

NIEDERSCHRIFT

GZ GR06/2023

über die am Dienstag, dem 05. Dezember 2023 im Gemeinderatssaal Mannersdorf am Leithagebirge stattgefundene Gemeinderatssitzung.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19.53 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

- | | | |
|-----|-------------------|--------------------------|
| 1) | Vizebürgermeister | Rudolf Ackerl |
| 2) | Stadtrat | Johann Kopf |
| 3) | Stadtrat | Wilfried Duchkowitsch |
| 4) | Stadtrat | Franz Daxböck |
| 5) | Stadtrat | Mag. Mark Hofstetter |
| 6) | Gemeinderat | Günther Amelin |
| 7) | Gemeinderat | Ing. Roland Eberle |
| 8) | Gemeinderat | Felix Gruner |
| 9) | Gemeinderat | Gerald Kostial |
| 10) | Gemeinderätin | Mag. Julia Suissi |
| 11) | Gemeinderätin | Martina Hohenecker |
| 12) | Gemeinderätin | Marion Pitschmann |
| 13) | Gemeinderat | Robert Kopf |
| 14) | Gemeinderat | Stefan Karanitsch |
| 15) | Gemeinderätin | Jennifer Rosa Gensthaler |
| 16) | Gemeinderat | Lukas Lamprecht |
| 17) | Gemeinderat | Hans Freiburger |

Abwesend und entschuldigt: GR Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer, GR Franz Weinkum, GR Gerhard David, GR Martina Merk, GR Martin Unger, GR Ing. Robert Müller

Abwesend und nicht entschuldigt: --

Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

In beratender Funktion ist Stadtamtsdirektor Hermann Sandtmann und VB Kerstin Daxböck anwesend.

Als Schriftführer fungiert Miriam Daxböck.

Der Vizebürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.

Der Tagesordnungspunkt 10 wird vom Vizebürgermeister gemäß § 46 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Beginn der Sitzung wird vom Vizebürgermeister Rudolf Ackerl festgestellt, dass gemäß § 46 Abs. 3 der NÖGO 1973, LGBl. Nr. 1000 i.d.g.F. 1 Dringlichkeitsantrag in schriftlicher Form vorliegt. Dieser wird vom Vizebürgermeister verlesen.

Dringlichkeitsantrag 1:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

- a) Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes PZ: 7586-BBPL-08/21.
- b) Beschlussfassung der Verordnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.
Die Bestimmung im §3 Punkt 2.7 des öffentlich aufgelegten Entwurfes wird im Hinblick auf die Stellungnahme der NÖ LReg. (RU1-BP-368/007-2023) vom 27. November 2023 zurückgestellt.

Innerhalb der Auflagefrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

I. öffentlicher Teil

Punkt 1) der Tagesordnung:

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der letzten Gemeinderatssitzung vom 10. Oktober 2023.

Einwendung der Liste Mannersdorf zu TOP 10 der Tagesordnung, der Gemeinderatssitzung vom 10. Oktober 2023. Der Einwand liegt als Schriftstück bei und wird dem Protokoll vom 10. Oktober 2023 beigelegt.

Einspruch der Liste Mannersdorf zu Punkt 10 der Tagesordnung, der Gemeinderatssitzung vom 10. Oktober 2023.



Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge über die weitere Vorgehensweise bezüglich 30er Zone in Mannersdorf am Leithagebirge beraten und beschließen.

Dazu steht in der Niederschrift:

In der Gemeinderatssitzung vom 30.03.2010 TOP 12 schlug Gemeinderat Ing. Robert Müller vor, dass mit Ausnahme von Bundesstraßen, eine einheitliche Verordnung für ganz Mannersdorf mit einer 40 km/h Geschwindigkeitsbegrenzung eine Möglichkeit wäre.

Nach reger Diskussion erläutert Stadtkanzleidirektor Hermann Sandtmann, dass es sinnvoll wäre, von einem entsprechenden Sachverständigen ein Gesamtkonzept als Diskussionsgrundlage erstellen zu lassen.

Es wird angedacht, die Geschwindigkeitsbeschränkung im gesamten Ortsgebiet auf 30 km/h abzuändern. Die zuständige Kommission wird damit beauftragt.

Richtig ist hingegen,

dass eine Abstimmung stattgefunden hat und diese Mehrheitlich für die Einführung einer 30er Zone ausfiel.

Daraus ergibt sich, dass vom Bgm. (in dessen Verhinderung vom VzBgm.) mit dem zuständigen Verkehrssachverständigen des Landes NÖ ein Termin zur Überprüfung des Vorhabens zu vereinbaren und nach positiver Beurteilung eine 30er Zone auf allen Gemeindestraßen umzusetzen ist.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt den Antrag, in Mannersdorf am Leithagebirge flächendeckend eine 30er Zone (ausgenommen Landes-, und Bundesstraße) einzuführen.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 2) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Nachbesetzung der Kommissionen und Entsendung laut Vorschlag der Wahlpartei SPÖ und LIM GR Gerald Kostial in die Kommission „Kultur“ und GR Lukas Lamprecht in die Kommission „Umwelt“ beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und mit 2 Stimmenthaltungen (GR Lukas Lamprecht-LIM, GR Gerald Kostial-SPÖ) angenommen.

Punkt 3) der Tagesordnung:

Der Stellvertreter der Obfrau des Prüfungsausschusses Felix Gruner berichtet über die Prüfung vom 22. November 2023.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Punkt 4) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Annahme Nachtragsvoranschlag 2023

Die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages war auf Grund wesentlicher Änderungen gegenüber dem Voranschlag 2023 notwendig.

Der Nachtragsvoranschlag 2023 lag vom 20. November 2023 bis 05. Dezember 2023 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf.

Gleichzeitig wurde der Nachtragsvoranschlag 2023 elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Mannersdorf am Lgb. zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.
Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Darstellung des Nachtragsvoranschlages 2023 erfolgte auf Grund den Vorgaben, die bei der Besprechung mit der NÖ LRG Herrn Mag. Auer besprochen wurden.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 5) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Annahme des Voranschlages 2024 gem. § 73 NÖGO 1973

- 1) Voranschlag 2023 einschließlich Dienstpostenplan
 - a) Nachweis über Investitionstätigkeit und Finanzierung (Investitionsnachweis)
 - b) Gesamtbetrag der Darlehen zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeit
(Es sind keine weiteren Zahlungsverpflichtungen wie z.B. Leasingverträge vorgesehen)
 - c) Es gibt keine Änderungen der Nutzungsdauer abweichend von § 19 Abs. 10 VRV 2015 (§ 35 Z 22 lit.j)
- 2) Mittelfristiger Finanzplan

Der Entwurf des Voranschlages 2024 und der MFP 2024 lagen vom 20. November 2023 bis 05. Dezember 2023 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gleichzeitig wurden der Entwurf des Voranschlages 2024 und der MFP 2024 elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Mannersdorf am Lgb. zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt, Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Jede im Gemeinderat vertretene Wahlpartei erhielt eine Ausfertigung in Papierform. Es langten keine Stellungnahmen ein.

Der Vizebürgermeister erläutert dem Gemeinderat den Voranschlag 2024 und den MFP 2024-2028 gemäß VRV 2015 und erklärt die Gesamtsummen des Finanzierungshaushaltes und des Investitionsnachweises, den Gesamtbetrag der Darlehen sowie die Gesamtbeträge von Zahlungsverpflichtungen, die wirtschaftlich einer Kreditverpflichtung gleichkommen (bestehende Leasingverträge) und zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeit aufzunehmen sind. Er erklärt, dass keine abweichenden Änderungen von Nutzungsdauern von § 19 Abs. 10 VRV 2015 (§ 35 Z 22 lit.j) vorgenommen wurden.

Er berichtet den Gemeinderat über die Investitionen bzw. Projekte die veranschlagt sind.

Auszugsweise erläutert er den voraussichtlichen Schuldenstand zu Beginn und Ende des Jahres 2022, die jährliche Darlehensannuität sowie die jährliche Leasingrate.

Weiters berichtet er über die Haftungen der Stadtgemeinde für den Abwasserverband Bruck/Leitha und die vorhandenen Rücklagen auf Sparbüchern.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt die beiden Anträge einzeln zur Abstimmung.

Beschluss: 1) Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.
2) Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 6) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Entscheidung über die Gewährung einer Weihnachtsgabe an die Bediensteten der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge. Die Gesamtsumme beträgt € 26.345,00. Die Aufstellung liegt dem nicht öffentlichen Teil bei.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 7) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Entscheidung über die Gewährung einer Weihnachtsgabe an hilfebedürftige Pensionist/Innen und bedürftige Behinderte. Die Gesamtsumme beträgt € 2.540,00. Die Aufstellung liegt dem nicht öffentlichen Teil bei.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 8) der Tagesordnung:

Stadtrat Johann Kopf stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe von Subventionen zum Gesamtbetrag von € 12.400,00 beschließen.

ASK Mannersdorf	€ 2.750,--
Schachklub Mannersdorf	€ 350,--
Pensionistenverband OG Mannersdorf	€ 1.200,--
Pensionistenverband OG Wasenbruck	€ 480,--
NÖ Senioren OG Mannersdorf	€ 800,--
KOBV Ortsgruppe Mannersdorf	€ 100,--
Katholische Jungschar Mannersdorf	€ 720,--
Jugendzentrum Mannersdorf	€ 1.000,--
Kunst-Kreis-Mannersdorf	€ 800,--
Musikverein Mannersdorf	€ 3.000,--
Verein Kalkofen BAXA	€ 1.000,--
NÖ Hilfswerk Familienberatung	€ 100,--
<u>Evangelische Pfarre Bruck/Leitha</u>	<u>€ 100,--</u>
	<u>€ 12.400,--</u>

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 9) der Tagesordnung:

Gemeinderat Felix Gruner stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe und die Pachtverträge von Kleingärten in Wasenbruck für

- a) Frau Monika Sam
- b) Frau Sibel Alptiran

beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 10) der Tagesordnung – wurde vor Beginn der Sitzung von der Tagesordnung abgesetzt

Punkt 11) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge das Ansuchen von Herrn Andre Sturm betreffend Löschung des Vorkaufsrechtes der Liegenschaft Teichgasse 5, EZ 2721, Grundstück 885/7 aus dem Grundbuch beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 12) der Tagesordnung:

Stadtrat Wilfried Duchkowitsch stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge das „Schnupperticket“, erstmalig befristet auf ein 1 Jahr zur Probe beschließen.

Angedacht werden 2-3 Tickets zu je 860€/Ticket. Die Nutzungsbedingungen werden selbst erstellt und von der Gemeinde unterschrieben. Die Tickets müssen über eine Plattform reserviert werden. Die Abholung und Rückgabe erfolgt bei der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 13) der Tagesordnung:

Stadtrat Wilfried Duchkowitsch stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Erfassung von Biodiversitätsflächen beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 14) der Tagesordnung:

Stadtrat Wilfried Duchkowitsch stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Weiterführung der Beratungsstunden „Gesundheits- und Sozialberatung 2024“ beschließen.

Für 2024 sind ca. 20 Stunden mit je 2 Personen vorgesehen. Die Kosten betragen ca. € 2.200,00 und sind für 2024 budgetiert.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 15) der Tagesordnung:

Stadtrat Wilfried Duchkowitsch stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge den „Gesundheitstag 2024“ beschließen.

Der Gesundheitstag ist für 07.06.2024 geplant und soll im Innenhof des Schlossgebäudes und Veranstaltungssaal stattfinden. Die Kosten betragen ca. € 1.000,00 und sind für 2024 budgetiert.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 16) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Änderung der Grundstücksgrenzen, Übernahme einer Fläche von 250 m² in das öffentliche Gut, siehe Teilungsplan GZ 5327A, betreffend Grundstück 2270/2 in das Grundstück 2781/2 beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 17) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Entlassung aus dem öffentlichen Gut – Teilgrundstück aus 2802/1, KG Mannersdorf am Leithagebirge im Ausmaß von 58 m² laut Teilungsplan GZ 6418 von Dipl.-Ing. Gernot Taubenschuss beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 18) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Unterzeichnung eines Kaufvertrages, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und Samoel und Eliza-Gabriela Peter im Ausmaß von 58 m² zum Betrag von € 1.740,00 beschließen. Kaufvertrag vom Dr. Thomas Mayerhofer, Leithagürtel 28 in 2460 Bruck an der Leitha.



DR. THOMAS MAYERHOFER
LEITHAGÜRTEL 28
A-2460 BRUCK AN DER LEITHA

Telefon: (02162) 625 44-0

Fax: (02162) 625 44-30

E-Mail: office@notar-bruck.at

ÖFFENTLICHER NOTAR UND MEDIATOR

ERFAHRUNG KOMPETENZ VERTRAUEN



Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr

selbstberechnet am

Erfassungsnummer

Dr. Thomas Mayerhofer, öffentlicher Notar, 2460 Bruck an der Leitha

Die Selbstberechnung wurde gemäß § 11 GrEStG vorgenommen.

Die Grunderwerbsteuer und die Eintragungsgebühr werden gemäß § 13 GrEStG

für alle Erwerbsvorgänge dieses Vertrages abgeführt.

Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen

1. **Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Hauptstraße 48,

im Folgenden Verkäuferin genannt, einerseits, und

2. **Frau Eliza-Gabriela Peter**, geboren am 19.02.1981, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Wählamtgasse 12 und
3. **Herrn Samoel Peter**, geboren am 06.12.1979, 2452 Mannersdorf am Leithagebirge
Wählamtgasse 12

im Folgenden Käufer genannt, andererseits,

wie folgt:

§ 1. Vertragsgegenstand

„Vertragsgegenstand“ – mit diesem Begriff jeweils im Vertragstext und insbesondere in der Aufsandungserklärung kurz bezeichnet – ist das der Verkäuferin zur Gänze gehörende, aufgrund des Teilungsplanes vom 26.09.2023 des Dipl.Ing. Gernot Taubenschuss, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, in 2460 Bruck an der Leitha, Alter Hainburger Weg, zu Geschäftszahl 6419

des neu gestalteten Teilstück 3 des Grundstückes 2802/1 im Ausmaß von 58 m² derzeit inne liegend der:

Einlagezahl 100, Grundbuch 05012 Mannersdorf am Leithagebirge

welches Teilstück zu der den Käufern je zur Hälfte gehörende Liegenschaft Einlagezahl 2694 des Grundbuches 05012 Mannersdorf am Leithagebirge zugeschrieben und hier in das Grundstück 654/8 einbezogen wird,
laut Grundbuchsatzug vom heutigen Tage.

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käufer und die Käufer kaufen und übernehmen den Vertragsgegenstand zu je einem Hälftanteil mit allen Rechten, mit denen die Verkäuferin den Vertragsgegenstand bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und zu benützen berechtigt war, mit dem den Vertragsparteien bekannten Zustande, Umfange und Grenzverlauf in der Natur, sowie mit allem rechtlichen und tatsächlichen Zubehör.

Als rechtliches Zubehör werden von der Verkäuferseite an die Käuferseite auch alle Gewährleistungsansprüche gegenüber Dritten betreffend das Kaufobjekt, soweit solche bestehen, mitveräußert und abgetreten.

Die Verkäuferin erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dem Vertragsgegenstand oder ob einzelnen oder mehreren hiefür zu eröffnenden Grundbucheinlagen oder durch gesetzlich mögliche Ab- und Zuschreibungen im Grundbuche des Vertragsgegenstandes für die Käufer zu je einem Hälftanteil.

Die Vertragsparteien erklären an eidesstatt, dass der Vertragsgegenstand weder zur Gänze noch teilweise innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegt.

§ 2. Kaufpreis

Als Kaufpreis für den Vertragsgegenstand wird ein Betrag von..... € 1.740,--
(eintausendsiebenhundertvierzig Euro) vereinbart.

Der vorstehende Kaufpreis wird binnen einer Frist von 14 Tagen ab Unterfertigung des Kaufvertrages direkt von den Käufern entrichten.

Im Falle des Verzuges werden Verzugszinsen von 6% pro Jahr vereinbart.

Auf Treuhanderlag des Kaufpreises beim Vertragserrichter, Wertsicherung, Verzinsung oder grundbücherliche Sicherstellung des Kaufpreises wird von den Vertragsparteien nach ausführlicher Rechtsbelehrung ausdrücklich verzichtet.

Die Käufer nehmen, insbesondere zur Kenntnis, dass sie erst ab Eintragung im Grundbuch Eigentum an dem Vertragsgegenstand erwerben.

Für den Fall des nicht termingerechten Erlages des Kaufpreises ist die Verkäuferin überdies berechtigt, unbeschadet allfälliger Schadenersatzansprüche unter Setzung einer Nachfrist von mindestens vierzehn Tagen durch einseitige Erklärung vom Vertrag zurückzutreten. Diese Erklärung hat mittels rekommandierten Schreibens an die Käufer unter der in diesem Vertrag angeführten oder einer nachweislich bekannt gegebenen anderen Anschrift zu erfolgen.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass eine Einverleibung des Eigentumsrechtes erst nach Erlag des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer sowie der Eintragungsgebühr laut § 6 vorzunehmen und insbesondere der nachstehenden Urkunden im Original erfolgen kann:

- beglaubigt unterfertigter Kaufvertrag im Original,
- grundbuchstaugliche Freilassungserklärung zu C-LNR. 40a.

Die Käufer verpflichten sich weiters, die Grunderwerbsteuer im Ausmaß von 3,5 % des Kaufpreises und Eintragungsgebühr im Ausmaß von insgesamt 1,1 % des Kaufpreises - die genaue Berechnung erfolgt mittels Finanzonline - unverzüglich nach Vorschreibung beim Vertragserrichter zu erlegen.

Die Vertragsparteien verzichten aus Kostengründen nach Rechtsbelehrung über die Folgen und Wirkung auf die Ausstellung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung als Sicherstellung.

§ 3. Übergabe

Die Übergabe des Vertragsgegenstandes erfolgt unmittelbar nach vollständigem Kaufpreiserlag und nach Erlag der Grunderwerbsteuer, spätestens jedoch sechs Wochen nach der Vertragsunter-

fertigung. Ab dem Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe gehen Besitz, Genuss, Gefahr, Zufall, Steuern, öffentliche Abgaben und Lasten auf die Käufer über.

Für die in Geld bestehende Verrechnung wird der auf die Übergabe folgende Monatserste als Stichtag vereinbart.

Bis zum Übergabestichtag bereits angefallene oder vorgeschriebene Lasten und Aufwendungen werden nicht, und zwar auch nicht aliquot, rückverrechnet.

§ 4. Gewährleistung

1.) Die Käufer haben sich selbst über das Ausmaß, die Lage und den Zustand sowie die beabsichtigte Verwendbarkeit, den Wert und die Möglichkeiten der Bauführung informiert. Diesbezüglich trifft die Verkäuferin - mit Ausnahme der folgenden Regelungen keine wie immer geartete Verpflichtung oder Haftung.

2.) Ein bestimmtes Flächenausmaß, bzw. das Ausmaß des Vertragsobjektes oder eine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes werden von den Vertragsparteien nicht vereinbart.

3.) Die Käufer nehmen nachstehender Belastung, ob dem Vertragsgegenstand zur Kenntnis:

40 a 925/2017

Dienstbarkeit der Duldung der Verlegung einer Gasleitung
und techn. Anlagen sowie deren Bestand und Betrieb im
Umfange Pkt 1 und 2 Dienstbarkeitsvertrag 2017-02-22 ob Gst
931/1, 1543/3 1543/6 1543/7 1684/1 1754/1 1779/1 1779/40
2801/5 2801/6 2801/7 2801/11 2802/1 2802/4 für Netz
Niederösterreich GmbH (FN 268133p)

Die Vertragsparteien halten übereinstimmend fest, dass auf dem Vertragsgegenstand keine Gasleitung der Netz Niederösterreich GmbH verläuft und daher die Verkäuferin eine grundbuchstaugliche Freilassungserklärung zur Löschung ebenjenes Rechtes vorlegt.

4.) Die Verkäuferin leistet den Käufern Gewähr:

- a) für die bestands- und lastenfreie Übergabe des Vertragsgegenstandes;
- b) dass das Kaufobjekt nicht in einem Prozess verfangen ist,
- c) keine Verwaltungsverfahren hinsichtlich des Kaufobjektes anhängig sind oder nach Kenntnis der Verkäuferseite unmittelbar drohen
- d) dass kein offener Bauauftrag besteht, der noch nicht erfüllt ist,
- e) dass sämtliche Betriebskosten, Steuern und öffentliche Abgaben im Sinne der gesetzli-

chen Bestimmungen bis zum heutigen Tage entrichtet sind,

- 5.) Die Verkäuferin erklärt, dass sich ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft keine Bauwerke und Versorgungsleitungen befinden.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass eine Überprüfung der vorgenannten Tatbestände durch den Vertragsrichter, insbesondere mangels eines gesonderten Auftrages nicht vorgenommen wurde.

- 6.) Die Verkäuferin erklärt, dass nach ihrem Wissen auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft keine grundwassergefährdenden Anlagen, Maßnahmen oder Unterlassungen bestanden haben und dass die Liegenschaft daher nicht mit einer Altlast im Sinne des Wasserrechtsgesetzes 1959 oder des Altlastsanierungsgesetzes BGBl. 299/1989 belastet ist.

Die Verkäuferin leistet, jedoch Gewähr dafür, dass sie:

- a) auf dem Kaufgegenstand keine Lagerung oder Ablagerung von Abfällen im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes (AWG) 2002 vorgenommen hat;
- b) der Lagerung oder Ablagerung von solchen Abfällen weder zugestimmt noch solche geduldet und zumutbare Abwehrmaßnahmen unterlassen hat;
- c) trotz gehöriger Aufmerksamkeit von der Lagerung oder Ablagerung solcher Abfälle durch Rechtsvorgänger im Eigentum des Kaufgegenstandes keine Kenntnis hat.

Informativ wird festgehalten, dass im Verdachtsflächenkataster (www.umweltbundesamt.at) keine diesbezügliche Eintragung aufscheint.

Folgender Auszug aus dem Verdachtsflächenkataster wird festgehalten:

„Das Grundstück 2802/1 in Mannersdorf am Leithagebirge (5012) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet“

§ 5. Allgemeines

- 1.) Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf die Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über das Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.
- 2.) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass nach der österreichischen Rechtsprechung die Erwerber sogenannte offenkundige Servituten gegen sich gelten lassen müssen, wenn sie sie kannten oder fahrlässig nicht kennen.
- 3.) Die Verkäuferin erklärt betreffend der Immobilienertragsteuer § 30 ff des Einkommen-

steuergesetzes 1988 durch den Vertragserichter belehrt worden zu sein.

Die Verkäuferin erklärt, dass es sich bei dem Vertragsgegenstand um ein Altvermögen handelt, dessen Umwidmung in Bauland vor/nach dem 1.1.1988 ([§ 30 Abs. 4 EStG 1988](#)) erfolgt ist.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserichter den Auftrag zur Selbstbemessung der Immobilienertragssteuer und erklären die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Vertrag festgehaltenen Angaben insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises.

Die Verkäuferin verpflichtet sich die zur Vorschreibung gelangende Immobilienertragssteuer fristgerecht beim Vertragserichter zur Einzahlung zu bringen.

Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Falle der nicht termingerechten Entrichtung der Steuern und Abgaben der Vertrag dem Finanzamt zur Berechnung der Steuern vorgelegt werden muss und nehmen eine dadurch bedingte Verzögerung des Eigentumserwerbes bis zu sechs Monaten zur Kenntnis.

Der Urkundenverfasser haftet im Falle der Selbstbemessung für die Entrichtung der Immobilienertragssteuer, nicht aber für deren Richtigkeit.

- 4.) Die Besteuerung eines allfälligen Veräußerungsgewinnes geht zu Lasten der Verkäuferin.
- 5.) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Verkäuferin eine allfällige Umsatzsteuerberichtigung selbst vorzunehmen hat.
- 6.) Die Parteien erklären, soweit in diesem Vertrag nicht ausschließlich anders angeführt ist, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht im fremden Auftrag zu handeln. Die Parteien versichern, selbst nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln. Die Parteien erklären, in Entsprechung der Verpflichtung gemäß der EU-Richtlinien in der derzeit geltenden Fassung („Geldwäscherichtlinien“), dass es sich bei ihnen um keine „politisch exponierten Personen (PEP)“ handelt und sie auch in keinem Naheverhältnis zu solchen Personen stehen und in den letzten 12 Monaten vor Anbahnung dieses Rechtsgeschäftes auch nicht standen und dass das zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht der Geldwäsche und Terrorismusfinanzierung dient. Sofern eine juristische Person beteiligt ist, erklärt die jeweilige Partei, wirtschaftlicher Eigentümer derselben zu sein.
- 7.) Sämtliche Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die mit der Errichtung und Durchführung dieser Urkunde verbundenen Daten automationsunterstützt verarbeitet in das notarielle Privaturkundenarchiv eingespeichert werden und die Bundesministerien für Justiz und Finanz sowie das zuständige Gericht in diese Urkunde Einsicht nehmen können.

- 8.) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung nichtig, anfechtbar oder sonst wie unwirksam sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages und der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der unwirksamen Bestimmung in ihrem wirtschaftlichen Gehalt und dem Vertragszweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für das Ausfüllen von Vertragslücken durch ergänzende Vertragsauslegung.
- 9.) Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass sie den Vertrag gelesen haben und in allen Einzelheiten verstanden haben. Der Vertrag ist in allen Punkten so auszulegen, dass sein Bestand garantiert und die darin vereinbarten Leistungen und Verpflichtungen erfüllt und abgewickelt werden können.

§ 6. Kosten

- 1.) Die Kosten und Gebühren der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, die Grunderwerbsteuer und alle sonst hieraus erwachsenden Auslagen, insbesondere allfälliger Genehmigungen tragen die Käufer. Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung und einer allfälligen Immobilienertragsteuer trägt die Verkäuferin.
- 2.) Die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5% des Kaufpreises – die genaue Berechnung erfolgt mittels Finanzonline – und die Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% werden beim Vertragserrichter Herrn Doktor Thomas **Mayerhofer** von den Käufern hinterlegt mit dem Auftrag, die Selbstberechnung vorzunehmen.
- 3.) Der Auftrag zur Errichtung dieses Kaufvertrages an den Schriftenverfasser Herrn Doktor Thomas **Mayerhofer** wurde ausdrücklich nur von den Käufern erteilt.
- 4.) Die Käufer nehmen die Verpflichtung zur Zahlung der Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1% des Kaufpreises zur Kenntnis. Wenn die Angaben zur Prüfung der Plausibilität nicht für hinreichend bescheinigt erachtet werden, können die Käufer zur Vorlage weiterer Bescheinigungsmittel aufgefordert werden. Kommen die Käufer einem solchen Auftrag ohne hinreichenden Grund nicht nach oder entspricht die von ihr nach Vorhalt vorgenommene Bezifferung offenkundig nicht den Abs. 1 bis 3, so ist der Wert des einzutragenden Rechts unter Berücksichtigung der vorliegenden Bescheinigungsmittel nach freier Überzeugung des Gerichtes zu schätzen. In diesem Fall ist eine Ordnungsstrafe bis zu 50% der so ermittelten Eintragungsgebühr zu entrichten; die Ordnungsstrafe darf jedoch 400 Euro

nicht übersteigen.

§ 7. Deviseninländererklärung

Die Käuferin gibt die eidesstattliche Erklärung ab, sowohl österreichische Staatsangehörige als auch Deviseninländer zu sein. Der Käufer gibt die eidesstattliche Erklärung ab, rumänischer Staatsangehöriger zu sein, jedoch Deviseninländer.

§ 8. Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit Frau Rita Wallner, geboren am 6.6.1964, 2460 Bruck an der Leitha, Leithagürtel 28, sämtliche für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Verbesserungen, Ergänzungen und Nachträge dieses Vertrages vorzunehmen, sofern damit keine wirtschaftlich relevanten Veränderungen verbunden sind. Sie ist auch berechtigt, Rangordnungsgesuche für die Veräußerung zu unterfertigen und einzubringen. Die Vollmachtnehmerin ist in diesem Zusammenhang auch zur Doppelvertretung berechtigt. Die Vollmacht erlischt mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Die Vertragsparteien verpflichten sich, alle zur grundbücherlichen Durchführung erforderlichen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten sowie Urkunden heraus zu geben.

Bruck an der Leitha, am

.....
Eliza-Gabriela Peter

.....
Samoel Peter

Mannersdorf am Leithagebrige, am

Der Bürgermeister:

Mitglied des Gemeindevorstandes:

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom:

Der Gemeinderat:

Der Gemeinderat:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 19) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über das vorliegende Angebot der Firma Dipl.-Ing. Franz Paikl, Fischamenderstraße 1 in 2431 Kleinneusiedl, betreffend Planerleistungen WVA Wasserleitungstausch Hauptstraße, zum Betrag von € 45.909,60 inkl. MWSt. beschließen.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Punkt 20) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über das vorliegende Angebot der Firma Dipl.-Ing. Franz Paikl, Fischamenderstraße 1 in 2431 Kleinneusiedl, betreffend Erstellung eines Wasserleitungskatasters – Ziviltechnikerleistungen, zum Betrag von € 75.504,00 inkl. MWSt. beschließen.

Im Zuge einer Diskussion wird auf die Kostendeckung im WVA-Haushalt hingewiesen, und da diese nicht gegeben sein wird, wird die Planung verschoben.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig abgelehnt.

Punkt 21) der Tagesordnung:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die weitere Vorgehensweise zur Wohnbauförderung beschließen.

Die Wohnbauförderung der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge wird mit 01.01.2024 beendet.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag 1:

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl stellt folgenden Antrag:

- a) Beschlussfassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes PZ: 7586-BBPL-08/21.
- b) Beschlussfassung der Verordnung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Die Bestimmung im §3 Punkt 2.7 des öffentlich aufgelegten Entwurfes wird im Hinblick auf die Stellungnahme der NÖ LReg. (RU1-BP-368/007-2023) vom 27. November 2023 zurückgestellt.

Innerhalb der Auflagefrist wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Vizebürgermeister Rudolf Ackerl bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

II. nicht öffentlicher Teil

Punkt 22) der Tagesordnung:

Vornahme personalrechtlicher Maßnahmen.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Berichte des Vizebürgermeisters:

- Wahl des Bürgermeisters am 11.12.2023

