

Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach

3394 Schönbühel-Aggsbach
Land: Niederösterreich Bezirk: Melk

Seite 1

RG/12/22

SITZUNGS – PROTOKOLL über die Sitzung des Gemeinderates

am 7. Dezember 2022

Ort: Sitzungssaal des Gemeindeamtes Aggsbach-Dorf

Beginn: 19.00 Uhr Ende: 21.00 Uhr

ANWESENDE:

Bürgermeister: Herr Erich Ringseis

Vizebürgermeister: Herr Dipl.-Ing. Gernot Kuran entschuldigt

Die Gemeinderäte: laut beiliegender Anwesenheitsliste

Entschuldigt, bzw. nicht entschuldigt waren: laut beiliegender Anwesenheitsliste

Schriftführer: GemR. Reinhard Gruber

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung ist ausgewiesen.

Die Gemeindevertretung zählt 19 Mitglieder,
anwesend sind hiervon 13 Gemeinderatsmitglieder. Die Sitzung ist daher beschlussfähig. Die
Sitzung ist öffentlich.

Tagesordnung:

1. Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2022
2. Subventionen 2023
3. Leistungen der Gemeinde, bzw. an die Gemeinde privatrechtlicher Art im Haushaltsjahr 2023
4. Voranschlag 2023 samt Beilagen
5. Mittelfristiger Finanzplan VA 2023 und PLAN 2024-2027
6. Gestattungsvertrag der Viadonau betreffend Donaupromenade in Schönbühel
7. Kaufvertrag zwischen Familie Ingrid und Friedrich Lechner und Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach betreffend Liegenschaft Grundstück Nr. 449/30, KG Aggsbach; Friedhofserweiterung

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, konstatiert die ordnungsgemäße Ladung der Gemeinderatsmitglieder und stellt die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

Zu Punkt 1.)

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass das Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 5. Oktober 2022 den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen mittels Post zugestellt wurde und eine Kopie des Protokolls jedem einzelnen Gemeinderatsmitglied in Kopie übermittelt wurde.

Seite 2

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Nachdem alle im Gemeinderat vertretenen Fraktionen die richtige Wiedergabe des Sitzungsverlaufes und deren Beschlüsse bestätigen, wird das von Herrn Bürgermeister Erich Ringseis und dem Schriftführer GemR. Reinhard Gruber bereits unterfertigte Protokoll vom Gemeinderat einstimmig genehmigt und von GemR. Alfred WALTER, GemR. Mag. Edith Bergmeyer in Vertretung von Herrn GemR. Ing. Thomas Weinzettel und GemR. Friedrich Lechner gegengezeichnet.

Zu Punkt 2.)

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die Subventionen für das Jahr 2023 wie folgt beschließen:

Freiwillige Feuerwehr Schönbühel	€ 6.000,00
Freiwillige Feuerwehr Aggsbach-Dorf	€ 6.000,00
Tennisverein Schönbühel	€ 300,00
Tennisverein Aggsbach-Dorf	€ 300,00
Eisstockschützenverein Aggsbach-Dorf	€ 300,00
Beitrag für das Feuerwerk Schönbühel inkl. Fackeln	€ 1.700,00
Beitrag für das Feuerwerk Aggsbach-Dorf inkl. Fackeln	€ 1.700,00
Beitrag für das Feuerwerk Hub	€ 100,00

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vom Bürgermeister eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben.

Zu Punkt 3.)

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Beschluss fassen, den vorliegenden Entwurf einer Auflistung von Leistungen der Gemeinde, bzw. an die Gemeinde privatrechtlicher Art im Haushaltsjahr 2023 zu genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vom Bürgermeister eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben. Die gegenständliche Auflistung wird dem Protokoll in Fotokopie beigegeben und bildet mit ihrem Inhalt einen integrierenden Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses

Zu Punkt 4.)

Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den Haushaltsvoranschlag 2023 samt Beilagen (inklusive Dienstpostenplan) zur Kenntnis.

Der Bürgermeister berichtet zu Beginn des Tagesordnungspunktes, dass der Voranschlag 2023 in der Zeit vom 22. November 2022 bis 6. Dezember 2022 öffentlich im Gemeindeamt Aggsbach-Dorf auflag. Die Auflage des Voranschlages wurde öffentlich kundgemacht. Zusätzlich ist der Voranschlag 2023 an alle im Gemeinderat vertretenen Fraktionen am 21. November 2022 per Post übermittelt worden.

Stellungnahmen bzw. Erinnerungen sind während des öffentlichen Auflagezeitraumes nicht beim Gemeindeamt Aggsbach-Dorf eingelangt.

Seite 3

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Der Voranschlag wurde des Weiteren innerhalb der Auflagefrist von der Aufsichtsbehörde begutachtet und folgende Abänderungserfordernisse eingebracht. Somit weicht der Voranschlag 2023 in den nachstehend angeführten Punkten vom öffentlich aufgelegten Entwurf ab:

Operative Gebarung:

Konto:

1/817000-610000	Verminderung der veranschlagten Summe für Instandhaltungsarbeiten an den Gemeindefriedhöfen von € 5.000,00 auf € 4.100,00.
1/852000-700000	Miet- und Pachtaufwand für das Grundstück des Wertstoffsammelzentrums Gerolding von € 800,00 auf € 0,00
1/813000-700000	Miet- und Pachtaufwand für das Grundstück des Wertstoffsammelzentrums Gerolding von € 0,00 auf € 800,00
2/940000+871100	Kapitaltransfers aus Gemeindebedarfszuweisungsmittel von € 634.100,00 auf € 777.300,00

Investive Gebarung:

Vorhaben

Vorhaben 1000003 – Straßenbau

Streichung aller Budgetwerte 2023 bei Vorhaben 1000003 und Eröffnung eines neuen Vorhabens (Vorhaben 1000053 – land- und forstwirtschaftlicher Wegebau) mit Übernahme der Voranschlagswerte vom Vorhaben 1000003

Vorhaben 1000042 – Sanierung und Erneuerung Straßenbeleuchtung

Ausgleich des Vorhabens im Kalenderjahr 2023 mit den Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken und Grundstückseinrichtungen im Wert von € 91.000,00

Vorhaben 1000046 – Errichtung Donauhochwasserschutzanlage Schönbühl-Aggsbach

Ausgleich des Vorhabens im Kalenderjahr 2023 mit den Einnahmen aus der Veräußerung von Grundstücken und Grundstückseinrichtungen im Wert von € 111.100,00

Haushaltspotential

Streichung des kumulierten Haushaltspotential zum 31.12.2022 in Höhe von € 144.100,00

Nach Aufnahme dieser Abänderung sieht der Voranschlag 2023

Summe Einzahlungen im Finanzierungshaushalt aus der Operativen Gebarung	€ 3.029.700,00
Summe Einzahlungen im Finanzierungshaushalt aus der investiven Gebarung	€ 296.700,00
Summe Auszahlungen im Finanzierungshaushalt aus der Operativen Gebarung	€ 2.429.200,00
Summe Auszahlungen im Finanzierungshaushalt aus der investiven Gebarung	€ 332.100,00
Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (Aufnahme von Finanzschulden)	€ 0,00

Seite 4

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit (Tilgung von Finanzschulden) € 569.600,00

Im Nachweis der Investitionstätigkeit sind folgende Einzelvorhaben enthalten:

100033	Gemeindezentrum Aggsbach-Dorf (Sonstige Beteiligungen, Baukosteneigenmittel € 115.000,00)
100042	Sanierung und Erneuerung Straßenbeleuchtung (Bau- und Sanierungsaufwand € 91.000,00)
100046	Errichtung Donauhochwasserschutzanlage (geleistete Anzahlungen € 111.000,00)
100053	land- und forstwirtschaftlicher Wegebau (Investitionssumme Erhaltung Güterwege € 10.000,00)
210000	Sonstige Investitionen (Errichtung Hausanschlüsse ABA € 2.500,00 und WVA € 2.500,00)

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Bestreitung von Ausgaben der investiven Gebarung bestimmt sind, wird mit € 0,00 festgelegt.

Zur rechtzeitigen Leistung von Zahlungen, Kassenkredite aufnehmen. Diese sind aus den laufenden finanzwirksamen Erträgen zurückzuzahlen und dürfen 10 % der Summe der Erträge des Ergebnisvoranschlags, d.s. € 302.970,00 nicht übersteigen.

Gemeinsam mit dem Voranschlag legt der Bürgermeister dem Vorstand sämtliche Beilagen inklusive dem Dienstpostenplan und dem Mittelfristigem Finanzplan vor und erläutert auch diese ausführlich.

Nach dieser eingehenden Besprechung des Voranschlags 2023 samt Beilagen stellt der Bürgermeister folgenden Antrag:

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Haushaltsvoranschlag 2023 samt seinen Beilagen inklusive des Dienstpostenplanes und dem Kassenkredit beschließen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den von Herrn Bürgermeister Erich Ringseis eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben.

Zu Punkt 5.)

Der Bürgermeister erörtert ausführlich den mittelfristigen Finanzplan der Jahre VA 2023 und Plan 2024-2027 und gibt auszugsweise folgende Grundlagen zur Steigerung bzw. Verminderung bekannt:

Bezüge der Mandatare	+ 2,00 %
Bezüge der Vertragsbediensteten und Lohnnebenkosten	+ 2,60 %
Pensionszahlungen	+ 6,00 %
Energiekosten	+ 3,30 %
Versicherungsprämien	+ 3,30 %

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Büromaterial und ähnliche Verbrauchsmittel	+ 3,00 %
Sozialhilfe	+ 4,60 %
Jugendwohlfahrt	+ 4,80 %
NÖKAS	+ 5,00 %
Abgabenertragsanteile	+ 2,10 %

Nach Besprechung des mittelfristigen Finanzplanes stellt der Bürgermeister folgenden Antrag:

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Finanzierungsplan 2023 bis 2027 zustimmen und diesen genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig, den von Herrn Bürgermeister Erich Ringseis eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben.

Zu Punkt 6.)

Der Bürgermeister ruft den Anwesenden in Erinnerung, dass im Zuge der Errichtung der Donauhochwasserschutzanlage in Schönbühel an der Donau auch die Donaupromenade umgestaltet wurde. Ein Teil der Promenade befindet sich am Eigengrund der Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach und ein weiterer Teil am Eigengrund der Viadonau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, 1220 Wien. Bereits im Zuge der Planungsarbeiten zur Errichtung desselben wurde der Abschluss eines Gestattungsvertrages besprochen bzw. vereinbart.

Nunmehr wurde dieser Gestattungsvertrag von der Viadonau erstellt und der Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach zur Beschlussfassung bzw. Unterfertigung übermittelt.

Nachdem eine Kopie des Gestattungsvertrages jedem einzelnen Gemeinderatsmitglied mit der Sitzungseinladung übermittelt wurde, kann von der Verlesung des Vertrages Abstand genommen werden.

Nach kurzer Diskussion und Beantwortung einzelner Anfragen stellt der Bürgermeister folgenden Antrag.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Gestattungsvertrag zwischen der Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach und der Viadonau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH., Donau-City-Straße 1, 1220 Wien zustimmen bzw. diesen genehmigen und Herrn Bürgermeister Erich Ringseis mit der Unterfertigung beauftragen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vom Bürgermeister eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben. Der gegenständliche Bestandvertrag wird dem Protokoll in Fotokopie beigegeben und bildet mit seinem Inhalt einen integrierenden Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses.

Zu Punkt 7.)

Der Bürgermeister verliest vollinhaltlich den vorliegenden Kaufvertragsentwurf des Notar Dr. Norbert Zeger, 3500 Krems betreffend Ankauf des Grundstückes Nr. 449/30, KG Aggsbach

mit Ausmaß von 224,00 m² und einem Kaufpreis in Höhe von € 1.500,00. Die Fläche ist als Erweiterungsfläche für den Gemeindefriedhof Aggsbach-Dorf vorgesehen und weist auch diese Widmung im örtlichen Flächenwidmungsplan auf.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung der Vertragsurkunde verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren trägt die kaufende Partei.

Noch vor Beginn der Diskussion erklärt sich das Mitglied des Gemeinderates, Herr Friedrich Lechner als Befangen und nimmt somit nicht an der Diskussion und an der Abstimmung teil.



DR. NORBERT ZEGER

öffentlicher Notar

3500 Krems a. d. Donau

Ob. Landstr. 34, **Eingang Schmidgasse**

Telefon 02732/85610

431/2022-Dn

K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am unten angeführten Orte und Tage zwischen

1. Herr Friedrich Lechner, geboren am 26.07.1956,
3394 Aggsbach Dorf, Am Steig 16

2. Frau Ingrid Lechner, geboren am 30.08.1957,
wohnhaft ebendort

- im Folgenden auch verkaufende Partei oder Verkäufer genannt -
einerseits und

3. Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach,
p.A. 3394 Aggsbach Dorf, Hauptstraße 43

- im Folgenden auch kaufende Partei oder Käuferin genannt -
andererseits

1.

Friedrich Lechner und Ingrid Lechner sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der im Gerichtsbezirk Melk gelegenen Liegenschaft Einlagezahl 287 Grundbuch der Katastralgemeinde 14101 Aggsbach. Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 14101 Aggsbach

EINLAGEZAHL 287

BEZIRKSGERICHT Melk

Letzte TZ 5486/2022

Seite 7

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

```
***** A1 *****
GST-NR  G  BA  (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
17/1      Landw(10)           3150
17/2      GST-Fläche          6393
          Bauf.(10)           93
          Landw(10)           4708
          Gewässer(20)        220
          Sonst(50)           1372
20        GST-Fläche          12567
          Wald(10)           12237
          Wald(30)           330
351       GST-Fläche          8242
          Landw(10)           7790
          Wald(10)           452
352       GST-Fläche          4548
          Landw(10)           892
          Wald(10)           3656
356       Wald(10)           2608
449/1     Landw(10)           (7024) Änderung in Vorbereitung
449/29    G Landw(10)         (* 924) Änderung in Vorbereitung
508/9     Gewässer(30)        94
GESAMTFLÄCHE (45550) Änderung in Vorbereitung
```

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

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

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

```
***** A2 *****
3 a 3171/2013 BEV 2225/2013/19
8 a 5486/2022 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst 17/1 17/2 20 bis
  2023-10-12
```

```
***** B *****
```

1 ANTEIL: 1/2

Friedrich Lechner

GEB: 1956-07-26 ADR: Hauptstraße 30, Schönbühel-Aggsbach 3394

a 3254/1992 Übergabsvertrag 1990-06-27 Eigentumsrecht

b 3254/1992 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 26

d gelöscht

2 ANTEIL: 1/2

Ingrid Lechner

GEB: 1957-08-30 ADR: Hauptstraße 30, Schönbühel-Aggsbach 3394

a 3254/1992 Übergabsvertrag 1990-06-27 Eigentumsrecht

b 3254/1992 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 26

d gelöscht

```
***** C *****
```

1 a 2795/1884 4178/1993

DIENSTBARKEIT

der Wasserleitung zur Erhaltung des Gartens und der Anlagen

zu künstlichen Fischzucht

auf Gst 17/1 17/2 20 für Gst 18/2 36/2

b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

aus EZ 26

Seite 8
Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

2 auf Anteil B-LNR 1
a 3254/1992
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Ingrid Lechner geb 1957-08-30
b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 26
d gelöscht
3 auf Anteil B-LNR 2
a 3254/1992
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Friedrich Lechner geb 1956-07-26
b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 26
d gelöscht
6 gelöscht
***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch 24.11.2022 12:20:43

Die vorerwähnten Grundstücke 449/1 und 449/29 sollen entsprechend der Vermessungsurkunde GZ 12073-2022 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Paul Thurner, St. Pölten, vom 28. Juni 2022 abgeteilt werden.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das neue Grundstück 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach, welches laut Vermessungsurkunde eine Fläche von 224 m² haben wird.

Das Grundstück weist zur Gänze die Widmung Grünland auf.

Im Hinblick auf das zwischen den beiden Miteigentümern Friedrich Lechner und Ingrid Lechner ob der vorerwähnten Liegenschaft wechselseitig einverleibte Belastungs- und Veräußerungsverbot für den jeweils anderen Miteigentümer erteilt jeder der beiden Miteigentümer seine ausdrückliche Zustimmung zur Veräußerung des neuen Grundstückes 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach durch den jeweils anderen Miteigentümer und verzichtet hiermit jeweils auf dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot in Ansehung des kaufgegenständlichen Grundstückes.

Das vorerwähnte neue Grundstück 449/30 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 287 Grundbuch der Katastralgemeinde Aggsbach ist Kaufgegenstand.

2.

Friedrich Lechner und Ingrid Lechner verkaufen je zur Hälfte an die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach, und die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach kauft je zur Hälfte von der verkaufenden Partei das im Punkt 1. dieser Vertragsurkunde näher bezeichnete neue Grundstück 449/30 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 287 Grundbuch der Katastralgemeinde Aggsbach.

Der Kauf erfolgt nach Maßgabe der im folgenden vereinbarten Unterlassungsverpflichtung mit allen Rechten, Vorteilen und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, sowie samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zugehör.

3.

Als Kaufentgelt wird beiderseits ein Betrag von € 1.500,-- (eintausendfünfhundert Euro) vereinbart.

4.

Das gesamte Kaufentgelt von insgesamt € 1.500,-- ist drei Wochen nach allseitiger verbücherungsfähiger Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde fällig.

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Die Käuferin verpflichtet sich, das Kaufentgelt auf ein von der verkaufenden Partei schriftlich bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut zu überweisen, sodass das Kaufentgelt mit Wert zum Tag der Fälligkeit diesem Konto gutgebracht ist.

Wenn die kaufende Partei das Kaufentgelt bei Fälligkeit nicht leistet, ist die verkaufende Partei berechtigt, nach Mahnung und Setzung einer Nachfrist von zumindest einer Woche mittels eingeschriebenen Briefes vom Vertrage zurückzutreten.

5.

Die Verkäufer verpflichten sich, den Kaufgegenstand Zug um Zug gegen Erhalt des Kaufentgeltes in den tatsächlichen Besitz der kaufenden Partei zu übertragen.

Damit werden Gefahr und Zufall, Nutzen und Vorteil sowie die Verpflichtung, sämtliche mit diesem Vertragsgegenstand zusammenhängenden Kosten und Abgaben jeglicher Art zu tragen, auf die kaufende Partei übergehen.

Den Parteien ist bekannt, dass das Eigentumsrecht am Kaufgegenstand erst mit Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei im Grundbuch auf diese übergeht. Dies hat die Bezahlung der Grunderwerbsteuer zur Voraussetzung.

6.

Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft und Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes. Hingegen haftet die verkaufende Partei dafür, dass der Kaufgegenstand ihrerseits vollkommen frei von bürgerlichen Lasten, frei von Bestandrechten Dritter und frei von Gebührenrückständen in das Eigentum der kaufenden Partei übergehen kann.

Die verkaufende Partei bestätigt, dass es bezüglich des kaufgegenständlichen neuen Grundstückes keine offenen Rechtsstreitigkeiten gibt.

Die verkaufende Partei bestätigt überdies, dass sie keine schweren Mängel arglistig verschwiegen hat.

7.

Die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach verpflichtet sich, im eigenen Namen und mit Rechtswirksamkeit für ihre Rechtsnachfolger gegenüber dem Friedrich Lechner und der Ingrid Lechner und deren Rechtsnachfolgern, auf dem kaufgegenständlichen Grundstück 449/30 keinesfalls weder eine Aufbahrungshalle noch eine Totenhalle zu errichten. Über Verlangen der verkaufenden Partei wird die Nichteinhaltung dieser Unterlassungsverpflichtung der kaufenden Partei als auflösende Bedingung vereinbart.

Wenn daher die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes entgegen dieser Unterlassungsverpflichtung auf dem kaufgegenständlichen Grundstück 449/30 oder einer Teilfläche desselben eine Aufbahrungshalle oder eine Totenhalle errichtet, gilt dieser Vertrag als aufgelöst. Für diesen Fall verpflichtet sich die kaufende Partei oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes, in verbücherungsfähiger Form dieses Grundstück in das Eigentum der Verkäufer oder deren Rechtsnachfolger zurückzuübertragen, wobei die Verkäufer diesfalls verpflichtet werden, den Kaufpreis zurückzuerstatten. Diesbezüglich wird keine Wertsicherung oder Verzinsung vereinbart.

Zur weiteren Absicherung dieser Verpflichtung räumt die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach in ihrer Eigenschaft des hinkünftigen Eigentümerin des Grundstückes 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach im eigenen Namen und mit Rechtswirksamkeit für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes dem Friedrich Lechner und der Ingrid Lechner in ihrer Eigenschaft als Eigentümer der Grundstücke 449/29 und 449/1 und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum und Besitz dieser Grundstücke, die Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 für die Grundstücke 449/29 und 449/1 ein und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch.

8.

Die Vertragsparteien haben den Kaufgegenstand vor Vertragsabschluss eingehend besichtigt.
Die Vertragsparteien halten Leistung und Gegenleistung für beiderseits angemessen und dem gemeinen Wert des Kaufgegenstandes entsprechend.

9.

Die kaufende Partei stellt an Eides statt fest, dass sie kein Ausländer im Sinne des NÖ Grundverkehrsgesetzes ist.

10.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vertragsurkunde verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren aller Art trägt die kaufende Partei.

Die kaufende Partei hat auch den Auftrag zur Errichtung dieser Urkunde erteilt und verpflichtet sich, die verkaufende Partei wegen all dieser vorgenannten Kosten und Abgaben vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die verkaufende Partei wurde vom Urkundenverfasser darüber informiert, dass seit 01. April 2012 Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Grundstücken der Einkommenssteuer unterliegen. Diese Steuer hat die verkaufende Partei zu tragen und bei ihrem zuständigen Finanzamt abzuführen. Die verkaufende Partei bestätigt, dass der letzte entgeltliche Erwerb betreffend den Kaufgegenstand vor dem 01.04.2002 erfolgt ist und es sich beim Kaufgegenstand sohin um „Altvermögen“ handelt.

Die mit einer Mitteilung (§ 30c Abs 1 EStG) oder einer etwaigen Selbstberechnung (§ 30c Abs 2 EStG) der Immobilienertragsteuer verbundenen Kosten trägt die verkaufende Partei.

11.

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch der Katastralgemeinde 14101 Aggsbach gleichzeitig nachstehende Eintragungen erfolgen können:

- a) die lastenfreie Abschreibung der in der Vermessungsurkunde mit 2 bezeichneten Teilfläche des Grundstückes 449/29, welche das neue Grundstück 449/30 bildet, vom Gutsbestand der im Punkt 1. näher beschriebenen Liegenschaft EZ 287
- b) die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für das neue Grundstück 449/30 und ob dieser neuen Grundbuchseinlage:
 - aa) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach
 - bb) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 gemäß Punkt 7. dieses Kaufvertrages für die Grundstücke 449/29 und 449/1
- c) ob der Liegenschaft EZ 287 die Ersichtlichmachung des Realrechtes der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 für die Grundstücke 449/29 und 449/1

12.

Diese Vertragsurkunde wird in einer Ausfertigung errichtet, die nach Herstellung der Grundbuchsordnung der kaufenden Partei gehört.

Sitzungsverlauf und Beschlüsse:

Die verkaufende Partei erhält eine Kopie dieser Urkunde.

Aggsbach Dorf, am

Nach kurzer Diskussion und Beantwortung einzelner Anfragen stellt der Bürgermeister folgenden Antrag.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge dem vorliegenden Kaufvertrag zwischen den Ehegatten Ingrid und Friedrich Lechner, 3394 Aggsbach-Dorf, Am Steig 16 und der Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach zustimmen bzw. diesen genehmigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt einstimmig den vom Bürgermeister eingebrachten Antrag zum Beschluss zu erheben. Der gegenständliche Kaufvertrag wird dem Protokoll in Fotokopie beigeschlossen und bildet mit seinem Inhalt einen integrierenden Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses.

Dieses Protokoll besteht aus 11 Seiten. Es wurde zugestellt, genehmigt und unterschrieben.

Aggsbach-Dorf, am 7.12.2022


Bürgermeister Erich Ringseis


Sozialdemokratische Partei Österreichs
und Parteilose
GemR. Alfred WALTER


Die GRÜNEN Schönbühel-
Aggsbach
GemR. Ing. Thomas Weinzettel


Freiheitliche Partei Österreichs
GemR. Friedrich Lechner


ÖVP und Unabhängige - Schönbühel-
Aggsbach, GemR. Reinhard Gruber,
Schriftführer

Land: Niederösterreich Bezirk: Melk

**Leistungen der Gemeinde, bzw. an die Gemeinde
privatrechtlicher Art im Haushaltsjahr 2023**

Anerkennungszins für Hochbehälter Aggstein, Frau Wessner Rosemarie jährlich € 36,34
Entschädigung für Quellschutzgebiet Berging lt. Preise von Lagerhaus jährlich
Bitter Herbert, 60 kg Hyperkorn, 30 kg Kali und 30 kg Kalkamons
Hintersteiner Alois, 180 kg Hyperkorn, 90 kg Kali und 90 kg Kalkamons
Hintersteiner Alois, Wasserfreibezug jährlich 300 m³
Handler Roswitha (Haus Nr. 15 und 120) Wasserfreibezug jährlich 300 m³
Bitter Herbert, Wasserfreibezug jährlich 300 m³
Ingeborg Schuster, Entfall der Wasserbereitstellungskosten und Wasserfreibezug von 100 m³ pro
Kalenderjahr

Friedhof Reinigungs- und Instandhaltungsarbeiten - Entlohnung nach Stunden € 10,00 an jeweilige Arbeitskraft

Für Aushilfsarbeiten bei Normalbeanspruchung € 10,00 per Stunde
 Für Aushilfsarbeiten bei Schwerarbeit € 12,00 per Stunde
 Für Aushilfsarbeiten Facharbeit nach jeweiliger Vereinbarung
 Schmutzzulage € 1,00 per Stunde

Für Gutsverwaltung Walpersdorf lt. Vertrag (legt Rechnung)
 Für Tennis-, Spiel- und Sportplatz Schönbühel, Schlossgut Schönbühel, lt. Vertrag
 Für Straßenverbreiterungen in der KG Schönbühel (Gemeindestraße Kindergarten), an die Schlossgut Schönbühel-Aggstein AG jährlich € 90,84 + 10% MWSWT (Pacht fällig jeweils am 1.1.)
 Für Pumpwerk Schönbühel, an die Schlossgut Schönbühel-Aggstein AG jährlich € 10,90 + 10% MWST (Pacht fällig jeweils am 1.1.)
 Vergütung 1/3 der Energiekosten für Musikschule in Musikerheim Schönbühel ca. € 550,00, hauptsächlich Heizung
 Pachtzahlung für Grundstück neben Waldbad Aggsbach-Dorf in Höhe von € 72,67 inkl. 10 % MWST an Familie Friedrich Lechner
 Pachtzahlung an die Viadonau für die Steganlage der FF-Schönbühel

Kostenersatz für die Verabreichung einer Mittagsmahlzeit in Höhe von € 3,40 pro Mahlzeit Kostenersatz für die Betreuung von Kindergarten- und Volksschulkindern im Landeskindergarten Schönbühel an der Donau während der Nachmittagsstunden zwischen 12.00 und 17.00 Uhr (Montag bis Donnerstag)	
Betreuung bis zu 25 Stunden im Monat	€ 50,00
Betreuung bis zu 40 Stunden im Monat	€ 60,00

Betreuung bis zu 60 Stunden im Monat	€ 80,00
Betreuung über 60 Stunden im Monat	€ 90,00

Trachtenmusikkapelle Schönbühel

Kostenersatz je Auftritt – mit Rechnung

Vatertierhaltung

Beitrag zur künstlichen Befruchtung Rinder 33 % von € 30,00

Beitrag zum Eberankauf 33%

Ehrungen

Einladung der Jubilare zu einem gemeinsamen Essen. Gratulationen sollen im Juni und Dezember stattfinden. Kosten der Bewirtung inkl. einer Begleitperson trägt die Gemeinde (bei zu geringer Anzahl an Jubilare nur einmal jährlich).

Babyrucksack

Ankauf eines Babyrucksackes für jedes neugeborene Kind mit Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach im Wert von rund € 69,00

Kultur

Auftrittsgeld lt. Vereinbarung für Konzertveranstaltungen

Mitgliedsbeitrag NÖ Blasmusikverband lt. Vorschrift

Fremdenverkehr

Mitgliedsbeitrag Leader-Verein Wachau-Dunkelsteinerwald und Arbeitskreis zum Schutz der Wachau lt. Vorschrift

Mitgliedsbeitrag Tourismusverband Wachau-Nibelungengau-Kremstal lt. Vorschrift

WC-Anlagen

Betreuung öffentlicher WC-Anlagen - Stundenverrechnung € 10,00/pro Stunde

Pfarre Aggsbach-Dorf

Kostenbeitrag an die Pfarre Aggsbach 33% der jährlichen Stromkosten für das Refektorium

Kostenersatz für die Benützung der Aufbahrungshalle an Pfarre Aggsbach-Dorf lt. Mietvertrag

jährliche Lesung einer heiligen Messe für verstorbene Ehrenbürgerin, Frau Maria Ertl (1.11.), € 15,70

Pfarre Schönbühel

jährliche Lesung einer heiligen Messe für verstorbenen Herrn Pater Albert Guggenberger, € 13,00

Rosalienkapelle Schönbühel

Kostenersatz für die Benützung der Rosalienkapelle als Leichenhalle an die Pfarre Schönbühel jährlich € 38,00

Kostenersatz für die Reinigung nach Stunden € 10,00

Wassergenossenschaft Aggsbach

Pauschalentschädigung für Wasserentnahme aus den Hydranten bei den Baurechtsgründen in Aggsbach-Dorf an die Wassergenossenschaft Aggsbach, jährlich € 43,60

Pacht- Zins- Mietverträge sowie Eintrittsgebühren

Einnahmen Mehrzweckhalle lt. Vertrag: Eisstockschützenverein, Pacht € 36,34 + 20% MWST und Eisstockschützenverein, Benützung der Mehrzweckhalle für Fest € 87,21 inkl. 20 % MWST

Beitrag der Telekom Austria AG für Telefonwählanlage Aggsbach-Dorf € 78,49 inkl. 20% MWST an die Gemeinde

Bestandszins für die Aufstellung eines Imbisswagens im Bereich der Schiffstation Aggsbach-Dorf durch Herrn Struzik in Höhe von € 450,00 inkl. Steuer

Mietzinszahlung an die Firma SEIF für die Kopiergeräte laut Vertrag

Einnahmen aus der Vermietung der Turnhalle der Volksschule in Aggsbach-Dorf laut den Benützungsverträgen (€ 10,00 für Leichtbeanspruchung und Doppelstunde sowie € 15,00 für starke Beanspruchung und Doppelstunde)

Rosalienkapelle Schönbühel

Gebühr für die Benützung der Rosalienkapelle als Leichenhalle laut Friedhofsgebührenordnung

Kapitelsaal Aggsbach Dorf

Gebühr für die Benützung des Kapitelsaals als Leichenhalle laut Friedhofsgebührenordnung

Waldbad Aggsbach

Tageskarte für Erwachsene	€ 3,00	Tageskarte für Kinder	€ 1,50
Abendkarte ab 16.00 Uhr für Erwachsene	€ 2,00	AK für Kinder	€ 1,00
Saisonkarte für Erwachsene	€ 30,00	Saisonkarte für Kinder	€ 15,00

Als Kinder gelten Jugendliche, einschließlich bis zu dem Jahr, in welchem sie das 15. Lebensjahr vollenden.

Einnahmen aus Vermietungen

Dr. Gerhard Vieghofer, Miete für Ordination Aggsbach lt. Vertrag

UTC Schönbühel, Miete für Tennisanlage Schönbühel lt. Vertrag

TC Aggsbach, Miete für Tennisanlage Aggsbach lt. Vertrag

TC Aggsbach, Mieteinnahmen aus Gästespielen

Kreativlösung Filmproduktions GesmbH., Miete für Büro Amtshaus Schönbühel lt. Vertrag

Kultur

Kostensersatz für diverse Bücher in der Höhe des jeweiligen Ankaufspreises

Sonstige Anerkennungszinse

Lechner Friedrich, Anerkennungszins an Gemeinde für Parzelle 13/4, KG Aggsbach jährlich € 1,45

Dalmolin Renate, Anerkennungszins an Gemeinde für Parzelle 1035, KG Schönbühel jährlich € 0,73



Erich Ringsels
Der Bürgermeister
Erich Ringsels

beschlossen in der GR-Sitzung vom 7. Dezember 2022

Angeschlagen am: 9.12.2022

Abgenommen am: 27.12.2022

Stapel

Unterschrift



Vertragsnummer:

Vertragspartner: Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach
Adresse: Hauptstraße 43, 3394 Aggsbach-Dorf
KG: 14162 Schönbühel
EZ: 101
GSt.: 1047/1, 254/2
Vertragsobjekt: Promenade Schönbühel
Strom-km: 2032,2+75m – 2031,9+65m rechtes Ufer
SB: MHO

GESTATTUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, Donau-City-Straße 1, 1220 Wien, FN 257381b
Wien HG Wien, als Gestattungsgeber einerseits

und

Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach, Hauptstraße 43, 3394 Aggsbach-Dorf, als Gestattungsnehmer
andererseits,

wie folgt:

Präambel

1. Die Republik Österreich ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 101, Grundbuch 14162 Schönbühel. via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH wurde mit Fruchtgenussvertrag vom 23. Dezember 2011 das Fruchtgenussrecht über die vertragsgegenständliche Liegenschaft eingeräumt.
2. Die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach übernimmt die Erhaltung des nach dem Bau des Hochwasserschutzes neu errichteten Treppelweges als Promenade samt Mobiliar, Beleuchtung und die dafür notwendige Stromleitung, Absperrbügel sowie Stiegenanlagen und zwei Rampen.

§ 1 Rechtseinräumung

1. Der Gestattungsgeber gestattet als Fruchtgenussberechtigter der Grundstücke Nr. 1047/1 und 254/2, beide EZ 101, Grundbuch KG 14162 Schönbühel, am rechten Ufer des Donautstroms zwischen ca. Strom-km 2032,2+75m – 2031,9+65m dem Gestattungsnehmer die Erhaltung und Instandhaltung eines Treppelweges. Der Treppelweg wird neben den Bestimmungen der WVO auch genutzt als Promenade/Gehweg, die/der mit Mobiliar, Leuchtkörper samt Kabel, Absperrbügel sowie Stiegenanlagen und zweier Rampen im Ausmaß von rund 2.060 m² ausgestattet wird. Eigentümer des Mobiliars, der Leuchtkörper sowie der Stiegen und der beiden Rampen ist der Gestattungsnehmer.
2. Der Vertragsgegenstand ist auf den beigehefteten – einen wesentlichen Teil der Vertragsurkunde bildenden – Lageplanskizzen (Beilage ./1 und ./2) mit roter Farbe dargestellt.
3. Das Nutzungsrecht des Gestattungsnehmers an der in § 1 Pkt. 1 angeführten Grundfläche beschränkt sich auf die Erhaltung und Instandhaltung des Treppelweges und der damit verbundenen Promenade/Gehweg samt Mobiliar, Leuchtkörper, Absperrbügel sowie von Stiegenanlagen und zwei Rampen nach Maßgabe notwendiger öffentlich-rechtlicher Bewilligungen. Eine Änderung des Nutzungsrechts ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Gestattungsgebers möglich. Eine gewerbliche Nutzung ist ausgeschlossen und berechtigt den Gestattungsgeber zur Vertragsauflösung. Das Anbringen von gewerblichen Werbetafeln/Schildern bzw. Anlagen ist nicht gestattet. Der Gestattungsgeber ist berechtigt, diesbezüglich Grundbenützungsbereinkommen mit Dritten abzuschließen.

Sollten bei der Ausübung der eingeräumten Gestattung Rechte Dritter berührt werden, so sind diese nicht Gegenstand dieses Vertrages. Sämtliche für die Umsetzung der Gestattung notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen sowie erforderlichen privatrechtlichen Vereinbarungen hat der Gestattungsnehmer rechtzeitig auf eigene Kosten zu erwirken. Diesbezüglich sind der Gestattungsgeber und seine Vertreter schad- und klaglos zu halten.

4. Der Gestattungsnehmer übernimmt gegenüber den Benützern der öffentlichen Verkehrsflächen die Funktion eines "Wegehalters" im Sinne des § 1319a ABGB. Er trägt sämtliche Kosten für die Errichtung und die Erhaltung der Weganlagen. Er wird den Gestattungsgeber daher bei Inanspruchnahme durch die Verkehrsteilnehmer aus dem Titel des mangelhaften Zustandes der Verkehrsflächen schad- & klaglos halten.

§ 2 Vertragsdauer, -beendigung

1. Diese Vereinbarung wird unbeschadet nachfolgender bzw. gesetzlicher Bestimmungen mit Wirksamkeit ab 01.08.2022 gegen jederzeitigen Widerruf unbefristet abgeschlossen.
2. Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag können nicht übertragen werden.
3. Die Vereinbarung kann vom Gestattungsgeber jederzeit – ohne Angabe von Gründen – widerrufen werden.

Der Widerruf der Gestattungsvereinbarung und die Aufforderung zur Rückgabe der Grundstücke sind dem Gestattungsnehmer schriftlich bekannt zu geben.

4. Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses hat der Gestattungsnehmer unverzüglich eigene Anlagen bzw. Einbauten gemäß § 1 auf eigene Kosten und Gefahr zu entfernen, den Zustand vor Errichtung der Anlagen bzw. Einbauten wiederherzustellen und den Vertragsgegenstand zurückzustellen. Dem Gestattungsnehmer steht in diesem Fall weder ein Ersatzanspruch für Aufwendungen bzw. die Zahlung einer Ablöse, noch das Recht auf anteilmäßige Rückleistung des im Vorhinein entrichteten Entgelts gegenüber dem Gestattungsgeber und seinen Vertretern zu. Falls der Gestattungsgeber auf die Entfernung der Anlagen bzw. Einbauten ausdrücklich verzichtet, gehen diese bzw. die belassenen Teile mit Ablauf des 14. Tages nach Beendigung des Vertrages entschädigungslos ins Eigentum des Gestattungsgebers über. Der Gestattungsnehmer hat den Gestattungsgeber sowie seine Vertreter hinsichtlich allfälliger Rechte Dritter an solchen Gegenständen schad- und klaglos zu halten.
5. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich ebenso, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses unverzüglich, längstens binnen 14 Tagen, den Vertragsgegenstand betreffend erteilte Rechte zurückzulegen und dies der Behörde zeitgleich anzuzeigen, widrigenfalls der Gestattungsnehmer dem Gestattungsgeber und seinen Vertretern für alle aus der verspäteten oder nicht erfolgten Zurücklegung bzw. anzeige resultierenden Schäden zu haften hat.
6. Dem Gestattungsnehmer steht im Falle der Vertragsbeendigung kein Recht auf anteilmäßige Rückleistung des im Vorhinein entrichteten Nutzungsentgelts zu. Es gebührt ihm weder die Zahlung einer Ablöse noch der Ersatz für Aufwendungen am vertragsgegenständlichen Grundstück.

§ 3 Entgelt

1. Für die Gestattung wird einvernehmlich Unentgeltlichkeit vereinbart.
2. Als Aufwandsentschädigung für Mühewaltung für die Errichtung des Vertrages ist einmalig ein Betrag in Höhe von € 270,00 (in Worten: zweihundertsiebzig Euro), vom Gestattungsnehmern zu entrichten. Allfällige Flurschäden, die im Zusammenhang mit der Gestattung entstanden sind, werden dem Gestattungsnehmer gesondert in Rechnung gestellt.

Der Gestattungsnehmer verwendet das Grundstück nicht für Umsätze die zum Vorsteuerabzug berechtigen. Der Umsatz ist daher steuerfrei iSd § 6 Abs. 1 Z 16 UStG.

3. Die Aufwandsentschädigung für Mühewaltung ist binnen 14 Tagen nach beidseitiger Unterfertigung dieser Vereinbarung zur Zahlung fällig und auf das Konto von viadonau bei der Unicredit Bank Austria AG, IBAN AT42 1200 0106 1533 7007, BIC: BKAUATWW, spesenfrei einzubezahlen.
4. Mahnungen erfolgen auf Kosten des Gestattungsnehmers, wobei der Gestattungsgeber pro Mahnung jedenfalls € 13,00 (Euro dreizehn) in Rechnung stellen wird, wobei der Ersatz weiterer auflaufender Kosten, die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung nötig sind, vom Gestattungsnehmer verlangt

werden können. Im Falle von Rückständen hat der Gestattungsnehmer Mahnspesen sowie Verzugszinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweils aktuellen Basiszinssatz p.a. zu entrichten.

5. Wird die vereinbarte Aufwandsentschädigung nicht vollständig entrichtet, obliegt die Widmung des Zahlungseinganges, sofern gesetzlich zulässig, dem Gestattungsgeber bzw. seinen Vertretern.
6. Der Gestattungsnehmer haftet dem Gestattungsgeber sowie seinen Vertretern für alle Schäden, einschließlich Kosten und Auslagen, welche durch die verspätete Zahlung der vereinbarten Aufwandsentschädigung entstanden sind. Der Gestattungsnehmer hat dem Gestattungsgeber sowie seinen Vertretern auch jene Kosten, so auch Prozesskosten, zu ersetzen, welche dadurch entstehen bzw. entstanden sind, dass sie von der verspäteten Zahlung durch Postlauf, Abwicklung über ein Geldinstitut o. ä. nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten haben.
7. Eine Aufrechnung von Gegenforderungen gegen das vereinbarte Nutzungsentgelt ist ausgeschlossen, soweit diese nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Gestattungsverhältnis stehen, gerichtlich festgestellt oder vom Gestattungsgeber anerkannt wurden. Dies gilt nicht für den Fall der Zahlungsunfähigkeit des Gestattungsgebers.
8. Erklärungen des Gestattungsnehmers auf Zahlscheinen gelangen aufgrund der automatisierten Bearbeitung derselben nicht zur Kenntnis des Gestattungsgebers oder seiner Vertreter.
9. Rechnungen werden als PDF-Datei elektronisch an eine - spätestens bei Vertragsabschluss bekanntzugebende - E-Mail-Adresse des Bestandnehmers versandt. Die Bekanntgabe einer Änderung der E-Mail-Adresse oder der Widerruf der Zustimmung zur elektronischen Zusendung von Rechnungen per E-Mail haben schriftlich zu erfolgen.

§ 4 Kostentragung

1. Die dem Gestattungsgeber und seinen Vertretern im Zusammenhang mit dem Abschluss des Benützungsbereinkommens oder aus dem Vertragsverhältnis selbst erwachsenden Aufwendungen, Gebühren, Steuern und Abgaben jeder Art hat der Gestattungsnehmer allein zu tragen bzw. sind diese dem Gestattungsgeber oder seinen Vertretern auf Verlangen binnen 14 Tagen nach Erhaltener schriftlicher Zahlungsaufforderung zu ersetzen.
2. Entstehen dem Gestattungsgeber oder seinen Vertretern durch Ausübung der Gestattung Mehrkosten, hat der Gestattungsnehmer diese dem Gestattungsgeber oder seinen Vertretern zu ersetzen.

§ 5 Bauliche Vertragsbestimmungen

1. Errichtungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten am Treppelweg und an den Anlagen sowie alle Maßnahmen, welche im Zusammenhang mit gegenständlicher Vereinbarung getroffen werden, sind im Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber festzulegen und durchzuführen. Der Gestattungsnehmer hat dafür Sorge zu tragen, dass Arbeiten nur von Fachkräften und dazu befugten Gewerbetreibenden

vorgenommen werden. Die Fertigstellung der Arbeiten ist dem Gestattungsgeber bei gleichzeitiger Vorlage der letztgültigen Ausführungsunterlagen in zweifacher Ausfertigung/in elektronischer Form bekannt zu geben. Die Vorlage der Unterlagen kann entfallen, wenn keine Änderungen gegenüber den bereits bei Arbeitsbeginn eingereichten Unterlagen durchgeführt wurden.

2. Die Anlagen bzw. Einrichtungen müssen auf Verlangen des Gestattungsgebers und seiner Vertreter sowie von Organen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie bei Durchführung wasserbaulicher Maßnahmen bzw. Arbeiten im Bereich von Anlagen sowie bei Gefahr in Verzug, insbesondere im Falle von Hochwassergefahr, auf Kosten des Gestattungsnehmers entfernt werden. Ein Ersatz oder eine Entschädigung bzw. Rückleistung des im Vorhinein entrichteten Entgelts stehen dem Gestattungsnehmer nicht zu.
3. Einrichtungen wie Uferdeckwerke, Fixpunkte, Hektometerplätze, Pegel und sonstige Schifffahrtszeichen dürfen nicht geändert werden bzw. sind nach Beschädigung im Einvernehmen mit via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH auf Kosten des Gestattungsnehmers wiederherzustellen.
4. Zufahrtswege, insbesondere Uferbegleit- und Treppelwege sowie die Uferbereiche sind von Lagerungen (auch Schwemmgut etc.) und Müll freizuhalten. Die durchgehende Befahrbarkeit der Wegeanlagen muss jederzeit gewährleistet sein. Der Gestattungsgeber ist berechtigt, bestimmte Pflegemaßnahmen vorzuschreiben bzw. ist die Pflege gegebenenfalls mit dem Gestattungsgeber abzustimmen. Für die Instandhaltung des Treppelweges ist der Gestattungsgeber berechtigt, das an den Treppelweg angrenzende Bankett bzw. die angrenzende Grundstücksfläche bis mind. 1,00 m vom Treppelweg entfernt, in regelmäßigen Abständen auf das Niveau des Treppelwegs abzusenken und zu bearbeiten.
5. Die Verkehrswege gem. § 1 sind vom Gestattungsnehmer gemäß § 1319a ABGB zu erhalten.
6. Den Anweisungen der Mitarbeiter von viadonau sowie der beauftragten Aufsichtsdienste ist im Zusammenhang mit diesem Bauvorhaben Folge zu leisten. Auch ist der jederzeitige Zutritt zur Baustelle zu gewähren. Vor Baubeginn (mind. 14 Tage im Voraus) auf den betroffenen Grundflächen ist nachweislich Kontakt mit dem Gestattungsgeber aufzunehmen. Im Übrigen sind sämtliche Arbeiten auf den betroffenen Grundflächen im engen Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber durchzuführen.
7. Sämtliche Auflagen und Fristen der erforderlichenfalls zu erwirkenden Bescheide sind vom Gestattungsnehmer einzuhalten. Etwaige, beabsichtigte Abweichungen oder Änderungen sind dem Gestattungsgeber umgehend bekannt zu geben bzw. im Einvernehmen mit dem Gestattungsgeber durchzuführen.
8. Uferbauten (z.B.: Stiegen, Rampen, Pegel etc.), Fixpunkte, Grenzsteine, Hektometermarkierungen und sonstige Einrichtungen dürfen durch das gegenständliche Bauvorhaben nicht dauerhaft beschädigt oder beeinträchtigt werden. Schäden und Beeinträchtigungen sind mit dem Gestattungsgeber umgehend einvernehmlich festzuhalten und vom Gestattungsnehmer, unabhängig von einem Verschulden,

wiederherzustellen. Bei Unterlassung dieser Pflichten ist der Gestattungsgeber nach Setzung einer angemessenen Nachfrist berechtigt, diese auf Kosten des Gestattungsnehmers durchführen zu lassen.

9. Im Falle von Hochwasserereignissen, Eisgang oder anderen außergewöhnlichen Ereignissen ist die Baustelle derart zu sichern, dass keine Schäden an Einrichtungen des Gestattungsgebers, der Republik Österreich oder Dritter eintreten können. Allfällig dennoch eintretende Schäden gehen zu Lasten des Gestattungsnehmers. Der Gestattungsgeber, die Republik Österreich und ihre Vertreter sind diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.
10. Erforderliche Wartungs- und/oder Erhaltungsrückstände können nach einmaliger Aufforderung durch den Gestattungsgeber und Setzung einer angemessenen Frist in Form einer Ersatzvornahme auf Kosten des Gestattungsnehmers vom Gestattungsgeber vorgenommen werden.

§ 6 Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner

1. Im Rahmen der Gestattung ist der Gestattungsnehmer berechtigt, die in § 1 Pkt. 1 aufgezählten Grundstücke zum Zwecke der Nachschau und der Vornahme von Errichtungs-, Wartungs-, Reparatur-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten zu betreten. Der Gestattungsgeber ist berechtigt, alle im Zusammenhang mit diesem Vertrag getroffenen Maßnahmen bzw. Arbeiten zu überwachen und diesbezüglich Anordnungen zu treffen, welchen vom Gestattungsnehmer entsprochen werden muss.
2. Der Gestattungsnehmer ist zur ordnungsgemäßen Wartung der gegenständlichen Verkehrsflächen und des Freiraummobiliars samt Stiegen und Rampen verpflichtet. Der Gestattungsgeber ist hinsichtlich der Instandsetzungs-, Erhaltungs- und Reparaturkosten der Anlagen des Gestattungsnehmers schad- und klaglos zu halten.
3. Dem Gestattungsnehmer kommt im Falle eines durch Elementarereignisse, welcher Art auch immer, verursachten wirtschaftlichen Nachteils keinerlei Entgeltnachlass zu.
4. Im Falle einer Beschädigung bzw. Verunreinigung der Grundflächen bzw. einer Beschädigung oder einer Veränderung der sich darauf befindlichen Anlagen, wie etwa Pegel, Fixpunkte, Schifffahrtszeichen, hat der Gestattungsnehmer unverzüglich via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH zu verständigen, welche die Wiederinstandsetzung auf Kosten des Gestattungsnehmers vornimmt.
5. Der Gestattungsnehmer ist nicht berechtigt, Fahrbewilligungen für den Treppelweg gemäß § 50 Wasserstraßenverkehrsordnung auszustellen. Der Gestattungsgeber jedoch ist berechtigt, ohne Zustimmung und Wissen des Gestattungsnehmers Fahrbewilligungen auszustellen.
6. Dem Gestattungsnehmer ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung durch den Gestattungsgeber oder seine Vertreter jedenfalls untersagt:
 - jede Änderung an der Substanz der Grundflächen

- jede Benützung des Vertragsgegenstandes, die der Zweckbestimmung gemäß § 1 widerspricht
- Baumaßnahmen jeder Art
- jede entgeltliche oder unentgeltliche Überlassung des Gebrauches des Vertragsgegenstandes zur Gänze oder zum Teil einschließlich baulicher Anlagen an Dritte (Vermietung, Prekarium etc.)
- die Abtretung der Nutzungsrechte oder -pflichten an Dritte (Vertragsübergabe)

Die Verletzung einer der vorangeführten Bestimmungen berechtigt den Gestattungsgeber bzw. seine Vertreter zur sofortigen Auflösung des Vertrages.

7. Sofern nicht die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Gestattungsgebers eingeholt wurde, ist der Gestattungsgeber bei einer mehr als 50%-igen Änderung in den Eigentumsverhältnissen des Gestattungsnehmers bzw. einem anderen faktischen Kontrollwechsel („change of control“) zu einer vorzeitigen Vertragsauflösung bzw. Kündigung gemäß § 2 des Gestattungsvertrages berechtigt. Sonstige Änderungen, wie die geplante Benützung des Bestandgegenstandes in einer geänderten Rechtsform, den nur teilweisen Wechsel oder die Übertragung von Anteilen an der Gesellschaft des Gestattungsgebers oder eine sonstige gesellschaftsrechtliche Änderungen (Spaltung, Einbringung, Umgründung, etc.) sind dem Gestattungsgeber vor der geplanten Änderung nachweislich schriftlich bekannt zu geben und kann vom Gestattungsgeber nur aus wichtigem Grund versagt werden. Dieser ist gegeben, wenn es durch die geplante Änderung zu einer rechtlichen und / oder wirtschaftlichen Schlechterstellung des Gestattungsgebers kommt, insbesondere bei Verringerung des Eigenkapitals des Gestattungsnehmers oder der haftenden Personen.
8. Dem Gestattungsnehmer obliegt auf eigene Kosten und Gefahr die Betreuung der sich auf der Gestattungsfläche befindlichen Bäume und Sträucher. Er ist für den für die Sicherheit erforderlichen Baumausschnitt (Auslichtung) verantwortlich. Baumpflegemaßnahmen, ausgenommen Verkehrssicherheitsmaßnahmen, sind in den Monaten September bis Februar durchzuführen. Das Entfernen von Bäumen bedarf der schriftlichen Zustimmung des Gestattungsgebers. Das entfernte Holz verbleibt im Eigentum des Gestattungsgebers und ist in Absprache mit diesem auf einen vom Gestattungsgeber festgelegten Lagerplatz auf Kosten des Gestattungsnehmers zu verbringen. Unterlassung dieser Pflichten durch den Gestattungsnehmer, ist der Gestattungsgeber berechtigt, diese auf Kosten des Gestattungsnehmers, nach Verstreichen einer angemessenen Nachfrist, durchführen zu lassen. Durch die Entfernung von Bäumen dürfen dem Gestattungsgeber keine finanziellen Belastungen oder Kosten entstehen, erforderliche Ersatzpflanzungen und deren Aufwuchspflege sind auf Kosten des Gestattungsnehmers durchzuführen.
9. Die Pflanzung und Weiterverbreitung von invasiven Neophyten (Bambus, Japanischer Staudenknöterich, Drüsiges Springkraut, Riesen-Bärenklau, Gewöhnliche Seidenpflanze, Kanadische Goldrute, Ragweed/ Beifuss-Traubenkraut/ Ambrosie, Robinie, Götterbaum, Eschen-Ahorn, Sommerflieder/ Schmetterlings-

flieder) gemäß Leitfaden in der geltenden Fassung auf www.viadonau.org/umwelt auf der Gestaltungsfläche gem. § 1 Pkt. 1 ist untersagt. Das Aufkommen invasiver Neophyten ist dem Gestattungsgeber unverzüglich zu melden (umwelt@viadonau.org) und bei der Pflege (z.B. Mahd) durch den Gestattungsnehmer gemäß dem oben angeführten Leitfaden auf eigene Kosten bestmöglich zu hemmen.

10. Die Einbringung von Vegetation jeder Art sowie die gärtnerische Ausgestaltung ist untersagt.
11. Die Aufbringung chemischer Mittel (Düngung, Pflanzenschutz, Unkrautvernichtung) sowie die Verunreinigung des Bodens bzw. des Grundwassers ist untersagt.

§ 7 Haftung

1. Die Benützung der Grund- und Wasserfläche sowie die Ausübung der Gestattung erfolgt auf eigene Gefahr! Der Gestattungsgeber und seine Vertreter haften in keiner Weise für die Beschaffenheit oder Benutzbarkeit der Grundstücke zum beabsichtigten Gebrauch. Der Gestattungsgeber und seine Vertreter übernehmen keine Haftung für einen bestimmten Erhaltungs- bzw. Räumungszustand der Grundflächen. Auch für allfällige Schäden, verursacht durch Elementarereignisse, wie Hochwasser, Eisgang etc., übernehmen der Gestattungsgeber und seine Vertreter keine Haftung. Sofern gesetzliche Bestimmungen einem gänzlichen Haftungsausschluss entgegenstehen, gilt dieser nur soweit als vereinbart, als der Haftungsausschluss rechtsgültig zulässig ist. Für Folgeschäden aller Art, insbesondere für entgangenen Gewinn, ist die Haftung in allen Fällen ausgeschlossen.
2. Der Gestattungsgeber gewährleistet keine Wassertiefe im Bereich der Anlagen. Der Gestattungsgeber hat keine Verpflichtung zur Herstellung einer bestimmten Wassertiefe durch Baggerungen oder sonstige wasserbauliche Maßnahmen. Der Gestattungsnehmer hat daher auch keinen Anspruch auf Minderung der Entschädigung, wenn aufgrund der Wassertiefe (Hochwasser oder Niedrigwasser) die vertraglich vereinbarte Nutzung mangels Erreichbarkeit nicht möglich ist. Der Gestattungsnehmer ist verpflichtet, alle Erhaltungsmaßnahmen aus Eigenem zu tragen. Darunter fallen auch Erhaltungsmaßnahmen nach Hochwässern, Pflege der Uferböschung (Entfernung von aufkommenden Bäumen und Sträuchern), Totholzentfernung etc.
3. Der Gestattungsnehmer haftet dem Gestattungsgeber, seinen Vertretern sowie auch dritten Personen gegenüber für sämtliche Schäden, welche der Gestattungsnehmer oder Dritte an beweglichen oder unbeweglichen Sachen im Zusammenhang mit der Ausübung der Gestattung verursacht. Bei Inanspruchnahme durch Dritte aufgrund eingetretener Schäden, wie Sach- und Personenschäden, im Zusammenhang mit der Ausübung des Rechts hat der Gestattungsnehmer den Gestattungsgeber, seine Vertreter, deren Mitarbeiter sowie die von ihnen Beauftragten schad- und klaglos zu halten.
4. Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich – unabhängig und zusätzlich zur direkten Haftung dem Gestattungsgeber gegenüber – umfassend und unwiderruflich, den Gestattungsgeber hinsichtlich aller Schäden, die dem Gestattungsgeber aus der Nutzung (oder auch Nichtnutzung) seines aus diesem Vertrag

erwachsenden Nutzungsrechts durch den Gestattungsnehmer entstehen, schad- und klaglos zu halten, was auch für Schäden Dritter gilt, für welche der Gestattungsgeber aufgrund Obliegenheits- oder Pflichtverletzungen des Gestattungsnehmers in Anspruch genommen wird. Die Ersatzpflicht des Gestattungsnehmers umfasst auch diesbezügliche dem Gestattungsgeber entstandene Abwehr-, Rechtsverfolgungs- und Betreibungskosten.

5. Der Gestattungsnehmer haftet auch für die durch Abtrift seiner Einrichtungen oder Anlagen an fremdem Eigentum – sei es des Gestattungsgebers, seiner Vertreter oder dritter Personen – entstandenen Schäden.
6. Für Verunreinigungen des Bodens bzw. des Grundwassers, Kontaminationsfälle sowie Emissionen, wie Abwässer, Geruch, Lärm, Rauch usw., welche im Zusammenhang mit der Ausübung dieses Rechts durch den Gestattungsnehmer oder Dritte verursacht wurden, haftet der Gestattungsnehmer dem Gestattungsgeber und seinen Vertretern, Behörden sowie dritten Personen gegenüber. Auch diesbezüglich hat der Gestattungsnehmer den Gestattungsgeber und seine Vertreter schad- und klaglos zu halten.
7. Die Geltendmachung allfälliger Unterlassungs-, Beseitigungs- und Schadenersatzansprüche behalten sich der Gestattungsgeber und seine Vertreter auch nach Beendigung des Vertragsverhältnisses, aus welchen Gründen auch immer, soweit gesetzlich zulässig vor.

§ 8 Versicherungspflicht

Der Gestattungsnehmer verpflichtet sich die Gestattungssache ausreichend zu versichern und die Versicherungsdeckung während der gesamten Gestattungsdauer aufrecht zu erhalten. Zum Umfang des nötigen Versicherungsschutzes gehört jedenfalls eine Haftpflichtversicherung. Der Gestattungsnehmer wird dem Gestattungsgeber die Fertigstellung der Anlage melden und die aufrechte Versicherungsdeckung unaufgefordert unmittelbar nach Anlagenerrichtung, sowie jederzeit auf Nachfrage des Gestattungsgebers binnen zehn Arbeitstagen schriftlich nachweisen.

Der Gestattungsnehmer ist für den Fall der nicht rechtzeitigen und/oder nicht vollständigen und/oder nicht durchgehenden Versicherungsdeckung zur Zahlung einer Vertragsstrafe von pauschal € 100,00 (Euro einhundert) pro Verstoß verpflichtet, wobei der Gestattungsgeber berechtigt ist, darüber hinaus gehenden Schaden geltend zu machen. Diese Vertragsstrafe kann mit anderen Vertragsstrafen kumuliert werden. Dies gilt auch für die nicht rechtzeitig übermittelte Bestätigung der Versicherungsdeckung.

§ 9 Formgebote

1. Solange dem Gestattungsgeber keine andere Zustelladresse bzw. E-Mail-Adresse zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die dem Gestattungsgeber bekannte Adresse bzw. E-Mail-Adresse mit der Wirkung, dass sie dem Gestattungsnehmer als zugekommen gelten.
2. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit; eine Abänderung dieses Vertrages kann nur schriftlich erfolgen. Für

den gegenständlichen Vertrag gilt das Schriftformgebot, was auch für ein allfälliges Abweichen von der Schriftform gilt.

3. Für sämtliche Mitteilungen wird dem Gestattungsnehmer empfohlen, diese in Form des rekommandierten Schreibens an den Gestattungsgeber bzw. seine Vertreter zu richten.

§ 10 Sonstige Vereinbarungen

1. Der Gestattungsgeber und seine Vertreter sind in ihrem Recht, über die Flächen frei zu verfügen, diese zu betreten und zu bewirtschaften, nicht beschränkt.
2. Falls einzelne Bestimmungen dieses Gestattungsübereinkommens unwirksam sind bzw. werden, müssen diese in einer Weise umgedeutet und/oder ergänzt werden, womit der damit verbundene Zweck weitestgehend erreicht werden kann. Die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen wird dadurch nicht berührt.
3. Beide Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des Wertes anzufechten.
4. Eine Ersitzung der eingeräumten Rechte sowie von Rechten, welche in Art und/oder Umfang darüber hinausgehen, ist ausgeschlossen. Mit Abschluss dieser Vereinbarung wird kein Bestandverhältnis begründet.
5. Für alle in diesem Vertrag nicht geregelten Angelegenheiten gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
6. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragspartner bestimmt ist
7. Beide Vertragsteile vereinbaren für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis die ausschließliche und alleinige Zuständigkeit des für die Gestattungssache örtlich zuständigen Bezirksgerichtes.

Wien, am

Aggsbach-Dorf, am 12.12.2022

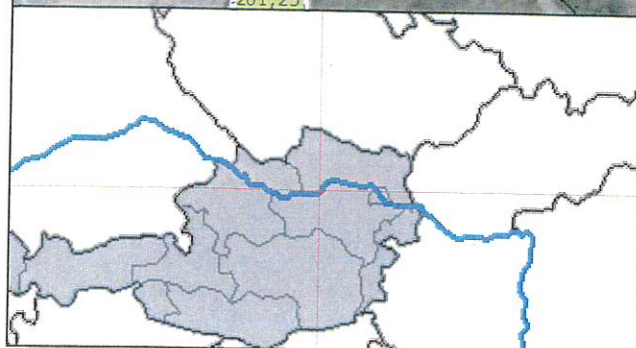
via donau – Österreichische
Wasserstraßen-Gesellschaft mbH
als Gestattungsgeber



[Handwritten signature]
Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach
als Gestattungsnehmer

Folgende Beilagen sind integrierende Bestandteile dieses Gestattungsvertrages:

- Lageplanskizzen – Beilage ./1; Beilage ./2



Promenade Schönbühel

Erstellt für Maßstab 1:1 000

0 40 m

Ersteller Hofbauer Markus (VIADONAU\mark)

Erstellungsdatum 27.06.2022



viadonau

Donau-City-Straße 1
A-1220 Wien

viadonau



	Promenade Schönbühel	
	Erstellt für Maßstab 1:1 000	Ersteller Hofbauer Markus (VIADONAU/markus.hofbauer)
Erstellungsdatum 27.06.2022		
	viadonau	
Donau-City-Strasse 1 A-1220 Wien		



DR. NORBERT ZEGER

öffentlicher Notar

3500 Krems a. d. Donau

Ob. Landstr. 34, Eingang Schmidgasse

Telefon 02732/85610

431/2022-Dn

KAUFVERTRAG

abgeschlossen am unten angeführten Orte und Tage zwischen

1. Herr Friedrich Lechner, geboren am 26.07.1956,
3394 Aggsbach Dorf, Am Steig 16

2. Frau Ingrid Lechner, geboren am 30.08.1957,
wohnhaft ebendort

- im Folgenden auch verkaufende Partei oder Verkäufer genannt -
einerseits und

3. Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach,
p.A. 3394 Aggsbach Dorf, Hauptstraße 43

- im Folgenden auch kaufende Partei oder Käuferin genannt -
andererseits

1.

Friedrich Lechner und Ingrid Lechner sind je zur Hälfte grundbücherliche Eigentümer der im Gerichtsbezirk Melk gelegenen Liegenschaft Einlagezahl 287 Grundbuch der Katastralgemeinde 14101 Aggsbach.

Der Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 14101 Aggsbach

EINLAGEZAHL 287

BEZIRKSGERICHT Melk

Letzte TZ 5486/2022

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG)

FLÄCHE GST-ADRESSE

17/1 Landw(10)

3150

17/2	GST-Fläche	6393	
	Bauf.(10)	93	
	Landw(10)	4708	
	Gewässer(20)	220	
	Sonst(50)	1372	
20	GST-Fläche	12567	
	Wald(10)	12237	
	Wald(30)	330	
351	GST-Fläche	8242	
	Landw(10)	7790	
	Wald(10)	452	
352	GST-Fläche	4548	
	Landw(10)	892	
	Wald(10)	3656	
356	Wald(10)	2608	
449/1	Landw(10)	(7024)	Änderung in Vorbereitung
449/29	G Landw(10)	(* 924)	Änderung in Vorbereitung
508/9	Gewässer(30)	94	
	GESAMTFLÄCHE	(45550)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Gewässer(30): Gewässer (Gewässerrandflächen)

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

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

3 a 3171/2013 BEV 2225/2013/19

8 a 5486/2022 Rangordnung für die Veräußerung hins Gst 17/1 17/2 20 bis 2023-10-12

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Friedrich Lechner

GEB: 1956-07-26 ADR: Hauptstraße 30, Schönbühel-Aggsbach 3394

a 3254/1992 Übergabsvertrag 1990-06-27 Eigentumsrecht

b 3254/1992 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 26

d gelöscht

2 ANTEIL: 1/2

Ingrid Lechner

GEB: 1957-08-30 ADR: Hauptstraße 30, Schönbühel-Aggsbach 3394

a 3254/1992 Übergabsvertrag 1990-06-27 Eigentumsrecht

b 3254/1992 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 26

d gelöscht

***** C *****

1 a 2795/1884 4178/1993

DIENSTBARKEIT

der Wasserleitung zur Erhaltung des Gartens und der Anlagen

zu künstlichen Fischzucht

auf Gst 17/1 17/2 20 für Gst 18/2 36/2

b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

aus EZ 26

2 auf Anteil B-LNR 1

a 3254/1992

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Ingrid Lechner geb 1957-08-30

b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

aus EZ 26

d gelöscht

3 auf Anteil B-LNR 2
 a 3254/1992
 BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
 Friedrich Lechner geb 1956-07-26
 b 215/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
 aus EZ 26
 d gelöscht
 6 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

 Grundbuch 14.12.2022 11:41:57

Die vorerwähnten Grundstücke 449/1 und 449/29 sollen entsprechend der Vermessungsurkunde GZ 12073-2022 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Paul Thurner, St. Pölten, vom 28. Juni 2022 abgeteilt werden.

Gegenstand dieses Kaufvertrages ist das neue Grundstück 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach, welches laut Vermessungsurkunde eine Fläche von 224 m² haben wird.

Das Grundstück weist zur Gänze die Widmung Grünland auf.

Im Hinblick auf das zwischen den beiden Miteigentümern Friedrich Lechner und Ingrid Lechner ob der vorerwähnten Liegenschaft wechselseitig einverleibte Belastungs- und Veräußerungsverbot für den jeweils anderen Miteigentümer erteilt jeder der beiden Miteigentümer seine ausdrückliche Zustimmung zur Veräußerung des neuen Grundstückes 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach durch den jeweils anderen Miteigentümer und verzichtet hiemit jeweils auf dieses Belastungs- und Veräußerungsverbot in Ansehung des kaufgegenständlichen Grundstückes.

Das vorerwähnte neue Grundstück 449/30 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 287 Grundbuch der Katastralgemeinde Aggsbach ist Kaufgegenstand.

2.

Friedrich Lechner und Ingrid Lechner verkaufen je zur Hälfte an die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach, und die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach kauft je zur Hälfte von der verkaufenden Partei das im Punkt 1. dieser Vertragsurkunde näher bezeichnete neue Grundstück 449/30 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 287 Grundbuch der Katastralgemeinde Aggsbach.

Der Kauf erfolgt nach Maßgabe der im folgenden vereinbarten Unterlassungsverpflichtung mit allen Rechten, Vorteilen und Pflichten, mit denen die verkaufende

Partei den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, sowie samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zugehör.

3.

Als Kaufentgelt wird beiderseits ein Betrag von € 1.500,-- (eintausendfünfhundert Euro) vereinbart, sodass die kaufende Partei an jeden der beiden Verkäufer einen Betrag von € 750,-- zu leisten hat.

4.

Das gesamte Kaufentgelt von insgesamt € 1.500,-- ist drei Wochen nach allseitiger verbücherungsfähiger Unterfertigung der Kaufvertragsurkunde fällig.

Die Käuferin verpflichtet sich, das Kaufentgelt auf ein von der verkaufenden Partei schriftlich bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut zu überweisen, sodass das Kaufentgelt mit Wert zum Tag der Fälligkeit diesem Konto gutgebracht ist.

Wenn die kaufende Partei das Kaufentgelt bei Fälligkeit nicht leistet, ist die verkaufende Partei berechtigt, nach Mahnung und Setzung einer Nachfrist von zumindest einer Woche mittels eingeschriebenen Briefes vom Vertrage zurückzutreten.

5.

Die Verkäufer verpflichten sich, den Kaufgegenstand Zug um Zug gegen Erhalt des Kaufentgeltes in den tatsächlichen Besitz der kaufenden Partei zu übertragen.

Damit werden Gefahr und Zufall, Nutzen und Vorteil sowie die Verpflichtung, sämtliche mit diesem Vertragsgegenstand zusammenhängenden Kosten und Abgaben jeglicher Art zu tragen, auf die kaufende Partei übergehen.

Den Parteien ist bekannt, dass das Eigentumsrecht am Kaufgegenstand erst mit Einverleibung des Eigentumsrechtes für die kaufende Partei im Grundbuch auf diese übergeht. Dies hat die Bezahlung der Grunderwerbsteuer zur Voraussetzung.

Nach Information durch den Urkundenverfasser über den Zweck der Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung verzichtet die kaufende Partei ausdrücklich auf die Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung.

6.

Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß noch für eine bestimmte Beschaffenheit, Eigenschaft und Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes. Hingegen haftet

die verkaufende Partei dafür, dass der Kaufgegenstand ihrerseits vollkommen frei von bürgerlichen Lasten, frei von Bestandrechten Dritter und frei von Gebührenrückständen in das Eigentum der kaufenden Partei übergehen kann.

Die verkaufende Partei bestätigt, dass es bezüglich des kaufgegenständlichen neuen Grundstückes keine offenen Rechtsstreitigkeiten gibt.

Die verkaufende Partei bestätigt überdies, dass sie keine schweren Mängel arglistig verschwiegen hat.

7.

Die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach verpflichtet sich, im eigenen Namen und mit Rechtswirksamkeit für ihre Rechtsnachfolger gegenüber dem Friedrich Lechner und der Ingrid Lechner und deren Rechtsnachfolgern, auf dem kaufgegenständlichen Grundstück 449/30 keinesfalls weder eine Aufbahrungshalle noch eine Totenhalle zu errichten. Über Verlangen der verkaufenden Partei wird die Nichteinhaltung dieser Unterlassungsverpflichtung der kaufenden Partei als auflösende Bedingung vereinbart.

Wenn daher die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes entgegen dieser Unterlassungsverpflichtung auf dem kaufgegenständlichen Grundstück 449/30 oder einer Teilfläche desselben eine Aufbahrungshalle oder eine Totenhalle errichtet, gilt dieser Vertrag als aufgelöst. Für diesen Fall verpflichtet sich die kaufende Partei oder deren Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes, in verbücherungsfähiger Form dieses Grundstück in das Eigentum der Verkäufer oder deren Rechtsnachfolger zurückzuübertragen, wobei die Verkäufer diesfalls verpflichtet werden, den Kaufpreis zurückzuerstatten. Diesbezüglich wird keine Wertsicherung oder Verzinsung vereinbart.

Zur weiteren Absicherung dieser Verpflichtung räumt die Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach in ihrer Eigenschaft des hinkünftigen Eigentümerin des Grundstückes 449/30 in der Katastralgemeinde Aggsbach im eigenen Namen und mit Rechtswirksamkeit für ihre Rechtsnachfolger im Eigentum und Besitz dieses Grundstückes dem Friedrich Lechner und der Ingrid Lechner in ihrer Eigenschaft als Eigentümer der Grundstücke 449/29 und 449/1 und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum und Besitz dieser Grundstücke, die Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 für die Grundstücke 449/29 und 449/1 ein und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung dieser Dienstbarkeit im Grundbuch.

8.

Die Vertragsparteien haben den Kaufgegenstand vor Vertragsabschluss eingehend besichtigt.

Die Vertragsparteien halten Leistung und Gegenleistung für beiderseits angemessen und dem gemeinen Wert des Kaufgegenstandes entsprechend.

9.

Die kaufende Partei stellt an Eides statt fest, dass sie kein Ausländer im Sinne des NÖ Grundverkehrsgesetzes ist.

10.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vertragsurkunde verbundenen Kosten, Verkehrsteuern und Gebühren aller Art trägt die kaufende Partei.

Die kaufende Partei hat auch den Auftrag zur Errichtung dieser Urkunde erteilt und verpflichtet sich, die verkaufende Partei wegen all dieser vorgenannten Kosten und Abgaben vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Die verkaufende Partei wurde vom Urkundenverfasser darüber informiert, dass seit 01. April 2012 Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Grundstücken der Einkommenssteuer unterliegen. Diese Steuer hat die verkaufende Partei zu tragen und bei ihrem zuständigen Finanzamt abzuführen. Die verkaufende Partei bestätigt, dass der letzte entgeltliche Erwerb betreffend den Kaufgegenstand vor dem 01.04.2002 erfolgt ist und es sich beim Kaufgegenstand sohin um „Altvermögen“ handelt.

Die mit der Selbstberechnung (§ 30c Abs 2 EStG) der Immobilienertragsteuer verbundenen Kosten trägt die verkaufende Partei.

11.

Sohin erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuch der Katastralgemeinde 14101 Aggsbach gleichzeitig nachstehende Eintragungen erfolgen können:

- a) die lastenfreie Abschreibung der in der Vermessungsurkunde mit 2 bezeichneten Teilfläche des Grundstückes 449/29, welche das neue Grundstück 449/30 bildet, vom Gutsbestand der im Punkt 1. näher beschriebenen Liegenschaft EZ 287

- b) die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage für das neue Grundstück 449/30 und ob dieser neuen Grundbuchseinlage:
 - aa) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Marktgemeinde Schönbühl-Aggsbach
 - bb) die Einverleibung der Dienstbarkeit der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 gemäß Punkt 7. dieses Kaufvertrages für die Grundstücke 449/29 und 449/1
- c) ob der Liegenschaft EZ 287 die Ersichtlichmachung des Realrechtes der Unterlassung der Errichtung einer Aufbahrungshalle auf Grundstück 449/30 für die Grundstücke 449/29 und 449/1

12.

Diese Vertragsurkunde wird in einer Ausfertigung errichtet, die nach Herstellung der Grundbuchsordnung der kaufenden Partei gehört.

Die verkaufende Partei erhält eine Kopie dieser Urkunde.

Aggsbach Dorf, am 15. Dezember 2022

John Pauer
Kaufende Partei


Erich Ruppert
John Pauer
Seit 1900
Aggsbach

Marktgemeinde Schönbühel-Aggsbach

Land: Niederösterreich Bezirk: Melk
3394 Aggsbach-Dorf, Hauptstraße 43

Anwesenheitsliste zur GR-Sitzung am:

Mittwoch, dem 7. Dezember 2022, 19.00 Uhr in Aggsbach-Dorf
(Sitzungssaal des Amtshauses Aggsbach-Dorf)

Bgm. Erich Ringseis

Ringseis Erich

Vizebgm. Dipl.Ing. Gernot Kuran

entschuldigt

gfGemR. Herbert Bitter

Bitter Herbert

gfGemR. Franz Gruber

Gruber Franz

GemR. Reinhard Gruber

Gruber Reinhard

gfGemR. Josef Kienesberger

Kienesberger Josef

GemR. Michaela Krompaß

entschuldigt

GemR. Johannes Pehmer

Pehmer Johannes

GemR. Jürgen Josef Pilsinger

Pilsinger Jürgen Josef

GemR. Mag. Anja Schwediauer

entschuldigt

GemR. Sarah Winkler

Winkler Sarah

GemR. Tobias Ziegler

entschuldigt

gfGemR. Leonhard Compassi

Compassi Leonhard

GemR. Anna Neuhold

Neuhold Anna

GemR. Alfred WALTER

WALTER Alfred

GemR. Friedrich Lechner

Lechner Friedrich

GemR. Sabine Mayerhofer

Mayerhofer Sabine

GemR. Mag. Edith Bergmeyer

Bergmeyer Edith

GemR. Ing. Thomas Weinzettel

entschuldigt