



## Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer  
am Donnerstag, dem 26. September 2019 im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:15 Uhr

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 9. Juli 2019 liegt während  
der Sitzung zur Einsichtnahme auf.

## **Anwesende:**

**Vorsitzender:** Bürgermeister Gerhard Klaffner

### **SPÖ - Gemeinderatsfraktion**

Vizebürgermeister Mag. Dr. Adolf Brunnthaler

Gemeinderäte Franz Haider  
Michaela Kohlhofer  
Johann Wolloner  
Josef Schuller  
Nicole Mayr  
Norbert Wildling

GRE Ramsner Robert

Entschuldigt: Marita Wildling

### **ÖVP – Gemeinderatsfraktion**

Gemeinderäte DI Herbert Matzenberger  
Bernhard Kühholzer  
Sabine Rußegger  
Ing. Werner Kittinger  
Helmut Furtner

GRE Anton Maderthaner

Entschuldigt: Ulrike Ahrer

### **FPÖ – Gemeinderatsfraktion**

Gemeinderäte Albert Aigner  
Karl Haidinger  
Hannes Kerschbaumsteiner  
Helmut Zisch  
Gerald Kohlhofer

### **WBL - Gemeinderatsfraktion**

Gemeinderäte Günther Neidhart  
Mag.<sup>a</sup> Eva Aigner  
Franz Markus Himmelstoss  
Ingo Kainz

GRE Herbert Unterberger

Entschuldigt: Christian Dittrich

**Vom Gemeindeamt:** AL Michael Schachner

**Schriftführerin:** Ingrid Klausberger

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung an alle Mitglieder des Gemeinderates zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der nachstehend angeführten Tagesordnung erfolgt ist und am gleichen Tag öffentlich an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 9.07.2019 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Er bestimmt die Gemeindebedienstete Ingrid Klausberger zur Schriftführerin dieser Sitzung.

Bürgermeister Gerhard Klaffner begrüßt den Ortsteilbeirat aus Kleinreifling, Herrn Reinhold Zawrel, Frau Dr. Brigitte Wallmann und Frau Angelika Großberger sowie Herrn Gerhard Gollner vom Dorfentwicklungsverein Kleinreifling.

Vor Eingang in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende den Antrag, den Punkt 19) Wasserversorgung Weyer, BA 12, Ringleitung Umfahrung Weyer u. Instandsetzungen Ortsnetz Weyer u. Umland, Planerleistungen und Bauaufsicht, von der Tagesordnung abzusetzen.

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig angenommen.

## Tagesordnung

1. Marktgemeinde Weyer, Nachtragsvoranschlag 2019, Prüfungsbericht der Aufsichtsbehörde, Kenntnisnahme
2. Marktgemeinde Weyer, Nachtragsvoranschlag 2019
3. Marktgemeinde Weyer, Mittelfristige Finanzplanung 2019 – 2023
4. Reduzierung des Nettoaufwandes, Bereich Freibad, Plan zur Zielerreichung
5. Ganztägige Schulformen VS u. NMS Weyer, Information über Beschlüsse des Schulausschusses
6. Dorfzentrum Kleinreifling, Information über Beschlüsse des Gemeindevorstands
7. Straßenbeleuchtung Weyer, Sanierung, Aufnahme eines Darlehens
8. Wasserverband Gaflenztal, Kanalsanierungen lt. Zonenplan, Darlehensvertrag, Zustimmung zur Änderung
9. Winterdienstvereinbarungen 2019/2020
10. Umfahrung Weyer, Abschluss von Kaufvereinbarungen für den Erwerb bzw. für die Veräußerung von öffentlichen und privaten Liegenschaften der Marktgemeinde Weyer, Übertragung des Beschlussrechtes an den Bürgermeister, Verordnung
11. Am Kreuzberg, Mag. Gerhild u. Dr. Wolfgang Popp, Beschluss von Vertrag und Vereinbarung
12. Dr. F. Schmeidl Straße, Grdst.-Nr. 660/2 (Teilflächen) u. 663/4 (Teilfläche), KG Weyer, Grundstücksankäufe u. -verkäufe von/an Galm, Großberger, Hirnschrott, Beschluss der Vermessungsurkunde und des Kaufvertrages
13. Egerer Straße, Grdst.-Nr. 373/2, KG Weyer, Grundstückankauf von Josef u. Sigrid Stangl, Beschluss Kaufvertrag
14. Dr. F. Schmeidl Straße, Grdst.-Nr. 660/11, KG Weyer, Grundstückverkauf an Hannah Stangl, Beschluss Kaufvertrag
15. Mariahilf, Grdst.-Nr. 532/1, 532/2, 532/5, 538/1, KG Weyer, Grundstückankauf von Gisela Panzhauser, Beschluss Kaufvertrag
16. Kleinreifling, Grdst.-Nr. 1198/2, KG Kleinreifling, Grundstücksverkauf an Haselgruber-Lechner, Behandlung des Ansuchens
17. Flächenwidmungsplan Nr. 1 Einzeländerung Nr. 15 (Haider), Beschluss der Umwidmung
18. Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 16 (Gärtnerei Mayr), Beschluss der Umwidmung
19. Wasserversorgung Weyer, BA 12, Ringleitung Umfahrung Weyer u. Instandsetzungen Ortsnetz Weyer u. Umland, Planerleistungen und Bauaufsicht

20. Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Weyer, Neugründung und Beschluss der Satzung
21. Dorfzentrum Kleinreifling, Haus- und Tarifordnung
22. Dorfzentrum Kleinreifling, Mietverträge mit Vereinen
23. Bericht der Ortsteilsprecher
24. Allfälliges

# BESCHLÜSSE

## **TOP.1 Marktgemeinde Weyer, Nachtragsvoranschlag 2019, Prüfungsbericht der Aufsichtsbehörde, Kenntnisnahme**

---

### **Erläuterung:**

Die Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf hat mit Schreiben, BHKIGem-2018-520284/37-SCE vom 12.09.2019, den Prüfungsbericht zum Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2019 vorgelegt. Der Bürgermeister bringt den Prüfungsbericht vollinhaltlich zur Kenntnis.

**Marktgemeinde Weyer**  
**Entwurf Nachtragsvoranschlag 2019 –**  
**Härteausgleichsfonds-Kriterien – Überprüfung**

zu IKD-2018-546684/4-Pr

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Entwurf des Nachtragsvoranschlages 2019 der Marktgemeinde Weyer wurde am 6. September 2019 der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf vorgelegt.

Die Marktgemeinde Weyer beantragte keine Überprüfung der Bereiche Kinderbetreuung und Pflichtschulen sowie Benützungsgebühren Wasser/Kanal.

Die folgenden Bereiche sind gemäß Erlass der Direktion Inneres und Kommunales vom 26. Juli 2019 jedenfalls einer Prüfung zu unterziehen und die Mittel aus dem Härteausgleichsfonds – Verteilvorgang 1 werden entsprechend den Prüffeststellungen erhöht oder gekürzt:

- **Bereich Dienstpostenplan:**

Im Voranschlag 2019 wurde für die allgemeine Bezugserhöhung vorerst ein Prozentsatz von 2,5 herangezogen. Im Nachtragsvoranschlag wurde die Berechnung auf Basis 2,33 % zuzüglich einem Fixbetrag (staffelwirksam) von 19,50 Euro durchgeführt. Die Mehrkosten betragen 1.375 Euro.

Im VA 2019 waren die Reinigungskosten für das Dorzzentrum Kleinreifling (Inbetriebnahme ab Sept. 2019) im Ausmaß von 8,75 Wochenstunden nicht berücksichtigt. Die anfallenden Mehrkosten (inkl. Dienstgeberbeiträge) belaufen sich auf 2.464 Euro.

Die Aufnahme einer Aushilfskraft als Krankenstandsvertretung für die Volksschule Weyer verursachte zusätzliche Personalkosten in Höhe von 967 Euro.

Die Aufnahme von Aushilfskräften als Krankenstands- und Fortbildungsververtretung im Kindergarten Weyer verursachte bis Juli 2019 zusätzliche Personalkosten in Höhe von 3.379 Euro.

Die Aufnahme einer Aushilfskraft als Urlaubsvertretung für die Volksschule, Vereinshaus und öff. WC-Anlage Unterlaussa verursachte zusätzliche Personalkosten in Höhe von 715 Euro.

Die Aufnahme der angeführten Aushilfskräfte war mit der BH Kirchdorf abgestimmt.

Die Personalkosten für die Abwicklung der Nationalratswahl 2019 sind unter Punkt Wahlen berücksichtigt.

Die Berechnungsunterlagen der Lohnverrechnung liegen vor.

Es ergeben sich Mehrausgaben beim Bereich Dienstpostenplan in Höhe von 10.700 Euro, die sich wie folgt berechnen:

Personalkostenerhöhung durch Bezugserhöhung um 2,33 % + Sockelbetrag	3.175 Euro
Reinigung Dorfzentrum Kleinreifling	2.464 Euro
Aushilfskräfte als Krankenstandsvertretung Reinigung VS Weyer	967 Euro
Aushilfskräfte Krankenstands- u. Fortbildungsververtretung Kiga, Weyer	3.379 Euro
Aushilfskraft Volksschule, Vereinshaus und öff. WC-Anlage Unterlaussa	715 Euro
<b>zu berücksichtigende Mehrkosten beim Härteausgleich-Verteilvorgang 1</b>	<b>10.700 Euro</b>

- **Bereich Winterdienst**

Die anerkannten Mehrausgaben 2019 betragen 73.700 Euro.

- **Finanzzuweisungen**

Die Finanzzuweisung gemäß § 25 Abs. 2 FAG 2017 wurde im Juli 2019 mit 91.703 Euro bekannt gegeben. Dieser Betrag hat sich gegenüber dem VA 2019 nicht verändert.

Die Finanzzuweisung gemäß § 24 Abs. 1 FAG 2017 wurde im Juli 2019 mit 54.825 Euro bekannt gegeben. Es errechnen sich Mehreinnahmen gegenüber dem VA 2019 von 487 Euro.

Somit ergeben sich insgesamt gesehen Mehreinnahmen von 487 Euro.

**Pensionsbeiträge für Gemeindebeamte**

Der im Voranschlag 2019 präliminierte Betrag wurde im vorliegenden Nachtragsvoranschlag um 13.400 Euro vermindert. Im Gegenzug dazu wurden auch die von den Gemeindebeamten zu leistenden Beiträge um 300 Euro vermindert, sodass sich insgesamt gesehen ein geringerer Nettoaufwand von 13.100 Euro errechnet.

- **Amtsbezüge der Bürgermeister/Innen, Entschädigungen von Gemeindeorganen, Sitzungsgelder**

Die Bezüge der gewählten Organe und der Krankenversicherungsbeitrag wurden um 2.600 Euro bzw. 1.000 Euro erhöht. Dem gegenüber wurden die veranschlagten Ausgaben für der Beitrag für die ausgeschiedenen Bürgermeister/Innen um 3.100 Euro vermindert. Somit ergibt sich insgesamt gesehen eine Erhöhung der Nettobelastung in Höhe von 500 Euro. Dies ist entsprechend nachvollziehbar.

- **Wahlen**

Beim Abschnitt 024 sind für die Nationalratswahl 2019 Mehrausgaben von 7.700 Euro budgetiert.

**Zusammenfassung:**

Die bekannt gegebenen Ertragsanteile-Prognosewerte und die Landesumlage vom August 2019 wurden im Nachtragsvoranschlag 2019 eingearbeitet.

Um im Nachtragsvoranschlag 2019 den Ausgleich im ordentlichen Haushalt herstellen zu können, sind zusätzliche Mittel aus dem Härteausgleich-Verteilvorgang 1 in Höhe von 79.013 Euro erforderlich, die sich wie folgt berechnen:

Bereich Dienstpostenplan	Mehrausgaben	10.700 Euro
Bereich Winterdienst	Mehrausgaben	73.700 Euro
Finanzzuweisungen	Mehreinnahmen	-487 Euro
Pensionsbeiträge für Gemeindebeamte	Geringerer Nettoaufwand	-13.100 Euro
Amtsbezüge der Bürgermeister/Innen, Entschädigungen von Gemeindeorganen, Sitzungsgelder	Mehrausgaben	500 Euro
Wahlen	Mehrausgaben	7.700 Euro
<b>Zusätzliche Mittel aus dem Härteausgleichsfonds-Verteilvorgang 1</b>		<b>79.013 Euro</b>

**Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorliegenden Prüfungsbericht zum Nachtragsvoranschlag 2019 zur Kenntnis zu nehmen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig zur Kenntnis genommen.

## TOP. 2 Marktgemeinde Weyer, Nachtragsvoranschlag 2019

### **Erläuterung:**

Gemäß den Richtlinien der Gemeindefinanzierung NEU sind Gemeinden, die Mittel aus dem ersten Verteilvorgang des Härteausgleichsfonds erhalten, verpflichtet, bis spätestens Ende September einen Nachtragsvoranschlag zu erstellen und diesen umgehend der Aufsichtsbehörde vorzulegen. Der Beschluss des NAVA im Gemeinderat hat jedenfalls bis spätestens Ende September zu erfolgen.

Auf Basis des von der Aufsichtsbehörde geprüften Nachtragsvoranschlags kann die vierte Rate der Mittel aus dem Härteausgleichsfonds – Verteilvorgang 1 – entsprechend angepasst werden.

Der Nachtragsvoranschlag wurde in der KW 35/36 erstellt und am 6. September 2019 Herrn Schedlberger von der Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf zur Prüfung geschickt.

Der Nachtragsvoranschlag wurde mit einem Abgang im ordentlichen Haushalt von € 79.000,00 am 11. September 2019 von der BH Kirchdorf an die IKD zur weiteren Prüfung vorgelegt. Wie schon beim Voranschlag wird über die Höhe der Mittel aus dem ersten Verteilvorgang des Härteausgleichsfonds entschieden.

Laut Erlass der IKD vom 26.07.2019 wird bei den Bereichen Dienstpostenplan, Winterdienst, Finanzausweisungen, Pensionsbeiträge für Gemeindebeamte, Amtsbezüge der Bürgermeister, Entschädigungen von Gemeindeorganen, Sitzungsgelder und Wahlen jedenfalls eine Überprüfung stattfinden. Die Mittel werden entsprechend angepasst werden.

Bei allen anderen Bereichen (wie zB. Investitionen, Instandhaltungen, Sachausgaben, Ortsbildpflege, Freibad,...) erfolgt keine Anpassung der Härteausgleichsfondsmittel. Im Gegenzug verbleiben aber die Mehreinnahmen aus Ertragsanteilen (ca. € 46.200,00) und können zur Finanzierung evt. Mehrausgaben im oH oder zur Eigenmittelsparung für Projekte verwendet werden.

Gemäß TOP 14 der GRS vom 15.11.2007 werden alle Abweichungsbeträge über € 3.000,00 begründet.

Die Auflage des Nachtragsvoranschlagsentwurfes wurde zwei Wochen kundgemacht. Es wurden keine Erinnerungen eingebracht.

Der Prüfungsausschuss hat am 12.09.2019 den Nachtragsvoranschlag behandelt und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig diesen in der vorliegenden Form zu beschließen.

### **Ordentlicher Haushalt:**

	<b>Entwurf NAVA</b>	<b>VA</b>	<b>zu beschließender NAVA</b>
Einnahmen:	€ 9.450.100,00	€ 9.170.500,00	<b>€ 9.529.100,00</b>
Ausgaben:	€ 9.529.100,00	€ 9.170.500,00	<b>€ 9.529.100,00</b>
Fehlbetrag:	€ 79.000,00	€ 0,00	<b>€ 0,00</b>

**Da der ordentliche Haushalt auch im NAVA ausgeglichen zu budgetieren ist, haben sich folgende Haushaltsstellen aufgrund der schriftlichen Erledigung der Direktion Inneres und Kommunales, IKD-2018-546684/12-Pr vom 25.09.2019 geändert:**

### **Anpassung der Mittel aus dem Härteausgleichsfonds, Verteilvorgang 1**

	<b>Entwurf</b>	<b>NAVA</b>	
2/940000-861000	€ 517.300,00	<b>€ 596.300,00</b>	(+ € 79.000,00)

### **Außerordentlicher Haushalt:**

	<b>Entwurf NAVA</b>	<b>VA</b>	<b>zu beschließender NAVA</b>
Einnahmen:	€ 4.305.800,00	€ 1.516.700,00	<b>€ 4.305.800,00</b>
Ausgaben:	€ 4.019.200,00	€ 1.516.700,00	<b>€ 4.019.200,00</b>
Überschuss:	€ 286.600,00	€ 0,00	<b>€ 286.600,00</b>

### **Debatte:**

Der Obmann des Prüfungsausschusses, Günther Neidhart, berichtet, dass in der Ausschusssitzung der Nachtragsvoranschlag überprüft wurde. Der Prüfungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, den Nachtragsvoranschlag in der vorliegenden Form zu beschließen.

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den Nachtragsvoranschlag 2019 der Gemeinde in der vorliegenden Form mit den abgeänderten Beträgen zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig angenommen.

## **TOP. 3 Marktgemeinde Weyer, Mittelfristige Finanzplanung 2019 - 2023**

### **Erläuterung:**

Der Finanzierungsplan für das Vorhaben „Katastrophenschäden auf Güterwegen“ erfordert die Darstellung im Mittelfristigen Finanzplan und die Aufnahme in die Prioritätenreihung.

Der Finanzierungsplan, IKD-2019-299474/6-Ho vom 25.06.2019 wurde im Gemeinderat am 09.07.2019 beschlossen.

1. Hochwasserschutz Dürnbach/Gaflenzbach
2. Wildbach- und Lawinenverbauung
3. Güterwege 2019
4. **Katastrophenschäden auf Güterwegen**
5. Kindergarten Weyer – Zubau Mittagsbereich/Essbereich
6. Gemeindestraßen Sanierung 2019
7. Ennsmuseum Kastenreith
8. Breitbandausbau
9. Radwegbau
10. Ortsumfahrung Weyer, Begleitmaßnahmen
11. Bertholdsaal Weyer
12. Powerman Austria
13. Krabbelstube Weyer, Zubau oder Provisorium
14. Bauhof Fuhrpark BOKImobil Ersatzfahrzeug
15. Wohnungssanierung ehem.VS Unterlaussa
16. Straßenbeleuchtung Weyer
17. Freizeitbereich Areal Teichhammer
18. FF Kleinreifling MTF
19. **FF Umrüstung Digitalfunk**

Sämtliche Positionen, welche im ordentlichen und außerordentlichen Haushalt im Nachtragsvoranschlag 2019 geändert wurden, betreffen natürlich auch die Mittelfristige Finanzplanung.

### **Debatte:**

GV Bernhard Kühholzer regt an, den Punkt „Ortsumfahrung Weyer, Begleitmaßnahmen“ in der Prioritätenliste um zu reihen.

Der Vorsitzende sagt, dass weitere Umreihungen im Zuge der Budgeterstellung gemacht werden.

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Mittelfristige Finanzplanung der Marktgemeinde Weyer 2019 – 2023 in der vorliegenden Form zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 4 Reduzierung des Nettoaufwandes, Bereich Freibad, Plan zur Zielerreichung**

---

### **Erläuterung:**

Mit Schreiben vom 14.01.2019, GZ.: IKD-2018-546684/4-Pr, wird von Seiten der IKD hingewiesen: „Für den Bereich Freibad ist spätestens mit dem Nachtragsvoranschlag ein Bericht über die Badesaison 2019 vorzulegen. Weiters ist ein detaillierter Plan zur Erreichung des Zielwertes bis zum Jahr 2021 auszuarbeiten, vom Gemeinderat zu beschließen und mit dem Nachtragsvoranschlag 2019 vorzulegen. Der Plan hat die geplanten Maßnahmen und die dadurch erwartete Verbesserung des Ausgabendeckungsgrades in den Jahren 2020 und 2021 zu enthalten. Gemäß den Härteausgleichsfondskriterien der Richtlinie zur Gemeindefinanzierung NEU ist spätestens im Jahr 2021 ein Ausgabendeckungsgrad von 50 % zu erreichen.“

Der Plan zur Zielerreichung wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

### **Plan zur Zielerreichung bis 2021: Bereich „Freibad“:**

### **Beilage zum Nachtragsvoranschlag 2019**

Sachbearbeiter: Schachner, Michael  
E-Mail: schachner@weyer.ooe.gv.at  
Telefon: +43 (7355) 6255 DW: 19  
Datum: 20.09.2019

### **Finanzjahr 2019**

Der Schulausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seinen Sitzungen am 28.03.2019 und 10.04.2019 mit Maßnahmen zur Kostenoptimierung beim Freibad Weyer intensiv beschäftigt.

Das Modell der ehrenamtlichen Mitarbeit im Freibad wurde heuer erstmals durchgeführt. Hauptsächlich wurden im Kassabereich freiwillige Helfer eingesetzt. Die ortsansässigen Vereine wurden ebenfalls zur Mitarbeit eingeladen. Eine Besprechung mit den Vereinsvertretern fand am 02.05.2019 statt.

Insgesamt war an 38 Öffnungstagen die Kassa mit ehrenamtlichen Mitarbeitern besetzt.

Das Freibad Weyer wurde ebenfalls mehrmals in der Gemeindezeitung beworben – die Besucherzahlen konnten gesteigert werden.

Aus heutiger Sicht geht die Marktgemeinde Weyer davon aus, einen Ausgabendeckungsgrad von 30 % im Finanzjahr 2019 zu erreichen. In den vergangenen beiden Badesaisonen hat sich der Ausgabendeckungsgrad daher um 10 % verbessert.

### **Finanzjahr 2020 und 2021:**

Der Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung am 12.09.2019 mit dem Thema „Freibad Weyer“ beschäftigt. Dabei wurde das Finanzjahr 2019 analysiert und bereits vereinbart, für die kommende Badesaison Optimierungsmöglichkeiten zu finden.

### **Maßnahmen:**

- Das Modell der ehrenamtlichen Mitarbeit im Freibad soll weiter forciert und auf den Aufsichtsbereich ausgeweitet werden. Ein dementsprechender Dienstplan wird bis April 2020 erstellt. Daraus ergibt sich, dass sich der Personaleinsatz des Gemeindebauhofs reduziert.
- Der Einkauf wird laufend evaluiert. Durch Verhandlungen mit den Lieferanten, unter Berücksichtigung der BBG-Preise, sollen weitere Einsparungen erzielt werden.

- Durch ein attraktives Angebot sollen mehr Besucher das Freibad Weyer nutzen. Aktionstage bzw. Feste sollen Besucher anziehen.
- Im Jahr 2019 wurde eine Fragebogenaktion durchgeführt. Die Ergebnisse werden derzeit ausgewertet. Dadurch erwartet sich die Gemeinde das Angebot weiter verbessern zu können (Öffnungstage, Eintrittspreise, Buffetbetrieb).

Aus heutiger Sicht geht die Marktgemeinde Weyer davon aus, einen Ausgabendeckungsgrad von 40 % im Finanzjahr 2020 zu erzielen. Im Finanzjahr 2021 wird davon ausgegangen, den vorgeschriebenen Ausgabendeckungsgrad von 50 %, zu erreichen.

**Debatte:**

GR Karl Haidinger, Obmann des Schulausschusses, hebt positiv hervor, dass der Abgang um 25% reduziert werden konnte.

**Antrag:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den vorstehenden Plan zur Zielerreichung, zur Reduzierung des Nettoaufwandes im Bereich Freibad, zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 5 Ganztägige Schulformen VS u. NMS Weyer, Information über Beschlüsse des Schulausschusses**

### **Erläuterung:**

#### Sitzung des Schulausschusses am 28.08.2019

Aufgrund der geltenden Übertragungsverordnung, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer am 09.07.2019, hat der Schulausschuss der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung am 28.08.2019 nachfolgende Verträge beschlossen. Die Beträge sind Umsatzsteuerfrei.

Der Gemeinderat wird informiert.

- 1) Vertragsgegenstand: Volksschule Weyer – Durchführung der Freizeitbetreuung in der Ganztagschule für das Schuljahr 2019/20  
(1 Vereinbarung Basisteil / 1 Vereinbarung SPFB)  
Auftragnehmer: Institut für soziale Kompetenz (ISK)  
Auftragssumme: € 50.880,00 (exkl. Stundensatz für SPFB € 29,90/Std.)
  
- 2) Vertragsgegenstand: Neue Mittelschule Weyer – Durchführung der Freizeitbetreuung in der Ganztagschule für das Schuljahr 2019/20  
(1 Vereinbarung Basisteil / 1 Vereinbarung SPFB)  
Auftragnehmer: Institut für soziale Kompetenz (ISK)  
Auftragssumme: € 26.800,00 (exkl. Stundensatz für SPFB € 29,90/Std.)

## **TOP. 6 Dorfzentrum Kleinreifling, Information über Beschlüsse des Gemeindevorstands**

---

### **Erläuterung:**

#### Sitzung des Gemeindevorstands 19-09-2019:

Aufgrund der geltenden Übertragungsverordnung und dem Vertrag mit dem Generalübernehmer wurden Angebote für das o.a. Projekt eingeholt. Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 19.09.2019 nachfolgende Auftragsvergaben beschlossen. Die Auftragssummen sind inkl. Ust.

Der Gemeinderat wird informiert.

Gewerk: Akustik Nachtrag  
Auftragnehmer: Fa. Zehetmayr  
Auftragssumme: € 5.158,66

Gewerk: Asphaltierung  
Auftragnehmer: Fa. Held & Francke  
Auftragssumme: € 9.912,00

## TOP. 7 Straßenbeleuchtung Weyer, Sanierung, Aufnahme eines Darlehens

### **Erläuterung:**

Zur Finanzierung des Vorhabens „Straßenbeleuchtung Weyer, Sanierung“ ist ein Bankdarlehen aufzunehmen.

Das Darlehen hat eine Laufzeit von 10 Jahren und es gibt die Möglichkeit außerordentlicher Tilgungen zu machen. Grundlage der Ausschreibung sind die beiden Auftragsvergaben bezüglich Planung und Bauausführung. Die Möglichkeit der Zuzählung in Teilbeträgen je nach Baufortschritt ist gegeben.

Zur Darlehensausschreibung wurden folgenden Institute eingeladen:

- Raiffeisenbank Weyer
- Allg. Sparkasse Oö., Weyer
- Volksbank NÖ, Waidhofen/Ybbs
- UniCredit Bank Austria AG, Wien
- BAWAG P.S.K., Wien

Die Angebote sind zeitgerecht eingelangt.

Für dieses Darlehen über € 582.300,00 liegen folgende Angebote vor:

Raiffeisenbank Weyer	3-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,50 %
	6-Mon-Euribor	kein Angebot vorgelegt
	Fixzinssatz	kein Angebot vorgelegt
Allg. Sparkasse Oö., Weyer	3-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,55 %
	6-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,45 %
	Fixzinssatz	kein Angebot vorgelegt
Volksbank NÖ, Waidhofen/Ybbs	3-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,52 %
	6-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,52 %
	Fixzinssatz	0,74 % (f.d. ges. Laufzeit)
UniCredit Bank Austria AG, Wien	3-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,38 %
	6-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,38 %
	Fixzinssatz	0,13 % (f.d. ges. Laufzeit)
BAWAG PSK, Wien	3-Mon-Euribor	kein Angebot vorgelegt
	6-Mon-Euribor	Zinsaufschlag + 0,45 %
	Fixzinssatz	kein Angebot vorgelegt

Bei einem negativen Euribor-Indikatorwert wird von allen anbietenden Banken der Ausgangswert von 0 zur Berechnung des Zinsaufschlages herangezogen.

Von Seiten der IKD gibt es keine Empfehlung, ob ein variabler bzw. ein fixer Zinsaufschlag ausgewählt werden soll.

Die UniCredit Bank Austria AG weist in Bezug auf das Fixzinsangebot auf folgendes hin:

”

Die Fixzinssätze verändern sich bis zum Zeitpunkt der Zuschlagsentscheidung im selben Ausmaß wie sich die laufzeitgewichtete ICE Swap-Rate unter Berücksichtigung der Tilgungsstruktur ändert. Die Werte sind unter folgendem Link abrufbar: <https://www.theice.com/marketdata/reports/180>

Sollte sich die Gesetzeslage oder das regulatorische Umfeld nachweislich verändern und dem Darlehensgeber daraus zusätzliche Kosten erwachsen, ist der Darlehensgeber berechtigt diese Kosten an den Darlehensnehmer weiter zu verrechnen.

### **Debatte:**

GR DI Herbert Matzenberger möchte wissen, warum die kürzere Laufzeit mit 10 Jahren festgelegt wurde.

AL Michael Schachner berichtet, dass das Land OÖ eine Darlehenslaufzeit von mindestens 10 oder maximal 15 Jahre empfiehlt.

AL Michael Schachner weist auf die Klausel im ersten Absatz des Amtsvortrages hin, dass am Tag der Zuschlagsentscheidung Anpassungen nach gewissen Kriterien noch möglich sind. Er sagt, dass nach Rücksprache mit der UniCredit Bank Austria AG, der fixe Zinsaufschlag heute 0,23% betragen würde. Dieser Fixzinssatz gilt auch morgen, falls das Fixzinsangebot angenommen wird.

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, das Darlehen für die Sanierung der Straßenbeleuchtung Weyer an die UniCredit Bank Austria AG, Wien, zu den Konditionen Fixzinssatz 0,13 %, nach heutigem Tag 0,23 % (f.d. ges. Laufzeit v. 10 Jahren), zu vergeben.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 8 Wasserverband Gaflenztal, Kanalsanierungen lt. Zonenplan, Darlehensvertrag, Zustimmung zur Änderung**

### **Erläuterung:**

Laut Zonenplan musste eine Überprüfung der Kanalisationsanlage des Verbandes mittels Kamerabefahrung durchgeführt werden. Die festgestellten Mängel wurden klassifiziert und sind zu beheben.

Die Sanierungskosten der Verbandskanalisation wurden auf € 200.000,00 geschätzt, davon ist der Anteil der Marktgemeinde Weyer 64,43 %.

Der Wasserverband Gaflenztal hat zur Finanzierung der Zonenplanüberprüfungen/ -sanierungen ein Darlehen bei der Bank Austria AG aufgenommen. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung am 21.09.2017 bereits mit diesem Thema befasst und hat eine Haftung für den Gemeindeanteil beschlossen.

Von der Bank Austria AG wurde nun eine Änderung/Ergänzung zur Darlehenszusage, Konto-Nr.: 10021 388 532 per 25.01.2019 ausgearbeitet, weil der ursprüngliche Darlehensbetrag von € 200.000,00 auf € 120.000,00 verringert wurde. Die Sanierungskosten waren schlussendlich nicht so hoch wie erwartet.

Pkt. 42. der Darlehenszusage wird daher folgendermaßen abgeändert:

„Die Rückzahlung erfolgt ab 01.04.2019 in 129 fortlaufenden, vierteljährlichen Pauschalraten, welche am 01.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres fällig werden.“

Im Gemeinderat soll die Zustimmung zu dieser Änderung beschlossen werden. Nach Rücksprache mit der IKD, Hr. Secklehner, ist in Bezug auf die Haftung der Gemeinderat nicht neuerlich zu befassen.

### **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, der vorstehend beschriebenen Änderung/Ergänzung zur Darlehenszusage, Konto-Nr.: 10021 388 532, zuzustimmen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **TOP. 9 Winterdienstvereinbarungen 2019/2020**

### **Erläuterung:**

Gemäß § 17 des Oö. Straßengesetzes 1991 i.d.g.F. obliegt der Winterdienst (Aufstellen von Schneezeichen und Schneezäunen, Schneeräumung und Streuung) auf den im Gemeindegebiet befindlichen öffentlichen Straßen mit Ausnahme der Bundesstraßen der Gemeinde.

Aufgrund der Größe des Räumgebietes und der eingeschränkten personellen Ressourcen im Gemeindebauhof sind neben den Mitarbeitern des Gemeindebauhofs, die das ehemalige Gemeindegebiet der Marktgemeinde Weyer betreuen, auch weitere externe Winterdienstfahrer betraut, die Schneeräumung und Streuung in speziell zugeteilten Gebieten der Gemeinde entgeltlich durchzuführen.

Mit den externen Winterdienstfahrern, die ihre Leistungen direkt mit der Marktgemeinde Weyer verrechnen, wird je Einsatzstunde ein Entgelt vereinbart. Das Entgelt für die Winterdienstleistungsstunde berechnet sich aufgrund der Richtlinie des Österreichischen Kuratoriums für Landtechnik und Landentwicklung (ÖKL-Richtwerte), die jedes Jahr neu herausgegeben wird. Die Zuteilung der Winterdienststrecken erfolgt jeweils vor der Winterdienstsaison durch den Winterdienstleistungsleiter, Hr. Reichenpfader. Im Normalfall und bei Zufriedenheit des Auftraggebers bleiben die zugeteilten Strecken über mehrere Saisonen unverändert. Über jeden dieser externen Dienstleister ist als Verrechnungsgrundlage ein Datenblatt angelegt, in dem unter anderem die eingesetzten Maschinen sowie die Räum- bzw. Streubereiche festgehalten sind. Als Leistungsnachweise sind von jedem Beschäftigten detaillierte Stundennachweise zu führen, welche zum Teil auch durch Unterschriften von den Anrainern zu bestätigen sind. Teilweise sind die Räumfahrzeuge auch mit GPS ausgestattet. Die Aufstellung über die externen Winterdienstfahrer wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Des Weiteren ist auch die Oö. Maschinenring-Service reg. GenmbH mit den Winterdienstaufgaben in Teilen des Gemeindegebietes betraut. Die Stundensätze für die Winterdienstbetreuer werden vom Maschinenring berechnet und eine Rechnung wird an die Gemeinde gestellt. Der derzeit gültige Vertrag mit der Oö. Maschinenring-Service reg. GenmbH wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2011 beschlossen.

Aufgrund des Betreuungsumfanges war es zweckmäßig und notwendig eigene Winterdienstvereinbarungen mit der Firma Erwin Stadler (GRS-Beschluss 21.09.2017) und der Firma Johann Hesch (GRS-Beschluss 17.09.2015) abzuschließen. Diese Vereinbarungen orientieren sich an einem Muster des Oö. Gemeindebundes. Diese beiden Verträge haben eine Laufzeit bis einschließl. der Winterdienstsaison 2019/20 – eine vertragliche Möglichkeit/Option zur Verlängerung besteht für den AG.

Aufgrund von Vorgaben der Aufsichtsbehörde musste der Winterdienst im Ortsteil Kleinreifling vor der Saison 2018/2019 umstrukturiert werden. Das Betreuungsgebiet wurde neu aufgeteilt. Auch die Umstellung auf Splittstreuung wurde für das gesamte Betreuungsgebiet Kleinreifling durchgeführt. Ebenfalls haben Tarifverhandlungen mit den externen Betreuern stattgefunden. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 neue Vereinbarungen mit der Fa. Käfer und mit Josef Auer abgeschlossen. Diese Vereinbarungen waren für eine Winterdienstperiode abgeschlossen. Die Gemeinde hat das einseitige Recht, die Verträge zu verlängern (um max. 2 weitere Perioden). Aufgrund der Tatsache, dass die Umstrukturierungen den erhofften Erfolg gebracht haben, werden die beiden Vereinbarungen für eine weitere Winterdienstsaison (2019/2020) verlängert.

Als Grundlage für die Durchführung der Schneeräumung und Streuung auf Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen mit öffentlichem Verkehr ist, die von der Öst. Forschungsgesellschaft für Straße, Schiene und Verkehr, herausgegebene Rechtsvorschrift 12.04.12 vom 1.8.2010

heranzuziehen. Die Rechtsvorschrift ist für das Gemeindegebiet der Marktgemeinde Weyer gültig und alle Winterdienstfahrer, sowohl Bedienstete der Marktgemeinde Weyer als auch Dritte, haben sich an die Bestimmungen der Rechtsvorschrift zu halten und den Winterdienst dementsprechend durchzuführen.

**Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**Antrag:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Winterdienstvereinbarungen mit den externen Winterdienstbetreuern welche großteils auf Grundlage der ÖKL Richtwerte errechnet sind, inkl. der beschriebenen Wegstrecken und Stundensätze, sowie die Anwendung der RVS 12.04.12 vom 01.08.2010, zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 10 Umfahrung Weyer, Abschluss von Kaufvereinbarungen für den Erwerb bzw. für die Veräußerung von öffentlichen und privaten Liegenschaften der Marktgemeinde Weyer, Übertragung des Beschlussrechtes an den Bürgermeister, Verordnung**

### **Erläuterung:**

Im Zuge des Projektes „Umfahrung Weyer“ wurde von den Vertretern des Amtes der Oö. Landesregierung darauf hingewiesen, dass es bei Projekten dieser Art durchaus üblich ist, dem Bürgermeister mittels Gemeinderatsbeschluss das Beschlussrecht für den Abschluss von Kaufvereinbarungen, für den Erwerb bzw. für die Veräußerung von öffentlichen und privaten Liegenschaften aus dem Eigentum der Marktgemeinde Weyer mit dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung und anderen öffentlichen Institutionen (zB. öff. Wassergut etc.) zu den von den Sachverständigen des Landes Oberösterreich ermittelten Entschädigungssätzen, zu übertragen.

Die Arbeitsgruppe „Ortsumfahrung & Ortsentwicklung Weyer“ hat sich in ihrer Sitzung am 16.09.2019 mit diesem Thema befasst und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussrechtsübertragung zu beschließen.

Für die Übertragung des Beschlussrechts an den Bürgermeister wurde folgende Verordnung erarbeitet:

## **VERORDNUNG**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer vom 26. September 2019, mit der das Beschlussrecht des Gemeinderates für den Abschluss von Kaufvereinbarungen im Rahmen des Projektes „Umfahrung Weyer“, für den Erwerb bzw. für die Veräußerung von öffentlichen und privaten Liegenschaften aus dem Eigentum der Marktgemeinde Weyer mit dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung und anderen öffentlichen Institutionen (zB. öffentl. Wassergut, etc.) zu den von den Sachverständigen des Landes Oberösterreich ermittelten Entschädigungssätzen, an den Bürgermeister übertragen wird.

Aufgrund § 44 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990 wird verordnet:

### **§ 1**

Im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit wird das Beschlussrecht des Gemeinderates für den Abschluss von Kaufvereinbarungen im Rahmen des Projektes „Umfahrung Weyer“, für den Erwerb bzw. für die Veräußerung von öffentlichen und privaten Liegenschaften aus dem Eigentum der Marktgemeinde Weyer mit dem Land Oberösterreich, Landesstraßenverwaltung und anderen öffentlichen Institutionen (zB. öffentl. Wassergut, etc.) zu den von den Sachverständigen des Landes Oberösterreich ermittelten Entschädigungssätzen, an den  
Bürgermeister übertragen.

### **§ 2**

Dem Gemeinderat ist über die gefassten Beschlüsse und gesetzten Abwicklungsmaßnahmen in der jeweils nächsten Gemeinderatssitzung zu berichten.

### **§ 3**

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

#### § 4

Die Verordnung tritt mit dem Ablauf der Funktionsperiode des Gemeinderates außer Kraft.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

#### **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

#### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorstehende Übertragungsverordnung zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 11    Am Kreuzberg, Mag. Gerhild u. Dr. Wolfgang Popp, Beschluss von Vertrag und Vereinbarung**

**Erläuterung:**

Bürgermeister Klaffner und die Vertreter der vier Fraktionen haben sich in einer Sitzung am 02.07.2019 mit der gegenständlichen Angelegenheit beschäftigt.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung 23.09.2019 mit dem Thema auseinandergesetzt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung der nachfolgenden Verträge vor.

Notar Mag. Jürgen Steinhauser wurde mit den Vertragserstellungen beauftragt. Diese liegen nunmehr vor und sind vom Gemeinderat zu beschließen.

Die Verträge werden dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

## A) Schenkungsvertrag

MAG. JÜRGEN STEINHAUSER  
ÖFFENTLICHER NOTAR



Adr. Marktplatz 5, 3335 Weyer, Tel. +43 7355 6235-0, Fax DW 12, DVR-Nr. 4018154

FinanzOnline Gebührenanzeige f. Verkehrs-  
steuern u. Immobilienertragsteuer erfolgt zu

Erf.Nr.: .....

Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

Geschäftszahl:

5186/N2/Ka

Urschrift

### NOTARIATSAKT

vom xx.xx.2019

aufgenommen von mir, Magister Jürgen Steinhauser, öffentlichem Notar mit dem  
Amtssitz in Weyer. ....

In meiner Amtskanzlei in 3335 Weyer, Marktplatz 5, sind heute erschienen die nach  
ihren Angaben eigenberechtigten Parteien: .....

1. Frau Magister Gerhild Popp, geboren am 11.03.1963 (elfter März  
neunzehnhundertdreiundsechzig), Apothekerin, Am Kreuzberg 87, 3335 Weyer  
und ihr Ehegatte .....

2. Herr Doktor Wolfgang Joachim Augustinus Popp, geboren am 06.11.1949  
(sechster November neunzehnhundertneunundvierzig), Unternehmer, Am  
Kreuzberg 87, 3335 Weyer, .....

als Geschenkgeber einerseits und .....

3. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer mit dem Sitz in der  
politischen Gemeinde Weyer, PGNR 41522 .....

als Geschenknehmerin andererseits. ....

  
DER NOTAR

Die Parteien errichten folgenden-----

----- SCHENKUNGSVERTRAG -----

Erstens: ----- EINLEITUNG, VERTRAGSGEGENSTAND -----

Die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Joachim Augustinus Popp sind je zu einer Hälfte grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer. -----

Die derzeit zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehörigen Grundstücke und die sonstigen Grundbuchsdaten sind aus dem, diesem Vertrag als Beilage /1 angeschlossenen Grundbuchauszug, der den Vertragsparteien genau bekannt ist, ersichtlich. -----

Gegenstand dieser Schenkung und Schenkungsobjekt ist das vorstehend näher beschriebene Grundstück 680/2 der Liegenschaft EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer im Ausmaß von 1.211 m<sup>2</sup>. -----

Soweit mit dem Schenkungsobjekt Anteilsrechte an agrargemeinschaftlichen Grundstücken, Maschinen und Anlagen verbunden sind, verbleiben diese ungeteilt bei der Stammsitzliegenschaft EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer. -----

Zweitens: ----- SCHENKUNG -----

Die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Joachim Augustinus Popp, im Folgenden kurz Geschenkgeber genannt, treten ab und übergeben an die Marktgemeinde Weyer, im Folgenden kurz Geschenknehmerin genannt, und diese übernimmt von den Ersteren im Schenkungsweg das vorstehend näher bezeichnete Schenkungsobjekt so, wie dieses am heutigen Tage liegt und steht, samt allem was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist oder sonst ein tatsächliches oder rechtliches Zubehör zu demselben bildet. -----

Die Geschenknehmerin nimmt diese Schenkung dankend und rechtsverbindlich an, während die Geschenkgeber ausdrücklich darauf verzichten, diese Schenkung, aus welchem Grunde auch immer, zu widerrufen. -----

Die Vertragsparteien erklären an Eides statt, dass diese Schenkung weder zum Schein noch zur widerrechtlichen Schmälerung von Rechten dritter Personen abgeschlossen wurde. -----

Drittens: ----- **BESITZÜBERGANG** -----

Die Geschenknehmerin tritt symbolisch durch Vertragsfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Schenkungsobjektes und trägt vom heutigen Tage an Last, Gefahr und Zufall, sowie die auf das Schenkungsobjekt entfallenden Aufwendungen (wie z.B. Steuern, öffentliche Abgaben, Betriebs- und Verwaltungskosten).-----

Viertens: ----- **GEWÄHRLEISTUNG, HAFTUNG** -----

Die Geschenkgeber haften weder für das Flächenausmaß, noch für einen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, für die Freiheit des Schenkungsobjektes von im Wasserbuch eingetragenen Lasten, irgendeine sonstige Eigenschaft des Schenkungsobjektes, wohl aber dafür, dass dieses - soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wird - frei von bücherlichen/ außerbücherlichen Lasten und gesundheits- und/ oder umweltgefährdenden Stoffen, sowie frei von Bestandsrechten in das Eigentum der Geschenknehmerin übergeht. -----

Der Geschenknehmerin ist der geotechnische Bericht der IBBG Geotechnik GmbH vom 10.12.2015 (IBBG/15-139/Zaü) und die geotechnische gutachterliche Stellungnahme der IBBG Geotechnik GmbH vom 13.08.2019 (IBBG/15-139/ST-1/ZAU) eingehend bekannt und liegen diese dem Vertrag in Kopie als Beilage ./2 - ./3 bei.-----  
Weiters liegt diesem Vertrag ein Schreiben der Ehegatten Popp vom 14.08.2019 im Original bei, mit welchem sich die Ehegatten Popp zur Kostenübernahme einer ergänzenden Überprüfung, im Zuge eines Bauvorhabens auf dem Grundstück 680/2, verpflichtet haben (Beilage ./4).-----

Fünftens: ----- **VERZICHT AUF RECHTE** -----

Die Geschenknehmerin verzichtet auf die vereinbarte Bebauungsverpflichtung, das unter CLNr. 5 grundbücherlich sichergestellte Wiederkaufsrecht und das unter CLNr. 6 grundbücherlich sichergestellte Vorkaufsrecht (siehe Vereinbarung vom 05.07.2016 bzw. 08.07.2016) je ob der EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer und erklärt sich mit der Einverleibung der Löschung vorbezeichneter Rechte ausdrücklich für einverstanden.

Sechstens: ----- **EINRÄUMUNG NEUER RECHTE** -----

Den Geschenkgebern ist bekannt, dass bei jedweder Übertragung des Grundstückes 678/10 jedoch nur für sich alleine an Dritte (zu Lebzeiten oder im Todesfalle der Geschenkgeber), seitens der Geschenknehmerin eine Bebauungsverpflichtung zur

Errichtung eines Wohngebäudes nach den von der Geschenknehmerin vorgegebenen bzw. gesondert vereinbarten Bebauungsrichtlinien, innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss/ Beendigung des Übertragungsaktes, auferlegt werden kann.-----

Die Geschenkgeber verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, im Eigentum des Grundstückes 678/10, allfällige Rechtsnachfolger auf diesen Umstand hinzuweisen und haften der Geschenkgeberin für allfällige Nachteile welche sich aus einer Nichtbeachtung dieser Verpflichtung ergeben können.-----

Zur Absicherung vorstehender Verpflichtung räumen die Geschenkgeber der Geschenknehmerin an dem Grundstück 678/10 das Vorkaufsrecht im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen ein. Dieses Vorkaufsrecht, das zur Verdinglichung im Grundbuch eingetragen wird, nimmt die Geschenknehmerin vertragsmäßig an. -----

Der im Falle der Einlösung des Vorkaufsrechts von der Geschenknehmerin für das Grundstück 678/10 zu zahlende Kaufpreis entspricht jenem Kaufpreis, um welchen das Grundstück 678/10 ursprünglich erworben wurde, ohne zwischenzeitliche Verzinsung und Wertsicherung. Zusätzlich sind der Geschenknehmerin noch von den Grundstückseigentümern sämtliche durch den Rückkauf erwachsenen Kosten und Auslagen zu ersetzen.-----

Siebtens: ----- GRUNDVERKEHR -----

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag zu seiner Rechtswirksamkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung im Sinne des OÖ. Grundverkehrsgesetzes bedarf.-----

Die unterfertigende Rechtserwerberin erklärt hiermit ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin bzw. eine dieser gleichgestellten juristische Person zu sein.-----

Die Vertragsparteien erklären hiemit i.S.d. § 16 Abs 1 Z 3 des OÖ. GVG in der geltenden Fassung, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb, hinsichtlich der im Bauland gelegenen Fläche des Grundstückes 680/2, nach dem OÖ. Grundverkehrsgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Der unterzeichnenden Rechtserwerberin sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.-----

Achtens: ----- ERKLÄRUNGEN FÜR STEUERLICHE ZWECKE -----

Für Steuerzwecke wird festgestellt, dass der Bodenwert des Schenkungsobjektes € 5,8138/m<sup>2</sup> beträgt und sohin das Schenkungsobjekt einen Grundwert laut Pauschalwertmethode in Höhe von € 31.682,30 (Euro einunddreißigtausendsechshundertzweiundachtzig Euro-Cent dreißig) besitzt. -----

Neuntens: ----- KOSTEN, STEUERN, ABGABEN -----

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art, die im Zusammenhang mit der Ermittlung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer aufzufinden Kosten/Gebühren sowie die Grunderwerbsteuer haben die Geschengeber zu tragen, da diese hierzu ausschließlich den Auftrag erteilt haben. -----

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der ungeteilten Haftung (Zahlungspflicht) gemäß § 12 NTG (Paragraf zwölf Notariatstarifgesetz). -----

Zehntens: ----- VOLLMACHT -----

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Katrin Schachner, geboren am 18.11.1980 (achtzehnter November neunzehnhundertachtzig), Notariatsangestellte, per Adresse Marktplatz 5, A-3335 Weyer, auch über ihren Tod hinaus allfällige, für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages notwendige und erforderliche Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder Nachträge zu diesem aus Eigenem vorzunehmen und für sie rechtsverbindlich in der dafür vorgesehenen Form zu fertigen und dafür notwendige Zustimmungen von Behörden einzuholen sowie Zustellungen von Gerichten oder Behörden für sie in Empfang zu nehmen. -----

Elfte: ----- ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN -----

Die Vertragsparteien wurden darauf hingewiesen, dass die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes erst nach Vorliegen des rechtskräftigen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheides und der zur Verbücherung erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung bzw. Selbstberechnung erfolgen kann. -----

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, Sozialversicherungsnummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Telefonnummer, E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und ver-

wendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien wurden darüber aufgeklärt, dass bei weiteren Fragen hinsichtlich ihrer Rechte aufgrund der DSGVO sie diese unter "<https://www.notar-steinhauser.at/impressum>" nachlesen können bzw. diese in der Notariatskanzlei zur Einsicht aufliegen. -----

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. -----

Die aus diesem Vertrag entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand. -----

Die Geschenknehmerin erklärt, vom beurkundenden Notar über erbrechtliche Auswirkungen dieses Schenkungsvertrages insbesondere im Hinblick auf allfällige Pflichtteilsansprüche von weichenenden pflichtteilsberechtigten Angehörigen der Geschengeber und über die Möglichkeit der Errichtung von Pflichtteilsverzichtverträgen ausführlich informiert worden zu sein und hierfür keine Vorkehrungen treffen zu wollen.--

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich des Schenkungsobjektes die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, diesen Rangordnungsbeschluss zu verwahren und für die Verbücherung dieses Vertrages im anzumerkenden Rang zu verwenden. -----

Zwölftens: ----- **EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNGEN** -----

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können: -----

Ob der EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer----- :

- 1) Die Einverleibung der Löschung des zugunsten der Marktgemeinde Weyer eingetragenen Wiederkaufsrechtes (CLNr. 5) und des Vorkaufsrechtes (CLNr. 6). -----
- 2) Die Einverleibung des Vorkaufsrechtes ob dem Grundstück 678/10 im Sinne des Punktes "Sechstens" dieses Vertrages zugunsten der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer. -----
- 3) Die Abschreibung des Grundstückes 680/2 aus dem Gutsbestand der EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer, die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür im Grundbuch 49323 Weyer und in dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für

die Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer. -----

Dreizehtens: ---- AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG -----

Vor Vertragsunterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass dieser Vertrag vom Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung vom 26.09.2019 genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.-----

Vierzehntens: ----- AUSFERTIGUNGEN -----

Die Parteien bestimmen, dass ihnen und an ihre Erben und Rechtsnachfolger auch wiederholt Ausfertigungen erteilt werden können.-----

Beilage ./1: Grundbuchauszug der Einlagezahl 867 Grundbuch 49323 Weyer. -----

Beilage ./2: geotechnische Bericht der IBBG Geotechnik GmbH vom 10.12.2015. ---

Beilage ./3: geotechnische gutachterliche Stellungnahme der IBBG Geotechnik GmbH vom 13.08.2019. -----

Beilage ./4: Schreiben der Ehegatten Popp vom 14.08.2019. -----

Feststellung der Personalien gemäß Paragraf achtundsechzig (§ 68) Notariatsordnung: -----

Frau Mag. Gerhild Popp durch ihren österreichischen Führerschein Nummer 07156679 ausgestellt am 17.04.2007 von der Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land. --

Herr Doktor Wolfgang Joachim Augustinus Popp durch seinen deutschen Reisepass Nummer C4YL8RZF3 ausgestellt am 07.01.2011 von der Botschaft Bern. -----

Herr Gerhard Klaffner durch seinen österreichischen Führerschein Nummer 06308848, ausgestellt am 11.08.2006 von der Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land. -

Dieser Notariatsakt wurde den Parteien vorgelesen, von ihnen genehmigt und unterschrieben. -----

Weyer, am xx.xx.2019 -----

Mag. Gerhild Popp, geboren am 11.03.1963

Dr. Wolfgang Joachim Augustinus Popp, geboren am 06.11.1949

Marktgemeinde Weyer

A) **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

A) **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Schenkungsvertrag zu beschließen.

A) **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## B) Vereinbarung

MAG. JÜRGEN STEINHAUSER  
ÖFFENTLICHER NOTAR



Adr. Marktplatz 5, 3335 Weyer, Tel. +43 7355 6235-0, Fax DW 12, DVR-Nr. 4018154

AZ: 5186/N2/Ka

FinanzOnline Gebührenanzeige f. Verkehrs-  
steuern u. Immobilienertragsteuer erfolgt zu  
Erf.Nr.: .....  
Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

## VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. Frau Mag. Gerhild Popp, geb. 11.03.1963, Apothekerin, Am Kreuzberg 87, 3335 Weyer und
  2. Herrn Dr. Wolfgang Popp, geb. 06.11.1949, Unternehmer, Am Kreuzberg 87, 3335 Weyer einerseits und
  3. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Weyer, PGNR 41522 andererseits,
- mit folgenden Bestimmungen:

### I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Mit Kaufvertrag vom 06.11.2010 haben die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp von der Marktgemeinde Weyer die Grundstücke 678/10, 678/11 und 680/2 (alle vorgetragen in der EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer) im Gesamtausmaß von 2.613 m<sup>2</sup> um den Gesamtkaufpreis von € 88.735,00 gekauft.

In Punkt VII. Wiederkaufsrecht haben sich die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp verpflichtet, auf dem Kaufobjekt nach den sämtlichen Vertragsparteien bekannten Plänen zwei mindestens 3 Wohneinheiten umfassende Wohngebäude im

  
DER NOTAR

Rohbau nach den von der Marktgemeinde Weyer vorgegebenen Bebauungsrichtlinien innerhalb 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu errichten.

Sollte diese Verpflichtung durch die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp nicht erfüllt werden, so ist die Marktgemeinde Weyer berechtigt, den abgeschlossenen Kaufvertrag rückgängig zu machen, das Vertragsobjekt um den gleichen Preis zurückzukaufen und von den Grundstückseigentümern den Ersatz sämtlicher aus dem Kaufvertrag vom 06.11.2010 und dem späteren Rückkauf erwachsenen Auslagen zu verlangen. Dieses Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Weyer wurde im Grundbuch ob der Liegenschaft EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer sichergestellt.

Mit Vereinbarung vom 05.07./08.07.2016 haben die Vertragsparteien festgestellt, dass eine fristgerechte Bebauung der vertragsgegenständlichen Grundstücke 678/10 und 680/2 bis zum 06.11.2015 und auch bis zum damaligen Zeitpunkt durch die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp nicht erfolgt ist und daher grundsätzlich die Voraussetzungen für die Einlösung des Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Weyer gegeben waren.

Im Hinblick auf den mit Vereinbarung vom 05.07./08.07.2016 einvernehmlich zwischen den Vertragsparteien geänderten Inhalt der Bebauungsverpflichtung gemäß Punkt VII. des Kaufvertrages vom 06.11.2010 wurden auch die Bestimmungen gemäß Punkt VII. „Wiederkaufsrecht“ und Punkt VIII. „Vorkaufsrecht“ des Kaufvertrages vom 06.11.2010 abgeändert und es wurde das Wiederkaufsrecht und das Vorkaufsrecht neu begründet.

Die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp haben sich in der Vereinbarung vom 05.07./08.07.2016 neuerlich verpflichtet, ein entsprechend dem im Punkt III. der Vereinbarung vom 05.07./08.07.2016 beschriebenes Wohngebäude bis spätestens 30.06.2019 zu errichten.

Die Absicherung dieser Bebauungsverpflichtung gegenüber der Marktgemeinde Weyer erfolgte durch die Vereinbarung eines neuerlichen Wiederkaufsrechtes in Verbindung mit einem Vorkaufsrecht und sind diese Rechte derzeit noch im Grundbuch unter CLNr. 5 und 6 ob der EZ 867 Grundbuch 49323 Weyer eingetragen.

Da diese vorgenannte Bebauungsverpflichtung durch die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp nicht innerhalb der gesetzten Frist erfüllt wurde, ist die Marktgemeinde Weyer berechtigt, den Kaufvertrag vom 06.11.2010 rückgängig zu machen

und das Vertragsobjekt um den gleichen Preis zurück zu kaufen und von den Grundstückseigentümern den Ersatz sämtlicher aus der Rückabwicklung des ursprünglichen Kaufvertrages sowie dem späteren Rückkauf erwachsenen Auslagen (Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art) zu verlangen.

## II. ENTSCHÄDIGUNGSZAHLUNG

Die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp verpflichten sich hiermit der Marktgemeinde Weyer für den Verzicht auf das Wiederkaufs-/Vorkaufsrecht einen Einmalbetrag in Höhe von ..... € 31.000,00 (Euro einunddreißigtausend) zu leisten.

Die Entschädigungszahlung ist von den Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp innerhalb von 14 (vierzehn) Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung abzugsfrei auf das Konto der Marktgemeinde Weyer IBAN AT11 2032 0056 0000 3503 bei der Allgemeinen Sparkasse OÖ so zu überweisen, dass die Gutbuchung auf dem vorstehenden Konto spätestens am obigen Fälligkeitstag erfolgt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden, abgesehen von den sonstigen Folgen des Verzuges, Verzugszinsen in der Höhe von 10% p.a. vereinbart. Sollte der Zahlungsverzug 14 (vierzehn) Tage übersteigen, ist die Marktgemeinde Weyer berechtigt, aber nicht verpflichtet, von dieser Vereinbarung auf Kosten der Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp zurück zu treten.

## III. KOSTEN

Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Gebühren aller Art haben die Ehegatten Mag. Gerhild und Dr. Wolfgang Popp zu tragen, da diese hierzu ausschließlich den Auftrag erteilt haben.

## IV. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN/ERKLÄRUNGEN

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Tel.Nr., E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und verwendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen.

Auf diese Vereinbarung ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Ergänzungen und Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Die aus dieser Vereinbarung entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.

#### V. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG

Vor Unterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass diese Vereinbarung vom Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung vom 26.09.2019 genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Weyer, am xx.xx.2019

Mag. Gerhild Popp, geb. 11.03.1963

Dr. Wolfgang Popp, geb. 06.11.1949

Marktgemeinde Weyer

**B) Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**B) Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorstehende Vereinbarung zu beschließen.

**B) Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 12 Dr. F. Schmeidl Straße, Grdst.-Nr. 660/2 (Teilflächen) u. 663/4 (Teilfläche), KG Weyer, Grundstücksankäufe u. -verkäufe von/an Galm, Großberger, Hirnschrott, Beschluss der Vermessungsurkunde und des Kaufvertrages**

---

**Erläuterung:**

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seinen Sitzungen am 25.04.2019 und 23.09.2019 mit dem Thema beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung des Kaufvertrages vor.

Notar Mag. Jürgen Steinhauser wurde mit der Vertragserstellung beauftragt. Der Kaufvertrag liegt nunmehr vor und ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Die Vermessung der gegenständlichen Grundstücksflächen fand durch die Zivilgeometer ZT GmbH Mayrhofer & Hackl aus Steyr statt. Die Vermessungsurkunde 14944/18 der Zivilgeometer ZT GmbH Mayrhofer & Hackl aus Steyr vom 01.04.2019 ist daher vom Gemeinderat in der vorliegenden Form zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.



AZ: 5228/N2/Ka

Verkehrssteuern u. Immobilienertragsteuer  
selbstberechnet zu

Erf.Nr.: .....

Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer, PGNR 41522,
2. Frau Andrea Teufel (Grundbuch: Hirschrott), geb. 08.11.1965, Versicherungsmathematikerin, Magnolienweg 4, 2231 Strasshof an der Nordbahn,
3. Herrn Gerald Hirschrott, geb. 30.07.1964, Angestellter, Meiselstraße 51/5, 1140 Wien,
4. Herrn Dipl.-Ing. Dr. Ulrich Hirschrott, geb. 29.08.1974, Informatiker, Franz-Fischer-Straße 27, 6020 Innsbruck,
5. Herrn Rainer Galm, geb. 10.02.1975, Thaerstraße 60, 70499 Stuttgart, Deutschland, im eigenen Namen und als gesetzlicher Erwachsenenvertreter der Frau Renate Galm, geb. 14.03.1942, Am Kreuzberg 1, 3335 Weyer, aufgrund des Beschlusses des BG Steyr vom 21.2.2018, 17 P 19717 i-999
6. Frau Ute Gisela Galm, geb. 24.07.1972, 117 Siena Place, CA-94506 Danville, Vereinigte Staaten von Amerika,
7. Herrn Dipl.-Ing. Hermann Großberger, geb. 22.01.1958, Lehrer, Dr. F. Schmeidelstraße 4a, 3335 Weyer,
8. Frau Martina Andrea Großberger, geb. 29.11.1957, Pensionistin, Dr. F. Schmeidelstraße 4a, 3335 Weyer und

mit folgenden Bestimmungen:

  
DER NOTAR

## I. RECHTSVERHÄLTNISSE, KAUFGEGENSTAND

Die Marktgemeinde Weyer ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer.

Die Liegenschaftsdaten der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer sind aus dem im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft ersichtlich:

```
KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 492
BEZIRKSGERICHT Steyr
.....
Letzte TE 991/1991
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung EGB1. II, 143/2012 am 07.05.2012
..... A1 .....
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
660/2 Sonst(50) * 3924
Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
..... A2 .....
1 a 667/1991 AB gem § 15 LTG A 135/88: Ab- u Zuschreibung u Vereinbarung
(Einbezug.) d Teilfl bezüglich Gst lt Gegenüberstellung Seite 3
5 b gelöscht
..... B .....
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Weyer
ADR: 3335
a 357/1971 Kaufvertrag 1970-12-22 Eigentumsrecht
..... C .....
..... HINWEIS .....
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge im ATS.
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.
.....
```

Die Familie Rainer Galm, Renate Galm und Ute Gisela Galm sind zu nachstehenden Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 725 Grundbuch 49323 Weyer.

Die Liegenschaftsdaten der EZ 725 Grundbuch 49323 Weyer sind aus dem im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft ersichtlich:

```
KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 725
BEZIRKSGERICHT Steyr
.....
Letzte TE 2243/2018
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung EGB1. II, 143/2012 am 07.05.2012
..... A1 .....
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
660/3 GST-Fläche * 1766
Bauf.(10) 281
Gärten(10) 1485 Am Kreuzberg 9
Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
..... A2 .....
1 a 643/1983 Bauplatz (auf) Gst 660/3
(Z1 Bau 205/97-1982)
..... B .....
2 ANTEIL: 1/2
Renate Galm
GEB: 1942-03-14 ADR: Am Kreuzberg 1, Weyer 3335
a 643/1983 Kaufvertrag 1982-12-14, Ehepakt 1982-10-29 Eigentumsrecht
e 2087/2017 Bestellung eines Sachwalters (17 P 19/17i)
```

f 2243/2018 Adressenänderung  
3 ANTEIL: 1/4  
Renate Galm  
GEB: 1942-03-14 ADR: Am Kreuzberg 1, Weyer 3335  
a 763/1996 Einantwortungsurkunde 1996-04-11 Eigentumsrecht (A 4/96s)  
c 2087/2017 Bestellung eines Sachwalters (17 P 19/17i)  
d 2243/2018 Adressenänderung  
4 ANTEIL: 1/8  
Rainer Galm  
GEB: 1975-02-10 ADR: Thaerstraße 60, 70469 Stuttgart, Deutschland  
a 763/1996 Einantwortungsurkunde 1996-04-11 Eigentumsrecht (A 4/96s)  
c 2243/2018 Adressenänderung  
5 ANTEIL: 1/8  
Ute Gisela Galm  
GEB: 1972-07-24 ADR: 117 Siena Place, Danville, CA 94506, Vereinigte  
Staaten von Amerika  
a 763/1996 Einantwortungsurkunde 1996-04-11 Eigentumsrecht (A 4/96s)  
c 2243/2018 Adressenänderung  
..... C .....

5 gelöscht  
..... HINWEIS .....

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.  
.....

Die Ehegatten Dipl.-Ing. Hermann und Martina Andrea Großberger sind je zu einer Hälfte grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 764 Grundbuch 49323 Weyer.

Die Liegenschaftsdaten der EZ 764 Grundbuch 49323 Weyer sind aus dem im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft ersichtlich:

KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 764  
BEZIRKSGERICHT Steyr  
.....  
Letzte TE 3747/2017  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.08.2012  
..... A1 .....

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.442	Bauf. (10)	112	
661/1	GST-Fläche	2898	
	Bauf. (10)	32	
	Gärten(10)	2866	Dr. F. Schmeidel-Straße 4a
GESAMTFLÄCHE		2710	

Legende:  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)  
..... A2 .....

1 a 199/1939 Grunddienstbarkeit Gehen, Fahren für Gst 661/1 .442  
an Gst 661/6  
b 700/1990 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 289  
2 a 287/1991 Bauplatz (auf) Gst 661/1 .442 lt Bescheid 1991-03-19  
3 a 3747/2017 RECHT des Gehens und Fahrens mit Fahrzeugen aller Art  
mit einer Fahrbahnbreite von 4 m hins. Gst 700 701/2  
für Gst .442 661/1  
..... B .....

1 ANTEIL: 1/2  
Dipl.-Ing. Hermann Großberger  
GEB: 1958-01-22 ADR: Dr. Friedrich Schmeidel-Str. 4 a, Weyer 3335  
a 111/1990 Kaufvertrag 1989-11-24 Eigentumsrecht  
b 329/1997 Adressänderung  
c 359/1997 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
2 ANTEIL: 1/2  
Martina Großberger  
GEB: 1957-11-29 ADR: Dr. Friedrich Schmeidel-Str. 4 a, Weyer 3335  
a 111/1990 Kaufvertrag 1989-11-24 Eigentumsrecht  
b 329/1997 Adressänderung  
c 359/1997 Belastungs- und Veräußerungsverbot

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
5 a 359/1997  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 364 c ABGB  
w e c h s e l s e i t i g für  
Dipl. Ing. Hermann Großberger geb 1958-01-22  
Martina Großberger geb 1987-11-29  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.  
\*\*\*\*\*

Die Geschwister Andrea Teufel, Gerald Hirschrott und Dipl.-Ing. Dr. Ulrich Hirschrott sind zu nachstehenden Anteilen grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 310 Grundbuch 49323 Weyer.

Die Liegenschaftsdaten der EZ 310 Grundbuch 49323 Weyer sind aus dem im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft ersichtlich:

KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 310  
BEZIRKSGERICHT Steyr  
\*\*\*\*\*  
Letzte TE 1479/2017  
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBL. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR. G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
.494 Bauf.(10) \* 147 Dr. F. Schneidel-Strasse 9  
663/4 GST-Fläche \* 3137  
Bauf.(10) 13  
Gärten(10) 3124  
GESAMTFLÄCHE 3264  
Legende:  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
2 a gelöscht  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
4 ANTEIL: 1/3  
Gerald Hirschrott  
GEB: 1964-07-30 ADR: Meiselstraße 51/5, Wien 1140  
a 30/2011 Schenkungsvertrag 2010-07-02 Eigentumsrecht  
b 30/2011 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
c 30/2011 Vorkaufsrecht  
5 ANTEIL: 1/3  
Andrea Hirschrott  
GEB: 1968-11-08 ADR: Anastasius-Grünstraße 28/1/7, Wien 1160  
a 30/2011 Schenkungsvertrag 2010-07-02 Eigentumsrecht  
b 30/2011 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
c 30/2011 Vorkaufsrecht  
6 ANTEIL: 1/3  
Dipl.-Ing. Dr. Ulrich Hirschrott  
GEB: 1974-08-29 ADR: Frans-Fischer-Straße 27, Innsbruck 6020  
a 30/2011 Schenkungsvertrag 2010-07-02 Eigentumsrecht  
b 30/2011 Belastungs- und Veräußerungsverbot  
c 30/2011 Vorkaufsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
5 a 30/2011  
FRUCHTGENUSSRECHT  
gem. Pkt. Siebentens a) Schenkungsvertrag 2010-07-02  
für Hatto Hirschrott, geb. 1941-06-03,  
und Ursula Hirschrott, geb. 1945-07-23  
6 a 30/2011  
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT gemäß § 364 c ABGB  
für Hatto Hirschrott, geb. 1941-06-03,  
und Ursula Hirschrott, geb. 1945-07-23  
7 auf Anteil B-LNR 4  
a 30/2011  
VORKAUFRECHT gemäß § 1072 ff ABGB

für Andrea Hirschrott, geb. 1968-11-08,  
und DI Dr. Ulrich Hirschrott, geb. 1974-08-29  
8 auf Anteil B-LNR 5  
a 30/2011  
VORKAUFRECHT gemäß § 1072 ff ABGB  
für Gerald Hirschrott, geb. 1964-07-30,  
und DI Dr. Ulrich Hirschrott, geb. 1974-08-29  
9 auf Anteil B-LNR 6  
a 30/2011  
VORKAUFRECHT gemäß § 1072 ff ABGB  
für Gerald Hirschrott, geb. 1964-07-30,  
und Andrea Hirschrott, geb. 1968-11-08  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.  
\*\*\*\*\*

Mit Vermessungsurkunde der Zivilgeometer ZT GmbH Mayrhofer & Hackl,  
GZ 14944/18 vom 01.04.2019 wurden folgende unbebaute Teilflächen neu gebildet:

- Teilfläche 1 (= Gst. 660/11) im Ausmaß von 1.726 m<sup>2</sup> des Gst. 660/2 (EZ 492).
- Teilfläche 2 (= Gst. 660/12) im Ausmaß von 1.807 m<sup>2</sup> des Gst. 660/2 (EZ 492).
- Teilfläche 3 im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> des Gst. 663/4 (EZ 310).
- Teilfläche 4 im Ausmaß von 175 m<sup>2</sup> des Gst. 660/2 (EZ 492).
- Teilfläche 5 im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup> des Gst. 660/2 (EZ 492).

Kaufgegenstand sind die vorstehend näher beschriebenen neu gebildeten Teilflächen  
3 bis 5.

## II. KAUFVEREINBARUNG I

Die Eigentümerin der EZ 492 (Marktgemeinde Weyer) verkauft und übergibt an die  
Eigentümer der EZ 725 (Familie Galm) und diese kaufen und übernehmen von der  
Ersteren entsprechend ihren Anteilen an der Liegenschaft EZ 725 die neu gebildete  
Teilfläche 5 des Gst. 660/2 im Ausmaß von 26 m<sup>2</sup>, so wie diese am heutigen Tage liegt  
und steht.

## III. KAUFVEREINBARUNG II

Die Eigentümerin der EZ 492 (Marktgemeinde Weyer) verkauft und übergibt an die  
Eigentümer der EZ 764 (Ehegatten Großberger) und diese kaufen und übernehmen  
von der Ersteren entsprechend ihren Anteilen an der Liegenschaft EZ 725 die neu  
gebildete Teilfläche 4 des Gst. 660/2 im Ausmaß von 175 m<sup>2</sup>, so wie diese am heutigen  
Tage liegt und steht.

## IV. KAUFVEREINBARUNG III

Die Eigentümer der EZ 310 (Geschwister Hirschrott) verkaufen und übergeben an die

Marktgemeinde Weyer und diese kauft und übernimmt von den Ersteren die neu gebildete Teilfläche 3 des Gst. 663/4 im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup>, so wie diese am heutigen Tage liegt und steht.

## V. KAUFPREIS

Der allseits vereinbarte Kaufpreis beträgt jeweils € 45,00/m<sup>2</sup>

a) sohin für den Kauf der Familie Galm (26 m <sup>2</sup> )	€	1.170,00
b) sohin für den Kauf der Ehegatten Großberger (175 m <sup>2</sup> )	€	7.875,00
c) sohin für den Kauf der Marktgemeinde Weyer (9 m <sup>2</sup> )	€	405,00

und ist jeweils wie folgt zu begleichen:

Der Kaufpreis ist von den jeweiligen Käufern bis spätestens 3 Wochen nach allseitiger Vertragsunterfertigung abzugsfrei auf nachstehende Konten der Verkäufer so zu überweisen, dass die Gutbuchung auf den nachstehenden Konten spätestens am obigen Fälligkeitstag erfolgt.

- Gemeinde Weyer: IBAN AT11 2032 0056 0000 3503 bei der Allgemeinen Sparkasse OÖ
- Familie Himschrott: IBAN AT84 1921 0210 0873 7002 bei der ING-DiBa AG

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden, abgesehen von den sonstigen Folgen des Verzuges, Verzugszinsen in der Höhe von 10% p.a. vereinbart.

Die Verkäufer verzichten ausdrücklich auf einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit der Käufer und auf eine zwischenzeitige Absicherung ihrer Kaufpreisforderungen z.B. durch Vorlage einer Bankgarantie.

Den Käufern sind die mit der vorzeitigen direkten Auszahlung des jeweiligen Kaufpreises an die Verkäufer verbundenen Risiken (Verlust des gesamten Kaufpreises ohne entsprechenden Erwerb des Kaufobjektes) und die Vorteile einer treuhändigen Abwicklung des Kaufes (Überweisung des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank und Auszahlung des Kaufpreises an die Verkäufer nach grundbücherlicher Durchführung des Kaufvertrages) über den Schriftenverfasser eingehend bekannt.

## VI. WEITERE GEGENLEISTUNG

Die Marktgemeinde Weyer verpflichtet sich zusätzlich zu vorstehend angeführtem Kaufpreis gemäß Punkt V.c) gegenüber den Eigentümer der EZ 310 (Familie Himschrott) für die Adaptierungsarbeiten an der Einzäunung der neu errichteten

Grundgrenze zu sorgen und die Kosten dafür zu übernehmen. Die Marktgemeinde Weyer erklärt die Arbeiten durch den örtlichen Bauhof vornehmen lassen zu wollen und es werden diese Kosten für Steuer- und Gebührendzwecke mit dem Betrag von maximal € 500,00 beziffert.

## VII. UMSATZSTEUER

Die Verkäufer verzichten auf die Ausübung der Option i.S.d. § 6 Abs 2 UStG sodass für den gegenständlichen Kaufvertrag keine Umsatzsteuer anfällt.

## VIII. ÜBERGABE DES KAUFOBJEKTES

Die Käufer treten symbolisch durch allseitige Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des jeweiligen Kaufobjektes und tragen von diesem Tage an Last, Gefahr und Zufall, sowie die auf das Kaufobjekt entfallenden Aufwendungen (wie z.B. Steuern, öffentliche Abgaben, Betriebs- und Verwaltungskosten).

## IX. GEWÄHRLEISTUNG

Die Käufer erklären, das Kaufobjekt vor Vertragsunterfertigung eingehend besichtigt zu haben, sodass ihnen Ausmaß, Grenzen und Zustand des Kaufobjektes genauestens bekannt sind.

Die Verkäufer haften für das ausgewiesene Flächenausmaß, im Übrigen jedoch für keinen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, irgendeine sonstige Eigenschaft des Kaufobjektes oder Mangelfolgeschäden, wohl aber dafür, dass das jeweilige Kaufobjekt soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart wird, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, gesundheits- und/oder umweltgefährdenden Stoffen, sowie frei von Bestandteilen, in das Eigentum der Käufer übergeht.

Die Verkäufer übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Aufschließungszustand des Kaufobjektes.

## X. GRUNDVERKEHRSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes unterliegt.

Die Käufer erklären ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürger bzw. eine dieser gleichgestellten juristische Person zu sein.

Die Vertragsparteien erklären hiemit i.S.d. § 16 Abs 1 Z 3 des OÖ. GVG in der

geltenden Fassung, dass die vertragsgegenständlichen Rechtserwerbe nach dem OÖ. Grundverkehrsgesetz genehmigungsfrei zulässig sind. Den unterzeichnenden Rechtserwerbern sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

#### XI. VERKÜRZUNG ÜBER DIE HÄLFTE DES WAHREN WERTES

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich und ausdrücklich fest, dass die ausbedungene Gegenleistungen dem gemeinen Wert des jeweiligen Kaufobjektes entsprechen. Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB geeinigt zu haben, sodass die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gemäß § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

#### XII. DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGES

Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser die Durchführung des Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Die Originalurkunde dieses Kaufvertrages verbleibt bis zur vollzogenen Grundbuchdurchführung in treuhändiger Verwahrung des Schriftenverfassers und ist danach im Original an die Marktgemeinde Weyer auszufolgen. Die verbleibenden Vertragsparteien erhalten eine Abschrift.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich der EZ 492 und EZ 310 je Grundbuch 49323 Weyer, die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, diesen Rangordnungsbeschluss zu verwahren und für die Verbücherung dieses Kaufvertrages im anzumerkenden Rang zu verwenden.

Die Verkäufer verpflichten sich unverzüglich nach Aufforderung durch den Schriftenverfasser weitere Rangordnungsgesuche hinsichtlich des Kaufgegenstandes in beglaubigter Form zu unterfertigen, sobald die Restlaufzeit des jeweils aktuellen Rangordnungsbeschlusses weniger als zwei Monate beträgt.

#### XIII. KOSTEN

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbun-

denen Kosten trägt die Marktgemeinde Weyer. Die anfallenden Steuern und Gebühren aller Art haben die jeweiligen Käufer von ihrem jeweiligen Erwerb selbst zu tragen.

Die Kosten der Lastenfreistellung sowie etwaige mit der Veräußerung verbundene Ertrag- oder sonstige Steuern der Verkäufer (insbesondere eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer) tragen diese selbst. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit der Ermittlung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer auflaufenden Kosten und Gebühren.

Die Marktgemeinde Weyer ist eine Körperschaft gemäß § 7 Abs 3 KStG sodass zwar eine Anmeldung i.S.d. gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen hat, jedoch keine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer bzw. keine Vorschreibung einer besonderen Vorauszahlung vorzunehmen ist.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der ungeteilten Haftung (Zahlungspflicht) gemäß § 12 NTG.

#### XIV. VOLLMACHT

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Katrin Schachner, geboren am 18.11.1980, Notariatsangestellte, per Adresse Marktplatz 5, A-3335 Weyer, auch über ihren Tod hinaus allfällige, für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages notwendige und erforderliche Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder Nachträge zu diesem aus Eigenem vorzunehmen und für sie rechtsverbindlich in der dafür vorgesehenen Form zu fertigen und dafür notwendige Zustimmungen von Behörden einzuholen sowie Zustellungen von Gerichten oder Behörden für sie in Empfang zu nehmen.

#### XV. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN/ERKLÄRUNGEN

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 9 Abs. 5 Z. 2 der OÖ. BauO, dass die vertragsgegenständlichen Grundflächen keinen im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz darstellen und auch nicht bebaut sind.

Die Vertragsparteien wurden darauf hingewiesen, dass die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes erst nach Vorliegen der für die Rechtswirksamkeit der Vermessungsurkunde erforderlichen Genehmigungen und der zur Verbücherung erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung/Selbstberechnung erfolgen kann.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den Auftrag die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragsteuer durchzuführen. Die Ver-

tragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Auftrag zur Grunderwerbsteuer- und Immobilienertragsteuerselbstberechnung vom beauftragten Schriftverfasser erst mit Erlag bzw. Gutschrift der gesamten selbstberechneten Steuerbeträge auf den hierfür vorgesehenen Fremdgeldsammelkonten angenommen wird. Ein verspäteter Erlag kann daher zu einer verspäteten Anzeige des Vertrages nach dem Grunderwerbsteuergesetz führen.

Die Vertragsparteien wurden über die gesamtschuldnerische Haftung für die Kosten und Gebühren/Steuern insbesondere über die gemäß § 9 GrEStG bestehende solidarische Haftung für die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer informiert und verweisen dabei auf die vorstehend vereinbarte Kostenregelung.

Die Käufer verpflichten sich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit zu bezahlen und auf eine Stundung oder sonstige Zahlungserleichterung zu verzichten.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Tel.Nr., E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und verwendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien wurden darüber aufgeklärt, dass bei weiteren Fragen hinsichtlich ihrer Rechte aufgrund der DSGVO sie diese unter "<https://www.notar-steinhauser.at/impressum>" nachlesen können bzw. diese in der Notariatskanzlei zur Einsicht aufliegen.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Die aus diesem Vertrag entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.

## XVI. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Ob der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Unterteilung des Grundstücks 660/2 in sich und die Teilflächen 1 (= Gst. 660/11), 2 (= Gst. 660/12), 4 und 5.
2. Die Abschreibung der Teilfläche 5 aus dem Gutsbestand der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer und die Zuschreibung dieser zur EZ 725 unter Einbeziehung in das Gst. 660/3.
3. Die Abschreibung der Teilfläche 4 aus dem Gutsbestand der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer und die Zuschreibung dieser zur EZ 764 unter Einbeziehung in das Gst. 661/1.

Ob der EZ 310 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Unterteilung des Grundstücks 663/4 in sich und die Teilflächen 3.
2. Die Abschreibung der Teilfläche 3 aus dem Gutsbestand der EZ 310 Grundbuch 49323 Weyer und die Zuschreibung dieser zur EZ 492 unter Einbeziehung in das Gst. 660/2.

## XVII. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG & RECHTSKRAFT

Dieser Kaufvertrag ist in seiner Rechtswirksamkeit dadurch aufschiebend bedingt, dass der Vertrag hinsichtlich Frau Renate Galm pflegschaftsbehördlich genehmigt wird.

Vor Vertragsunterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass dieser Vertrag vom Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung vom 26.09.2019 genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

### **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Kaufvertrag und die vorliegende Vermessungsurkunde 14944/18 der Zivilgeometer ZT GmbH Mayrhofer & Hackl aus Steyr zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 13 Egerer Straße, Grdst.-Nr. 373/2, KG Weyer, Grundstückankauf von Josef u. Sigrid Stanagl, Beschluss Kaufvertrag**

---

**Erläuterung:**

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seinen Sitzungen am 25.04.2019 und 23.09.2019 mit dem Thema beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung des Kaufvertrages vor.

Notar Mag. Jürgen Steinhauser wurde mit der Vertragserstellung beauftragt. Der Kaufvertrag liegt nunmehr vor und ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.



Verkehrssteuern u. Immobilienertragsteuer  
selbstberechnet zu  
Erf.Nr.: .....  
Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

## KAUFVERTRAG

vom xx.xx.2019

abgeschlossen zwischen:

1. Josef Stangl, geb. 18.12.1938, Pensionist, Schulstraße 17, 3335 Weyer und
2. Sigrid Dorothea Stangl, geb. 25.10.1948, Vertragsbedienstete, Schulstraße 17, 3335 Weyer einerseits und
3. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer, PGNR 41522 andererseits,

mit folgenden Bestimmungen:

### I. RECHTSVERHÄLTNISSE, KAUFGEGENSTAND

Die Ehegatten Josef und Sigrid Dorothea Stangl sind je zu einer Hälfte grundbücherliche Miteigentümer der Liegenschaft EZ 537 Grundbuch 49323 Weyer, bestehend aus dem Grundstück 373/2 im unverbürgten Gesamtausmaß von 798 m<sup>2</sup>. Die Liegenschaftsdaten der EZ 537 Grundbuch KG 49323 Weyer sind aus dem im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft ersichtlich:

KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer  
BEZIRKSGERICHT Steyr  
\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 197/1991  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

BINLAGEZAHL 537

  
DER NOTAR

```
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
373/2   Gärten(10)         * 798
Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)
***** A2 *****
***** B *****
1 ANTEIL: 1/2
  Josef Stangl
  GEB: 1938-12-18 ADR: Schulstr. 17 3335
  a 857/1979 Kaufvertrag 1978-09-11 Eigentumsrecht
  b 285/1984 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  c 197/1991 AdreSänderung
2 ANTEIL: 1/2
  Sigrid Stangl
  GEB: 1948-10-25 ADR: Schulstr. 17 3335
  a 857/1979 Kaufvertrag 1978-09-11 Eigentumsrecht
  b 285/1984 Belastungs- und Veräußerungsverbot
  c 197/1991 AdreSänderung
***** C *****
1 auf Anteil B-LNR 1
  a 285/1984
  BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für
  Sigrid Stangl geb 1948-10-25
2 auf Anteil B-LNR 2
  a 285/1984
  BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für
  Josef Stangl geb 1938-12-18
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.
*****
```

Kaufgegenstand ist die vorstehend näher beschriebene Liegenschaft EZ 537 Grundbuch 49323 Weyer.

## II. KAUFVEREINBARUNG

Die Ehegatten Josef und Sigrid Dorothea Stangl, im Folgenden kurz Verkäufer genannt, verkaufen und übergeben an die Marktgemeinde Weyer, im Folgenden kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt von den Ersteren den vorstehend näher beschriebenen Kaufgegenstand, so wie dieser am heutigen Tage liegt und steht, samt allem was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist, oder sonst ein tatsächliches oder rechtliches Zubehör zu demselben bildet.

## III. KAUFPREIS

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt € 42.566,35 (Euro zweiundvierzigtausendfünfhundertsechundsechzig Euro-Cent fünfunddreißig), und ist wie folgt zu begleichen:

Der Kaufpreis ist von der Käuferin binnen 14 Tagen nach grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages abzugsfrei auf das Konto der Verkäufer IBAN ..... bei der ..... so zu überweisen, dass die Gutbuchung auf dem vorstehenden Konto spätestens am obigen Fälligkeitstag erfolgt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden keinerlei Verzugszinsen vereinbart. Sollte der Zahlungsverzug jedoch 14 (vierzehn) Tage übersteigen, sind die Verkäufer berechtigt, aber nicht verpflichtet, von diesem Vertrag auf Kosten der Käuferin zurück zu treten.

Den Verkäufern sind die mit der vorzeitigen Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferin im Grundbuch verbundenen Risiken (Verlust des gesamten Kaufpreises) und die Vorteile einer treuhändigen Abwicklung des Kaufes (Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferin erst nach Zahlung des gesamten Kaufpreises bzw. Vorlage einer Bankgarantie) über den Schriftenverfasser eingehend bekannt. Die Verkäufer erklären, entgegen dem Rat des Schriftenverfassers, die Eintragung des Eigentumsrechtes der Käuferin im Grundbuch noch vor Kaufpreiszahlung vornehmen lassen zu wollen. Die Verkäufer verzichten ausdrücklich auf einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit der Käuferin und auf eine zwischenzeitige Absicherung ihrer Kaufpreisforderung z.B. durch Vorlage einer Bankgarantie.

#### IV. UMSATZSTEUER

Die Verkäufer verzichten auf die Ausübung der Option i.S.d. § 6 Abs 2 UStG sodass für den gegenständlichen Kaufvertrag keine Umsatzsteuer anfällt.

#### V. ÜBERGABE DES KAUFOBJEKTES

Die Käuferin tritt symbolisch durch Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Kaufobjektes und trägt vom heutigen Tage an Last, Gefahr und Zufall, sowie die auf das Kaufobjekt entfallenden Aufwendungen (wie z.B. Steuern, öffentliche Abgaben, Betriebs- und Verwaltungskosten).

#### VI. GEWÄHRLEISTUNG

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt vor Vertragsunterfertigung eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr Ausmaß, Grenzen, Zustand und Beschaffenheit des Kaufobjektes genauestens bekannt sind.

Die zugunsten der Verkäufer einverlebten Belastungs- und Veräußerungsverbot C1Nr. 1 und 2 sind gegenstandslos und zu löschen.

Die Verkäufer haften für kein bestimmtes Flächenausmaß, keinen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, irgendeine sonstige Eigenschaft des Kaufobjektes, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart wird, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, gesundheits- und/oder umwelt-

gefährdenden Stoffen, sowie frei von Bestandrechten, in das Eigentum der Käuferin übergeht.

Die Verkäufer übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Aufschließungszustand des Kaufobjektes.

Die Verkäufer sichern zu, dass der Kaufgegenstand in keiner wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder einem Hochwasserabflussgebiet liegt bzw. nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen ist.

Die Verkäufer sichern weiters zu, dass sie der Ablagerung oder Zurücklassung von Abfällen, Sonderabfällen, gefährlichen Abfällen und Altölen auf dem Kaufobjekt weder zugestimmt, noch sie freiwillig geduldet haben und ihnen keine Umstände bekannt sind, wonach auf dem Kaufobjekt während oder vor der Zeit ihres Eigentums Abfälle, Sonderabfälle, gefährliche Abfälle oder Altöle abgelagert oder zurückgelassen worden sind.

## VII. GRUNDVERKEHRSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes unterliegt.

Die Käuferin erklärt ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin bzw. eine dieser gleichgestellten juristische Person zu sein.

Die Vertragsparteien erklären hiemit i.S.d. § 16 Abs 1 Z 3 des OÖ. GVG in der geltenden Fassung, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach dem OÖ. Grundverkehrsgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Der unterzeichnenden Rechtserwerberin sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Die Vertragsparteien erklären, dass es sich beim Kaufobjekt um ein Baugrundstück i.S.d. § 2 Abs 2 des OÖ. Grundverkehrsgesetzes handelt.

## VIII. VERKÜRZUNG ÜBER DIE HÄLFTE DES WAHREN WERTES

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich und ausdrücklich fest, dass die ausbedungene Gegenleistung dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht. Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB geeinigt zu haben, sodass die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gemäß § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

## IX. DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGES

Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser die Durchführung des Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Die Originalurkunde dieses Kaufvertrages verbleibt bis zur vollzogenen Grundbuchsdurchführung in treuhändiger Verwahrung des Schriftenverfassers und ist danach im Original an die Käuferin auszufolgen. Die Verkäufer erhalten eine Abschrift.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich des Kaufobjektes die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, diesen Rangordnungsbeschluss zu verwahren und für die Verbücherung dieses Kaufvertrages im anzumerkenden Rang zu verwenden.

Die Verkäufer verpflichten sich unverzüglich nach Aufforderung durch den Schriftenverfasser weitere Rangordnungsgesuche hinsichtlich des Kaufgegenstandes in beglaubigter Form zu unterfertigen, sobald die Restlaufzeit des jeweils aktuellen Rangordnungsbeschlusses weniger als zwei Monate beträgt.

## X. KOSTEN

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art und die Grunderwerbsteuer hat die Käuferin zu tragen, da diese hierzu ausschließlich den Auftrag erteilt hat.

Etwaige mit der Veräußerung verbundene Ertrag- oder sonstige Steuern der Verkäufer (insbesondere eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer) tragen diese selbst. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit der Ermittlung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer auflaufenden Kosten und Gebühren.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der ungeteilten Haftung (Zahlungspflicht) gemäß § 12 NTG.

## XI. VOLLMACHT

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Katrin Schachner, geboren am 18.11.1980, Notariatsangestellte, per Adresse Marktplatz 5, A-3335 Weyer, auch über ihren Tod hinaus allfällige, für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages notwendige und erforderliche Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder Nachträge zu diesem aus Eigenem vorzunehmen und für sie rechtsver-

bindlich in der dafür vorgesehenen Form zu fertigen und dafür notwendige Zustimmungen von Behörden einzuholen sowie Zustellungen von Gerichten oder Behörden für sie in Empfang zu nehmen.

## XII. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN/ERKLÄRUNGEN

Die Vertragsparteien wurden darauf hingewiesen, dass die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes erst nach Vorliegen der zur Verbücherung erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung/Selbstberechnung erfolgen kann.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den Auftrag die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragsteuer durchzuführen. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Auftrag zur Grunderwerbsteuer- und Immobilienertragsteuerselbstberechnung vom beauftragten Schriftenverfasser erst mit Erlag bzw. Gutschrift der gesamten selbstberechneten Steuerbeträge auf den hierfür vorgesehenen Fremdgeldsammelkonten angenommen wird. Ein verspäteter Erlag kann daher zu einer verspäteten Anzeige des Vertrages nach dem Grunderwerbsteuergesetz führen.

Die Vertragsparteien wurden über die gesamtschuldnerische Haftung für die Kosten und Gebühren/Steuern insbesondere über die gemäß § 9 GrESTG bestehende solidarische Haftung für die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer informiert und verweisen dabei auf die vorstehend vereinbarte Kostenregelung.

Die Käuferin verpflichtet sich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit zu bezahlen und auf eine Stundung oder sonstige Zahlungserleichterung zu verzichten.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Tel.Nr., E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und verwendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien wurden darüber aufgeklärt, dass bei weiteren Fragen hinsichtlich ihrer Rechte aufgrund der DSGVO sie diese unter "<https://www.notarsteinhauser.at/impressum>" nachlesen können bzw. diese in der Notariatskanzlei zur Einsicht aufliegen.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch

für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Die aus diesem Vertrag entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.

### XIII. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Ob der EZ 537 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Einverleibung der Löschung der in CLNr. 1 und 2 zugunsten der Verkäufer Josef und Sigrid Dorothea Stangl eingetragenen Belastungs- und Veräußerungsverbote.
2. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer.

### XIV. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG

Vor Vertragsunterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass dieser Vertrag vom Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung vom 26.09.2019 genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

#### **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

#### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Kaufvertrag zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 14 Dr. F. Schmeidl Straße, Grdst.-Nr. 660/11, KG Weyer, Grundstückverkauf an Hannah Stanql, Beschluss Kaufvertrag**

---

**Erläuterung:**

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seinen Sitzungen am 25.04.2019 und 23.09.2019 mit dem Thema beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung des Kaufvertrages vor.

Notar Mag. Jürgen Steinhauser wurde mit der Vertragserstellung beauftragt. Der Kaufvertrag liegt nunmehr vor und ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.



AZ: 5238/1/N2/Ka

Verkehrssteuern u. Immobilienertragsteuer  
selbstberechnet zu

Erf.Nr.: .....

Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

## KAUFVERTRAG

vom xx.xx.2019

abgeschlossen zwischen:

1. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer, PGNR 41522 einerseits  
und
2. Frau Hannah Stangl, geb. 16.04.1995, Beruf, Waidhofnerstraße 17, 3335 Weyer  
andererseits,

mit folgenden Bestimmungen:

### I. RECHTSVERHÄLTNISSE, KAUFGEGENSTAND

Die Marktgemeinde Weyer ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft  
EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer, die unter anderem aus dem neu gebildeten, unbe-  
bauten Grundstück 660/11 im Ausmaß von 1.726 m<sup>2</sup> besteht.

Die derzeitigen Liegenschaftsdaten der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer sind aus dem  
im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszug dieser Liegenschaft  
ersichtlich:

KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 492  
BEZIRKSGERICHT Steyr  
.....  
Letzte TZ 991/1991  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

```
***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
660/2 Sonst(50) * 3924
Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
***** A2 *****
1 a 667/1991 AB gem § 15 LTG A 135/88: Ab- u Zuschreibung u Vereinigung
(Einbeg.) d Teilfl bezüglich Gst lt Gegenüberstellung Seite 2
5 b gelöscht
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Weyer
ADR: 3335
a 357/1971 Kaufvertrag 1970-12-22 Eigentumsrecht
***** C *****
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.
*****
```

Kaufgegenstand ist das vorstehend näher beschriebene neu gebildete Grundstück 660/11 der Liegenschaft EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer.

## II. KAUFVEREINBARUNG

Die Marktgemeinde Weyer, im Folgenden kurz Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Frau Hannah Stangl, im Folgenden kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt von der Ersteren den vorstehend näher beschriebenen Kaufgegenstand, so wie dieser am heutigen Tage liegt und steht, samt allem was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist, oder sonst ein tatsächliches oder rechtliches Zubehör zu demselben bildet.

## III. KAUFPREIS

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt € 61.873,00 (Euro einundsechzigtausendachthundertdreiundsiebzig), und ist wie folgt zu begleichen:

Der Kaufpreis ist von der Käuferin bis spätestens **xx.xx.2019** abzugsfrei auf das Konto der Verkäuferin IBAN AT11 2032 0056 0000 3503 bei der Allgemeinen Sparkasse OÖ so zu überweisen, dass die Gutbuchung auf dem vorstehenden Konto spätestens am obigen Fälligkeitstag erfolgt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden keinerlei Verzugszinsen vereinbart. Sollte der Zahlungsverzug jedoch 14 (vierzehn) Tage übersteigen, ist die Verkäuferin berechtigt, aber nicht verpflichtet, von diesem Vertrag auf Kosten der Käuferin zurück zu treten.

Die Verkäuferin verzichtet ausdrücklich auf einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit der Käuferin und auf eine zwischenzeitliche Absicherung ihrer Kaufpreisforderung z.B.

durch Vorlage einer Bankgarantie.

Der Käuferin sind die mit der vorzeitigen direkten Auszahlung des Kaufpreises an die Verkäuferin verbundenen Risiken (Verlust des gesamten Kaufpreises ohne entsprechenden Erwerb des Kaufobjektes) und die Vorteile einer treuhändigen Abwicklung des Kaufes (Überweisung des Kaufpreises auf ein Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank und Auszahlung des Kaufpreises an die Verkäuferin nach grundbücherlicher Durchführung des Kaufvertrages) über den Schriftenverfasser eingehend bekannt. Die Käuferin erklärt, entgegen dem Rat des Schriftenverfassers, den Kaufpreis direkt an die Verkäuferin, vor der Grundbuchseintragung ihres Eigentumsrechtes, überweisen zu wollen.

#### IV. UMSATZSTEUER

Die Verkäuferin verzichtet auf die Ausübung der Option i.S.d. § 6 Abs 2 UStG sodass für den gegenständlichen Kaufvertrag keine Umsatzsteuer anfällt.

#### V. ÜBERGABE DES KAUFOBJEKTES

Die Käuferin tritt symbolisch durch Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Kaufobjektes und trägt vom heutigen Tage an Last, Gefahr und Zufall, sowie die auf das Kaufobjekt entfallenden Aufwendungen (wie z.B. Steuern, öffentliche Abgaben, Betriebs- und Verwaltungskosten).

#### VI. GEWÄHRLEISTUNG

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt vor Vertragsunterfertigung eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr Ausmaß, Grenzen, Zustand und Beschaffenheit (einschließlich der Flächenwidmung, Bebaubarkeit und des Standes der Aufschließung) des Kaufobjektes genauestens bekannt sind. Die Käuferin hat insbesondere hinsichtlich Flächenwidmung, Bebaubarkeit und Aufschließung des Kaufobjektes eigene Erkundigungen und Erhebungen eingeholt.

Die Verkäuferin haftet für das ausgewiesene Flächenausmaß, im Übrigen jedoch für keinen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, irgendeine sonstige Eigenschaft des Kaufobjektes, wohl aber dafür, dass:

- das Kaufobjekt soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart wird, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, gesundheits- und/oder umweltgefährdenden Stoffen, sowie frei von Bestandrechten, in das Eigentum der

Käuferin übergeht.

- das Kaufobjekt die Flächenwidmung "Bauland-Wohngebiet" aufweist.

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für einen bestimmten Aufschließungszustand des Kaufobjektes.

Die Verkäuferin sichert zu, dass der Kaufgegenstand in keiner wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder einem Hochwasserabflussgebiet liegt bzw. nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen ist.

Die Verkäuferin sichert weiters zu, dass sie der Ablagerung oder Zurücklassung von Abfällen, Sonderabfällen, gefährlichen Abfällen und Altölen auf dem Kaufobjekt weder zugestimmt, noch sie freiwillig geduldet hat und ihr keine Umstände bekannt sind, wonach auf dem Kaufobjekt während oder vor der Zeit ihres Eigentums Abfälle, Sonderabfälle, gefährliche Abfälle oder Altöle abgelagert oder zurückgelassen worden sind.

## VII. AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN

Für den Fall, dass die Marktgemeinde Weyer in Zukunft nach den Bestimmungen der Bauordnung hinsichtlich des Kaufobjektes Aufschließungsbeiträge einhebt, erklärt sich die Käuferin bereit, diese Aufschließungsbeiträge unverzüglich nach Vorschreibung einzubezahlen und diesbezüglich die Verkäuferin klag- und schadlos zu halten.

## VIII. WIEDERKAUFSRECHT

Die Käuferin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, im Eigentum des Vertragsobjektes, auf demselben ein Wohngebäude nach den von der Verkäuferin vorgegebenen bzw. gesondert vereinbarten Bebauungsrichtlinien innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages zu errichten.

Wenn diese Verpflichtung durch die Käuferin nicht erfüllt wird, ist die Marktgemeinde Weyer berechtigt, den abgeschlossenen Kaufvertrag rückgängig zu machen, das Vertragsobjekt um den gleichen Preis zurückzukaufen und von der Grundstückseigentümerin den Ersatz sämtlicher aus dem heutigen Kaufvertrag und dem späteren Rückkauf erwachsenen Auslagen zu verlangen. Dieses Wiederkaufsrecht der Marktgemeinde Weyer wird im Grundbuch auf dem Kaufobjekt eingetragen.

Für den Fall der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes ist der in diesem heutigen Vertrag vereinbarte Kaufpreis von der Marktgemeinde Weyer wieder an die sodann verkaufende Vertragspartei zurückzubezahlen, jedoch ohne zwischenzeitige Verzinsung

und Wertsicherung. Das Wiederkaufsrecht erlischt mit der Erfüllung der vorstehenden Bebauungsbedingungen.

#### IX. VORKAUFRECHT

Die Käuferin räumt der Marktgemeinde Weyer an dem Vertragsobjekt das Vorkaufsrecht im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen ein. Dieses Vorkaufsrecht, das zur Verdinglichung im Grundbuch eingetragen wird, nimmt die Marktgemeinde Weyer vertragsmäßig an. Das Vorkaufsrecht erlischt mit der Erfüllung der vorstehenden Bebauungsbedingungen.

Der im Falle der Einlösung des Vorkaufsrechts von der Marktgemeinde Weyer für das Kaufobjekt zu zahlende Kaufpreis entspricht jenem Kaufpreis, der im Falle der Ausübung des vorstehend vereinbarten Wiederkaufsrechts zu entrichten ist. Zusätzlich sind der Marktgemeinde Weyer noch von der Grundstückseigentümerin sämtliche durch den Rückkauf zufolge Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung erwachsenen Kosten und Auslagen zu ersetzen.

#### X. GRUNDVERKEHRSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes unterliegt.

Die Käuferin erklärt ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein.

Die Vertragsparteien erklären hiemit i.S.d. § 16 Abs 1 Z 3 des OÖ. GVG in der geltenden Fassung, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach dem OÖ. Grundverkehrsgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Der unterzeichnenden Rechtserwerberin sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Die Vertragsparteien erklären, dass es sich beim Kaufobjekt um ein Baugrundstück i.S.d. § 2 Abs 2 des OÖ. Grundverkehrsgesetzes handelt.

#### XI. VERKÜRZUNG ÜBER DIE HÄLFTE DES WAHREN WERTES

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich und ausdrücklich fest, dass die ausbedungene Gegenleistung dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht.

Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen

Leistung und Gegenleistung, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB geeinigt zu haben, sodass die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gemäß § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

## XII. DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGES

Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser die Durchführung des Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Die Originalurkunde dieses Kaufvertrages verbleibt bis zur vollzogenen Grundbuchsdurchführung in treuhändiger Verwahrung des Schriftenverfassers und ist danach im Original an die Käuferin auszufolgen. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich des Kaufobjektes die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, diesen Rangordnungsbeschluss zu verwahren und für die Verbücherung dieses Kaufvertrages im anzumerkenden Rang zu verwenden.

Die Verkäuferin verpflichtet sich unverzüglich nach Aufforderung durch den Schriftenverfasser weitere Rangordnungsgesuche hinsichtlich des Kaufgegenstandes in beglaubigter Form zu unterfertigen, sobald die Restlaufzeit des jeweils aktuellen Rangordnungsbeschlusses weniger als zwei Monate beträgt.

## XIII. KOSTEN

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art und die Grunderwerbsteuer hat die Käuferin zu tragen, da diese hierzu ausschließlich den Auftrag erteilt hat.

Etwaige mit der Veräußerung verbundene Ertrag- oder sonstige Steuern der Verkäuferin (insbesondere eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer) trägt diese selbst. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit der Ermittlung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer auflaufenden Kosten und Gebühren.

Die Verkäuferin ist eine Körperschaft gemäß § 7 Abs 3 KStG sodass zwar eine Anmeldung i.S.d. gesetzlichen Bestimmungen zu erfolgen hat, jedoch keine Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer bzw. keine Vorschreibung einer besonderen Vorauszahlung vorzunehmen ist.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der ungeteilten Haftung (Zahlungspflicht) gemäß

§ 12 NTG.

#### XIV. VOLLMACHT

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Katrin Schachner, geboren am 18.11.1980, Notariatsangestellte, per Adresse Marktplatz 5, A-3335 Weyer, auch über ihren Tod hinaus allfällige, für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages notwendige und erforderliche Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder Nachträge zu diesem aus Eigenem vorzunehmen und für sie rechtsverbindlich in der dafür vorgesehenen Form zu fertigen und dafür notwendige Zustimmungen von Behörden einzuholen sowie Zustellungen von Gerichten oder Behörden für sie in Empfang zu nehmen.

#### XV. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN/ERKLÄRUNGEN

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 9 Abs. 5 Z. 2 der OÖ. BauO, dass die vertragsgegenständlichen Grundflächen keinen im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz darstellt und auch nicht bebaut ist.

Die Vertragsparteien wurden darauf hingewiesen, dass die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes erst nach Vorliegen der zur Verbücherung erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung/Selbstberechnung erfolgen kann.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftverfasser den Auftrag die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragsteuer durchzuführen. Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass der Auftrag zur Grunderwerbsteuer- und Immobilienertragsteuerselbstberechnung vom beauftragten Schriftverfasser erst mit Erlag bzw. Gutschrift der gesamten selbstberechneten Steuerbeträge auf den hierfür vorgesehenen Fremdgeldsammelkonten angenommen wird. Ein verspäteter Erlag kann daher zu einer verspäteten Anzeige des Vertrages nach dem Grunderwerbsteuergesetz führen.

Die Vertragsparteien wurden über die gesamtschuldnerische Haftung für die Kosten und Gebühren/Steuern insbesondere über die gemäß § 9 GrEStG bestehende solidarische Haftung für die für dieses Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer informiert und verweisen dabei auf die vorstehend vereinbarte Kostenregelung.

Die Käuferin verpflichtet sich, die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit zu bezahlen und auf eine Stundung oder sonstige Zahlungserleichterung zu verzichten.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Tel.Nr., E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und verwendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien wurden darüber aufgeklärt, dass bei weiteren Fragen hinsichtlich ihrer Rechte aufgrund der DSGVO sie diese unter "<https://www.notarsteinhauser.at/impressum>" nachlesen können bzw. diese in der Notariatskanzlei zur Einsicht aufliegen.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Die aus diesem Vertrag entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.

#### XVI. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Ob der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Abschreibung des Grundstückes 660/11 aus dem Gutsbestand der EZ 492 Grundbuch 49323 Weyer, die Eröffnung einer neuen Einlage hierfür im Grundbuch 49323 Weyer und in dieser die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für Frau Hannah Stangl, geb. 16.04.1995.

Ob der für das Gst. 660/11 neu eröffneten EZ im Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes im Sinne des Punktes "VIII." dieses Vertrages zugunsten der Marktgemeinde Weyer.
2. Die Einverleibung des Vorkaufsrechtes im Sinne des Punktes "IX." dieses Vertrages zugunsten der Marktgemeinde Weyer.

#### XVII. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG

Vor Vertragsunterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass dieser Vertrag vom Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer in seiner Sitzung vom 26.09.2019

genehmigt wurde und keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Weyer, am xx.xx.2019

---

Hannah Stangl, geb. 16.04.1995

---

Marktgemeinde Weyer

**Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Kaufvertrag zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 15    Mariahilf, Grdst.-Nr. 532/1, 532/2, 532/5, 538/1, KG Weyer, Grundstückankauf von Gisela Panzhauser, Beschluss Kaufvertrag**

**Erläuterung:**

Bürgermeister Klaffner und die Vertreter der vier Fraktionen haben sich in einer Sitzung am 24.07.2019 mit den gegenständlichen Grundankäufen beschäftigt und diese grundsätzlich befürwortet.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung 23.09.2019 mit dem Thema auseinandergesetzt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung des Kaufvertrages vor.

Notar Mag. Jürgen Steinhauser wurde mit der Vertragserstellung beauftragt. Der Kaufvertrag liegt nunmehr vor und ist vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.



REGISTRIERT IM TREUHAND -  
REGISTER DES Ö. NOTARIATES  
ZUR ZAHL. N. 203808 - 31.10.2019

FinanzOnline Gebührenanzeige f. Verkehrs-  
steuern u. Immobilienertragsteuer erfolgt zu  
Erf.Nr.: 10-247.238/2019 .....  
Mag. Jürgen Steinhauser, öff. Notar, Weyer

## KAUFVERTRAG

vom 19.09.2019

abgeschlossen zwischen:

1. Frau Gisela Panzhauser, geb. 08.08.1934, Pensionistin, Schiffmühlenstraße 102/13, 1220 Wien einerseits und
2. der Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer, PGNR 41522 andererseits,  
mit folgenden Bestimmungen:

### I. RECHTSVERHÄLTNISSE, KAUFGEGENSTAND

Herr Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser, geb. 04.02.1933 ist derzeit noch als grundbücherlicher Alleineigentümer folgender Liegenschaften eingetragen:

- EZ 640 Grundbuch 49323 Weyer, bestehend aus den unbebauten Grundstücken 532/1 (im Ausmaß von 2.180 m<sup>2</sup>) und 538/1 (im Ausmaß von 11.233 m<sup>2</sup>),
- EZ 319 Grundbuch 49323 Weyer, bestehend aus dem unbebauten Grundstück 532/5 (im Ausmaß von 949 m<sup>2</sup>) und
- EZ 317 Grundbuch 49323 Weyer, bestehend u.a. aus dem unbebauten Grundstück 532/2 (im Ausmaß von 78 m<sup>2</sup>).

Herr Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser ist am 21.03.2018 verstorben. Aufgrund des Ergebnisses des Verlassenschaftsverfahrens (51 A 226/18 b, Bezirksgericht

Donaustadt) ist dessen Witwe Gisela Panzhauser Alleinerbin und sohin außerbücherliche Alleineigentümerin der nachstehend angeführten Liegenschaften geworden.

Die Liegenschaftsdaten der vorbezeichneten EZ 640, 319 und 317 je Grundbuch 49323 Weyer sind aus den im Nachfolgenden wiedergegebenen Grundbuchauszügen dieser Liegenschaften ersichtlich:

```
KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 640
BEZIRKSGERICHT Steyr
.....
Letzte TZ 7395/2016
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
..... A1 .....
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
532/1 Landw(10) 2180
538/1 GST-Fläche 11233
Landw(10) 2768
Wald(10) 7856
Sonst(10) 609
GESAMTFLÄCHE 13413
Legende:
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)
Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)
Wald(10): Wald (Wälder)
..... A2 .....
..... B .....
1 ANTEIL: 1/1
Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser
GEB: 1933-02-04 ADR: Gentrz. 129 1180
c 1012/1991 Urkunde 1986-08-18, Kaufvertrag 1991-05-23 Eigentumsrecht
..... C .....
1 a 340/1952
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 538/1
gem Pkt 10 Kaufvertrag 1952-03-22
für EZ 333
b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
2 a 609/1967
DIENSTBARKEIT
Bildung der elektrischen Hochspannungsleitung
hins Gst 538/1
gem Pkt 2 - 4 Dienstbarkeitsvertrag 1967-04-05 für
Oberösterreichische Kraftwerke Aktiengesellschaft
b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
3 a 738/1974
DIENSTBARKEIT Drainageleitung über Gst 538/1
gem Pkt 10 Kaufvertrag 1974-05-20
für Gst 536/2
b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
23 a 928/1994
DIENSTBARKEIT Errichtung und Bestand des Stauraumkanals
im Sinne und Umfange Pkt 2. und 3. Übereinkommen 1991-10-05
hins Gst 538/1
für Wasserverband Gafiental
24 a 7395/2016
DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes
gemäß Punkt Zweitens Dienstbarkeitsvertrag 2016-10-21
über Gst 538/1 für Gst 531/1 531/2
..... HINWEIS .....
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.
.....
KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 319
BEZIRKSGERICHT Steyr
.....
Letzte TZ 1012/1991
```

Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
532/5 Landw(10) \* 949  
Legende:  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser  
GEB: 1933-02-04 ADR: Gentsg. 129 1180  
c 1012/1991 Urkunde 1986-08-18, Kaufvertrag 1991-05-23 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
24 gelöscht  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.  
\*\*\*\*\*

KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer EINLAGEZAHL 317  
BEZIRKSGERICHT Steyr  
\*\*\*\*\*

Letzte TZ 1079/2019  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*  
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE  
.252/2 Gärten(10) \* 28  
.252/4 Gärten(10) \* 26  
527 Gärten(10) 1319  
532/2 Gärten(10) \* 78  
532/4 GST-Fläche \* 280  
Bauf.(10) 72  
Gärten(10) 208 Weidhofner Straße 32  
534/2 GST-Fläche 38  
Bauf.(10) 21  
Gärten(10) 17  
.630 Baufl.(10) 342  
GESAMTFLÄCHE 2111  
Legende:  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)  
\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
1 a 928/1994 Kaufvertrag 1994-06-27 Zuschreibung Gst 532/2 aus EZ 50000  
2 gelöscht  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*  
1 ANTEIL: 1/1  
Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser  
GEB: 1933-02-04 ADR: Gentsg. 129/24 1180  
a 336/1979 Einantwortungsurkunde 1978-11-03 Eigentumsrecht  
b 163/1995 akademischer Grad  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*  
1 a 36/1969 160/1970  
DIENSTBARKEIT Gehen über Gst 527 532/4 .252/2  
gem Pkt 12. Kaufvertrag 1968-12-16  
für Gst 520/1  
\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*  
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Weyer.  
\*\*\*\*\*

Kaufgegenstand sind die vorstehend näher beschriebenen Liegenschaften EZ 640 und EZ 319 je Grundbuch 49323 Weyer sowie das Gst. 532/2 der EZ 317 Grundbuch 49323 Weyer.

## II. KAUFVEREINBARUNG

Frau Gisela Panzhauser, im Folgenden kurz Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an die Marktgemeinde Weyer, im Folgenden kurz Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt von der Ersteren den vorstehend näher beschriebenen Kaufgegenstand, so wie dieser am heutigen Tage liegt und steht, samt allem was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist, oder sonst ein tatsächliches oder rechtliches Zubehör zu demselben bildet.

## III. KAUFPREIS

Der beiderseits vereinbarte Gesamtkaufpreis beträgt	€	95.000,00
(Euro fünfundneunzigtausend), und teilt sich auf wie folgt:		
• auf die als Bauland gewidmeten Flächen entfallen	€	77.500,00
• auf die als Wald- und Grünland gewidmeten Flächen entfallen	€	<u>17.500,00</u>
zusammen somit	€	95.000,00

und ist wie folgt zu begleichen:

Der Kaufpreis ist von der Käuferin bis spätestens 09.10.2019 mit schuldbefreiender Wirkung treuhändig beim Schriftenverfasser zu hinterlegen und zwar so, dass die Gutbuchung auf dem, vom Schriftenverfasser bekannt gegebenen Treuhandkonto spätestens am obigen Tag erfolgt.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden, abgesehen von den sonstigen Folgen des Verzuges, Verzugszinsen in der Höhe von 10% p.a. vereinbart. Sollte der Zahlungsverzug 14 (vierzehn) Tage übersteigen, ist die Verkäuferin berechtigt, aber nicht verpflichtet, von diesem Vertrag auf Kosten der Käuferin zurück zu treten.

Die Verkäuferin verzichtet ausdrücklich auf einen Nachweis der Zahlungsfähigkeit der Käuferin und auf eine zwischenzeitige Absicherung ihrer Kaufpreisforderung z.B. durch Vorlage einer Bankgarantie.

Dem Schriftenverfasser wird der einseitig unwiderrufliche Auftrag erteilt, den Kaufpreis samt Verwahrzinsen an die Verkäuferin auszufolgen, sobald dieser Kaufvertrag mit dem vertraglich vereinbarten Grundbuchstand im Grundbuch durchgeführt wurde.

## IV. UMSATZSTEUER

Die Verkäuferin verzichtet auf die Ausübung der Option i.S.d. § 6 Abs 2 UStG sodass für den gegenständlichen Kaufvertrag keine Umsatzsteuer anfällt.

## V. ÜBERGABE DES KAUFOBJEKTES

Die Käuferin tritt symbolisch durch Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Kaufobjektes und trägt vom heutigen Tage an Last, Gefahr und Zufall, sowie die auf das Kaufobjekt entfallenden Aufwendungen (wie z.B. Steuern, öffentliche Abgaben, Betriebs- und Verwaltungskosten).

## VI. GEWÄHRLEISTUNG

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt vor Vertragsunterfertigung eingehend besichtigt zu haben, sodass ihr Ausmaß, Grenzen, Zustand und Beschaffenheit (einschließlich der Flächenwidmung, Bebaubarkeit und des Standes der Aufschließung) des Kaufobjektes genauestens bekannt sind. Die Käuferin hat insbesondere hinsichtlich Flächenwidmung, Bebaubarkeit und Aufschließung des Kaufobjektes eigene Erkundigungen und Erhebungen eingeholt.

Die Verkäuferin haftet für das ausgewiesene Flächenausmaß, im Übrigen jedoch für keinen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, altersbedingte Mängel oder Abnutzungserscheinungen, für die Freiheit des Kaufobjektes von im Wasserbuch eingetragenen Lasten, irgendeine sonstige Eigenschaft des Kaufobjektes oder Mangelfolgeschäden, wohl aber dafür, dass das Kaufobjekt soweit in diesem Vertrag nichts Anderes vereinbart wird, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, gesundheits- und/oder umweltgefährdenden Stoffen, sowie frei von Bestandrechten, in das Eigentum der Käuferin übergeht.

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für einen bestimmten Aufschließungszustand des Kaufobjektes.

Der Käuferin ist die Forthaftung des Vertragsobjektes für Rückstände und öffentliche Abgaben bekannt und erklärt die Verkäuferin, dass bis zum heutigen Tag keine, das Kaufobjekt betreffenden Verwaltungs- und sonstige öffentliche Abgaben ausstehen, dass weiters keine verwaltungsrechtlichen, baubehördlichen oder sonstige Verfahren, welcher Art immer, anhängig sind und sichert der Käuferin diesbezüglich Klag- und Schadloshaltung zu.

Die Verkäuferin sichert zu, dass der Kaufgegenstand in keiner wildbach- oder lawinenbedingten Gefahrenzone oder einem Hochwasserabflussgebiet liegt bzw. nicht im Verdachtsflächenkataster geführt oder im Altlastenatlas ausgewiesen ist.

Die Verkäuferin sichert weiters zu, dass sie der Ablagerung oder Zurücklassung von

Abfällen, Sonderabfällen, gefährlichen Abfällen und Altölen auf dem Kaufobjekt weder zugestimmt, noch sie freiwillig geduldet hat und ihr keine Umstände bekannt sind, wonach auf dem Kaufobjekt während oder vor der Zeit ihres Eigentums Abfälle, Sonderabfälle, gefährliche Abfälle oder Altöle abgelagert oder zurückgelassen worden sind.

Folgende Lasten werden von der Käuferin übernommen:

```
KATASTRALGEMEINDE 49323 Weyer                               EINLAGEZAHL 640
BEZIRKSGERICHT Steyr
***** C *****
1 a 340/1952
  DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 538/1
  gem Pkt 10 Kaufvertrag 1952-03-22
  für EZ 333
  b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
2 a 609/1967
  DIENSTBARKEIT
  Duldung der elektrischen Hochspannungsleitung
  hina Gst 538/1
  gem Pkt 2 - 4 Dienstbarkeitsvertrag 1967-04-05 für
  Oberösterreichische Kraftwerke Aktiengesellschaft
  b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
3 a 738/1974
  DIENSTBARKEIT Drainageleitung über Gst 538/1
  gem Pkt 10 Kaufvertrag 1974-05-20
  für Gst 538/2
  b 1058/1975 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 634
23 a 928/1994
  DIENSTBARKEIT Errichtung und Bestand des Stauraumkanals
  im Sinne und Umfange Pkt 2. und 3. Übereinkommen 1991-10-05
  hins Gst 538/1
  für Wasserverband Gafiental
24 a 7395/2016
  DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes
  gemäß Punkt Zweitem Dienstbarkeitsvertrag 2016-10-21
  über Gst 538/1 für Gst 531/1 531/2
*****
```

## VII. AUFSCHLIESSUNGSKOSTEN

Für den Fall, dass die Marktgemeinde Weyer in Zukunft nach den Bestimmungen der Bauordnung hinsichtlich des Kaufobjektes Aufschließungsbeiträge einhebt, erklärt sich die Käuferin bereit, diese Aufschließungsbeiträge unverzüglich nach Vorschreibung einzubezahlen und diesbezüglich die Verkäuferin klag- und schadlos zu halten.

## VIII. GRUNDVERKEHRSRECHTLICHE BESTIMMUNGEN & RECHTSWIRKSAMKEIT

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag zu seiner Rechtswirksamkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung im Sinne des Öö. Grundverkehrsgesetzes bedarf.

Die Käuferin erklärt ausdrücklich an Eides statt, österreichische Staatsbürgerin bzw.

eine dieser gleichgestellten juristische Person zu sein.

#### IX. RAUMORDNUNG/WIDMUNGSÄNDERUNGEN

Die Vertragsparteien wurden vom Schriftenverfasser über die Bestimmungen des § 38 Absatz 6 des OÖ. Raumordnungsgesetzes vom 23.12.1993, LGBL Nr. 114/1993 in der derzeit geltenden Fassung unterrichtet.

Unter Hinweis darauf verzichtet hiermit die Verkäuferin für sich und ihre Erben und Rechtsnachfolger auf das Recht, die Aufhebung des gegenständlichen Vertrages und die Herstellung in den vorigen Stand zu fordern. Die Käuferin nimmt diesen Verzicht hiermit vertragsmäßig an.

#### X. VERKÜRZUNG ÜBER DIE HÄLFTE DES WAHREN WERTES

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich und ausdrücklich fest, dass die ausbedungene Gegenleistung dem gemeinen Wert des Kaufobjektes entspricht.

Sie erklären, selbst für den Fall des Bestehens eines Missverhältnisses zwischen Leistung und Gegenleistung, sich zu diesem Rechtsgeschäft im Sinne der Bestimmungen des § 935 ABGB geeinigt zu haben, sodass die Schadloshaltung wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gemäß § 934 ABGB ausgeschlossen ist.

#### XI. DURCHFÜHRUNG DES VERTRAGES

Es besteht Einvernehmen, dass der Schriftenverfasser die Durchführung des Rechtsgeschäftes besorgt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Die Originalurkunde dieses Kaufvertrages verbleibt bis zur vollzogenen Grundbuchsdurchführung in treuhändiger Verwahrung des Schriftenverfassers und ist danach im Original an die Käuferin auszufolgen. Die Verkäuferin erhält eine Abschrift.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, hinsichtlich des Kaufobjektes die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung zu erwirken, diesen Rangordnungsbeschluss zu verwahren und für die Verbücherung dieses Kaufvertrages im anzumerkenden Rang zu verwenden.

Die Verkäuferin verpflichtet sich unverzüglich nach Aufforderung durch den Schriftenverfasser weitere Rangordnungsgesuche hinsichtlich des Kaufgegenstandes in beglaubigter Form zu unterfertigen, sobald die Restlaufzeit des jeweils aktuellen Rangordnungsbeschlusses weniger als zwei Monate beträgt.

## XII. KOSTEN

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren aller Art und die Grunderwerbsteuer hat die Käuferin zu tragen, da diese hierzu ausschließlich den Auftrag erteilt hat.

Die Kosten der Lastenfreistellung sowie etwaige mit der Veräußerung verbundene Ertrag- oder sonstige Steuern der Verkäuferin (insbesondere eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer) trägt diese selbst. Dies gilt auch für die im Zusammenhang mit der Ermittlung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer auflaufenden Kosten und Gebühren.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis der ungeteilten Haftung (Zahlungspflicht) gemäß § 12 NTG.

## XIII. VOLLMACHT

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Katrin Schachner, geboren am 18.11.1980, Notariatsangestellte, per Adresse Marktplatz 5, A-3335 Weyer, auch über ihren Tod hinaus allfällige, für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages notwendige und erforderliche Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages oder Nachträge zu diesem aus Eigenem vorzunehmen und für sie rechtsverbindlich in der dafür vorgesehenen Form zu fertigen und dafür notwendige Zustimmungen von Behörden einzuholen sowie Zustellungen von Gerichten oder Behörden für sie in Empfang zu nehmen.

## XIV. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN/ERKLÄRUNGEN

Die Vertragsparteien erklären gemäß § 9 Abs. 5 Z. 2 der OÖ. BauO, dass die vertragsgegenständlichen Grundflächen keinen im Grundbuch ersichtlich gemachten Bauplatz darstellen und auch nicht bebaut sind.

Die Vertragsparteien wurden darauf hingewiesen, dass die grundbücherliche Eintragung des Eigentumsrechtes erst nach Vorliegen des rechtskräftigen grundverkehrsbehördlichen Genehmigungsbescheides, der Unbedenklichkeitsbescheinigung aus der Verlassenschaft nach Herrn Dipl.-Ing. Dr. Erich Panzhauser und der zur Verbücherung erforderlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung/Selbstberechnung aus diesem Vertrag erfolgen kann.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die von

ihnen zur Verfügung gestellten personenbezogene Daten (Name, Geburtsdatum, SV-Nummer, Beruf, Adresse, Bankdaten, Tel.Nr., E-Mail) durch das Notariat Weyer automationsunterstützt ver-/bearbeitet, gespeichert und verwendet werden und Übermittlungen an die damit befassten zuständigen Stellen weitergegeben werden dürfen. Die Vertragsparteien wurden darüber aufgeklärt, dass bei weiteren Fragen hinsichtlich ihrer Rechte aufgrund der DSGVO sie diese unter "<https://www.notar-steinhauser.at/impressum>" nachlesen können bzw. diese in der Notariatskanzlei zur Einsicht aufliegen.

Auf diesen Vertrag ist ausschließlich österreichisches Recht anwendbar. Ergänzungen und Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.

Die aus diesem Vertrag entspringenden Rechte und Verpflichtungen gehen beiderseits auf Erben, Besitz- und Rechtsnachfolger über und treffen mehrere hiervon zur ungeteilten Hand.

#### XV. EINVERLEIBUNGSBEWILLIGUNG

Die Vertragsparteien erteilen somit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde nachstehende Grundbucheintragungen vorgenommen werden können:

Ob der EZ 640 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die Marktgemeinde Weyer, Marktplatz 8, 3335 Weyer.

Ob der EZ 319 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Abschreibung des Grundstückes 532/5 aus dem Gutsbestand der EZ 319 Grundbuch 49323 Weyer und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu der der Marktgemeinde Weyer sodann gehörenden EZ 640 Grundbuch 49323 Weyer.
2. Die Löschung der EZ 319 Grundbuch 49323 Weyer als Gutsbestandslos.

Ob der EZ 317 Grundbuch 49323 Weyer:

1. Die Abschreibung des Grundstückes 532/2 aus dem Gutsbestand der EZ 317 Grundbuch 49323 Weyer und die Zuschreibung dieses Grundstückes zu der der Marktgemeinde Weyer sodann gehörenden EZ 640 Grundbuch 49323 Weyer.

#### XVI. AUFSICHTSBEHÖRDLICHE GENEHMIGUNG

Vor Vertragsunterfertigung stellen die Vertragsparteien noch fest, dass dieser Vertrag

keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung jedoch zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer bedarf.

Weyer, am 19.09.2019

  
Gisela Panzhauser, geb. 08.08.1934

   
Marktgemeinde Weyer

Gebühr in Höhe von  
€ 14,30 gem. § 14 TP 13  
Gebührengesetz entrichtet.

B.R.ZI.: 385/2019

Die Echtheit der Unterschrift -----

a) des Herrn Gerhard Klaffner, geboren 03.09.1952 (dritter September neunzehnhundertzweiundfünfzig), Marktplatz 8, 3335 Weyer, als Bürgermeister der Marktgemeinde Weyer, mit dem Sitz in Weyer und der Geschäftsanschrift 3335 Weyer, Marktplatz 8, -----

wird bestätigt. -----

Weiters wird die Echtheit der Unterschrift -----

b) der Frau Gisela Panzhauser, geboren 08.08.1934 (achter August neunzehnhundertvierunddreißig), Schiffmühlenstraße 102/13, 1220 Wien, --

bestätigt. -----

Weiters wird bestätigt, dass die Parteien erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgt. -----

Weyer, am 19.09.2019 (neunzehnter September zweitausendneunzehn) -----

   
Mag. Jürgen Steinhauser  
öffentlicher Notar

**Debatte:**

GR Markus Himmelstoss erkundigt sich, warum die Gemeinde diese Grundstücke kauft.

Bürgermeister Gerhard Klaffner erklärt, dass dieses ca. 14.000 m<sup>2</sup> große Grundstück für die Gemeindeentwicklung wichtig ist, weil große Teile davon als Bauland ausgewiesen sind.

GR Günther Neidhart findet den Grundstückskauf hinsichtlich der Ortsumfahrung strategisch sehr gut.

GR Karl Haidinger weist auf den gut ausverhandelten Preis hin.

**Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Kaufvertrag zu beschließen.

**Beschluss:**

Der Antrag wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

## **TOP. 16    Kleinreifling, Grdst.-Nr. 1198/2, KG Kleinreifling, Grundstücksverkauf an Haselgruber-Lechner, Behandlung des Ansuchens**

### **Erläuterung:**

Frau Dr. Barbara Haselgruber-Lechner und Herr Haselgruber Thomas sind mit dem Ansuchen an die Marktgemeinde Weyer herangetreten, dass Grundstück Nr. 1198/2, KG Kleinreifling – öffentliches Gut, käuflich erwerben zu wollen.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seinen Sitzungen am 11.12.2017 und 23.09.2019 mit dem Kaufansuchen beschäftigt und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Ablehnung des Kaufansuchens.

Der Bauausschuss begründet seine Empfehlung wie folgt:

- das öffentliche Gut 1198/2, KG Kleinreifling, dient der Liegenschaft Kleinreifling 147 als Zufahrtsstraße
- das öffentliche Gut 1198/2, KG Kleinreifling, dient zur Erschließung des nordwestlichen Teils der Gemeindeliegenschaft Kleinreifling 178
- das öffentliche Gut 1198/2, KG Kleinreifling, wird teilweise für den Winterdienst in Anspruch genommen

### **Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

### **Antrag:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Ablehnung des Kaufansuchens für die Grundstücksnummer 1198/2, KG Kleinreifling – öffentliches Gut, der Familie Haselgruber-Lechner, unter Berücksichtigung der Begründungen des Bauausschusses, zu beschließen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 17 Flächenwidmungsplan Nr. 1 Einzeländerung Nr. 15 (Haider), Beschluss der Umwidmung**

---

### **Erläuterung:**

Herr Haider Christian, wohnhaft in 3335 Weyer, Anger 22 hat bei der Marktgemeinde Weyer um Umwidmung der Parzelle Nr. 154 und 165/7, KG. 49301 Anger von Grünland in Dorfgebiet angesucht. Es soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen und der Akt wurde dem Amt der Oö. Landesregierung zur Vorprüfung übermittelt.

Laut Schreiben vom 12. Juli 2019 wurde folgende Stellungnahme seitens des Landes Oö, Abteilung Raumordnung abgegeben:

Seitens der Örtlichen Raumordnung kann in Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachspezifischen Stellungnahmen die geplante Umwidmung der Grundstücke Nr. 165/7 und 154, KG. Anger, von derzeit Grünland – LAFOWI in Bauland – Dorfgebiet im Gesamtausmaß von ca. 1.768 m<sup>2</sup> vertreten werden, wenn aufgrund der Baulandreserven im Nahbereich unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG die Umsetzung der festgestellten Planungsziele durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen abgesichert wird. Die entsprechenden Unterlagen (unterfertigter Baulandsicherungsvertrag) sind im Genehmigungsverfahren beizulegen. Dieser hat zudem aufgrund des Ausmaßes der geplanten Baulandfläche festzuschreiben, dass zwei zusätzliche Bauparzellen geschaffen werden. Wenn lediglich die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen ist, ist die geplante Baulandfläche zu reduzieren. Ein Widerspruch zu den grundsätzlichen Intentionen des rechtswirksamen Örtlichen Entwicklungskonzeptes wird im Sinne der ortsplanerischen Stellungnahme nicht festgestellt.

Der Bauausschusssitzung hat sich in der Sitzung am 23. September 2019 mit dieser Angelegenheit beschäftigt und schlägt einstimmig dem Gemeinderat vor:

**A) Beschluss der Nutzungsvereinbarung, Kenntnisnahme Baulandsicherungsvertrag**

**B) Beschluss der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 15, laut Änderungsplan des Ortsplaners Lassy**

## **Nutzungsvereinbarung**

(§ 16 Abs. 1 Z1 Oö. ROG 1994 LGBl. 73/2011)

- 1) abgeschlossen zwischen
- 2) der Marktgemeinde Weyer, vertreten durch den Bürgermeister Klaffner Gerhard, 3335 Weyer und
- 3) dem Nutzungsinteressenten Herrn Haider Christian, 3335 Weyer, Anger 22
- 4) über die widmungsgemäße Nutzung der in Anlage 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundflächen.

## I. Planungsabsicht der Gemeinde

- 5) Die Marktgemeinde Weyer hat die Absicht, die vereinbarungsgegenständlichen Grundflächen durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan) zu regeln. Der vorgesehene Planungsakt der Marktgemeinde Weyer wird in Anlage 1 dargestellt.
- 6) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer hält die raumordnungsrechtliche Regelung im Sinne der Anlage 2 nach den Raumordnungsgrundsätzen und –zielen des Oö. ROG 1994 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger die folgenden besonderen privatrechtlichen Verpflichtungen über die Sicherung der Grundstücke für Baulandzwecke übernimmt.

## II. Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers

- 7) Die privatrechtlichen Nutzungsverpflichtungen sind in Anlage 2 dargestellt. Der Liegenschaftseigentümer übernimmt gegenüber der Marktgemeinde Weyer verbindlich und unwiderruflich mit der Unterfertigung dieser Nutzungsvereinbarung diese Verpflichtung für den Fall, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer die in Anlage 2 dieser Vereinbarung angeführte Planungsabsicht verwirklicht.
- 8) Der Nutzungsinteressent erklärt verbindlich und aus freien Stücken, die Verpflichtungen nach Abs. 2 dieser Nutzungsvereinbarung zu übernehmen. Er anerkennt alle übernommenen Verpflichtungen als verbindlich und verzichtet – soweit nicht Sonderbestimmungen des KSchG Anwendung finden – auf jede Anfechtung wegen Irrtums.
- 9) Das Grundstück Nr. 154, KG. Anger ist so zu teilen, dass 2 Bauparzellen geschaffen werden.

## III. Rechtsnachfolge des Liegenschaftseigentümers

- 10) Soweit der Liegenschaftseigentümer die in Anlage 1 genannten Grundstücke ganz oder teilweise im Wege der Rechtsnachfolge weitergibt, muss der Rechtsnachfolger den Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers aus der Vereinbarung solidarisch beitreten.
- 11) Bei einem Grundverkauf ist im Kaufvertrag der Rechtsnachfolger über die Verpflichtung dieser Nutzungsvereinbarung schriftlich darüber in einem Vertragspunkt in Kenntnis zu setzen, dass die Vereinbarung zur Baulandsicherung auf den Rechtsnachfolger übergehen und einzuhalten ist.
- 12) Der Marktgemeinde Weyer bleibt es unbenommen, den Liegenschaftseigentümer im Falle der Rechtsnachfolge aus seinen Verpflichtungen zu entlassen, wenn die Erfüllung aller Verpflichtungen aus dieser Nutzungsvereinbarung durch den Rechtsnachfolger allein gesichert ist.

## IV. Dauer der Verpflichtung

- 13) Alle festgelegten Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers sind bis zur Kundmachung der in Anlage 2 dargelegten Änderung des Flächenwidmungsplanes aufgeschoben.
- 14) Die in dieser Nutzungsvereinbarung festgelegten Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers im Zusammenhang der Nutzung der vertragsgegenständlichen Grundstücke enden – soweit die Anlage 1 für einzelne Verpflichtungen nicht kürzere Zeitspannen ausweist – jedenfalls 5 Jahre nach Kundmachung der in Anlage 2 beschriebenen Änderungen.

- 15) Sollten Grundstücke (laut Anlage 1) nach Ablauf der 5 Jahre noch nicht verkauft worden sein, kann diese auf Kosten des Nutzungsinteressenten in Grünland rückgewidmet werden.

#### V. Sonstige Bestimmungen

- 1) Die Kosten der Errichtung dieser Nutzungsvereinbarung, eventuell damit verbundene Steuern und Gebühren, trägt der Grundeigentümer.
- 2) Für Streitigkeiten aus dieser Nutzungsvereinbarung wird das für die Marktgemeinde Weyer örtlich zuständige Gericht vereinbart.
- 3) Die einvernehmliche Auflösung oder Abänderung dieser Nutzungsvereinbarung bleibt den Vertragspartnern zu jedem Zeitpunkt unbenommen.
- 4) Sämtliche mit der Umwidmung anfallenden Kosten sind vom Nutzungsinteressenten zu tragen.
- 5) Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich, der Marktgemeinde Weyer vor jedem Verkauf eines Grundstückes eine Kopie des Vertragsentwurfes zwecks Prüfung der Einhaltung der Bedingungen aus dieser Vereinbarung und der Vereinbarung zur Bau-landsicherung zu übermitteln. Eventuelle Einwendungen seitens der Gemeinde sind zu berücksichtigen. Nach Abschluss des grundbücherlich durchgeführten Kaufvertrages ist der Gemeinde eine Kopie desselben zu übermitteln.

#### VI. Beschluss des Gemeinderates

- 6) Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer vom 26.09.2019 beschlossen.



## Anlage 2

### Vereinbarung zur Baulandsicherung

(§ 16 Abs 1 Z 2/§ 16 Abs 1 Z 3 Oö. ROG 1994 idF LGBl 73/2012)

vereinbart zwischen

a) der Marktgemeinde Weyer, vertreten durch den Bürgermeister Klaffner Gerhard, 3335 Weyer Markt und

b) Herrn Haider Christian, 3335 Weyer, Anger 22

über die Sicherung der in Anlage 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundfläche für Baulandzwecke.

#### I. Planungsabsicht der Gemeinde

##### 1.

- 1) Die Marktgemeinde Weyer hat die Absicht, die gegenständliche Grundfläche durch Änderung der geltenden Planungsakte (Flächenwidmungsplan) zu regeln.
- 2) Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer hält die raumordnungsrechtlichen Regelungen im Sinne des Abs. 1 nach den Raumordnungsgrundsätzen und –zielen der OÖ. ROG 1994 für gerechtfertigt, wenn der Grundstückseigentümer bzw. dessen Rechtsnachfolger die folgenden besonderen privatrechtlichen Verpflichtungen über die „Sicherung der Grundstücke für Besondere privatrechtliche Verpflichtungen über die Sicherung der Grundstücke für Baulandzwecke durch Vereinbarung des Grundverkaufspreises“ übernimmt.

#### II. Vereinbarung

- 1) Der Grundeigentümer verpflichtet sich, an eine von ihm selbst oder von der Gemeinde namhaft gemachte Person oder einem bestimmten Personenkreis das „Vertragsobjekt“ zu einem angemessenen, ortsüblichen Preis zu verkaufen. Bis zum Abschluss des grundbuchfähigen Kaufvertrages hat der Grundeigentümer die laufenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen des „Vertragsobjektes“ selbst zu tragen.
- 2) Der angemessene, ortsübliche Preis wird einvernehmlich mit € höchstens € 50,--/m<sup>2</sup> bestimmt, wobei dieser Kaufpreis nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder nach einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert, mit Basis 1.10.2019, wird. In diesem angemessenen Kaufpreis sind auch die voraussichtlichen Kosten für Umwidmung und eventuelle Errichtungskosten dieses Vertrages beinhaltet. Die Kosten für die Planung und Vermessung des Vertragsobjektes sowie sämtliche Aufschließungskosten werden anteilig an die späteren Käufer weiterverrechnet.
- 3) Der Grundeigentümer/Nutzungsinteressent verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, den vom Grundeigentümer/Nutzungsinteressent selbst oder von der Gemeinde namhaft gemachten Käufer des „Vertragsobjektes“ zu verpflichten, dieses „Vertragsobjekt“ innerhalb von 5 Jahren ab dem Erwerb (Kaufvertragsdatum) durch den Käufer bzw. dessen Rechtsnachfolger mit einem Wohnhaus zu bebauen (Baubeginn).

Die Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab Erwerb ist grundbücherlich sicherzustellen.

- 4) Für den Fall der nicht fristgerechten Bebauung des „Vertragsobjektes“ hat der Käufer der Gemeinde das Ankaufsrecht im Grundbuch zum seinerzeitigen Kaufpreis, maximal jedoch € 50,--/m<sup>2</sup> ohne Wertsicherung einzuräumen.
- 5) Kann die Gemeinde im Falle der nicht fristgerechten Bebauung durch den Käufer von ihrem Ankaufsrecht gemäß II/4 nicht Gebrauch machen, kann das Grundstück von Amts wegen auf Kosten des nicht bauwilligen Käufers wieder in Grünland rückgewidmet werden.
- 6) Für den Fall der Inanspruchnahme des Ankaufsrechtes lt. Abs. 4 durch die Gemeinde, sind der Gemeinde sämtliche durch die Errichtung und Verbücherung des dann notwendigen Vertrages für den Kauf des „Vertragsobjektes“ entstehenden Kosten einschließlich aller Barlauslagen und einer allfälligen Grunderwerbssteuer vom Käufer zu ersetzen.
- 7) Sind nach Ablauf der 5 Jahre Teile der in Anlage 1 beschriebenen und planlich dargestellten Grundflächen noch nicht verkauft, werden diese von Amtswegen auf Kosten des Nutzungsinteressenten wieder in Grünland rückgewidmet.

## II. Sonstige Bestimmungen

- 1) Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung wird das für die Marktgemeinde Weyer zuständige Gericht vereinbart.
- 2) Dieser Vertrag gilt für einen Zeitraum von 5 Jahren.

## III. Beschluss des Gemeinderates

- 3) Die Vereinbarung zur Baulandsicherung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde vom 26.09.2019 zur Kenntnis genommen.

### Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

### Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 15 nach vorliegendem Änderungsplan des Ortsplaners Lassy sowie die vorliegende Nutzungsvereinbarung zu beschließen. Die Vereinbarung zur Baulandsicherung wird zur Kenntnis genommen.

### Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**TOP. 18 Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 16 (Gärtnerei Mayr), Beschluss der Umwidmung**

---

**Erläuterung:**

Aufgrund der Gemeindevereinigung der Marktgemeinde Weyer und der Gemeinde Weyer-Land wurden auch die Flächenwidmungspläne und Örtlichen Entwicklungspläne vereinigt. Gleichzeitig erfolgte auch eine Überarbeitung (Rechtswirksamkeit 4.12.2014).

Die Grundstücke .443 und 531/4, KG 49323 Weyer waren als Grünland bzw. landwirtschaftliche Funktion ausgewiesen. Da sich dort jedoch eine Kleingärtnerei befindet, sollte in Abstimmung mit dem Land Oö. eine Widmungskorrektur Örtliches Entwicklungskonzept Sonderfunktion Kleingärtnerei, Flächenwidmungsplan Sonderausweisung Kleingärtnerei erfolgen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen und der Akt wurde dem Amt der Oö. Landesregierung zur Vorprüfung übermittelt.

Laut Schreiben vom 25. Juni 2019 wurde folgende Stellungnahme seitens des Landes Oö, Abteilung Raumordnung abgegeben:

Seitens der Örtlichen Raumordnung kann die beabsichtigte Korrektur zur Kenntnis genommen werden, da weder von den mitbeteiligten Fachdienststellen ein Einwand erhoben wird, noch ein Widerspruch zu den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes festgestellt wird.

Die betroffenen Anrainer wurden über die geplante Flächenwidmungsplanänderung informiert.

Herr Schörkhuber Johann, Mariahilf 3, 3335 Weyer, vertreten durch die Niedermayr Rechtsanwalt GmbH, Stadtplatz 46, 4400 Steyr hat nun folgende Stellungnahme abgegeben:

Marktgemeinde Weyer  
EINGELANGT

31. Mai 2019



**NIEDERMAYR**  
RECHTSANWALT GMBH

EINSCHREIBEN

Marktgemeinde Weyer an der Enns  
Marktplatz 8  
3335 Weyer

GZ \_\_\_\_\_ Bl \_\_\_\_\_

**Vorab per E-Mail: [hierweg@weyer.ooe.gv.at](mailto:hierweg@weyer.ooe.gv.at)**

SchöJoha2/RB / /3ASZ

Einschreiter: Johann Schörkhuber  
Mariahilf 3, A-3335 Weyer

vertreten durch:   
Niedermayr Rechtsanwalt GmbH  
Stadtplatz 46  
4400 Steyr

wegen: Änderung Flächenwidmungsplan  
.443 und 531/4, KG 49323 Weyer

## Stellungnahme

Vollmacht erteilt einschließlich Vollmacht gem. § 19a RAO  
1-fach

**Niedermayr Rechtsanwalt GmbH**  
Stadtplatz 46, A-4400 Steyr | Tel +43 (0) 7252 421 20 | Fax +43 (0) 7252 421 20 -22 | [office@hniedermayr.at](mailto:office@hniedermayr.at)  
[www.hniedermayr.at](http://www.hniedermayr.at) | UID-ATU70086658 | FN 444628s | Code P430560 | Bank: Allgemeine Sparkasse Oberösterreich  
Geschäft: IBAN AT242032032100348949 | Fremdgeld: IBAN AT082032032100355639 | Gebühren: IBAN AT092032032100355621

Zur Verständigung vom 08.05.2019, zugestellt am 16.05.2019, erstatte ich nachstehende

### Stellungnahme

1. Ich bin als Nachbar im Sinne Raumordnungsgesetz, Bauordnung und Bautechnikgesetz anzusehen.  
Meine Liegenschaft grenzt unmittelbar an die bezughabenden Grundstücke an.
2. Es wird völlig richtig in der Verständigung ausgeführt, dass der Flächenwidmungsplan Nummer 1 rechtskräftig ist.  
Die Rechtskraft ist der wichtigste Rechtsgrundsatz im österreichischen Recht: liegen rechtskräftige Entscheidungen vor, ist über deren Inhalt, Berechtigung und Wesen nicht mehr zu diskutieren. Diese „gelten“.
3. Es ist rechtsstaatlich nur in sehr engen Grenzen möglich, eine Änderung rechtskräftiger Verfügungen herbeizuführen:
  - a. Dies kommt etwa bei Vorliegen eines Wiederaufnahmesgrundes nach § 69 AVG in Betracht. Ein derartiger Grund ist hier nicht zu konstruieren.
  - b. Nach § 68 AVG können Bescheide von Amts wegen abgeändert und behoben werden, wenn aus diesen niemandem ein Recht erwachsen ist (Abs. 2).  
Im gegenständlichen Fall jedoch trifft dieser Ausschlussgrund zu:
    - **mir ist ein Recht erwachsen:** nämlich jenes, im Nachbarbereich behördlich bewilligt und im Flächenwidmungsplan vorgesehen nur einen Dauerkleingarten zu haben.
    - Eine Kleingärtnerei stellt darüber hinaus eine wesentliche Änderung zu meinen Lasten dar, da hier auf eine gewerbliche Nutzung Bezug genommen wird und diese dadurch erlaubt wird. Während ein Dauerkleingarten lediglich privat genutzt werden kann und keine Immissionen erwartet werden können, sind derartige beim Betrieb einer Kleingärtnerei logische Folge.

- Da meine Rechte insoweit erheblich eingeschränkt, ja beschnitten werden würden, ist dies als Rechtsverletzung relevanter Personen zu qualifizieren.

c. Fazit: **eine Abänderung von Amts wegen kommt daher konkret nicht in Betracht, weswegen der Flächenwidmungsplan Nummer 1 nicht wie beabsichtigt geändert werden darf.**

Würde man dies vornehmen, würde man sich einer gewissen normativen Kraft des Faktischen unterwerfen. Aus meiner Sicht wurden hier in der Nachbarschaft (und möglicherweise auch von der Behörde Jungs Weise mit deren Unterstützung) rechtswidrige Zustände geschaffen, die mich in meiner Lebensqualität durch Immissionen unzumutbar beeinträchtigen. Dies auch noch dadurch zu sanieren, indem man eine Änderung im Flächenwidmungsplan vornimmt, ist in höchstem Maße bedenklich. Ich kann mir nicht vorstellen, dass man in derartigem Ausmaß eklatant gegen gesetzliche Grundsätze verstößt.

4. Nochmals zum gesetzlichen Hintergrund, um mein Vorbringen zu verdeutlichen:
- a. § 27b der Oberösterreichischen Bauordnung definiert Dauerkleingärten: diese sind nach Abs. 1 Grundflächen kleineren Ausmaßes, die auf Dauer für eine nicht erwerbsmäßige gärtnerische Nutzung oder Zwecke der Erholung, nicht jedoch für den dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
  - b. Demgegenüber stellt eine Kleingärtnerei – wohl gemerkt: kein Kleingarten! – schon begrifflich eine gewerbliche Anlage dar, hinsichtlich der die Verursachung von relevanten Immissionen nicht nur zu erwarten, sondern zwingend vorauszusetzen ist. Derartigen habe ich niemals zugestimmt, derartiges werde ich auch nicht.
  - c. Auf diesem Umweg zu einer Sanierung eines wohl gesetzwidrigen Zustands zu gelangen, kann daher nicht angehen.

5. Ich weise darauf hin, dass ich mich im Falle dessen, dass tatsächlich wie vorgesehen berichtigt werden sollte, mit allen mir rechtlich zur Verfügung stehenden Mitteln zur Wehr setzen müsste.

Johann Schörkhuber  
29.05.2019

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in der Sitzung am 23. September 2019 mit dem oben angeführten Schreiben beschäftigt und einstimmig beschlossen, dass aufgrund folgender Punkte die Stellungnahme im Widmungsverfahren als unbegründet anzusehen ist:

- 1) Beim Flächenwidmungsplan handelt es sich nicht wie im Schreiben angeführt um einen Bescheid, sondern um eine Verordnung der Marktgemeinde Weyer.
- 2) Es gibt im Planungsverfahren nur ein Anhörungsrecht, aber kein Recht auf eine anfechtbare bescheidmäßige Erledigung des Ansuchens, also keine Berufungsmöglichkeit.
- 3) Gemäß § 36 Oö. ROG 1994 ist die Abänderung des Flächenwidmungsplanes unter bestimmten Voraussetzungen jederzeit möglich.

Dieses Ergebnis wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Der Gemeinderat hat nun die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 16 (Blumen Mayr) laut Änderungsplanes des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

#### **Debatte:**

GV Bernhard Kühholzer bekräftigt, dass es sich bei diesem Verfahren um die Korrektur eines Fehlers des damaligen Ortsplaners handelt und in der Nutzung als Gärtnerei keine Änderung erfolgt.

GR Günther Neidhart kritisiert das Vorgehen des Anrainers.

#### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 16 (Gärtnerei Mayr) nach vorliegendem Änderungsplan des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

#### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 20 Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Weyer, Neugründung und Beschluss der Satzung**

---

### **Erläuterung:**

Vor allem aufgrund laufender gesetzlicher Änderungen und Neuerungen, Öffnung der Zuständigkeiten bei den verschiedenen Personenstandsfällen, Einführung ZPR/ZSR, uvm. sehen sich viele, vor allem kleinere Gemeinden, oft nicht mehr im Stande diese umfangreichen Aufgaben neben anderen Arbeiten in der Gemeinde mit dem notwendigen „Knowhow“ und den vorhandenen Personalressourcen erledigen zu können.

Der Standesbeamte hat bei verschiedenen Verfahren viele Gesetze und Verordnungen zu beachten und der Bürger ist für sein Anliegen auf die Rechtssicherheit der Standesbeamten angewiesen. Weil auch das EDV-Programm (ZPR/ZSR) teilweise sehr kompliziert aufgebaut ist, muss auch die technische Sicherheit vorhanden sein, um das Programm jederzeit in Anwesenheit des Parteienverkehrs bedienen zu können.

Den Standesamtsverband Weyer und den Staatsbürgerschaftsverband Weyer gibt es bereits seit 01.04.1950 und umfasste bis zur Gemeindevereinigung die Gemeinden Weyer-Markt und Weyer-Land. Am 01.01.2007 wurden die Verbände neu gegründet (Verbandsangehörige Gemeinden: Marktgemeinde Weyer & Marktgemeinde Gaflenz). Ca. 6.800 Einwohner werden in diesem Verband seither betreut. Die Aufteilung der Zuständigkeiten sowie die Erledigung der verschiedensten Aufgaben hat sich in den letzten Jahren bestens bewährt, was sicher auf die gute Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Weyer und Gaflenz zurückzuführen ist. Ebenfalls verfügt die Marktgemeinde Weyer über bestens ausgebildetes und genug Personal um die Verbandsarbeiten bestmöglich abwickeln zu können.

Am 07.02.2019 wurde eine Informationsveranstaltung „Standesamts – und Staatsbürgerschaftsverband“ am Marktgemeindeamt Weyer abgehalten. Zu den teilnehmenden Gemeinden zählten: Marktgemeinde Weyer, Marktgemeinde Gaflenz, Gemeinde Maria Neustift, Gemeinde Reichraming, Gemeinde Losenstein, Gemeinde Großraming, Gemeinde St. Ulrich, Gemeinde Laussa und Marktgemeinde Ternberg.

Nach eingehenden und sehr positiven Besprechungen in den letzten Monaten haben die Gemeinden Maria Neustift und Laussa nunmehr Grundsatzbeschlüsse in den jeweiligen Gemeinderäten gefasst, dem Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Weyer per 01.01.2020 beitreten zu wollen. Die derzeitigen Verbandsgemeinden Gaflenz und Weyer sehen grundsätzlich einen Beitritt von weiteren Gemeinden zum Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Weyer sehr positiv entgegen. In diesem Zusammenhang wird auch auf den Grundsatzbeschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer vom 28.02.2019, betreffend die Erweiterung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbands Weyer, verwiesen.

Am 10.05.2019 hat beim Amt der Oö. Landesregierung ein Abstimmungsgespräch stattgefunden. Die Verbandsneugründung wird von den Vertretern der Aufsichtsbehörde begrüßt und weitere wesentliche Schritte wurden von den Fachleuten des Landes Oö. erklärt.

Die Marktgemeinden Weyer und Gaflenz haben die derzeit bestehenden Verbände per 31.12.2019 aufzulösen. Im Anschluss daran haben alle Verbandsgemeinden den neuen Verband per 01.01.2020 zu gründen bzw. die neuen Statuten zu beschließen. Die Gemeinderäte der jeweiligen Gemeinden sind bis Ende September 2019 mit diesen Beschlüssen zu befassen.

In weiterer Folge wird der neue Verband vom Amt der Oö. Landesregierung zeitgerecht per Verordnung kundgemacht, damit einer gemeinsamen Zusammenarbeit ab dem Jahr 2020 nichts mehr im Wege steht.

Die Satzung des neu zu gründenden Standes- und Staatsbürgerschaftsverbandes Weyer wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Satzung – siehe Beilage

**Debatte:**

GR Franz Haider weist darauf hin, dass in einer der letzten Informationsveranstaltungen auch Gemeinden teilgenommen haben, die sich nun dem Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Weyer nicht anschließen werden.

AL Michael Schachner informiert, dass die Gemeinde Großraming ihr Standesamt, solange sie es personell noch bewältigen kann, behält. Die Gemeinde St. Ulrich wird sich mit der Gemeinde Garsten zusammenschließen.

GR Hannes Kerschbaumsteiner fragt, ob die Gemeinde durch die Erweiterung mit dem bestehenden Personal auskommt oder mehr Personal benötigt.

AL Michael Schachner sagt, dass seitens des Landes Oö. für die Verbandserweiterung 50 Wochenstunden genehmigt sind. Mit der Abteilung IKD des Landes wird derzeit der Dienstpostenplan besprochen. Die entsprechenden Beschlüsse dazu werden in den Dezembersitzungen im Gemeindevorstand und im Gemeinderat erfolgen.

GR Günther Neidhart begrüßt die vorgesehene Verbandserweiterung, weil es aufzeigt, dass in der Abteilung ein hohes fachliches Know-how vorhanden ist.

**A) Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**A) Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Neugründung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes Weyer, welchem die Gemeinden Gaflenz, Laussa, Maria Neustift und Weyer angehören werden, bei gleichzeitiger Auflösung des derzeit bestehenden Standesamtsverbandes Weyer sowie des derzeit bestehenden Staatsbürgerschaftsverbandes Weyer, welchen die Gemeinden Gaflenz und Weyer angehören, per 01. Jänner 2020 zu beschließen.

**A) Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

**B) Debatte:**

Allgemeine Zustimmung.

**B) Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Satzung des neugegründeten Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes Weyer zu beschließen.

**B) Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## TOP. 21 Dorfzentrum Kleinreifling, Haus- und Tarifordnung

### **Erläuterung:**

Die Bauarbeiten zum Dorfzentrum Kleinreifling sind abgeschlossen. Die Eröffnung steht kurz bevor. Der Schulausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung am 17.09.2019 mit der Hausordnung und der Tarifordnung befasst und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung.

Die Haus- und die Tarifordnung gelten ab dem 01.10.2019.

### **A) Hausordnung:**

## **Hausordnung für das Dorfzentrum Kleinreifling „d'Schmiedn“**

### **1. Allgemeines**

Ziel dieser Hausordnung ist es, das Zusammenleben im Dorfzentrum Kleinreifling „d'Schmiedn“ so harmonisch wie möglich zu gestalten und die Betriebskosten so niedrig als möglich zu halten. **Daher ist die Anerkennung und Einhaltung dieser Hausordnung Bedingung für die Nutzung des Dorfzentrum Kleinreifling „d'Schmiedn“.**

Das Dorfzentrum Kleinreifling soll ein offenes Haus sein, das von allen Weyrer Gruppen genutzt werden kann und in dem sich auch alle wohl fühlen. Es steht daher für alle Veranstaltungen offen, deren Inhalt den ethischen und moralischen Werten unserer Gesellschaft nicht widersprechen.

Um die laufenden Kosten zumindest teilweise abdecken zu können werden Nutzungsgebühren eingehoben (siehe Tarifübersicht). Diese werden von der Marktgemeinde Weyer mittels Rechnung vorgeschrieben und sind per Banküberweisung einzuzahlen.

Das Dorfzentrum Kleinreifling unterteilt sich in 4 Bereiche:

- Veranstaltungsbereich: bestehend aus Veranstaltungssaal, Foyer, Garderobe, öffentl. Bücherei, Lager und Technikräumen, Sanitäreinrichtungen
- Bereiche des Musikvereins Kleinreifling
- Bereiche des Trachtenvereins Kleinreifling
- öffentliches WC

### **2. Nutzung**

Die Nutzung der Räume wird von der Marktgemeinde Weyer und dem Dorfentwicklungsverein Kleinreifling koordiniert und in einem Kalender öffentlich zugänglich gemacht. Dieser Kalender ist im Internet auf der Homepage der Marktgemeinde Weyer und auch beim Dorfzentrum Kleinreifling einsehbar. Eintragungen werden nur von Mitarbeitern der Marktgemeinde Weyer oder dem DEV Kleinreifling gemacht. Die Raumbuchung ist erst fix, wenn sie in diesem Kalender eingetragen ist.

Meldepflichtige Veranstaltungen sind vom Veranstalter auf der Gemeinde zu melden. Für die notwendigen Veranstaltungsbewilligungen bzw. Abgaben wie zB Lustbarkeit od. AKM ist der

jeweilige Veranstalter selbst verantwortlich. Der Veranstalter hat sich über alle Sicherheitsvorschriften zu informieren und diese einzuhalten. Der Veranstaltungssaal ist für max. 100 Personen ausgelegt.

Die Nutzung des Dorfzentrums Kleinreifling ist entgeltlich. Die Einzahlung der Nutzungsgebühr erfolgt ausschließlich mittels Erlagschein. Die Rechnung wird dem Veranstalter von der Marktgemeinde Weyer zugesandt. Eine Bezahlung in bar ist nicht möglich. Die Tarifordnung ist ein Bestandteil dieser Hausordnung. **Daher ist die Anerkennung der Tarifordnung Bedingung für die Nutzung des Dorfzentrum Kleinreifling.**

Schlüssel:

Leiter jener Gruppen, die regelmäßig das Dorfzentrum Kleinreifling nutzen, erhalten einen Schlüssel gegen Unterschrift. Damit verpflichten sie sich für die Einhaltung der Hausordnung zu sorgen und sind für den Verbleib des Schlüssels und die Nutzung der betreffenden Räume verantwortlich. Ein Verlust des Schlüssels ist unverzüglich zu melden, gegebenenfalls ist für daraus entstehende Folgeschäden Ersatz zu leisten, welcher bis zum Austausch des Schließsystems für das gesamte Gebäude gehen kann.

Alle anderen Veranstalter/Mieter erhalten bei der Marktgemeinde Weyer bzw. beim Dorfentwicklungsverein (DEV) Kleinreifling einen Schlüssel für die Räume die genutzt werden können. Dieser Schlüssel ist spätestens am Tag nach der Veranstaltung an die ausgebende Stelle zurück zu geben. Die benutzten Räume werden durch einen Mitarbeiter der Marktgemeinde Weyer bzw. des DEV Kleinreifling, nach erfolgter Nutzung abgenommen bzw. kontrolliert.

### 3. Pflichten für die Nutzung

Jeder Nutzer wünscht sich, die Räumlichkeiten so anzutreffen, dass man sofort mit der Veranstaltung beginnen kann ohne vorher sauber machen zu müssen. Daher ist folgendes zu beachten:

Schäden oder Verschmutzungen an Mauerwerken, Böden, Einrichtungs- und Gebrauchsgegenständen die selbst verursacht oder beim Betreten der Räumlichkeiten bemerkt werden sind unmittelbar zu melden.

Im gesamten Dorfzentrum Kleinreifling besteht striktes Rauchverbot- bei Bedarf kann beim Ortsplatz ein Raucherplatz eingerichtet werden. Zurückgelassene Abfälle sind zu entsorgen. Für die Einhaltung ist der jeweilige Veranstalter verantwortlich!

· Das Anbringen von Nägeln, Haken, Klebestreifen oder ähnlichen Befestigungsmitteln an Böden, Wänden oder Decken ist unzulässig.

Ein etwaiger Bühnenaufbau bzw. –abbau ist mit der Marktgemeinde Weyer oder dem DEV Kleinreifling im Vorhinein abzustimmen.

Bei kleinen Veranstaltungen ist nur das Behinderten-WC zu benutzen um den Reinigungsaufwand gering zu halten.

Die Tische und Sessel dürfen nicht im Hof bzw. Ortsplatz verwendet werden. Es stehen Biertischgarnituren zur Verfügung, deren Verwendung mit dem Dorfentwicklungsverein Kleinreifling zu vereinbaren ist.

Bei zusätzlich verwendeten Möbeln ist strikt darauf zu achten, dass die Böden nicht beschädigt werden.

- Um die Nachbarn nicht zu belästigen sind ab 22.00 Uhr die Fenster zu schließen. Die gesetzlichen Vorgaben (Sperrzeiten, ...) sind einzuhalten. Mit Rücksicht auf die Nachbarn ist das Dorfzentrum Kleinreifling ohne großem Lärm zu verlassen.
- Das Jugendschutzgesetz ist in jedem Fall einzuhalten.
- Die Zufahrt zum Dorfzentrum Kleinreifling über den Ortsplatz Kleinreifling ist nur für das Be- und Entladen gestattet.
- Um Schäden zu vermeiden, sind die Fenster und Türen bei Regen zu schließen.
- Dekorationen und Aufbauten jeglicher Art dürfen nur mit Genehmigung des Betreibers angebracht werden. Genehmigte Dekorationen, Aufbauten und dergleichen sind vom Veranstalter nach Gebrauch unverzüglich und auf eigene Kosten zu entfernen.
- Wasserflecken sind sofort wegzuwischen um Schäden an den Böden zu verhindern.
- Die Möbel im Saal sind wieder geordnet in den Abstellraum zu stellen. Im Foyer- bzw. Büchereibereich sind die Sessel und die Tische so zu stellen wie sie vorgefunden wurden.
- Tische sind abzuwischen. Böden sind besenrein und wenn notwendig (z.B. Winterschmutz) gewischt zu hinterlassen.
- Für die Entsorgung von Müll und Speiseresten ist der jeweilige Veranstalter selbst verantwortlich, die Entsorgung hat unmittelbar nach der Veranstaltung zu erfolgen.
- Alle Fenster und Türen sind zu schließen und abzusperrern.
- die WC-Anlagen sind auf grundsätzliche Sauberkeit zu kontrollieren und gegebenenfalls zu reinigen.
- Die Raffstore sind so zu stellen, dass die Lamellen waagrecht stehen.
- Das Licht ist im gesamten Gebäude auszuschalten.
- Das Mitführen von Tieren ist im Gebäude nicht erlaubt.

#### **4. Ausschankbereich/Lager**

Der Ausschankbereich steht für die Bewirtung der Besucher zur Verfügung. Sie ist grundsätzlich so zu verlassen, wie man sich wünscht, dass sie angetroffen wird. Dabei ist speziell folgendes zu beachten:

- Das Ceranfeld darf nur mit dem vorgesehenen Putzmittel und Schaber gereinigt werden (keine Scheuertücher).
- Speisereste, Kaffeefilter und sonstiger Biomüll sowie fetthaltige Substanzen dürfen im Dorfzentrum Kleinreifling nicht entsorgt werden sondern sind mit nach Hause zu nehmen.
- Geschirrtücher können gegen Entgelt vom DEV Kleinreifling bezogen werden.
- Tischtücher können gegen Entgelt vom DEV Kleinreifling bezogen werden.

- Benutztes Geschirr, Besteck, Gläser und Geräte (Töpfe, Kaffeemaschinen usw.) sind gereinigt an ihren Platz zu stellen.
- Das Spülbecken ist zu säubern.
- Beim Verlassen sind das Licht und alle elektrischen Geräte auszuschalten (ausgenommen Kühlschränke und Gefriertruhen).
- Der Geschirrspüler ist auszuräumen, das Sieb ist zu reinigen und die Geschirrspüler-Türe ist offen zu lassen (sollte der Geschirrspüler noch laufen, ist er am nächsten Tag auszuräumen).
- Mitgebrachte Lebensmittel sind wieder mit nach Hause zu nehmen.
- Der Ausschankbereich und das Lager sind sauber zu hinterlassen (Arbeitsplatten abwischen, Boden kehren bzw. wischen, Müll entsorgen).

## 5. Heizung/Lüftungsanlage/Technikanlage

Die Heizung, Lüftungs- und Technikanlage dürfen nur von berechtigten Personen, welche eine diesbezügliche Einschulung haben, eingestellt werden. Die Heizung wird auf Grund der Terminanmeldung programmiert, die Einstellung der Raumthermostate darf nicht geändert werden.

## 6. Getränke

Im Dorfzentrum Kleinreifling steht vom DEV Kleinreifling ein Getränkeautomat zur Verfügung. Getränke sind laut Preisliste zu bezahlen. Jugendliche unter 16 dürfen keinen Alkohol konsumieren.

## 7. Winterdienst

Für die Zeit der Veranstaltung (rechtzeitig vor Beginn, während und bis zur Schließung der Veranstaltung) muss der Winterdienst (insb. der Zugang zum Haupteingang) vom Veranstalter getragen werden.

## 8. Haftung

Grundsätzlich haftet immer der Veranstalter für alle verursachten Sach- oder Personenschäden. Für die Garderobe oder Wertgegenstände wird von der Marktgemeinde Weyer keine Haftung übernommen. Eltern haften für ihre Kinder.

### A) Debatte:

GR Karl Haidinger sagt, dass mit Herrn Gollner und Herrn Springer vom Dorfentwicklungsverein Kleinreifling und mit dem Musik- und Trachtenverein Kleinreifling die Hausordnung abgestimmt ist. Bei der Tarifierstellung wurde darauf geachtet, dass die Kosten möglichst niedrig gehalten werden. Er hofft, dass nicht nur die Kleinreiflinger die Chance nutzen, sondern auch viele Weyrer.

GV Bernhard Kühholzer weist darauf hin, dass Reservierungen für den Veranstaltungssaal das Bürgerservice entgegen nimmt. Zur besseren Terminplanung wird auch ein Online-Veranstaltungskalender erstellt.

**A) Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, der vorstehende Hausordnung für das Dorfzentrum Kleinreifling zu beschließen. Die Hausordnung gilt ab dem 01.10.2019.

**A) Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## B) Tarifordnung:

Pos	Beschreibung	Bemerkung	Sommer- tarif	Winter- tarif
1	Dorfentwicklungsverein (Veranstaltungen zur freien Vergabe)	5 Veranstaltungen/Jahr	0,00	0,00
2	wöchentlich wiederkehrende Veranstaltung von örtl. Organisationen und Vereinen im Foyer - Aufenthaltsraum	1 Veranstaltung / Woche	0,00	0,00
3	Veranstaltungen für Vereine, Firmen, Private und sonstige Organisationen MIT oder OHNE Erwerbszweck aus dem Gemeindegebiet Weyer für die Nutzung der "Schmiedn"; z.B. * Geburtstagsfeiern * Hochzeit * Begräbnis * Kabarett * Mostkost * Weihnachtsfeiern * Bauernmarkt * Preisschnapsen * Turniere (Darts, Tischtennis usw) * Preisschnapsen * Bälle (auch über Nacht) * Feste * Trophäenschau * Konzerte		100,00	125,00
4	Veranstaltungen für Vereine, Firmen, Private und sonstige Organisationen MIT oder OHNE Erwerbszweck aus ANDEREN GEMEINDEN für die Nutzung der "Schmiedn"		200,00	250,00
5	Anmietung der "Schmiedn" für einen längeren Zeitraum (> 5 Tage bis max 7 Tage) länger andauernde Veranstaltungen = Absprache mit Gemeinde		400,00	500,00
6	Sonstige Veranstaltungen; z.B. * Benefizveranstaltungen * Veranstaltung für Kinder * Probenarbeit * Kaffeekränzchen * Umtauschmärkte * Filmvorführung * Diavortrag * Lesungen * Ausstellungen * Treffen der Vereine (im Foyer - Aufenthaltsraum) * Sitzungen von Vereinen * Kurse von Vereinen * Singproben * JHV-Vereine		25,00	35,00
7	Normalreinigung inkl. - bei starker Verschmutzung Reinigungspersonal/Std.		25,00	25,00
8	Techniker/Facharbeiter pro Stunde		40,00	40,00
9	Beamer und/oder Internetnutzung		20,00	20,00

Die Tarife verstehen sich als Pauschaltarife für die Tagesnutzung und sind inkl. Umsatzsteuer von derzeit 0%  
Wintertarif = Oktober bis einschl. März (Heizkosten)

### B) Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

### B) Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, der vorstehende Tarifordnung für das Dorfzentrum Kleinreifling zu beschließen. Die Tarifordnung gilt ab dem 01.10.2019.

### B) Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

## **TOP. 22 Dorfzentrum Kleinreifling, Mietverträge mit Vereinen**

### **Erläuterung:**

Der Schulausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung am 17.09.2019 mit nachfolgenden Mietverträgen befasst. Ebenfalls hat es mehrere sehr intensive Verhandlungsrunden mit den Nutzern gegeben.

Nunmehr liegen nachfolgende Mietverträge zur Beschlussfassung vor, welche dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht werden.

### **A) Mietvertrag Heimat- und Trachtenverein Kleinreifling:**

## **MIETVERTRAG**

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Weyer, 3335 Weyer, Marktplatz 8, als Vermieterin einerseits und dem Heimat- und Trachtenverein Kleinreifling, vertreten durch Obfrau Manuela Schlöglhofer, Dorf 13, 3365 Allhartsberg als Mieter andererseits wie folgt:

### **I. Mietgegenstand**

1)

Mietzweck: Anmietung von Vereinslokalitäten im Dorfzentrum Kleinreifling  
Straße, Hausnummer: Kleinreifling 213  
PLZ, Ort: 4464 Kleinreifling

Die Marktgemeinde Weyer vermietet dem Heimat- und Trachtenverein Kleinreifling folgende Räumlichkeiten im Dorfzentrum Kleinreifling im Ausmaß von 28,80 m<sup>2</sup> (lt. Bestandsplan) zur Nutzung für Vereinsaktivitäten:

Raum: Trachtenverein-Raum, Fläche: 23,70 m<sup>2</sup>  
Raum: Trachtenverein-Lager, Fläche: 5,10 m<sup>2</sup>

2)

Anlässlich der Übergabe des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet ein Übergabeprotokoll zu unterfertigen, welches einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet. In diesem Protokoll wird der Zustand des Mietgegenstandes festgehalten.

3)

Der Mietgegenstand wird ausschließlich für folgende Zwecke gemietet: Vereinslokalitäten (Proben des Vereins, Pflege der Vereinsgemeinschaft, Lager/Archiv für Vereinsmaterialien)

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund dar, sofern die widmungswidrige Verwendung die Interessen der Vermieterin nicht bloß geringfügig beeinträchtigt.

### **II. Dauer des Mietverhältnisses**

1)

Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2019 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2)

Der Mietvertrag kann vom Mieter als auch vom Vermieter schriftlich zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist aufgekündigt werden. Die Kündigungserklärung

des Mieters wird erst dann wirksam, sobald sie der Vermieterin zugegangen ist. Die Kündigungserklärung ist vom Obmann/-frau des Vereins zu unterfertigen.

3)

Die Vermieterin hat im Falle der Kündigung das gesetzliche Verfahren sowie die gesetzlichen Fristen und Termine einzuhalten. Die Vermieterin kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere aus denjenigen, die in § 30 Abs. 2 MRG genannt sind.

4)

Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die in den §§ 1117 und 1118 ABGB genannt sind, kann es zur sofortigen Vertragsauflösung kommen.

### III. Untervermietung oder sonstige Überlassung

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise an Dritte überlassen werden. In keinem Falle ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

### IV. Mietzins

Der monatlich vereinbarte pauschale Betriebs- und Heizkostenbeitrag beträgt bei Vertragsbeginn wie folgt:

Pauschale für Betriebskosten:	€ 29,22
Pauschale für Heizkosten:	€ 17,96
<b>monatliche Gesamtpauschale:</b>	<b>€ 47,18</b>

Im Pauschalbetrag ist die gesetzlich vorgesehene Mehrwertsteuer enthalten. Diese beträgt derzeit 0%.

Der pauschale Betriebs- und Heizkostenbeitrag wird nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder an einem an dessen Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat Juli 2021 bekannt gegebene Indexziffer. Der Mietzins ändert sich in demselben prozentuellen Verhältnis wie die jeweils maßgebliche Indexziffer gegenüber der Ausgangsbasis. Indexänderungen bis zu 5 Prozent bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitung dieser Grenze wird jedoch die gesamte Indexänderung sofort und auf Dauer wirksam.

Eine Miet- und Betriebskostenabrechnung wird jährlich bis zum 30.06. von der Vermieterin erstellt.

Ebenfalls wird von der Vermieterin auf die Einhebung einer Kautions verzichtet.

Der gesamte Pauschalbetrag wird monatlich vorgeschrieben und am 15. des jeweiligen Monats abgebucht. Es ist ein Abbuchungsauftrag zu Gunsten der Marktgemeinde Weyer, IBAN Nr. AT112032005600003503 bei der Allg. Sparkasse OÖ., BIC ASPKAT2LXXX, abzuschließen.

Im Pauschalbetrag sind etwaige Probenarbeiten des Vereins im Veranstaltungssaal inkludiert. Die Termine für Proben sind rechtzeitig mit der Vermieterin zu koordinieren. Auf Veranstaltungen von Dritten im Veranstaltungssaal ist wenn möglich Rücksicht zu nehmen.

### V. Erhaltungspflicht

Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Bauschäden hat die Mieterin, sobald sie von ihr bemerkt werden, der Vermieterin bekannt zu geben. Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes, seit dem Beginn des Mietverhältnisses durch sie oder ihre Angehörigen schuldhaft entsteht.

Bauliche Maßnahmen vom Mieter dürfen erst nach Zustimmung der Marktgemeinde Weyer umgesetzt werden.

Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche erforderlichen Instandsetzungsarbeiten, die zur Erhaltung des gemieteten Raumes notwendig sind, auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Der Mietgegenstand ist nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht, über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten des Mieters.

## **VI. Übergabe des Mietgegenstandes bei Vertragsende**

1)

Bei Auszug hat der Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand einschließlich der übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand, also wie übernommen, zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Der Mieter hat alle Schlüssel, auch die von ihm selbst nachgemachten, zurückzugeben, widrigenfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten des Mieters Räume zu öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen. Veränderungen – insbesondere auch den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und / oder des Materials) – hat der Mieter zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Die Vertragsteile vereinbaren nach detaillierter Erörterung die Wartungs-, Erhaltungs- und – soweit erforderlich – Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich mitvermieteter Gegenstände.

2)

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle vom Mieter selbst oder von seinen Angehörigen, Besuchern oder Professionisten, die nicht der Sphäre der Vermieterin zuzurechnen sind (§ 1319a ABGB), verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.

## **VII. Sonstige Bestimmungen**

1)

Das Dorfzentrum Kleinreifling befindet sich unmittelbar in einem besiedelten Wohngebiet. Daher ist darauf zu achten, dass die vereinbarten bzw. geltenden Ruhezeiten eingehalten werden (auf die jeweils gültige Veranstaltungsbewilligung bzw. die Lärmschutzverordnung der Marktgemeinde Weyer wird verwiesen). Bei Probearbeiten sind Fenster und Türen geschlossen zu halten.

2)

In der Liegenschaft befinden sich weitere Veranstaltungsräumlichkeiten der Marktgemeinde Weyer. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass durch die vereinsinternen Veranstaltungen weitere, sich im Haus befindlichen Betriebe, nicht gestört werden. Vor der Abhaltung von Veranstaltungen ist mit der Marktgemeinde Weyer das Einvernehmen herzustellen.

3)

Der Außenbereich darf nicht als Abstellplatz genutzt werden. Ebenfalls darf keine fixe Beschilderung im Außenbereich angebracht werden. Die Außenanlagen und der Mietgegenstand selbst sind in einem sauberen Zustand zu halten. Für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung haben die Betreiber rechtzeitig Sorge zu tragen. Die ordnungsgemäße Mülltrennung ist vorgeschrieben. Die Entsorgung der Reststoffe hat in das Altstoffsammelzentrum Weyer zu erfolgen.

4)

Das Abstellen und Parken motorisierter Fahrzeuge beim Ortsplatz ist nur für Be- und Entlade-tätigkeiten erlaubt.

## VIII. Kosten und Gebühren

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

## IX. Schlussbestimmungen

1)

Die Hausordnung und die Tarifordnung des Dorfzentrums Kleinreifling hat der Mieter erhalten, gelesen und akzeptiert. Diese Ordnungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

2)

Die Vermieterin sowie der Mieter halten fest, dass ihr keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen ist die Schriftform vorgesehen.

3)

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Der Mieter erhält eine Kopie.

## X. Genehmigung

Der Mietvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Markgemeinde Weyer am 26.09.2019 beschlossen. Ein diesbezüglicher Protokollauszug wird diesem Mietvertrag beigelegt.

### A) Debatte:

GR Karl Haidinger sagt, dass nach langwierigen Verhandlungen eine Einigung mit dem Musikverein herbeigebracht werden konnte. Er ist überzeugt, dass ein bestmögliches Ergebnis erzielt wurde, mit dem beide Vereine zufrieden sein können.

GR Franz Haider weist darauf hin, dass mit den Vereinen langfristige Mietverträge ausverhandelt wurde und damit einer optimalen Nutzung nichts mehr im Wege steht.

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend beim Ortsteilbeirat Kleinreifling und beim Dorfentwicklungsverein Kleinreifling sowie bei allen freiwilligen Helfern.

### A) Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Mietvertrag mit dem Heimat- und Trachtenverein Kleinreifling zu beschließen.

### A) Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig angenommen.

## B) Mietvertrag Musikverein Kleinreifling



### MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Weyer, 3335 Weyer, Marktplatz 8, als Vermieterin einerseits und dem Musikverein Kleinreifling, vertreten durch Obfrau Simone Riegler-Tauer, Au 22, 3335 Weyer als Mieter andererseits wie folgt:

#### I. Mietgegenstand

1)  
Mietzweck: Anmietung von Vereinslokalitäten im Dorfzentrum Kleinreifling  
Straße, Hausnummer: Kleinreifling 213  
PLZ, Ort: 4464 Kleinreifling

Die Marktgemeinde Weyer vermietet dem Musikverein Kleinreifling folgende Räumlichkeiten im Dorfzentrum Kleinreifling im Ausmaß von 136,70 m<sup>2</sup> (lt. Bestandsplan) zur Nutzung für Vereinsaktivitäten:

Raum: Musik-Vorraum,	Fläche: 30,70 m <sup>2</sup>
Raum: Musik-Proberaum,	Fläche: 97,40 m <sup>2</sup>
Raum: Musik-Notenarchiv,	Fläche: 8,60 m <sup>2</sup>

2)  
Anlässlich der Übergabe des Mietobjektes ist der Mieter verpflichtet ein Übergabeprotokoll zu unterfertigen, welches einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet. In diesem Protokoll wird der Zustand des Mietgegenstandes festgehalten.

3)  
Der Mietgegenstand wird ausschließlich für folgende Zwecke gemietet: Vereinslokalitäten (Proben des Vereins, Pflege der Vereinsgemeinschaft, Lager/Archiv für Vereinsmaterialien)

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutenden Kündigungsgrund dar, sofern die widmungswidrige Verwendung die Interessen der Vermieterin nicht bloß geringfügig beeinträchtigt.

#### II. Dauer des Mietverhältnisses

1)  
Das Mietverhältnis beginnt am 01.10.2019 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

2)  
Der Mietvertrag kann vom Mieter als auch vom Vermieter schriftlich zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer sechsmonatigen Frist aufgekündigt werden. Die Kündigungserklärung des Mieters wird erst dann wirksam, sobald sie der Vermieterin zugegangen ist. Die Kündigungserklärung ist vom Obmann/-frau des Vereins zu unterfertigen.

3)

Die Vermieterin hat im Falle der Kündigung das gesetzliche Verfahren sowie die gesetzlichen Fristen und Termine einzuhalten. Die Vermieterin kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere aus denjenigen, die in § 30 Abs. 2 MRG genannt sind.

4)

Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die in den §§ 1117 und 1118 ABGB genannt sind, kann es zur sofortigen Vertragsauflösung kommen.

### **III. Untervermietung oder sonstige Überlassung**

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise an Dritte überlassen werden. In keinem Falle ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

### **IV. Mietzins**

Der monatlich vereinbarte pauschale Betriebs- und Heizkostenbeitrag beträgt bei Vertragsbeginn wie folgt:

Pauschale für Betriebskosten:	€ 138,70
Pauschale für Heizkosten:	€ 85,26
<b>monatliche Gesamtpauschale:</b>	<b>€ 223,96</b>

Im Pauschalbetrag ist die gesetzlich vorgesehene Mehrwertsteuer enthalten.  
Diese beträgt derzeit 0%.

Der pauschale Betriebs- und Heizkostenbeitrag wird nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder an einem an dessen Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat Juli 2021 bekannt gegebene Indexziffer. Der Mietzins ändert sich in demselben prozentuellen Verhältnis wie die jeweils maßgebliche Indexziffer gegenüber der Ausgangsbasis. Indexänderungen bis zu 5 Prozent bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitung dieser Grenze wird jedoch die gesamte Indexänderung sofort und auf Dauer wirksam.

Eine Miet- und Betriebskostenabrechnung wird jährlich bis zum 30.06. von der Vermieterin erstellt.

Ebenfalls wird von der Vermieterin auf die Einhebung einer Kautions verzichtet.

Der gesamte Pauschalbetrag wird monatlich vorgeschrieben und am 15. des jeweiligen Monats abgebucht. Es ist ein Abbuchungsauftrag zu Gunsten der Marktgemeinde Weyer, IBAN Nr. AT112032005600003503 bei der Allg. Sparkasse OÖ., BIC ASPKAT2LXXX, abzuschließen.

Im Pauschalbetrag sind etwaige (General-)Probenarbeiten des Vereins im Veranstaltungssaal inkludiert. Die Termine für Proben sind rechtzeitig mit der Vermieterin zu koordinieren. Auf Veranstaltungen von Dritten im Veranstaltungssaal ist wenn möglich Rücksicht zu nehmen. Ebenfalls ist im Pauschalbetrag eine Konzertveranstaltung (inklusive maximal einem unmittelbar darauf folgenden Zusatzkonzert) pro Jahr im Veranstaltungssaal enthalten.

### **V. Erhaltungspflicht**

Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Bauschäden hat die Mieterin, sobald sie von ihr bemerkt werden, der Vermieterin bekannt zu geben. Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes, seit dem Beginn des Mietverhältnisses durch sie oder ihre Angehörigen schuldhaft entsteht.

Bauliche Maßnahmen vom Mieter dürfen erst nach Zustimmung der Marktgemeinde Weyer umgesetzt werden.

Der Mieter verpflichtet sich, sämtliche erforderlichen Instandsetzungsarbeiten, die zur Erhaltung des gemieteten Raumes notwendig sind, auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Der Mietgegenstand ist nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht, über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten des Mieters.

## **VI. Übergabe des Mietgegenstandes bei Vertragsende**

1)

Bei Auszug hat der Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand einschließlich der übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand, also wie übernommen, zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Der Mieter hat alle Schlüssel, auch die von ihm selbst nachgemachten, zurückzugeben, widrigenfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten des Mieters Räume zu öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen. Veränderungen – insbesondere auch den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und / oder des Materials) – hat der Mieter zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Die Vertragsteile vereinbaren nach detaillierter Erörterung die Wartungs-, Erhaltungs- und – soweit erforderlich – Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich mitvermieteter Gegenstände.

2)

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle vom Mieter selbst oder von seinen Angehörigen, Besuchern oder Professionisten, die nicht der Sphäre der Vermieterin zuzurechnen sind (§ 1319a ABGB), verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.

## **VII. Sonstige Bestimmungen**

1)

Das Dorfzentrum Kleinreifling befindet sich unmittelbar in einem besiedelten Wohngebiet. Daher ist darauf zu achten, dass die vereinbarten bzw. geltenden Ruhezeiten eingehalten werden (auf die jeweils gültige Veranstaltungsbewilligung bzw. die Lärmschutzverordnung der Marktgemeinde Weyer wird verwiesen). Bei Probearbeiten sind Fenster und Türen geschlossen zu halten.

2)

In der Liegenschaft befinden sich weitere Veranstaltungsräumlichkeiten der Marktgemeinde Weyer. Im Besonderen ist darauf zu achten, dass durch die vereinsinternen Veranstaltungen weitere, sich im Haus befindlichen Betriebe, nicht gestört werden. Vor der Abhaltung von Veranstaltungen ist mit der Marktgemeinde Weyer das Einvernehmen herzustellen.

3)

Der Außenbereich darf nicht als Abstellplatz genutzt werden. Ebenfalls darf keine fixe Beschilderung im Außenbereich angebracht werden. Die Außenanlagen und der Mietgegenstand selbst sind in einem sauberen Zustand zu halten. Für die ordnungsgemäße Abfallentsorgung haben die Betreiber rechtzeitig Sorge zu tragen. Die ordnungsgemäße Mülltrennung ist vorgeschrieben. Die Entsorgung der Reststoffe hat in das Altstoffsammelzentrum Weyer zu erfolgen.

4)

Das Abstellen und Parken motorisierter Fahrzeuge beim Ortsplatz ist nur für Be- und Entladetätigkeiten erlaubt.

### VIII. Kosten und Gebühren

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

### IX. Schlussbestimmungen

- 1)  
Die Hausordnung und die Tarifordnung des Dorfzentrums Kleinreifling hat der Mieter erhalten, gelesen und akzeptiert. Diese Ordnungen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- 2)  
Die Vermieterin sowie der Mieter halten fest, dass ihr keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen ist die Schriftform vorgesehen.
- 3)  
Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Der Mieter erhält eine Kopie.

### X. Genehmigung

Der Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen. Der Gemeinderat wird den Vertrag in seiner Sitzung am 26.09.2019 behandeln. Die Rechtswirksamkeit des Mietvertrages hängt vom Gemeinderatsbeschluss ab.

Weyer, am 25.09.2019

Für den Mieter:

  
Obfrau Simone Regler-Tauer

Für die Marktgemeinde Weyer:

  
Bgm. Gerhard Klaffner

### B) Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

### B) Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den vorstehenden Mietvertrag mit Musikverein Kleinreifling zu beschließen.

### B) Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen

## **TOP. 23 Bericht der Ortsteilsprecher**

*„13 Jahre sind genug“, sagt Reinhold Zawrel. „13 Jahre hat es gedauert, dass das Dorfzentrum Kleinreifling „das Geschenk“ gebaut wird.“* Er informiert, dass das Dorfzentrum großteils fertiggestellt ist, nur die Pflasterarbeiten im Außenbereich müssen noch abgeschlossen werden.

Reinhold Zawrel bedankt sich ganz herzlich bei Herrn Bürgermeister Klaffner, bei den zwei Amtsleitern, bei allen Gemeinderäten der letzten 13 Jahre und bei allen Mitarbeitern der Gemeinde für die gute Zusammenarbeit. Er dankt ebenso allen Fraktionen für ihre Unterstützung und Herrn Gerhard Gollner und Herrn Josef Springer vom Dorfentwicklungsverein für die gute Kooperation.

Daten: der Saal bietet für 120 Personen Platz, Tische, Gedecke und Gläser sind ebenfalls für 120 Personen ausgerichtet

Reinhold Zawrel freut sich auf die letzte Gemeinderatssitzung im Jahr, die im Dorfzentrum stattfinden wird. Er macht darauf aufmerksam, dass er nach der Sitzung sich als Kellner zur Verfügung stellen wird. Dieses Angebot wird vom Gemeinderat mit Applaus angenommen.

## **TOP. 24 Allfälliges**

### **a) Straßenbeleuchtung**

Die Vorbereitungsarbeiten für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung haben begonnen. Die Fiber Service verlegt auch im förderlosen Gebiet Leerverrohrungen für Lichtwellenleiter, damit für die Gemeinden Gaflenz und Maria Neustift eine Anbindung ans Internet möglich. Weiters ist auch die Verlängerung der Leerverrohrung bis in die Hollensteiner Straße und in den Ortsteil Pichl vorgesehen.

Bürgermeister Gerhard Klaffner informiert, dass heute die Entscheidung über die neue Straßenbeleuchtung gefallen ist. Entlang der Bundesstraße werden technische Leuchten aufgestellt, am Marktplatz und im Siedlungsgebiet kommen sogenannte dekorative Leuchten, die alle gleich sind.

### **b) Dorfzentrum Kleinreifling**

GR Hannes Kerschbaumsteiner weist auf die erste Veranstaltung im Dorfzentrum hin. Termin: Samstag, 5. Oktober, Radreise-Vortrag mit Herrn Eder Claus, Veranstalter: Dorfentwicklungsverein Kleinreifling

### **c) Freibad**

GRE Herbert Unterberger erkundigt sich, ob es datenschutzrechtlich möglich ist, auch für das Freibad einen digitalen Kalender für die Dienstenteilung der ehrenamtlichen MitarbeiterInnen einzurichten.

GRE Herbert Unterberger fragt, ob die mit Blumentrögen blockierte Zufahrtstraße zu Familie Lechner Barbara jemals für Pkws geöffnet wird.

Der Vorsitzende erklärt, dass im Zuge der Güterwegumlegung Hobischberg diese Straße der Familie Lechner als Gegenleistung von der ehemaligen Gemeinde Weyer-Land zugesprochen wurde. Es handelt sich daher um eine Privatstraße.

### **d) Tankstelle „Amplus“**

GR Helmut Zisch möchte über den aktuellen Stand der geplanten Tankstelle wissen, Bürgermeister Gerhard Klaffner sagt, dass der baurechtliche Bescheid für die Errichtung der Tankstelle rechtsgültig ist. Die Gemeinde aber im gewerbebehördliche Verfahren keine Kenntnis über die Sachlage hat.

### **e) Gesunde Gemeinde**

GR Franz Haider informiert über die Veranstaltung „augen.blicke“ , die die Gesunde Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Hilfsgemeinschaft der Blinden und Sehschwachen organisiert.

Termin: Samstag, 12. Oktober, ab 16 Uhr im Egererschloss Weyer

Für das leibliche Wohl sorgt die BBS Weyer. Zur musikalische Umrahmung wird die junge Weyrer Pianistin Viktoria Lengauer beitragen. Das Team der Gesunden Gemeinde und die Hilfsgemeinschaft der Blinden und Sehschwachen freuen sich auf zahlreiche Besucher.

GR Franz Haider berichtet, dass sich die Gesunde Gemeinde Weyer am Pilotprojekt Qualitätszertifikat „Plus“ des Landes beteiligt. Mit der Aktion „JUX (Jung und Xsund)“ wird sie ihr Spezialthema am Freitag, den 11. Oktober, in der Volksschule Kleinreifling und dem Verein Werkstatt in Unterlaussa vorstellen.

### **f) Blutspendeaktion**

Termin. 14. November, 15:30 – 20:30 Uhr, Neue Mittelschule Weyer

**g) Lawog Haus in Anger**

GR Günther Neidhart ist betroffen, dass das Lawog Haus in Anger abgerissen wurde. Für ihn und viele Weyrer Bürger ist der Abriss des Gebäudes unverständlich.

**h) 25-Jahre Weltladen Weyer**

GR Günther Neidhart, Geschäftsführer des Weltladens Weyer, teilt mit, dass der Weltladen sein 25-jähriges Bestehen feiert.

Termin: Freitag, 4. Oktober um 19:30 Uhr im Pfarrzentrum Weyer.

GR Günther Neidhart lädt alle herzlich zur Jubiläumsfeier ein.

**i) NR-Wahl 2019**

Bürgermeister Gerhard Klaffner erklärt wiederholt den Ablauf der Nationalratswahl und die Aufgaben der Wahlkommission.

**j) Tierärztetagung**

Bürgermeister Gerhard Klaffner verliest das E-Mail von Herrn Dr. Rudolf Grogger, in welchem er sich für die 25-jährige Unterstützung bei der Tierärztetagung bedankt und ankündigt, dass die Rindertagung künftig in Waidhofen/Ybbs stattfinden wird.

**k) „Herberge“**

GR Karl Haidinger möchte wissen, ob es schon einen Termin für die Projektvorstellung gibt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass noch kein Termin für ein Hearing mit den Kaufinteressenten feststeht.

AL Michael Schachner sagt, dass die Einladungen nächste Woche verschickt werden, der Termin mit der Arbeitsgruppe und den Fraktionen voraussichtlich Ende Oktober sein wird.

**l) Straßenbeleuchtung**

GR Hannes Kerschbaumsteiner bedankt sich, dass auf dem Hobischberg noch heuer Straßenlaternen aufgestellt werden.

## **Genehmigung der Verhandlungsschrift**

### **Antrag:**

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorliegende Verhandlungsschrift vom 9.07.2019 zu genehmigen.

### **Beschluss:**

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, schließt Bürgermeister Gerhard Klaffner die Sitzung.

Ende der Sitzung: 20:15 Uhr

\_\_\_\_\_  
(Bürgermeister)

\_\_\_\_\_  
(Schriftführerin)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat ÖVP)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat WBL)

\_\_\_\_\_  
(Gemeinderat FPÖ)

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung des Gemeinderates am ..... genehmigt. Es wird vermerkt, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift ..... Einwendungen erhoben wurden

Weyer, am

Der Bürgermeister: