägt die Käuferseite.

Allfällige Kosten der Lastenfreistellung des Kaufobjektes, die Kosten der Vermessung des Kaufobjektes die zu entrichtende Immobilienertragsteuer sowie die Kosten für die Beratung, Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferseite.

Für die Abgabebemessung wird festgestellt, dass die Käuferseite den alleinigen Auftrag zur Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages erteilt hat, sodass diese Kosten hiefür nicht in die Grunderwerbsteuerliche Bemessungsgrundlage einzubeziehen sind.

Die Vertragsteile haben die Bestimmungen des § 12 NTG zur Kenntnis genommen, derzufolge die Vertragsteile dem Schriftenverfasser und beurkundenden Notar solidarschuldnerisch für seine Gebühren haften.

VI. Haftung und Gewährleistung

Die Verkäuferseite haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß, noch für einen bestimmten Zustand oder sonst für irgendeine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, das der Käuferseite aus eigener Wahrnehmung bekannt ist, jedoch dafür, dass dieses unverzüglich frei von bücherlichen und außerbücherlichen Belastungen (insbesondere von Bestandrechten und öffentlichen Abgaben) in das bücherliche Eigentum der Käuferseite übertragen werden kann.

In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass auf der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen –, derzeit keine grundbücherlichen Belastungen einverleibt sind, die das Stammgrundstück 721/5 per 2.300 m² betreffen.

Der Vertreter der Verkäuferseite:

- a) haftet und leistet Gewähr dafür, dass das vertragsgegenständliche Grundstück 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Pantaleon als Bauland „B - Betriebsbaugelände“ ausgewiesen ist;
- b) erklärt, wissentlich keine Mängel des Kaufobjektes verschwiegen zu haben; ferner, dass ihm keine Kontaminierungen des Grund und Bodens mit Schadstoffen bekannt sind.

Mit Rechtswirksamkeit des Entwicklungskonzeptes der Lage-Gemeinde des Vertragsobjektes hat die zuständige Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteiles, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, **jedoch nicht bebaut ist**, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage, Abwasserbeseitigungsanlage (Kanal) oder eine öffentliche Verkehrsfläche einen Aufschließungsbeitrag vorzuschreiben.

Die Verpflichtung, einen Aufschließungsbeitrag zu entrichten besteht nur insoweit, als das jeweilige Grundstück tatsächlich durch Wasser-, Kanal oder durch eine öffentliche Verkehrsflä-

che aufgeschlossen ist. Als aufgeschlossen gilt ein Grundstück nur dann, wenn es selbständig bebaubar ist und durch eine öffentliche Verkehrsfläche im Sinne der Bestimmungen der OÖ Bauordnung aufgeschlossen ist, oder (und) von dem für den Anschluss in Betracht kommenden Kanalstrang oder Wasserleitung nicht mehr als 50 Meter entfernt liegt.

Im Hinblick auf die vorzuschreibenden Aufschließungsbeiträge können auch Rückwidmungen beantragt werden. Eine Ausnahme vom Aufschließungsbeitrag ist auch möglich, wenn:

- a) dies der Grundeigentümer binnen 4 Wochen nach Zustellung der Vorschreibung beantragt;
- b) den Interessen einer geordneten Siedlungsentwicklung, insbesondere solche, die im örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen, nicht entgegenstehen;
- c) das Grundstück keine Baulücke darstellt.

Die Erteilung der Ausnahmegewilligung hat die Wirkung, dass vor Ablauf von 10 Jahren für das betreffende Grundstück keine Bauplatz- oder Baubewilligung erteilt werden darf, was im Grundbuch ersichtlich gemacht wird.

Die Käuferseite verpflichtet sich hiermit, diese Aufschließungsbeiträge - soweit diese bisher noch nicht zur Zahlung fällig waren - zur Gänze zu leisten.

VII. Zugang und Zufahrt

Die Vertragsteile stellen fest, dass das Kaufobjekt einen unmittelbaren Anschluss an das öffentliche Wegenetz der Gemeinde St. Pantaleon, nämlich das Grundstück 1395/3 Trimmelkammer Straße (Bezirksstraße), besitzt und deshalb die Begründung einer entsprechenden Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens entbehrlich erscheint.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages und der Vermessungsurkunde der „Schartner.Zopp Ziviltechniker-GmbH“ in 5020 Salzburg vom 30.10.2017, GZ 20439 im Grundbuch der Katastralgemeinde 40327 Wildshut - Bezirksgericht Mattighofen - folgende Eintragungen vorgenommen werden:

auf der Liegenschaft EZ 112:

1. die Teilung des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) in dieses per 1.900 m² sowie in das neu gebildete Grundstück 721/6 per 400 m²;
2. die lastenfreie Abschreibung vom Gutsbestand dieser Liegenschaft des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsanlagen) per 1.900 m² zu einer neu zu eröffnenden Einlage hierfür in derselben Katastralgemeinde;

auf der für das Grundstück 721/5 per 1.900 m² neu eröffneten Grundbuchseinlage:

1. die Zuschreibung des Grundstückes 721/5 Gärten, Sonstige (Straßenverkehrsflächen) per 1.900 m² vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 112 derselben Katastralgemeinde;
2. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES für die Käuferseite,

Friedrich REITSAMER, geb. 1.10.1972,

zur Gänze.

IX. Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung

Die Vertragsteile vereinbaren auf der Liegenschaft EZ 112 der Katastralgemeinde 40327 Wildshut die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung.

X. Eidesstattliche Erklärung

Die Käuferseite erklärt an Eides Statt, die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen.

XI. Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für allfällige Vereinbarungen über die Abänderung dieses Formerfordernisses.

XII. Grundverkehrsgesetz

Die Vertragsteile erklären im Sinne der Bestimmungen des § 16 Abs. 1 Ziff. 3 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF., dass der in diesem Vertrag enthaltene Rechtserwerb genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes 1994 idgF. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

XIII. Grunderwerbsteuer und gerichtliche Eintragungsgebühr

Die Vertragsteile bestätigen, dass sie über die einschlägigen Bestimmungen der Abgabengesetze, vor allem aber auch über die Mithaftung der Verkäuferseite nach § 9 Ziffer 4 Grunderwerbsteuergesetz 1987 belehrt wurden.

Im Hinblick darauf, dass sämtliche Vertragsteile für die ordnungsgemäße und vollständige Bezahlung der Grunderwerbsteuer haften, verpflichtet sich die Käuferseite, innerhalb der Frist von 30 Tagen - gerechnet ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages - die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer und auch die gerichtliche Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von EUR 3.059,50 auf das Treuhandkonto des Schriftenverfassers, des öffentlichen Notars Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, bei der NOTARTREU-

HANDBANK AG, Landesgerichtsstraße 20, 1010 Wien, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Grunderwerbsteuer" zu Konto IBAN: AT23 3150 0002 0406 9605 zu überweisen.

Der Schriftverfasser und Treuhänder wird ermächtigt, bezüglich dieses Rechtsgeschäftes eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer gem. § 11 Grunderwerbsteuergesetz vorzunehmen und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 Abs. 1 GrEStG 1987 idGF. sowie die gerichtliche Eintragungsgebühr gem. § 32 Tarifpost 9 lit. b) Ziff. 1 Gerichtsgebührengesetz bei dem für die Erhebung der Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamt spätestens zum Zeitpunkt der Fälligkeit der Grunderwerbsteuer zu entrichten.

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Grunderwerbsteuer und gerichtlichen Eintragungsgebühr ergeben sollte, so verpflichtet sich die Käuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XIV. Immobilienertragsteuer

Die Verkäuferseite nimmt die Bestimmungen der Immobilienertragsteuer, insbesondere die §§ 30, 30a, 30b, 30c und 31 EStG 1988 in der Fassung des 1. Stabilitätsgesetzes 2012, zur Kenntnis; ferner dass – sofern nicht ein Steuerbefreiungstatbestand vorliegt – erfolgte Liegenschaftsveräußerungen steuerpflichtig sind.

Die Verkäuferseite beauftragt und ermächtigt hiermit den Schriftverfasser, den öffentlichen Notar Dr. Robert AUSTALLER in Wildshut 16, 5120 St. Pantaleon, hinsichtlich dieses Rechtsgeschäftes die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer durchzuführen und die sich hieraus ergebende Immobilienertragsteuer aus dem treuhändig zu erlegenden Kaufpreisbetrag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt fristgerecht und vollständig abzuführen (§ 30c Abs. 2. Z.2 EStG 1988).

Für den Fall, dass eine künftige Abgabenüberprüfung eine Nachforderung der Immobilienertragsteuer ergeben sollte, so verpflichtet sich die Verkäuferseite diese Nachforderung unverzüglich nach Vorschreibung zu entrichten.

XV. Anerkenntnis und Anfechtungsausschluss

Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Kaufobjektes beiderseits bekannt ist. Leistung und Gegenleistung werden nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als wertangemessen anerkannt. Die Einrede nach § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über die oder unter der Hälfte des wahren Wertes) wird ausgeschlossen; desgleichen die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums oder aus sonstigen Gründen.

XVI. Sonstige Vereinbarung

Die Vertragsteile vereinbaren, dass Vertreter der Verkäuferseite bzw. von dieser beauftragte Personen berechtigt sind, zum Zwecke von Mäh- und sonstigen Arbeiten auf dem Grundstück 721/6 per 400 m² das Kaufobjekt - unter Wahrung der Interessen der Käuferseite und Schonung des Kaufobjektes - gegen vorherige Ankündigung an die Käuferseite zu betreten und zu befahren. Eine grundbücherliche Besicherung dieses Zugangs- und Zufahrtsrechtes wird parteieneinvernehmlich nicht vereinbart.

Im Falle einer Veräußerung des Kaufobjektes ist die Käuferseite verpflichtet, dieses Zugangs- und Zufahrtsrecht ausdrücklich auf den Rechtsnachfolger des Kaufobjektes mit der Verpflichtung zur weiteren Überbindung an dessen künftigen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Erfolgt dies nicht, haftet die Käuferseite - unbeschadet der Veräußerung - für diese Verpflichtung persönlich weiter.

XVII. Gemeinderatsbeschluss

Dieser Vertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde St. Pantaleon am 12.12.2017 zu Tagesordnungspunkt 21 beschlossen.

Festgestellt wird, dass dieser Vertrag – nach Angaben des Vertreters der Gemeinde St. Pantaleon – nicht der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

XVIII. Übergang auf Rechtsnachfolger

Alle Vereinbarungen und Verpflichtungen aus diesem Rechtsgeschäft gehen beiderseits auf Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsteile über.

XIX. Allfälliges

1. Die Vertragsteile vereinbaren, dass der Schriftenverfasser die bücherliche Durchführung dieses Vertrages besorgt. Ein Widerruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen. Diese Urkunde erhält die berechtigte Partei also erst nach grundbücherlicher Durchführung.
2. Die Vertragsparteien weisen den Schriftenverfasser einseitig unwiderruflich an, die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständigem treuhändigen Erlag des vereinbarten Kaufpreises (im Sinne der Bestimmungen des Punktes III. Kaufpreis dieses Vertrages) vorzunehmen. Diese vertragliche Bestimmung ist – kraft ausdrücklicher Parteienvereinbarung - nur eine Anweisung an den Schriftenverfasser und **n i c h t** eine aufschiebende Bedingung für diesen Vertrag.
3. Die Vertragsparteien haben davon Kenntnis, dass dieser Vertrag und alle damit verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet werden.

4. Diese Urkunde ist im Original für die Käuferseite bestimmt; die Verkäuferseite erhält hievon eine Kopie.

St. Pantaleon, am 15. Dezember 2017



Gemeinde St. Pantaleon
Der Bürgermeister

[Handwritten signature] 01. 10. 1972

Friedrich REITSAMER, geb. 1.10.1972

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet!

Dr. Robert AUSTALLER, öffentl. Notar, 5120 St. Pantaleon

Beurkundungsregisterzahl: 1032/2017-E

Die Echtheit der vorstehenden:-----

- a) Fertigung des Herrn Valentin DAVID, geboren am 5.8.1957 (fünften August neunzehnhundert-siebenundfünfzig), Angestellter, wohnhaft in Gartenweg 5, 5120 Sankt Pantaleon, **als Bürgermeister** für die-----

-----"Gemeinde Sankt Pantaleon",-----

Pantaleoner Straße 25, 5120 Sankt Pantaleon;-----

- b) Unterschrift des Herrn Friedrich REITSAMER, geboren am 1.10.1972 (ersten Oktober neun-zehnhundertzweiundsiebzig), Kraftfahrer, wohnhaft in Auweg 6, 5113 Sankt Georgen bei Salzburg;-----

wird hiermit bestätigt.-----

Sankt Pantaleon, am 15.12.2017 (fünfzehnten Dezember zweitausendsiebzehn)-----



[Handwritten signature]
öffentlicher Notar

Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

8. 851/ Beschlussfassung Abgangsdeckung WG Seeleiten Pirach; WG Wildshut, Stockham Roidham; WG Steinwag, Loidersdorf, Laubenbach

Bürgermeister – Nachfolgend die Unterlagen betreffend die Abgangsdeckungen der drei Wassergenossenschaften.

<u>Abgangsdeckung Stockham per 28.02.2018</u>	<u>€ 17.653,28</u>
<u>Abgangsdeckung Steinwag, Laubenb. Per 31.12.2017</u>	<u>€ 16.868,01</u>
<u>Abgangsdeckung Pirach, Seeleiten,..., per 31.12.2017</u>	<u>€ 3.429,78</u>

Bürgermeister – Pirach hat Rücklagen angesammelt – es sollte noch geklärt werden, ob die Bildung von Rücklagen hier zulässig ist.

Der Leitungskataster ist zu realisieren.

Auch die Straßen sind im Zuge des Kanalbaues saniert worden – auch dies ist zu berücksichtigen. Die Wassergenossenschaften haben teilweise Spesen bezahlt, weil wir erst jetzt überweisen – die Ratenzahlungen aber schon früher fällig wurden. Es sollte überlegt werden, hier den Wassergenossenschaften im Dezember einen Vorschuss zu gewähren. Diskussion über diese Vorgangsweise. Es sollten aber dann für alle Genossenschaften gleiche Spielregeln gelten.

GR Höfer – Diskussion um die Abgangssumme und deren Deckung – hier erfolgt noch eine Abstimmung mit der Buchhaltung.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Abgangsdeckung der drei Abwassergenossenschaften entsprechend den Jahresrechnungen für 2017 zu übernehmen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

9. 846/ Beschlussfassung Anschaffung Sessel für die Mehrzweckhalle

Bürgermeister – Nachfolgend einige Angebote betreffend Sessel für die Mehrzweckhalle. Beratung und Finanzierungsvorschlag in dieser Angelegenheit.

Bürgermeister - <u>Angebote</u>	<u>(ohne</u>	<u>mit Polster)</u>	
Selmer	€ 53,82	€ 79,88	
Wiesner Hager	€ 79,00	€ 110,67	(Kunststoff!)
Wittmann	€ 54,80	€ 66,80	
Berger	€	€ 72,50	
1000 Stühle	€ 78,20	€ 94,53	

Amtsleiter – Hat sich alle Muster angeschaut – aus seiner Sicht sollte es ein Produkt sein, dass einerseits stabil und andererseits schon lange am Markt ist – ihm gefallen die Sessel von Wiesner Hager am besten. Amtsleiter geht auf die einzelnen Angebote kurz ein.

Bürgermeister - Eggelsberg hat etwa ein Produkt von Wiener Hager und ist angeblich nicht so zufrieden. Der Abstand zwischen den Sesseln sollte bei einer Reihenbestuhlung passen.

St. Georgen hat auch Sessel gekauft – ein Teil Polstersessel und ein Teil ohne Polster. Die Sessel sollten auch 20 Jahre halten. Wir sollten auch über eine Gebühr nachdenken, wenn ein Sessel beschädigt wird.

GV Messner – Spricht sich auch für die Sessel der Firma Selmer aus.

GV Tisch – Möchte die Sessel von Selmer mit Polsterung.

Der Gemeinderat spricht sich für Sessel mit Polsterung und der Polsterung in der Farbe Malaga 3/4395 aus. Es sollten 300 Stk. entsprechend dem vorliegenden Angebot angeschafft werden. Zusätzlich sollten ca. 100 Reservestoppel und 10 Sitzauflagen angeschafft werden.

Bevor wir die Bestellung an die Firma Selmer übermitteln sollte jedoch noch bei der Firma Schösswender nachgefragt werden, ob diese auch diese Sessel – vielleicht zu einem günstigeren Preis – liefern können.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, 300 Stk. Sessel mit Polsterung und Reservestoppel sowie Sitzauflagen bei der Firma Selmer zu den angebotenen Preisen anzuschaffen. Der Antrag wird in offener Abstimmung durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

10. Bericht des Bürgermeisters

Personal

Bürgermeister Berichtet, dass Kollegin Baumgartner Melanie in Karenz gehen wird und daher diese Stelle sowie die interimistische Gruppenleitung ausgeschrieben werden soll.

Ankauf Hinweistafel „Hundeleinengebot“

Bürgermeister – Geht auf das Muster ein – es werden hier 10 Stk. angeschafft und

entsprechend aufgestellt. Man will hier nochmals alle Hundebesitzer anschreiben und entsprechend sensibilisieren.

Postpartner

Bürgermeister – berichtet von einem Gespräch mit den Verantwortlichen. Wir haben für das Jahr 2018 eine Sonderprämie von € 1.000,00 erhalten. Es wurde auch eine eventuelle Auflösung des Postpartners aufgrund der schlechten Ertragslage diskutiert. Die Samstagprämie wurde etwa von € 600 auf € 900,00 angehoben – dies ist nicht relevant für eine Gemeinde – auch in Ostermiething kann man z.B. beim Adeg am Samstag keine Pakete aufgeben. Es werden noch Zeiteinheiten für verschiedene Tätigkeiten geliefert. Für verschiedene Vermittlungsgeschäfte (z.B. Stromverkauf) werden Zahlungen geleistet – diese sind aber für uns so nicht relevant. Wir sollten daher die Schließzeiten ändern um unsere Mitarbeiter mehr für gemeindespezifische Tätigkeiten zur Verfügung zu haben. Vorschlag lautet ein langer Tag am Montag, Dienstag und Mittwoch zu und Donnerstag eventuell sehr langer Tag. Die Verluste könnten dadurch geringer gehalten werden.

Adaptierung Hort

Bürgermeister – berichtet von den Adaptierungen für den Hort. Die Möbel müssen noch bestellt werden. Ende März soll der Hort in Betrieb gehen.

EKIZ – Vorgangsweise

Bürgermeister – Mit der Verantwortlichen, Frau Löffler sollte die Situation erörtert werden. GR Divos – Frau Löffler hat dem EKIZ die Stunden gekürzt – es fehlt der Zuschuss von € 10.800,00. Es gibt zwei Angebote von Frau Löffler. Es sollten auch für Jugendliche Kurse angeboten werden. Dafür wären Themen zu überlegen. Als zweite Variante würde sie 14 Tage Ferienbetreuung für 6 – 12 jährige Kinder organisieren. Es könnte so aussehen, dass hier verschiedene Gruppen gebildet werden. Geschwister könnten mit diesem Modell auch mitbetreut werden. Es sollte auf alle Fälle eine Betreuung der Kinder stattfinden. GR Divos – Ersucht um Übermittlung des Angebotes für die nächste Sitzung. Man könnte eventuell einen Teil des Programmes auch über die familienfreundliche Gemeinde organisieren.

Erweiterung Kanalisation – Brandstätter

Bürgermeister – Berichtet von einer Erweiterung der Infrastruktur in diesem Bereich. Diese wird nach den Vorgaben des Planers durch den Grundeigentümer selbst vergeben. Nach Übernahme dieser Anlage durch die Gemeinde kann dann die bereits hinterlegte Bankgarantie wieder herausgegeben werden.

Kanalsanierung

Bürgermeister - Es wurden Druckproben in Auftrag gegeben durch den Vorstand – anschließend kann das Sanierungskonzept erstellt werden.

Bürgermeister – Berichtet über den Stand der Arbeiten Ortsdurchfahrt und Bericht von der Infoveranstaltung

Kindergärten – Einbruch

Bürgermeister – In den Kindergarten / Krabbelgruppe wurde eingebrochen es wurde hier ein hoher Sachschaden angerichtet und etliches an Bargeld gestohlen. Eine Pädagogin ist am Sonntag reingekommen und hat den Einbruch bemerkt. Bürgermeister berichtet von den Beschädigungen. In diesem Bereich haben wir dafür so wie es derzeit aussieht keine Versicherung. Bürgermeister geht auf die Versicherung der NMS ein – hier wurde 2005/2006 eingebrochen. Wir werden mit der Versicherung abklären, wie wir hier künftig vorsorgen werden.

GV Eberherr – Schlägt vor ausnahmslos alle öffentlichen Gebäude gegen Einbruch zu versichern.

Verfahren Landesverwaltungsgerichtshof

Bürgermeister – Berichtet vom Verfahren vor dem Landesverwaltungsgerichtshof. Im Kern

wurde die Klage der Fam. Höfer abgelehnt. Der Nachbar hat keine Möglichkeit für diesen Verfahrensschritt. Es wurde mir mit der Einschaltung der Staatsanwaltschaft gedroht.

11. Allfälliges

Bürgermeister – In der nächsten GV Sitzung soll der Dienstposten für die Buchhaltung (Nachbesetzung von Daniel Hruby) ausgeschrieben werden.

GV Huber – Diskussion über das autonome Budget.

GV Tisch Franz – Geht auf einen Defekt im Bereich der Halle ein – dies wird repariert.

Vizebgm. Rusch – Die Bergknappen bedanken sich für die Spende.

GV Eberherr – Geht auf die Wohnungsvergabe durch die WAG ein – es werden derzeit keine Wohnungen trotz Leerständen vergeben. Die Wag sagt es ist hier nichts verfügbar. Wir sollten uns eventuell an die Presse oder den Eigentümer der WAG wenden.

Bürgermeister – Will mit der WAG Kontakt aufnehmen.

GR Veichtlbauer – Nächste Woche findet die Premiere des Theaterstückes statt.

Bürgermeister – Am Dienstag findet vor der Vorstandssitzung um 17.15 Uhr die Besichtigung des neuen Hortes statt. Der GV und FO werden davon noch informiert.

Nachdem sich niemand mehr zu Wort meldet schließt der Vorsitzende die Sitzung 21.10 Uhr.

Schriftführer

Bürgermeister

.....

.....

SPÖ-Fraktion

ÖVP-Fraktion

.....

.....

OGL-Fraktion

FPÖ-Fraktion

.....

.....

Gemäß § 54 OÖ. GemO 1990 und § 15 der Geschäftsordnung wird festgestellt, dass gegen die gegenständliche Verhandlungsschrift keine Einwendungen erhoben wurden, bzw. mit dem Beschluss über die Einwendungen die Verhandlungsschrift als genehmigt gilt.

Genehmigt in der Sitzung,

Der Bürgermeister: