

Protokoll

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Stadt Waidhofen an der Thaya, im Sitzungssaal des Rathauses, am **Mittwoch**, den **21. November 2018**, die der Bürgermeister um **16.35 Uhr** nach Eintreffen von GR Reinhard JINDRAK (SPÖ) und StR Eduard HIESS (ÖVP) eröffnet hat.

Anwesende: Bgm. Robert ALTSCHACH (ÖVP)

die Stadträte: SR Melitta BIEDERMANN (ÖVP)
Eduard HIESS (ÖVP)
Mag. Thomas LEBERSORGER (ÖVP)
ÖKR Alfred STURM (ÖVP)

die Gemeinderäte: Gerhard BAYER (ÖVP)
OSR Dir. Oswald FARTHOFER (ÖVP)
Bernhard HÖBINGER (ÖVP)
OSR Dir. Johann KARGL (ÖVP)
Astrid LENZ (ÖVP)
DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP)
Kurt SCHEIDL (ÖVP)
Susanne WIDHALM (ÖVP)
Elfriede WINTER (ÖVP)
Reinhard JINDRAK (SPÖ)

Entschuldigt: Vzbgm. LR Gottfried WALDHÄUSL (FPÖ)
StR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)
StR Franz PFABIGAN (SPÖ)
GR Michael FRANZ (FPÖ)
GR Harald LEDL (FPÖ)
GR Ingeborg ÖSTERREICHER (FPÖ)
GR Ing. Jürgen SCHMIDT (FPÖ)
GR Rainer CHRIST (GRÜNE)
GR Erich EGGENWEBER (GRÜNE)
GR Herbert HÖPFL (GRÜNE)
GR Andreas HITZ (SPÖ)
GR Stefan VOGL (SPÖ)

Nicht entschuldigt: GR Marco BURGGRAF (FPÖ)
GR Markus HIESS (FPÖ)

der Schriftführer: StA.Dir.-Stellv. Gerhard STREICHER

Die Sitzung ist öffentlich.
Die Sitzung ist beschlussfähig.

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden nachweislich mit der Einladung des Bürgermeisters vom 14.11.2018 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt. Die Tagesordnung wurde am 14.11.2018 an der Amtstafel angeschlagen.

Der Vorsitzende setzt gemäß § 46 (2) der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO), LGBl. 1000 i.d.d.g.F., den Tagesordnungspunkt:

- 1) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom**
b) 12. November 2018

ab.

Die Tagesordnung lautet:

Öffentlicher Teil:

- 1) Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 18. Oktober 2018
- 2) Grundstücksangelegenheiten - Ankauf der Grundstücke Nr. 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345, KG 21101 Altwaidhofen und Grundstücke Nr. 1210, 1212/1 und 1212/2, KG 21134 Hollenbach

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 18. Oktober 2018

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten - Ankauf der Grundstücke Nr. 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345, KG 21101 Altwaidhofen und Grundstücke Nr. 1210, 1212/1 und 1212/2, KG 21134 Hollenbach

SACHVERHALT:

Herr Ing. Gerhard Ergott, nunmehr wohnhaft in Zypern, 8035 Paphos, Peiraios 1, Side park court App. 301, ist grundbücherlicher Eigentümer der Grundstücke Nr. 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345, KG 21101 Altwaidhofen, und der Grundstücke Nr. 1210, 1212/1 und 1212/2, KG 21134 Hollenbach.

Über die Grundstücke Nr. 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345, KG 21101 Altwaidhofen, wurde ein Zusammenlegungsverfahren (Altwaidhofen – Hollenbach) eingeleitet, das noch im Laufen ist. Laut Änderungsausweis der Agrarbezirksbehörde Hollabrunn wurden über diese Grundstücke Ersatzgrundstücke im Gesamtausmaß von 80.333 m² aufgestellt, die überwiegend in der KG 21101 Altwaidhofen liegen und eines davon in der KG 21134 Hollenbach. Diese Grundstücke erhalten die Grundstücksnummern 381, 411, 425, 448, 457, 468, KG 21101 Altwaidhofen und die Grundstücksnummer 2163, KG 21134 Hollenbach.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 01.03.2018, Punkt 6 f) der Tagesordnung, wurde eine Teilfläche des durch das Zusammenlegungsverfahren neu entstandenen Grundstücks Nr. 411, KG 21101 Altwaidhofen, im Höchstausmaß von 645 m² zum Quadratmeterpreis von EUR 2,00 für die Hochwasserschutzanlage Altwaidhofen eingelöst. Da die Hochwasserschutzanlage noch nicht fertiggestellt ist, konnte auch noch keine Vermessung auf die tatsächliche Beanspruchung durchgeführt werden.

Für die städtebauliche und infrastrukturelle Erweiterung der Stadt werden Tauschgrundstücke benötigt.

Durch das Notariat Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, wurde ein Kaufvertrag, eine Treuhandvereinbarung und ein Sideletter ausgearbeitet.

Die Gesamtkosten für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya setzen sich wie folgt zusammen:

Kostenaufstellung	EUR
Kaufpreis für Grundstücke im Bereich des Zusammenlegungsverfahrens (Altwaidhofen-Hollenbach)	220.432,00

Kaufpreis für Grundstücke in der KG 21134 Hollenbach	12.333,75
Grunderwerbsteuer	8.146,80
Eintragungsgebühr	2.560,42
Kosten für Kaufvertrag samt Nebenkosten (Schätzung Mag. Müllner)	4.000,00
Geschätzte Gesamtkosten	247.472,97

Da die erforderlichen budgetierten Einnahmen für das außerordentliche Vorhaben „Liegenschaften“ insbesondere für die Ausgabe der Haushaltsstelle 5/8400-0012 (Liegenschaften, Grundankäufe) noch nicht vereinnahmt wurden, wird der Ankauf der Grundstücke über die Haushaltsstelle 5/8400-2980 (Liegenschaften, Zuführung zur Rücklage aus Liegenschaftsverkäufen) durch Kürzung der Zuführung bedeckt.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2018, Punkt 11 der Tagesordnung, wurde der Antrag auf Genehmigung des von Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, ausgearbeiteten Kaufvertrages zwischen Ing. Gerhard Ergott, wohnhaft in Zypern, 8035 Paphos, Peiraios 1, Side park court App. 301, und der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya über den Ankauf der Grundstücke Nr. 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345, KG 21101 Altwaidhofen, und der Grundstücke Nr. 1210, 1212/1 und 1212/2, KG 21134 Hollenbach, der Treuhandvereinbarung und des Sideletters zum Kaufvertrag vom 03.10.2018 abgelehnt.

Unter Verweis auf den § 54 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung 1973 hat der Bürgermeister mit der Vollziehung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.10.2018, Punkt 11 der Tagesordnung, innegehalten.

Die Bestimmung des § 54 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung 1973 lautet wie folgt:

„Erachtet der Bürgermeister, daß ein Beschluß eines Kollegialorganes einen wesentlichen Nachteil für die Gemeinde zur Folge haben könnte, so hat er mit der Vollziehung innezuhalten und den Gegenstand zur neuerlichen Beratung und Beschlußfassung in die nächste Sitzung einzubringen; wiederholt oder bestätigt das Kollegialorgan den Beschluß, so ist dieser vom Bürgermeister zu vollziehen.“

Haushaltsdaten:

2. NVA 2018: außerordentlicher Haushalt Haushaltsstelle 5/8400-0012 (Liegenschaften, Grundankäufe) EUR 1.039.800,00

gebucht bis: 12.10.2018 EUR 252.356,75

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 113.760,13

Ansatz a.o.H.: Liegenschaften EUR 1.690.700,00

2. NVA 2018: außerordentlicher Haushalt Haushaltsstelle 5/8400-2980 (Liegenschaften, Zuführung zu außerordentlichen Vorhaben) EUR 465.900,00

gebucht bis: 12.10.2018 EUR 0,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Ansatz a.o.H.: Liegenschaften EUR 1.690.700,00

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschuss- und Stadtratssitzung behandelt.

Der Gemeinderat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 18.10.2018 beraten und abgelehnt.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Bgm. Robert ALTSCHACH an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird Nachstehendes genehmigt:

„KAUFVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) Herrn **Ing. Gerhard Ergott**, geb. 28.08.1971, SV 1488 280871, wohnhaft in Zypern, 8035 Paphos, Peiraos 1, Side park court App. 301,

als Verkäufer einerseits, sowie

b) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Käuferin andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Ob der Liegenschaft **EZ. 22 im Grundbuch der KG. 21101 Altwaidhofen** u.a. mit den Grundstücken 72/1 Landw (10), 72/2 Landw (10)/Landw (30), 73 Landw (10), 92 Landw (10), 106 Landw (10), 139/1 Landw (10), 143 Landw (10), 175 Landw (10), 206/1 Landw (10), 342 Landw (10) und 345 Landw (10) im unverbürgten Gesamtausmaß laut Katasterstand von 8,2115 ha, ist

a) in A2-LNR. 12a die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens u.a. hinsichtlich der Grundstücke 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345 (ABB-Z-1729 ersichtlich gemacht,

b) in B-LNR. 3 das Eigentumsrecht für Ing. Gerhard Ergott, geb. 1971-08-28, zur Gänze einverleibt.

Festgestellt wird, dass auf Grund des laufenden Zusammenlegungsverfahrens ABB-Z-1729 laut dem Änderungsauweis vom 14.10.2013 (Beilagenkonvolut ./1) Ersatzgrundstücke im Gesamtausmaß von 8,0333 ha aufgestellt werden.

Ob der Liegenschaft **EZ. 133 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach** mit den Grundstücken 1210 Landw (10), 1212/1 Wald (10) und 1212/2 Landw (10) im unverbürgten Gesamtausmaß laut Katasterstand von 0,4485 ha ist das Eigentumsrecht für Ing. Gerhard Ergott, geb. 1971-08-28, zur Gänze einverleibt.

II.

Mit Emailkorrespondenz vom 03.09.2018 hat Herr Ing. Gerhard Ergott, geb. 1971-08-28, an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya

- 1) aus dem Gutsbestand der demselben zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ. 22 im Grundbuch der KG. 21101 Altwaidhofen die Grundstücke 72/1 Landw (10), 72/2 Landw (10)/Landw (30), 73 Landw (10), 92 Landw (10), 106 Landw (10), 139/1 Landw (10), 143 Landw (10), 175 Landw (10), 206/1 Landw (10), 342 Landw (10) und 345 Landw (10), welchen gemäß Änderungsausweis der Niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde, ABB-Z-172, die neuen Grundstücke
 - aa) 381 Landw (10), 411 Landw (10), 425 Landw (10), 448 Landw (10), 457 Landw (10), 468 Landw (10) der KG. 21101 Altwaidhofen im unverbürgten Gesamtausmaß von 7,3284 ha,
 - bb) 2163 Landw (10) der KG. 21134 Hollenbach im unverbürgten Ausmaß von 0,7049 ha,
 entsprechen, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 220.432,-- (Euro zweihundertzwanzigtausendvierhundertzweiunddreißig) – das sind € 2,74/m² (Euro zwei und vierundsiebzig Cent pro Quadratmeter) der Ersatzgrundstücke,
- 2) die demselben zur Gänze gehörige Liegenschaft EZ. 133 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach mit den Grundstücken 1210 Landw (10), 1212/1 Wald (10) und 1212/2 Landw (10), um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 12.333,75 (Euro zwölftausenddreihundertdreißig und fünfsiebzig Cent) – das sind € 2,75/m² (Euro zwei und fünfsiebzig Cent pro Quadratmeter),

somit um einen Gesamtkaufpreis von € 232.765,75 (Euro zweihundertzweiunddreißigtausendsiebenhundertfünfundsechzig und fünfsiebzig Cent) verkauft und übergeben und hat die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die genannten Liegenschaften vom vorgenannten Verkäufer gekauft und in ihr alleiniges und unbeschränktes Eigentum übernommen.

III.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes seitens des Verkäufers in den physischen Besitz und Genuss der Käuferin hat binnen vierzehn Tagen ab rechtskräftiger grundverkehrsbehördlicher Genehmigung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes mit allen Rechten, mit denen der Verkäufer das Vertragsobjekt bis zu diesem Stichtag besessen und benützt hat und zu besitzen und benützen berechtigt war, zu erfolgen.

Der Käuferin gebühren daher ab der tatsächlichen Übergabe an die Früchte und Nutzungen des Vertragsobjektes, wogegen die Käuferin auch von da an die Gefahr und den Zufall des Besitzes zu tragen sowie die das Vertragsobjekt treffenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Lasten zu vertreten und aus eigenem zu berichtigen hat.

IV.

Der Verkäufer haftet nicht für ein bestimmtes Ausmaß des Vertragsobjektes, wohl aber für die vollkommene Satz-, Lasten- und Schuldenfreiheit von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Verbindlichkeiten und Belastungen, dies mit den folgenden Ausnahmen.

Ob der Liegenschaft EZ. 22 im Grundbuch der KG. 21101 Altwaidhofen ist in A2-LNR. 12a die Einleitung des Zusammenlegungsverfahrens u.a. hinsichtlich der Grundstücke 72/1, 72/2, 73, 92, 106, 139/1, 143, 175, 206/1, 342 und 345 (ABB-Z-1729 ersichtlich gemacht.

Die Käuferin ist in Kenntnis des laufenden Zusammenlegungsverfahrens und tritt in alle sich hieraus ergebenden Rechte und Verpflichtungen vollinhaltlich ein.

Ob der Liegenschaft EZ. 22 im Grundbuch der KG. 21101 Altwaidhofen ist weiters in

- a) C-LNR. 1a die Dienstbarkeit der elektrischen Leitung über die Grundstücke 72/1 und 72/2 für die EVN Energie-Versorgung Niederösterreich Aktiengesellschaft,
- b) C-LNR. 7a die Dienstbarkeit der Mischwasserkanalleitungsrechte u.a. hinsichtlich des Grundstückes 92, von 3 Unterflurschächten auf dem Grundstück 92 gemäß Punkt II. 1g) des Dienstbarkeitsvertrages vom 2014-01-20 für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya,
- c) C-LNR. 8a die Dienstbarkeit der Duldung, der Errichtung, des Bestandes und Betriebes einer Stromleitung gemäß Punkt II. des Dienstbarkeitsvertrages vom 2017-08-16 über das Grundstück 73 für die Grundstücke 74/1, 77, 78, 80/2, 81, 82 und 85, einverleibt.

Die Käuferin ist in Kenntnis der übrigen vorgenannten Belastungen und übernimmt dieselben in ihre weitere Duldungspflicht.

V.

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Der Verkäufer bestätigt, vom Urkundenverfasser über das Wesen der Immobilienertragssteuer belehrt worden zu sein. Er erklärt, dass die letzte überwiegend entgeltliche Veräußerung des Kaufobjektes vor dem 01.04.2002 und keine Umwidmung desselben nach dem 31.12.1987 erfolgt sei, die eine Baulandbebauung zulasse, dass das Grundstück 1212/1 Wald (10) der KG. 21134 Hollenbach im unverbürgten Ausmaß laut Katastertand von 0,0913 ha in der Natur einen Wald und der gegenständliche Vertrag eine private Grundstücksveräußerung darstelle und bestätigt die Richtigkeit und Vollständigkeit seiner Angaben.

Der Verkäufer ermächtigt hiemit den Urkundenverfasser als Treuhänder, die Vorauszahlung auf die von ihm für die gegenständliche Grundstücksveräußerung zu entrichtende Immobilienertragsteuer von € 9.723,-- (Euro neuntausendsiebenhundertdreißig) – das ist die Summe aus 4,2 % vom halben auf den Wald entfallenden Kaufpreisteiles von € 2.510,75 (Euro zweitausendfünfhundertzehn und fünfundsiebzig Cent) und des ganzen auf alle übrigen Grundstücke entfallenden Kaufpreisteiles von € 230.255,-- (Euro zweihundertdreißigtausendzweihundertfünfundfünfzig) - an sein Wohnsitzfinanzamt, Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln (FA 22), A-2100 Korneuburg, Laaerstraße 13, IBAN AT28 0100 0000 0550 4226, BIC BUNDATWW, unter Angabe „**IE 10/2018 zur Steuer-Nr. 22 202/9670**“, zu leisten und verpflichtet sich, selbst im kommenden Jahr über die gegenständliche Grundstücksveräußerung eine Einkommensteuererklärung vorzunehmen.

VI.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Kaufvertrages die nachstehenden grundbücherlichen Eintragungen vorgenommen werden können:

- a) ob der Liegenschaft EZ. 22 im Grundbuch der KG. 21101 Altwaidhofen (Eigentümer: Ing. Gerhard Ergott, geb. 1971-08-28, zur Gänze) die Abschreibung der Grundstücke 72/1 Landw (10), 72/2 Landw (10)/Landw (30), 73 Landw (10), 92 Landw (10), 106 Landw (10), 139/1 Landw (10), 143 Landw (10), 175 Landw (10), 206/1 Landw (10), 342 Landw (10) und 345 Landw (10) und hiefür die Eröffnung einer neuen EZ. unter Mitübertragung der Dienstbarkeiten C-LNR. 1a, 7a und 8a, dies jedoch nur hinsichtlich der vorgenannten Grundstücke und Löschung derselben ob der gegenständlichen EZ.,
- b) ob der für die Grundstücke 72/1 Landw (10), 72/2 Landw (10)/Landw (30), 73 Landw (10), 92 Landw (10), 106 Landw (10), 139/1 Landw (10), 143 Landw (10), 175 Landw (10), 206/1 Landw (10), 342 Landw (10) und 345 Landw (10) neu zu eröffnenden EZ.
- aa) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze,
- bb) die Übertragung aus der Liegenschaft EZ. 22
- „TZ. 891/1951 2132/1980 Dienstbarkeit der elektrischen Leitung über Gst 72/1, 72/2 für EVN Energie Versorgung Niederösterreich Aktiengesellschaft“,
 - „TZ. 949/2014 Dienstbarkeit der Mischwasserkanalleitungsrechte hinsichtlich Gst 92, von 3 Unterflurschächten auf Gst 92 gemäß Punkt II. 1g) des Dienstbarkeitsvertrages vom 2014-01-20 für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya“,
 - „TZ 2934/2017 Dienstbarkeit der Duldung, der Errichtung, des Bestandes und Betriebes einer Stromleitung gemäß Punkt II. des Dienstbarkeitsvertrages vom 2017-08-16 über das Grundstück 73 für die Grundstücke 74/1, 77, 78, 80/2, 81, 82, 85“,
- c) ob der Liegenschaft EZ. 133 im Grundbuch der KG. 21134 Hollenbach (Eigentümer: Ing. Gerhard Ergott, geb. 1971-08-28, zur Gänze) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze.

VII.

Zur Berichtigung des Kaufpreises hat die Käuferin bereits vor Vertragsunterfertigung

- a) einen Kaufpreisteilbetrag von € 645,--
(Euro sechshundertfünfundvierzig) an den Verkäufer bezahlt, worüber der Verkäufer unter einem vertragsmäßig quittiert,
- b) den Kaufpreisrestbetrag von € 232.120,75
(Euro zweihundertzweiunddreißigtausendeinhundertzwanzig und fünfund-siebzig Cent), die Grunderwerbsteuer in der Höhe von € 8.146,80 (Euro achttausendeinhundertsechsvierzig und achtzig Cent) und die Gebühren der Kontoführung von € 50,-- (Euro fünfzig) beim Urkundenverfasser als Treuhänder auf dessen Notarenanderkonto bei der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft, IBAN: AT173 3150 0550 0123 5217, BIC: NTBAATWW, lautend auf "KV Ergott - Stadtgemeinde", erlegt, dies mit der unwiderruflichen Widmung, daraus unverzüglich nach Vormerkung des gegenständlichen Vertrages im Grundbuch bei unverändertem Grundbuchstand (letzte Belastung C-LNR. 8),
- 1) die von der Käuferin zu tragenden Kosten der Kontoführung von € 50,00 (Euro fünfzig) an die Notartreuhandbank zu entrichten,
 - 2) die von der Käuferin für den gegenständlichen Grundstückserwerb zu entrichtende Grunderwerbsteuer von € 8.146,80 (Euro achttausendeinhundertsechsvierzig und achtzig Cent) zu entrichten,
 - 3) die vom Verkäufer zu leistende Vorauszahlung auf die Immobilienertragsteuer von € 9.723,-- (Euro neuntausendsiebenhundertdreiundzwanzig) an das zuständige Wohnistzfinanzamt zu entrichten,
 - 4) die vom Verkäufer zu tragenden Kosten der Berechnung der Immobilienertragsteuer, der Erstattung der diesbezüglichen Abgabenerklärung

und der Entrichtung derselben sowie die Kosten der Lastenfreistellung zu entnehmen,

5) einen Betrag von € 200.000,00 auf das Kreditkonto des Verkäufers IBAN: AT52 4715 0074 1004 4203, lautend auf „KPD Ergott“, zu überweisen und

6) den sodann verbleibenden Restbetrag samt zwischenzeitig abgereiften Anderkontozinsen, abzüglich Kontoführungsspesen an den Verkäufer auf das Konto desselben BIC: BKAUATWW, IBAN: AT85 1100 0147 6140 3600, zur Überweisung zu bringen.

Damit ist der gesamte Kaufpreis von € 232.765,75
(Euro zweihundertzweiunddreißigtausendsiebenhundertfünfundsechzig und fünfundsiebzig Cent) verrechnet und ausgewiesen.

VIII.

Dieser Kaufvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der rechtskräftigen Genehmigung durch die zuständige Grundverkehrsbehörde. Sollte diese nicht binnen sechs Monaten ab Vertragsabschluss eintreten, ist die Käuferin berechtigt, durch einseitige Erklärung an den Verkäufer zu Händen des Urkundenverfassers vom Vertrag zurückzutreten.

IX.

Die endesgefertigten Vertreter der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestätigt, dass der Kaufpreis des Vertragsobjektes unter 3 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Haushaltsvoranschlags der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya für das Haushaltsjahr 2018 liegt und bedarf daher das gegenständliche Rechtsgeschäft keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung.

X.

Der Verkäufer erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

XI.

Die mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten und Abgaben gehen, unbeschadet der hierfür auch den Verkäufer nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten der Käuferin, welche den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

Die Immobilienvertragssteuer, die Kosten für deren Berechnung, die Erstellung der diesbezüglichen Abgabenerklärung auf elektronischem Wege und die Entrichtung der Steuer sowie die Kosten der Lastenfreistellung gehen, unbeschadet der hierfür auch die Käuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu alleinigen Lasten des Verkäufers, Herrn Ing. Gerhard Ergott.

XII.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst bzw. ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklärt die Käuferin, das Vertragsobjekt im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu kaufen, und erklärt der Verkäufer, wirtschaftlicher Eigentümer des Vertragsobjektes zu sein.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass ihre Namen, Geburtsdaten, Sozialversicherungsnummern und Anschriften sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet im Urkundenarchiv des österreichischen Notariates, welches mit Hilfe einer elektronischen Datenverarbeitungsanlage geführt wird, gespeichert werden können.

XIII.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XIV.

Dieser Kaufvertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung der Käuferin gehört. Für den Verkäufer ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

und

„TREUHANDVEREINBARUNG

welche am heutigen Tag zwischen:

a) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Treugeberin einerseits, unter Beitritt von

b) Herrn **Ing. Gerhard Ergott**, geb. 28.08.1971, SV 1488 280871, wohnhaft in Zypern, 8035 Paphos, Peiraios 1, Side park court App. 301,

sowie

c) Herrn Mag. Michael Müllner, öffentlicher Notar in 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,

als Treuhänder andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestellt hiemit Herrn Mag. Michael Müllner zum Treuhänder und dieser übernimmt diese Treuhandschaft nach Maßgabe der im Punkt „VII.“ des Kaufvertrages vom heutigen Tage, welcher das Grundgeschäft der Treuhandschaft bildet, festgelegten gemeinsamen, einseitig seitens der Parteien unwiderruflichen Aufträgen.

Herr Mag. Michael Müllner, welcher allseits und einseitig unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages beauftragt wird, darf diese erst nach vollständiger und ordnungsgemäßer Bezahlung des Kaufpreises vornehmen, ohne dass die Tatsache der Kaufpreisberichtigung dem Grundbuchsgericht nachgewiesen werden braucht. Bis dahin können von ihm keine der Verbücherung dienenden Originalurkunden herausverlangt werden.

II.

Die Treugeberin verpflichtet sich, nicht ohne ausdrückliche Zustimmung des Treuhänders vom erteilten Treuhandauftrag und von dem dieser notariellen Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall zurückzutreten, diese zu widerrufen oder aufzuheben, sobald der Treuhänder mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat. Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung des Treuhänders über das Treuhandgut oder Teile desselben. Eine allfällige Auflösung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Treuhänders gebunden.

III.

Die Treugeberin stimmt zu, dass der Treuhänder die beteiligten Kredit- und Finanz-institute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 Bankwesengesetz) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.

IV.

Die Treugeberin entbindet den Treuhänder - soweit er nach den geltenden Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat - von der ihn nach § 37 Notariatsordnung treffenden Verschwiegenheitspflicht.

V.

Die Treugeberin erteilt ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit des Notars diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar fortgesetzt und beendet wird.

VI.

Die Treugeberin erteilt weiters ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, welches mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.

VII.

Die Treugeberin bestätigt, durch den Treuhänder Belehrung hinsichtlich des Versicherungsschutzes der von ihm übernommenen notariellen Treuhandschaft erhalten zu haben.

VIII.

Die Treugeberin bestätigt, darüber aufgeklärt worden zu sein, dass die Abwicklung der Treuhandschaft gemäß den Bestimmungen der Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer vom 08.06.1999 (achten Juni neunzehnhundertneunundneunzig) über die Vorgangsweise bei notariellen Treuhandschaften in der Fassung vom 01.02.2018 (ersten Februar zweitausendachtzehn) (THR 1999) die Verwendung personenbezogener Daten betreffend ihrer Person erfordert.

In Kenntnis der Sachlage erteilt die Treugeberin ihre ausdrückliche Zustimmung, dass der Treuhänder und die Notartreuhandbank Aktiengesellschaft Informationen zu dem in der gegenständliche Treuhandschaft anzulegenden Notarenanderkonto (nämlich Notar, Kontonummer, Bezeichnung, Währung und Kontosaldo) sowie deren Namen/Firma, Adresse, Email-Adresse, Funktion bei der Treuhandschaft (Käufer/Verkäufer/Zahlungsempfänger/Finanzierer), Referenzen wie Aktenzeichen und deren Kontonummer zu den in den Punkten 38a.5.3, 38a.5.4 und 38a.5.5 THR 1999 genannten Zwecken (Information über Kontobewegungen und Zahlungsempfänger) verwendet und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der gegenständlichen Treuhandschaft beteiligten Treugebern (Käufer/Verkäufer/Zahlungsempfänger/Finanzierer) mitteilen.

IX.

Die Treugeberin bestätigt mit Unterfertigung dieses Treuhandauftrages, dass sie über die Zugehörigkeit der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft als anerkanntes Kreditinstitut im Sinne des § 109a Abs. 5 NO zu einem Einlagensicherungssystem im Sinne des § 371 BWG sowie über die Möglichkeit, nähere Informationen zur Einlagensicherungseinrichtung auf der Website der Notartreuhandbank Aktiengesellschaft www.notartreuhandbank.at (Überschrift „Gesetzliche Einlagensicherung“) zu erhalten, informiert wurde.

X.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder sie selbst noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

Weiters erklärt die Treugeberin, wirtschaftliche Eigentümerin des Treuhandgutes zu sein und erklärt der Beitretende, wirtschaftlicher Eigentümer des kaufvertragsgegenständlichen Objektes zu sein.

XI.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

XII.

Änderungen und Ergänzungen dieser Treuhandvereinbarung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.“

und

„SIDELETTER

zum Kaufvertrag vom 03.10.2018

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen:

a) Herrn **Ing. Gerhard Ergott**, geb. 28.08.1971, SV 1488 280871, wohnhaft in A-2000 Stockerau, Dr. Konrad-Lorenz-Straße 45b,

als Verkäufer einerseits, sowie

b) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Käuferin andererseits.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist in Kenntnis des Umstandes, dass das Vertragsobjekt derzeit an Herrn Andreas Witzmann, A-3830 Waidhofen an der Thaya, Altwaidhofen 16a, um einen jährlichen Pachtzins von € 2.500,00 (Euro zweitausendfünfhundert) unbefristet verpachtet ist und erklärt, in den Pachtvertrag zu diesen Konditionen einzutreten. Der Verkäufer erklärt, die Käuferin aus diesem Pachtverhältnis im übrigen vollkommen klag- und schadlos zu halten.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung umfasst die Seiten Nr. 34.348 bis Nr. 34.362 im öffentlichen Teil.

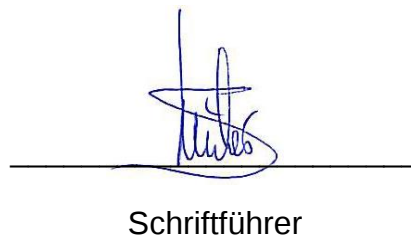
Ende der Sitzung: 16.43 Uhr

g.g.g.

Gemeinderat


Bürgermeister

Gemeinderat


Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat