

**Stadtgemeinde**  
**WEITRA**

**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die SITZUNG des

**GEMEINDERATES**

am Donnerstag, den 21.02.2019

Beginn: 20,00 Uhr

Ende: 20,50 Uhr

im Rathaussaal Weitra

Die Einladung erfolgte am:

13.02.2019

durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister Raimund Fuchs
2. Vizebürgermeisterin Petra Zimmermann-Moser

die Mitglieder des Gemeinderates:

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| 1. gf. GR-StR Erwin Hackl         | 2. gf. GR-StR Alfred Huber      |
| 3. gf. GR-StR Patrick Layr        | 4. gf. GR-StR Ing. Rainer Oppel |
| 5. gf GR-StR Ing. Wolfgang Walter | 6. GR Joachim Fischer, BSc      |
| 7. GR Helmut Haubner              | 8. GR Werner Mader              |
| 9. GR Ing. Gernot Meyer           | 10. GR Dietmar Millner          |
| 11. GR Marianne Oppel             | 12. GR Dr. Hubert Prinz         |
| 13. GR Waltraud Schwingenschlögl  | 14. GR Elisabeth Steffel, BSc   |
| 15. GR Ernest Zederbauer          | 16.                             |
| 17.                               | 18.                             |
| 19.                               |                                 |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. StADir. Friedrich Winkler<br>zur Protokollführung | 2. Birgit Lust        |
|  | 3. Michael Meierhofer |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- |                         |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| 1. GR Martin Hobiger    | 2. GR Mag. Christina Lechner |
| 3. GR Stephan Möslinger | 4. GR Bernhard Teubl         |
| 5.                      | 6.                           |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- |    |    |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Raimund Fuchs  
Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG

- Pkt.: 1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12. Dezember 2018 – Bgm.
2. Rechnungsabschluss (ordentlicher und außerordentlicher Haushalt) 2018 – Bgm.
3. Volkshochschule; Rechnungsabschluss 2018 – VzbgmIn.
4. Hans Matthaei – Stiftungsfonds; Rechnungsabschluss 2018 – VzbgmIn.
5. Bürgerspital Stiftung Weitra; Rechnungsabschluss 2018 – StR Huber
6. Bürgerspital Stiftung Weitra; Voranschlag 2019 – StR Huber
7. Bauland; Grundverkauf einer Baufläche in der Wolfgangstraße, Vertragsbeitritt – Bgm.
8. Wohnung Bahnhofstraße; Ansuchen Übernahme – Bgm., StR Hackl
9. Öffentliches Gut KG Sulz, Übernahme eines Teilstückes in das öffentliche Gut – Bgm.
10. Bierjubiläum 2021; Grundsatzbeschluss – Bgm.
11. ABA Leitungskataster; Grundsatzbeschluss – Bgm., StR Ing. Walter
12. Gemeindewohnungen; Vergabe nach Ausschreibung 222/1 – StR Hackl
13. Gebarungsprüfung: Bericht vom Kassenprüfungs- und Kontrollausschuss von der  
Einschau in den RA 2018 am 12.02.2019 – Bgm.
14. Öffentliches Gut KG Spital, Agrarbezirksbehörde Entlassung Grundstück 2788/9 KG  
Spital, Siedlungsverfahren Familie Göll – Bgm., StR Huber
15. Kaufvertrag Dr. Georg Schätz, Frau Karina Pelczmann und Zwettler Leasing GmbH,  
bezüglich Grundstück Nr. 1424/3 – Bgm., StR Huber
16. Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister begrüßt, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

**Dringlichkeitsanträge:**

**betreffend:** Siedlungsverfahren Spital, Familie Göll

**Begründung:** Die letzte Stadtratssitzung vor der Gemeinderatssitzung (zur Antragstellung) war bereits am 11. Februar 2019. Das Anschreiben über die zu beschließende Entlassung aus dem öffentlichen Gut für das Grundstück 2788/9, KG Spital, ist am 18. Februar 2019 im Stadtamt eingetroffen. Die Stadtgemeinde hat die Unterzeichnung entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu veranlassen. Um dieses Anliegen nicht zu verzögern, wird diese Sachlage als Dringlichkeitsantrag dem Gemeinderat vorgelegt.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

Der Gemeinderat wolle beschließen: Die Entlassung des Grundstück 2788/9, KG Spital, möge in der aktuellen Sitzung behandelt werden.

**Antrag an den GR:** Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 12. Dezember 2018 zustimmen. Der Tagesordnungspunkt möge unter TOP 14 behandelt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**betreffend:** Kaufvertrag Dr. Georg Schätz, Frau Karina Pelczmann und der Zwettler Leasing GmbH, bezüglich Grundstück Nr. 1424/3.

**Begründung:** Die letzte Stadtratssitzung vor der Gemeinderatssitzung (zur Antragstellung) war bereits am 11. Februar 2019. Der Kaufvertrag für das Grundstück 1424/3, KG Weitra, ist

am 20. Februar 2019 im Stadtamt eingetroffen. Die Stadtgemeinde hat die Unterzeichnung entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 zu veranlassen. Um dieses Anliegen nicht zu verzögern, wird diese Sachlage als Dringlichkeitsantrag dem Gemeinderat vorgelegt.

Aus diesen Gründen wird beantragt:

Der Gemeinderat wolle beschließen: Der Beitritt zum Kaufvertrag für das Grundstück 1424/3, KG Weitra, möge in der aktuellen Sitzung behandelt werden.

**Antrag an den GR:** Gemäß § 46 Abs.3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 12. Dezember 2018 zustimmen. Der Tagesordnungspunkt möge unter TOP 15 behandelt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 12. Dezember 2018 – Bgm.**

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll ist genehmigt.

### **2. Rechnungsabschluss (ordentlicher und außerordentlicher Haushalt) 2018 – Bgm.**

**Sachlage:** Der Rechnungsabschluss 2018 samt Beilagen liegt im Entwurf vor. Er lag in der Zeit vom 07.02.2019 bis 20.02.2019 im Stadtamt zur öffentlichen Einsicht auf. Stellungnahmen hierzu wurden keine eingebracht. Den Parteien wurde je ein Exemplar zur Verfügung gestellt. Er wurde am 12.02.2019 vom Kassenprüfungs- und Kontrollausschuss überprüft und hierüber eine Niederschrift verfasst. Diese Niederschrift liegt den Sitzungsunterlagen bei.

Ebenfalls wurden Aufstellungen des ordentlichen und außerordentlichen Haushaltes angefertigt. Diese stehen ebenfalls heute jedem Mandatar zur Verfügung.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. berichtet anhand der Aufstellungen über die Gruppensummen des ordentlichen Haushaltes, stellt Vergleiche mit dem VA an, referiert über den Sollüberschuss und berichtet über den außerordentlichen Haushalt. Der Bgm. nennt die Posten mit den größten Überschreitungen der budgetierten Summe. Der Schuldenstand mit 01.01.2018: € 141.508,87 unrentierliche Verbindlichkeiten, € 3.451.009,09 rentiertliche Verbindlichkeiten aus den Gebührenhaushalten, wird genannt. Der Schuldenstand mit 31.12.2018: € 322.885,93 unrentierliche Verbindlichkeiten, € 3.324.877,07 rentiertliche Verbindlichkeiten aus den Gebührenhaushalten wird ebenso angegeben. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Rechnungsabschluss des ordentliche Haushaltes des Jahres 2018 möge beschlossen werden.

Ordentlicher Haushalt 2018						
	Einnahmen			Ausgaben		
	VA 2019	NVA 2018	RA 2018	VA 2019	NVA 2018	RA 2018
0 Allgemeine Verwaltung	194.100	169.100	164.323,13	926.800	887.600	851.638,93
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	7.600	6.100	7.592,27	28.100	39.200	34.309,43
2 Unterricht, Erziehung, Sport	142.800	144.600	176.505,24	879.900	809.600	801.196,67
3 Kunst, Kultur, Kultus	66.800	66.400	89.325,47	219.900	231.100	248.657,47
4 Soziale Wohlfahrt u. Wohnbauförderung	4.200	4.200	4.355,78	434.600	444.000	420.220,13
5 Gesundheit	4.500	4.700	4.637,83	725.700	724.300	715.021,36
6 Straßen- und Wasserbau, Verkehr	4.200	4.200	5.086,00	91.800	78.400	81.105,87
7 Wirtschaftsförderung	2.700	7.300	6.803,26	164.700	143.400	143.325,83
8 Dienstleistungen	1.259.700	1.324.200	1.343.464,79	1.698.300	1.630.800	1.522.450,54
9 Finanzwirtschaft	3.456.600	3.241.400	3.400.609,51	184.400	181.400	164.452,08
Zwischensumme Soll	5.143.200	4.972.200	5.202.703,28	5.354.200	5.169.800	4.982.378,31
Zuführung zum ao. Haushalt				60.000	235.300	206.264,12
Zwischensumme Soll	5.143.200	4.972.200	5.202.703,28	5.414.200	5.405.100	5.188.642,43
Sollüberschuss 2017		432.900	432.870,55			
Sollüberschuss 2018	271.000					446.931,40
<b>G E S A M T S U M M E N</b>	<b>5.414.200</b>	<b>5.405.100</b>	<b>5.635.573,83</b>	<b>5.414.200</b>	<b>5.405.100</b>	<b>5.635.573,83</b>
Istüberschuss 2018 = 414.116,39						

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag an den GR:** Der Rechnungsabschluss des außerordentliche Haushalts des Jahres 2018 möge beschlossen werden.

Außerordentlicher Haushalt 2018													
	Voranschlag	Ausgaben			Einnahmen						Summe lfd. Einnahmen (incl. Vorjahr)	SF (-) / SU (+) lfd. Jahr	
			Fehlbetrag aus Vorjahr	Überschuß aus Vorjahr	Anteil ord. Haushalt	Sonstige Einnahmen	Eigenleistung	Bedarfszuweisung	Förd. LR u. Bund	Darlehensaufnahme			
Sanierung Rathaus	7.000	9.265,93		7.030,19	2.235,74							9.265,93	
Flächenwidmungs- u. Bebauungsplan	14.600	11.000,00			11.000,00							11.000,00	
FF-Auto Spital	0	0,00			10.000,00							10.000,00	10.000,00
Löschbehälter Gr. Wolfes, Spital	50.000	40.606,97				5.606,97		35.000,00				40.606,97	
FF-Auto Weitra	254.200	254.209,32		120.000,00	10.000,00			60.000,00	64.209,32			254.209,32	
Katastrophenschäden	10.000	20.673,00			20.673,00							20.673,00	
Zubau Kindergarten Gansberg	300.300	223.750,50							50.331,18	200.000,00		250.331,18	26.550,68
Sanierung Denkmäler	18.400	8.403,58		8.387,34	8.201,10	1.815,14						18.403,58	10.000,00
Braustadt konzept Weitra 2021	21.800	22.007,30			22.007,30							22.007,30	
Straßenbau u. div. Arbeiten	263.000	211.867,93		48.934,32	7.000,00	43.920,00		180.000,00	44.807,00			324.661,32	112.773,38
Erhaltung Güterwege	25.000	27.335,62			4.835,62			5.000,00	17.500,00			27.335,62	
Altstoffsammelzentrum	2.400	2.405,12			2.405,12							2.405,12	
Errichtung Street soccerplatz	40.000	40.315,82			4.065,82	28.750,00						32.815,82	-7.500,00
Wasserversorgung	261.900	166.463,40		79.763,64				6.055,00				65.638,64	-80.644,56
Wasserversorgung (WWF)	300	354,74								354,74		354,74	
Abwasserbeseitigung	117.100	61.879,35	25.798,13		14.300,00				33.667,53	100.000,00		148.167,53	60.490,05
Abwasserbeseitigung (WWF)	1.500	1.478,65								1.478,65		1.478,65	
Sanierung Breitegasse 81	216.000	65.632,90		39.220,00	89.540,42	87.259,58						216.020,00	130.387,10
Zwischensumme	1.603.500	1.167.690,33	25.798,13	303.355,69	206.264,12	167.351,69	0,00	280.000,00	218.770,03	301.833,58		1.475.575,12	282.088,05
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.603.500</b>	<b>1.213.488,46</b>						<b>1.213.488,46</b>					

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### 3. Volkshochschule; Rechnungsabschluss 2018 – VzbgmIn.

**Sachlage:** Der Rechnungsabschluss der Weitraer Volkshochschule liegt dem GR vor.

**Stellungnahmen:** VzBgmln. berichtet von den Aktivitäten der Weitraer Volkshochschule im vergangenen Jahr. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Rechnungsabschluss der Weitraer Volkshochschule möge beschlossen werden.

**Volks hochschule WEITRA**

**RECHNUNGSABSCHLUSS FÜR DAS KALENDERJAHR 2018**

<u>EINNAHMEN</u>	
Kurse	€ 7.535,50
Vorträge	€ 4.080,70
Veranstaltungen	€ 30.935,00
Sonstiges	€ 1.190,43
<u>Öffentliche Subventionen</u>	
Bund (z.B. Personalsubvention)	
Land	€ 505,02
Gemeinde	€ 218,43
<u>Sonstige Subventionen und Spenden</u>	
AK	
Gewerkschaften, Betriebe u. a.	
<u>Summe der EINNAHMEN</u>	<u>€ 44.465,08</u>
<u>AUSGABEN</u>	
Honorare	€ 9.686,00
Veranstaltungen/Exkursionen	€ 30.321,00
Werbekosten	€ 924,25
Lehrmittel	
Personalkosten	€ 131,00
Raumkosten (Mieten)	€ 444,00
Hausaufwand	
Sachaufwand der Verwaltung	
Fahrtspesen	
Mitarbeiterfortbildung	
Steuern	
Sonstige Kosten	€ 2.958,83
<u>Summe der Ausgaben</u>	<u>€ 44.465,08</u>
<u>ÜBERSCHUSS/ABGANG</u>	<u>€ 0,00</u>

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**4. Hans Matthaei – Stiftungsfonds; Rechnungsabschluss 2018 – VzbgmIn.**

**Sachlage:** Der Rechnungsabschluss des Hans Matthaei – Stiftungsfonds liegt dem GR vor.

**Stellungnahmen:** Bgm. berichtet von den Aktivitäten des Hans Matthaei – Stiftungsfonds im vergangenen Jahr. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Rechnungsabschluss des Hans Matthaei – Stiftungsfonds möge beschlossen werden.

**RECHNUNGSABSCHLUSS 2018**  
**des „Hans Matthaei-Stiftungsfonds“**

---

<b>Einnahmen:</b>	Zinsertrag Sparbuch	€	14,66
<b>Ausgaben:</b>	Ersatz für Verwaltungsarbeit	€	436,00
	Grabpflege Friedhof Simmering	€	592,20
	Grabpflege Friedhof Weitra	€	592,20
	Stadlmann, Entsch. DSGVO	€	306,00
	Grabeinlöse Friedhof Simmering	€	0,00
	Grabeinlöse Friedhof Weitra	€	0,00
	Unterstützung Floh Theresia	€	150,00
	Unterstützung Teubl Lorenz	€	150,00
	Unterstützung Wohlmuth Jakob	€	150,00
	Kapitalertragssteuer	€	3,67
	<b>Summe Ausgaben</b>	€	<b>2.380,07</b>
	Stand Sparbuch per 01.01.2018	€	146.649,82
	Einnahmen 2018	€	14,66
	Ausgaben 2018	€	2.380,07
	<b>Stand Sparbuch per 31.12.2018</b>	€	<b>144.284,41</b>
	<b>Gesamtvermögen</b>	€	<b>144.284,41</b>

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5. Bürgerspitalstiftung Weitra; Rechnungsabschluss 2018 – StR Huber**

**Sachlage:** Der Rechnungsabschluss der Bürgerspitalstiftung Weitra liegt dem GR vor.

**Stellungnahmen:** StR Huber berichtet von den Aktivitäten der Bürgerspitalstiftung Weitra im vergangenen Jahr. Der Bgm. bedankt sich bei StR Huber für die hervorragende Arbeit für die Bürgerspitalstiftung. Zuschüsse wurden an Bedürftige der Stadtgemeinde Weitra vergeben. Diese wurden Großteils an die Familie Thaler in Oberwindhag und Mindestsicherungsbezieher vergeben. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Der Rechnungsabschluss der Bürgerspitalstiftung Weitra möge beschlossen werden.

### RECHNUNGSABSCHLUSS 2018

Verkauf von Grundstücken	€	0,00
Erlöse aus Verpachtungen	€	3.848,52
Jagdpacht	€	786,78
Erlöse aus Holzverkauf	€	4.801,13
Mieten und Betriebskosten	€	0,00
Zinsen Girokonto und Sparbuch	€	1,88
Zinsen Wertpapier	€	0,00
<b>EINNAHMEN - Summe</b>	<b>€</b>	<b>9.438,31</b>
Ankauf von Grundstücken	€	0,00
Instandhaltung Grund und Boden	€	250,00
Öffentliche Abgaben (Grundbesitz)	€	1.076,23
Körperschaftsteuer	€	0,00
Wiederaufforstung	€	0,00
Sonstige Verbrauchsgüter (Waldbesitz)	€	0,00
Entlohnung Waldarbeiter	€	2.628,20
Pflege der Waldgrundstücke	€	222,40
Löhne städt. Bauhof (Grundbesitz)	€	0,00
Entlohnung Aushilfearbeiter (Gebäude)	€	719,94
Stromkosten Hausbesitz	€	848,11
Instandhaltung Gebäude	€	513,72
Instandhaltung Kirche	€	0,00
Versicherung Gebäude	€	1.197,18
Versicherung Kirche	€	354,01
Öffentliche Abgaben (Hausbesitz)	€	2.198,88
Ersatz für Verwaltungsarbeit	€	0,00
Löhne städt. Bauhof (Gebäude)	€	0,00
Zuschüsse aus Stiftung	€	6.200,00
Geldverkehrskosten	€	67,25
<b>AUSGABEN - Summe</b>	<b>€</b>	<b>16.275,92</b>
Einnahmen 2018	€	9.438,31
Überschuß 2017	€	71.547,03
Ausgaben 2018	€	16.275,92
	€	64.709,42
Durchlaufer - Einnahmen 2018	€	0,00
Durchlaufer - Ausgaben 2018	€	0,00
<b>Kassastand per 31.12.2018</b>	<b>€</b>	<b>64.709,42</b>

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

## 6. Bürgerspitalstiftung Weitra; Voranschlag 2019 – StR Huber

**Sachlage:** Der Voranschlag 2019 der Bürgerspitalstiftung Weitra liegt dem GR vor.

**Stellungnahmen:** StR Huber berichtet von den geplanten Aktivitäten der Bürgerspitalstiftung Weitra im kommenden Jahr. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Voranschlag 2019 der Bürgerspitalstiftung Weitra möge beschlossen werden.

### VORANSCHLAG 2019

Haushaltskonto		VA 2019	VA 2018	RA 2017
Verkauf von Grundstücken	€	0,00	0,00	1.195,69
Erlöse aus Verpachtungen	€	3.700,00	3.600,00	3.669,25
Jagdrecht	€	700,00	700,00	772,42
Erlöse aus Holzverkauf	€	5.000,00	5.000,00	14.115,97
Mieten und Betriebskosten	€	0,00	0,00	0,00
Zinsen Girokonto und Sparbuch	€	0,00	0,00	1,88
Überschuß Vorjahr	€	64.700,00	71.400,00	0,00
Korrektur OH (vor 2000)	€	0,00	0,00	8.834,32
<b>Einnahmen - Summe</b>	<b>€</b>	<b>74.100,00</b>	<b>80.700,00</b>	<b>28.589,53</b>
Ankauf von Grundstücken	€	0,00	0,00	0,00
Instandhaltung Grund und Boden	€	4.000,00	4.000,00	2.105,00
Öffentliche Abgaben (Grundbesitz)	€	2.000,00	2.000,00	991,74
Körperschaftsteuer	€	5.000,00	5.000,00	0,00
Wiederaufforstung	€	1.000,00	1.000,00	131,08
Sonstige Verbrauchsgüter (Waldbesitz)	€	500,00	500,00	0,00
Entlohnung Waldarbeiter	€	4.000,00	4.000,00	4.038,80
Pflege der Waldgrundstücke	€	2.000,00	2.000,00	702,40
Löhne städtischer Bauhof (Waldbesitz)	€	1.000,00	1.000,00	0,00
Entlohnung Aushilfearbeiter (Gebäude)	€	1.000,00	1.000,00	644,65
Stromkosten (Hausbesitz)	€	900,00	800,00	516,00
Instandhaltung Gebäude	€	5.000,00	5.000,00	87,89
Instandhaltung Kirche	€	2.000,00	2.000,00	0,00
Versicherung Gebäude	€	1.600,00	1.300,00	1.154,02
Versicherung Kirche	€	500,00	400,00	344,92
Öffentliche Abgaben (Hausbesitz)	€	2.600,00	2.600,00	2.191,98
Ersatz Verwaltungsarbeit	€	0,00	0,00	4.474,25
Löhne städtischer Bauhof (Hausbesitz)	€	0,00	0,00	0,00
Zuschüsse aus Stiftung	€	7.000,00	7.000,00	1.500,00
Geldverkehrespesen	€	100,00	100,00	35,08
Anlage Wertpapier	€	33.900,00	41.000,00	0,00
Korrektur OH (vor 2000)	€	0,00	0,00	8.085,87
<b>Ausgaben - Summe</b>	<b>€</b>	<b>74.100,00</b>	<b>80.700,00</b>	<b>27.003,66</b>

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**7. Bauland; Grundverkauf einer Baufläche in der Wolfgangstraße, Vertragsbeitritt – Bgm.**

**Sachlage:** Frau Birgit Lust erwirbt das Grundstück 1424/1 in der Wolfgangstraße. Die Stadtgemeinde tritt dem Kaufvertrag zwischen Frau Lust und der Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H., FN 39891p, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl bei. Dabei wird ein Rückkaufsrecht im Falle der Nichtbebauung des Grundstückes innerhalb der nächsten fünf Jahre gesichert.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Er begrüßt die anwesenden Bauwerber. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

Vertragspartner

1. Verkäuferin

Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H., FN 39891p, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl,

1.2. Käuferin

Birgit Lust, geb.05.08.1990, SV-Nr.2603, Rathausplatz 58/1/4, 3970 Weitra

1.3. Beteiligte

Stadtgemeinde Weitra, Rathausplatz 1, 3970 Weitra

2. Präambel

Die gegenständlichen Grundstücke wurden zur Errichtung von Einfamilienhäusern umgewidmet und parzelliert. Die Käuferin erwirbt einen Bauplatz zur Errichtung eines Einfamilienhauses.

3. Vertragsgegenstand

3.1. Grundbuchstand

KATASTRALGEMEINDE 07348 Weitra EINLAGEZAHL 1502 N BEZIRKSGERICHT Gmünd

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 688/2018

\*\*\*\*\* AI \*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

1424/1 G Landw(10) \* 1019

1424/2 G Landw(10) \* 898

1424/3 G Landw(10) \* 794

1429/3 G Landw(10) \* 750

1440/1 G Landw(10) \* 819

GESAMTFLÄCHE 4280 Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

....-....- Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a 651/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Zuschreibung Gst 1428 1429/1 1430/1 nach EZ 1502

3 a 652/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Zuschreibung Gst 1424 aus EZ 1309

9 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H. (FN 39891p), ADR: Sparkassenplatz 3, Zwettl 3910, a

650/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 a 2744/2015

DIENSTBARKEIT eines Schmutzwasserkanales und zweier Schächte für den Abwasserkanal ob Gst 1424/1 gem. Abs Zweitens Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2015-09-08 für Stadtgemeinde Weitra

2 a 2744/2015

DIENSTBARKEIT eines Regenwasserkanales ob Gste 1424/1 1424/2 1424/3 und je eines Schachtes für den Regenwasserkanal ob Gste 1424/1 1424/3 gem. Abs Drittens Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2015-09-08 für Stadtgemeinde Weitra

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch 23.11.2018 10:32:30

Vertragsgegenständlich ist das Grundstück 1424/1 im Ausmaß von 1019 m<sup>2</sup>

### 3.2. Grafische Darstellung

Diese Darstellung zeigt die ungefähre Lage der Grundstücke. Sie lässt aber keinen zwingenden Rückschluss auf den genauen Grenzverlauf zu.

### 3.3. Beschreibung

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Es besteht eine Zufahrt vom öffentlichen Gut.

Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen. Die Aufschließungskosten trägt die Käuferin. Sofern daher die Verkäuferin Aufschließungskosten für dieses Grundstück bereits bezahlt hat, sind ihr diese von der Käuferin zu ersetzen.

### 4. Kauf

Die Verkäuferin verkauft und übergibt diesen Vertragsgegenstand gemäß Vertragspunkt 3. an die Käuferin und diese kauft und übernimmt von der Verkäuferin den Vertragsgegenstand in ihr Eigentum mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin diesen bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### 5. Kaufpreis

Der Kaufpreis wird mit EUR 30,00 je m<sup>2</sup>, sohin mit EUR 30.570,00 vereinbart. Er ist nach Unterfertigung des Vertrages durch die Käuferin und des Vorliegens der Genehmigung der Stadtgemeinde Weitra zur Zahlung auf das Konto der Verkäuferin IBAN AT32 2027 2000 0000 0141 fällig. Die Verkäuferin quittiert durch Unterfertigung des Vertrages den Empfang des Kaufpreises.

### 6. Übergabe

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt unter gleichzeitigem Übergang von Gefahr und Zufall am Tag der Unterfertigung des Vertrages. Mit diesem Tag gehen somit sämtliche mit dem Besitz und Eigentum verbundenen Vorteile und Lasten auf die Käuferin über.

### 7. Rechte der Stadtgemeinde Weitra

Die Stadtgemeinde Weitra hat durch Umwidmung des vertragsgegenständlichen Grundstückes dieses für die Bebauung zugänglich gemacht. Voraussetzung für die

Umwidmung war die gesicherte zeitnahe Nutzung des Grundstückes als Bauland. Dieser Kaufvertrag bedarf daher auch der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra, die durch die Mitfertigung dieses Vertrages durch die Stadtgemeinde Weitra erfolgt. Die Stadtgemeinde Weitra stimmt diesem Vertrag zu, allerdings werden zu ihren Gunsten zur Verhinderung von Bodenspekulation folgende Rechte vereinbart:

#### 7.1. Bauverpflichtung

Die Käuferin verpflichtet sich auf dem Bauplatz innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsabschluss mit dem Bau eines Eigenheimes gem. einer von ihr einzuholenden rechtskräftigen Baubewilligung zu beginnen und dieses innerhalb von weiteren fünf Jahren fertigzustellen.

#### 7.2. Begründung eines Hauptwohnsitzes

Die Käuferin verpflichtet sich ab dem Bewohnen ihres Eigenheimes ihren Hauptwohnsitz an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu begründen.

#### 7.3. Vorkaufsrecht

Die Käuferin räumt der Stadtgemeinde Weitra ein Vorkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein. Der Kaufpreis im Vorkaufsfall wird bereits jetzt in Höhe von EUR 30.570,00 (Kaufpreis laut diesem Vertrag) vereinbart. Dieses Vorkaufsrecht gilt für jeden Veräußerungsfall und erlischt mit Fertigstellung des Objektes und vollständiger und inhaltlich richtiger Fertigstellungsmeldung gem. § 30 NÖ Bauordnung 2014. Ab diesem Zeitpunkt ist die Käuferin berechtigt die Löschung des Vorkaufsrechtes auf ihre Kosten zu verlangen.

#### 7.4. Wiederkaufsrecht

Verstößt die Käuferin gegen die Bauverpflichtung gem. Vertragspunkt 7.1. ist die Gemeinde berechtigt das vertragsgegenständliche Grundstück um den Betrag von EUR 30.570,00 zu kaufen. Die Übergabe an die Stadtgemeinde hat in einem gleichwertigen Zustand wie im Zeitpunkt der Übergabe an die Käuferin zu erfolgen. Bringt die Käuferin das Grundstück nicht in diesen Zustand, reduziert sich der Kaufpreis um die angemessenen Wiederherstellungskosten. Die Käuferin räumt sohin der Stadtgemeinde Weitra ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein.

#### 8. Haftung

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Größe, Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes. Die Käuferin hat das Grundstück besichtigt und ist ihr der Zustand und die Grenzen in der Natur bekannt. Die Verkäuferin haftet aber dafür, dass der Kaufgegenstand mit Ausnahme der Dienstbarkeiten CLNR 1 und CLNR 2, bestand- und lastenfrei von sowohl grundbücherlichen und außerbücherlichen Belastungen in das Eigentum der Käuferin übergeht.

#### 9. Wohnsitz

Die Vertragsteile erklären an Eidesstatt österreichische Staatsbürger zu sein und haben ihren ordentlichen Wohnsitz im Inland.

#### 10. Grundbuchseintragung

10.1. Die Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H. EN 39891p, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten ob dem Gst. 1424/1 GB 07348 Weitra das Eigentumsrecht für Birgit Lust, geb. 05.08.1990, einverleibt wird.

10.2. Birgit Lust, geb. 05.08.1990, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass gem. Punkt 7.3. dieses Vertrages das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt werden kann.

10.3. Birgit Lust, geb. 05.08.1990, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass gem. Punkt 7.4. dieses Vertrages das Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt werden kann.

#### 11. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben trägt die Käuferin.

#### 12. Vollmacht

Die Vertragsteile bevollmächtigen Dr. Gerhard Rößler, Rechtsanwalt, 3910 Zwettl, Schulgasse 18, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages. Der Vertragserrichter ist berechtigt Berichtigungen und Ergänzungen des Vertrages vorzunehmen die in Übereinstimmung mit dem offensichtlichen Vertragswillen zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages erforderlich sind (z.B. zur Berichtigung von Schreibfehlern). Der Vertragserrichter ist weiters bevollmächtigt diese und alle mit grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Urkunden im Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte zu registrieren.

#### 13. Mediationsklausel

Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden die Vertragsparteien über eine Konfliktlösung miteinander verhandeln. Führen die Verhandlungen binnen 30 Tagen nicht zum Erfolg, vereinbaren die Vertragsparteien als nächsten Schritt den ernsthaften Versuch, den Konflikt in einer Mediation zu lösen.

#### 14. Gerichtsstandvereinbarung und Rechtswahl

Die Vertragsteile vereinbaren für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag einschließlich dessen Zustandekommen oder Auflösung als zusätzlichen Wahlgerichtsstand unter Aufrechterhaltung aller gesetzlichen Gerichtsstände die Zuständigkeit des für den Ort der Vertragsliegenschaft sachlich zuständigen Gerichtes. Für die Rechtsbeziehung aus diesem Vertrag ist österreichisches Recht anzuwenden.

#### 15. Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter Dr. Gerhard Rößler die Grunderwerbssteuer durch Selbstberechnung zu erstellen. Der Vertragserrichter nimmt diesen Auftrag unter der Voraussetzung an, dass die Grunderwerbssteuer und Eintragsgebühr spätestens 1 Woche vor Fälligkeit der Vertragsanzeige bei ihm eingelangt ist. Andernfalls übernimmt er nur die Verpflichtung die Abgabenerklärung gem. § 10 Grunderwerbssteuergesetz für diesen Vertrag durchzuführen.

#### 16. Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welches der Käuferin gebührt. Die Verkäuferin erhält über Wunsch eine einfache oder beglaubigte Abschrift.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **8. Wohnung Bahnhofstraße; Ansuchen Übernahme – Bgm., StR Hackl**

**Sachlage:** Die Familie Gall (Otto) hat von der Stadtgemeinde Weitra die Wohnung in der Bahnhofstraße 222/7 gemietet. Die Tochter wohnt in Wien und würde gerne einen Wohnsitz gründen (Nebenwohnsitz). Sie möchte Ihren Eltern auf Lebenszeit weiterhin die Wohnung überlassen und diese dann übernehmen.

Zustelladresse:

Frau Susanne Gall-Steinmetz

Waldgasse 13-15/2/4/21

1010 Wien

Tel: 0664 / 489 6532

Es wurde Ihr mitgeteilt, dass auf Grund der Zuständigkeit des Gremiums Gemeinderat, welches für Vermietungen zuständig sei, vorerst keinerlei Absprachen getroffen werden können. Eine Mitteilung erfolgt nach einer Entscheidungsfindung.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Hackl erklärt die Hintergründe der Entscheidung. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Dem Ansinnen der Übernahme des Mietverhältnisses für die Wohnung 222/7 wird nur dann zugestimmt, wenn langfristig ein Hauptwohnsitz in Weitra begründet wird.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Die Besucher Birgit Lust und Michael Meierhofer verlassen die Sitzung um 20,23 Uhr.

#### **9. Öffentliches Gut KG Sulz, Übernahme eines Teilstückes in das öffentliche Gut – Bgm.**

**Sachlage:** Für die Fertigstellung des Dorfgemeinschaftshauses in der Katastralgemeinde Sulz war die Vermessung der umliegenden Grundstücke nötig. Diese liegt nun vor. Eine Verbücherung der Grundstücke nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz erfolgte. Die Unterfertigung der Urkunden ist nötig. Die Beschlussfassung zur Grundstückstransaktion erfolgte bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 12.12.2018.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Der Gemeinderat möge der Verbücherung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz zustimmen und beiliegende Urkunde unterfertigen.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **10. Bierjubiläum 2021; Grundsatzbeschluss – Bgm.**

**Sachlage:** Bereits in der ersten Hälfte des 13. Jahrhunderts sicherte sich die Bürgerschaft von Weitra gewisse wirtschaftliche und rechtliche Privilegien. Die älteste Fassung der städtischen Privilegien stammt aus dem Jahr 1321. In dieser Urkunde gewährt der Habsburgerkönig Friedrich der Schöne den Bürgern von Weitra ein Privileg, welches ein Brau- und Absatzmonopol für die Stadt aussprach – und Weitra somit zur ältesten Braustadt Österreichs machte. Dieser Freibrief wurde von Herzog Rudolf IV. noch erweitert und im Umkreis einer Meile (7,532 km) durfte kein Brau- oder Wirtshaus errichtet werden. Die Stadt erlebte in den folgenden Jahrhunderten eine Blütezeit der Braukultur. Die Brauer von Weitra organisierten sich in einer Zunft, der angeblich ältesten im damaligen Österreich. Sogar die Wiener Bierbrauer mussten lange Zeit hier ihre Prüfungen ablegen. Dieses Jubiläum soll in Weitra gebührend gefeiert werden.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage und seinen Überlegungen dazu. Er berichtet von der Projektvorstellung letzten Freitag (15.02.2019). Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Es möge ein Grundsatzbeschluss über die Abhaltung einer Jubiläumsfeier für den 800. Jahrestag des Weitraer Braurechtes gefasst werden. Ein Budgetrahmen dafür wird dem Gemeinderat nach dem Feststehen der Planungen vorgelegt.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **11. ABA Leitungskataster; Grundsatzbeschluss – Bgm., StR Ing. Walter**

**Sachlage:** Der in Verwendung stehende Kanalkataster wurde in den Jahren 2002 bis 2004 im Zuge einer Befahrung der bestehenden Kanalleitungen von der Firma Hydroingenieure Umwelttechnik GmbH erstellt. Im Zuge von diversen Bauabschnitten stellte sich heraus, dass insbesondere die Zustandsbewertung nicht dem entspricht was in den Kanalschächten wirklich vorhanden ist. So wäre es angebracht jeden neuen Bauabschnitt erneut zu befahren. Es gibt für die Erstellung von Kanalkatasterdaten Landes- und Bundesförderung, sodass es Sinn machen würde diese Daten zu überarbeiten.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Grundsätzlich möge die Erstellung eines Kanalkatasters begonnen werden. Dazu sollen Angebote eingeholt werden und dem Gemeinderat zur Vergabe vorgelegt werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **12. Gemeindewohnungen; Vergabe nach Ausschreibung 222/1 – StR Hackl**

**Sachlage:** Am 16. Januar wurde folgende Wohnungsausschreibung öffentlich kundgemacht: *„Die Stadtgemeinde Weitra vergibt die Wohnung in der Bahnhofstraße 222/1. Diese Wohnung hat eine Größe von 50,95 m<sup>2</sup> und wird zu einem Mietkostensatz von € 3,50/m<sup>2</sup> weitergegeben. Dieser Mietkostensatz ist an den Verbraucherpreisindex gebunden. Daraus resultiert eine Miete von € 178,30 zuzüglich 10 % Ust. und der Betriebskosten. Eine schriftliche Bewerbung um die Wohnung ist notwendig. Bewerbungen sind bis Montag, den 11. Feb. 2019, möglich. Bereits in der Vergangenheit abgegebene Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Die Vergabe wird in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen erfolgen. Soziale Bedürfnisse werden bei der Vergabe der Wohnung berücksichtigt. Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung 0664 73910250 (StR Erwin Hackl)“*

Am 08. Februar 2019 wurde die beiliegende Wohnungsbewerbung von Herrn Rene Fandl von StR Hackl im Stadtamt überbracht.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Die Wohnung 222/1 möge an Herrn Rene Fandl, St. Martin 73/3, 3971 St. Martin, vergeben werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**13. Gebarungsprüfung: Bericht vom Kassenprüfungs- und Kontrollausschuss von der Einschau in den RA 2018 am 12.02.2019 – Bgm.**

**Sachlage:** Bericht über die am 12.02.2019 im Gemeindeamt angesagte Gebarungsprüfung durch den Kontrollausschuss.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von den Stellungnahmen des Kontrollausschusses. Keine weiteren Stellungnahmen.

*„Wird die gesamte Gebarung wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig geführt? Ja*

*Sonstige Feststellungen des Prüfungsausschusses: Bei der heutigen Sitzung des Prüfungsausschusses wurde der Rechnungsabschluss 2018 stichprobenartig überprüft. Es wurde festgestellt, dass bei vielen Haushaltskonten gegenüber dem Voranschlag eine Kostenreduktion (ausgabenseitig) erzielt werden konnte. Diese Vorgangsweise führte dazu, dass das Jahr 2018 mit einem Sollüberschuss von € 446.931,40 abgeschlossen werden konnte.“*

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Kontrollausschusses von der Gebarungsprüfung des RA 2018 zur Kenntnis. **Kein Antrag**

Dringlichkeitsantrag:

**14. Öffentliches Gut KG Spital, Agrarbezirksbehörde Entlassung Grundstück 2788/9 KG Spital, Siedlungsverfahren Familie Göll – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Die Familie Göll ersuchte um Übernahme von Grundstücken der Stadtgemeinde Weitra im Nahebereich des zukünftig als (neues) Wohnhaus genutzten Altbestandes. Das Grundstück 2788/9 war in früheren Flächenwidmungsplänen als öffentliches Gut gewidmet. Bei der Neuauflage des Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Weitra wurden viele Grundstücke die ursprünglich als öffentliches Gut gewidmet waren, der Widmung Bauland zugeordnet. Auch das Grundstück 2788/9 war von dieser Umwidmung betroffen. Bei der Zuordnung im Grundbuch ist das genannte Grundstück aber noch der Einlagezahl des öffentlichen Gutes zugeordnet. Für die Eigentumsübertragung ist gemäß dem Anschreiben der niederösterreichischen Agrarbezirksbehörde Kennzeichen ABB-F-33187/0001, vom 15. Februar 2019, eingegangen im Stadtamt am 18. Februar 2019, ein Gemeinderatsbeschluss mit der Entlassung aus dem öffentlichen Gut nötig.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. berichtet die Sachlage und vom Grundsatzbeschluss zur Eigentumsübertragung des Grundstücks in der Gemeinderatssitzung am 12. Dezember 2018. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Das Grundstück 2788/9 KG Spital möge aus dem öffentlichen Gut der Stadtgemeinde Weitra, EZ 99, entlassen und an die neuen Eigentümer Familie Göll aus Spital übertragen werden.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Dringlichkeitsantrag:

**15. Kaufvertrag Dr. Georg Schätz, Frau Karina Pelczmann und Zwettler Leasing GmbH, bezüglich Grundstück Nr. 1424/3 – Bgm., StR Huber**

**Sachlage:** Herr Dr. Georg Schätz und Frau Karina Pelczmann erwerben das Grundstück 1424/3 in der Wolfgangstraße. Die Stadtgemeinde tritt dem Kaufvertrag zwischen den Kaufwerbern und der Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H., FN 39891p, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl bei. Dabei wird ein Rückkaufsrecht im Falle der Nichtbebauung des Grundstückes innerhalb der nächsten fünf Jahre gesichert.

**Stellungnahmen:** Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

**Antrag an den GR:** Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

KAUFVERTRAG über Baugrundstück

1. Vertragspartner

1.1. Verkäuferin

Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H., FN 39891p, Sparkassenplatz 3, 3910 Zwettl,

1.2. Käufer

Dr. Georg Schätz, geb. 27.03.1987, SV-Nr.3800, Veitsgraben 18/2, 3970 Weitra

Karina Pelczmann, geb. 10.02.1988, SV-Nr. 2312, Veitsgraben 18/2, 3970 Weitra

1.3. Beteiligte

Stadtgemeinde Weitra, Rathausplatz 1, 3970 Weitra

2. Präambel

Die gegenständlichen Grundstücke wurden zur Errichtung von Einfamilienhäusern umgewidmet und parzelliert. Die Käufer erwerben einen Bauplatz zur Errichtung eines \*Einfamilienhauses.

3. Vertragsgegenstand

3.1. Grundbuchstand

KATASTRALGEMEINDE 07348 Weitra EINLAGEZAHL 1502

BEZIRKSGERICHT Gmünd

\*\*\*\*\*

Letzte TZ 688/2018

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

1424/1 G Landw(10) 1019  
1424/2 G Landw(10) 898  
1424/3 G Landw(10) 794  
1429/3 G Landw(10) 750  
1440/1 G Landw(10) 819  
GESAMTFLÄCHE 4280

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster, \*: Fläche rechnerisch ermittelt Landw(10):  
landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

2 a 651/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Zuschreibung Gst 1428 1429/1 1430/1, nach EZ 1502

3 a 652/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Zuschreibung Gst 1424 aus EZ 1309, 9 a gelöscht

\*\*\*\*\* B\*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H. (FN 39891p)

ADR: Sparkassenplatz 3, Zwettl 3910

a 650/2014 Kaufvertrag 2013-10-31 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C\*\*\*\*\*

1 a 2744/2015 5.

DIENSTBARKEIT eines Schmutzwasserkanales und zweier Schächte für den Abwasserkanal ob  
Gst 1424/1 gem. Abs Zweitens Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2015-09-08 für  
Stadtgemeinde Weitra, 2 a 2744/2015

DIENSTBARKEIT eines Regenwasserkanales ob Gste 1424/1 1424/2 1424/3 und je eines  
Schachtes für den Regenwasserkanal ob Gste 1424/1 1424/3 gern Abs Drittens

Dienstbarkeitsbestellungsvertrag 2015-09-08 für 6. Stadtgemeinde Weitra

\*\*\*\*\* HINWEIS\*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch 03.05.2018 13:15:20,

Vertragsgegenständlich ist das Grundstück 1424/3 im Ausmaß von 794m<sup>2</sup>

3.2. Grafische Darstellung

Diese Darstellung zeigt die ungefähre Lage der Grundstücke. Sie lässt aber keinen zwingenden Rückschluss auf den genauen Grenzverlauf zu.

### 3.3. Beschreibung

Die Liegenschaft ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet. Es besteht eine Zufahrt vom öffentlichen Gut. Das Grundstück ist nicht aufgeschlossen. Die Aufschließungskosten tragen die Käufer. Sofern daher die Verkäuferin Aufschließungskosten für dieses Grundstück bereits bezahlt hat, sind ihr diese von den Käufern zu ersetzen.

### 4. Kauf

Die Verkäuferin verkauft und übergibt diesen Vertragsgegenstand gemäß Vertragspunkt 3. an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von der Verkäuferin den Vertragsgegenstand in ihr Eigentum mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin diesen bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### 5. Kaufpreis

Der Kaufpreis wird mit EUR 30,00 je m<sup>2</sup>, sohin mit EUR 23.820,00 vereinbart. Er ist nach Unterfertigung des Vertrages durch die Käufer zur Zahlung auf das Konto der Verkäuferin IBAN AT32 2027 2000 0000 0141 fällig. Die Verkäuferin quittiert durch Unterfertigung des Vertrages den Empfang des Kaufpreises.

### 6. Übergabe

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in Besitz und Genuss der Käufer erfolgt unter gleichzeitigem Übergang von Gefahr und Zufall am Tag der Unterfertigung des Vertrages durch die Verkäuferin. Mit diesem Tag gehen somit sämtliche mit dem Besitz und Eigentum verbundenen Vorteile und Lasten auf die Käufer über.

### 7. Rechte der Stadtgemeinde Weitra

Die Stadtgemeinde Weitra hat durch Umwidmung des vertragsgegenständlichen Grundstückes dieses für die Bebauung zugänglich gemacht. Voraussetzung für die Umwidmung war die gesicherte zeitnahe Nutzung des Grundstückes als Bauland. Dieser Kaufvertrag bedarf daher auch der Zustimmung der Stadtgemeinde Weitra, die durch die Mitfertigung dieses Vertrages durch die Stadtgemeinde Weitra erfolgt. Die Stadtgemeinde Weitra stimmt diesem Vertrag zu, allerdings werden zu ihren Gunsten zur Verhinderung von Bodenspekulation folgende Rechte vereinbart:

#### 7.1. Bauverpflichtung

Die Käufer verpflichten sich auf dem Bauplatz innerhalb von fünf Jahren ab Vertragsabschluss mit dem Bau eines Eigenheimes gem. einer von ihnen einzuholenden rechtskräftigen Baubewilligung zu beginnen und dieses innerhalb von weiteren fünf Jahren fertigzustellen.

#### 7.2. Begründung eines Hauptwohnsitzes

Die Käufer verpflichten sich ab dem Bewohnen ihres Eigenheimes ihren Hauptwohnsitz an der vertragsgegenständlichen Liegenschaft zu begründen.

#### 7.3. Vorkaufsrecht

Die Käufer räumen der Stadtgemeinde Weitra ein Vorkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein. Der Kaufpreis im Vorkaufsfall wird bereits jetzt in Höhe von EUR 23.820,00 (Kaufpreis laut diesem Vertrag) vereinbart. Dieses Vorkaufsrecht gilt für jeden Veräußerungsfall und erlischt mit Fertigstellung des Objektes und vollständiger und inhaltlich richtiger Fertigstellungsmeldung gem. § 30 NÖ Bauordnung 1996. Ab diesem Zeitpunkt sind die Käufer berechtigt die Löschung des Vorkaufsrechtes auf ihre Kosten zu verlangen.

#### 7.4. Wiederkaufsrecht

Verstoßen die Käufer gegen die Bauverpflichtung gem. Vertragspunkt 7.1. ist die Gemeinde berechtigt das vertragsgegenständliche Grundstück um den Betrag von EUR 23.820,00 zu kaufen. Die Übergabe an die Stadtgemeinde hat in einem gleichwertigen Zustand wie im Zeitpunkt der Übergabe an die Käufer zu erfolgen. Bringen die Käufer das Grundstück nicht in diesen Zustand, reduziert sich der Kaufpreis um die angemessenen Wiederherstellungskosten. Die Käufer räumen sohin der Stadtgemeinde Weitra ein Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 ff ABGB hinsichtlich der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ein.

#### 8. Belastungs- und Veräußerungsverbot

Dr. Georg Schätz, geb. 27.03.1987, und Karina Pelczmann, geb. 10.02.1988, verpflichten sich wechselseitig jeweils zugunsten des anderen Miteigentümers die Liegenschaftsanteile gem. § 394c ABGB weder zu belasten noch zu veräußern. Dieses Verbot umfasst auch den Verzicht auf eine Teilung während aufrechter Ehe. Die Vertragsteile nehmen gegenseitig die Verpflichtung an. Die Vertragspartner haben vor am 9.2.2019 die Ehe zu schließen, sodass dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot auch im Grundbuch eingetragen werden kann.

#### 9. Haftung

Die Verkäuferin übernimmt keine Haftung für eine bestimmte Größe, Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des Vertragsgegenstandes. Die Käufer haben das Grundstück besichtigt und ist ihnen der Zustand und die Grenzen in der Natur bekannt. Die Verkäuferin haftet aber dafür, dass der Kaufgegenstand mit Ausnahme der Dienstbarkeit CLNR 2, bestand- und lastenfrei von sowohl grundbücherlichen und außerbücherlichen Belastungen in das Eigentum der Käufer übergeht.

#### 10. Wohnsitz

Die Vertragsteile erklären an Eidesstatt österreichische Staatsbürger zu sein und haben ihren ordentlichen Wohnsitz im Inland.

#### 11. Grundbuchseintragung

11.1. Die Zwettler Leasing Gesellschaft m.b.H. EN 39891p, erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten ob dem Gst. 1424/3 GB 07348 Weitra das Eigentumsrecht für Dr. Georg Schätz, geb.27.03.1987, und Karina Pelczmann, geb. 10.02.1988, einverleibt wird.

11.2. Dr. Georg Schätz, geb.27.03.1987, und Karina Pelczmann, geb.10.02.1988, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass gem. Punkt 7.3. dieses Vertrages das Vorkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt werden kann.

11.3. Dr. Georg Schätz, geb.27.03.1987, und Karina Pelczmann, geb. 10.02.1988, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass gem. Punkt 7.4. dieses Vertrages das Wiederkaufsrecht für die Stadtgemeinde Weitra einverleibt werden kann.

11.4. Dr. Georg Schätz, geb.27.03.1987, und Karina Pelczmann, geb. 10.02.1988, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass gem. Punkt 8. dieses Vertrages ob ihren jeweiligen Hälfteanteilen am Gst. 1424/3 GB 07348 Weitra das Belastungs- und Veräußerungsverbot wechselseitig einverleibt werden kann.

#### 12. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung, Vergebührung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentlichen Abgaben tragen die Käufer.

#### 13. Vollmacht

Die Vertragsteile bevollmächtigen Dr. Gerhard Rößler, Rechtsanwalt, 3910 Zwettl, Schulgasse 18, mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Vertrages. Der Vertragserrichter ist berechtigt Berichtigungen und Ergänzungen des Vertrages vorzunehmen die in Übereinstimmung mit dem offensichtlichen Vertragswillen zur

grundbücherlichen Durchführung des Vertrages erforderlich sind (z.B. zur Berichtigung von Schreibfehlern). Der Vertragserrichter ist weiters bevollmächtigt diese und alle mit grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Urkunden im Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte zu registrieren.

#### 14. Mediationsklausel

Für den Fall von Streitigkeiten aus diesem Vertrag werden die Vertragsparteien über eine Konfliktlösung miteinander verhandeln. Führen die Verhandlungen binnen 30 Tagen nicht zum Erfolg, vereinbaren die Vertragsparteien als nächsten Schritt den ernsthaften Versuch, den Konflikt in einer Mediation zu lösen.

#### 15. Gerichtsstandvereinbarung und Rechtswahl

Die Vertragsteile vereinbaren für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag einschließlich dessen Zustandekommen oder Auflösung als zusätzlichen Wahlgerichtsstand unter Aufrechterhaltung aller gesetzlichen Gerichtsstände die Zuständigkeit des für den Ort der Vertragsliegenschaft sachlich zuständigen Gerichtes. Für die Rechtsbeziehung aus diesem Vertrag ist österreichisches Recht anzuwenden.

#### 16. Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen den Vertragserrichter Dr. Gerhard Rößler die Grunderwerbssteuer durch Selbstberechnung zu erstellen. Der Vertragserrichter nimmt diesen Auftrag unter der Voraussetzung an, dass die Grunderwerbssteuer und Eintragsgebühr spätestens 1 Woche vor Fälligkeit der Vertragsanzeige bei ihm eingelangt ist. Andernfalls übernimmt er nur die Verpflichtung die Abgabenerklärung gem. 10 Grunderwerbssteuergesetz für diesen Vertrag durchzuführen.

#### 17. Vertragsausfertigung

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, welcher den Käufern gebührt. Die Verkäuferin erhält über Wunsch eine einfache oder beglaubigte Abschrift.

**Beschluss:** antragsgemäß

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### 16. Bericht des Bürgermeisters

Der Bgm. informiert von der Stellenausschreibung für die Anstellung eines/r Kassenverwalter/in.

Betriebsausflug der Stadtgemeinde Weitra. 23.08.2019-24.08.2019, Neusiedlersee Mörbisch.

Bgm. berichtet von den Bebauungsplan- und Flächenwidmungsplanänderungen und den fördertechnischen Kollaudierungen der Projekte in der Schubertstraße und in der Langen Gasse / Dr. Kordikplatz.

Der Bgm. berichtet von einem Interessenten am Bahnhofsgebäude. Ein Bericht folgt.

VzBgm. informiert vom heurigen Kulturprogramm des Kulturreferates der Stadtgemeinde Weitra. Folder wurden aufgelegt und an die Mandatäre übergeben. Freikarten wurden übergeben.

Der Bgm. berichtet von den Stadtnachrichten, die von der Post sehr schlecht zugestellt werden. Es sind Exemplare im Stadtamt abzuholen.

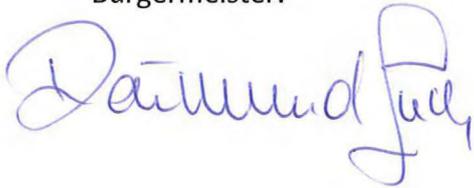
GR Zederbauer meint, dass der EVN Trafo am Rathausplatz nun saniert werden soll. StR Ing. Walter verspricht, dass die gesamte Anlage optisch verbessert werden soll. GR Zederbauer meint, dass eine Vertretung für Frau Kaufmann gefunden werden sollte.

Der Bgm. gratuliert Herrn Dir. Dr. Prinz zur Verleihung des Titels Oberschulrat. Er verliest einen vorbereiteten Text. GR Dir. Dr. Pinz bedankt sich und lädt anschliessend ein.

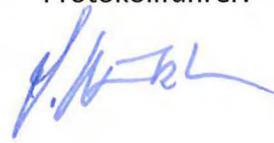
Der Bgm. informiert vom Ansinnen, die Verpachtung des ehem. Piccolo im Gemeinderat zu vergeben. In der Stadt vorhandene Gerüchte haben keine Substanz.

Anschließend werden die Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit abgehandelt.

Bürgermeister:



Protokollführer:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am **27. März 2019** genehmigt.