

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen

am Donnerstag, den 15. März 2018 (Nr. 2 / 2018)

Tagungsort: Stadtamt Mattighofen, Stadtplatz 1, Rathaussitzungssaal

Anwesende:

SPÖ-Fraktion:

1. Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
2. 1. Vbgm. Judith Konopa
3. GR Harald Tremel
4. GR Gertrude Leitner
5. GR Johann Ratzenböck
6. GR Barbara Karrer
7. GRE Johann Aigner
8. GRE Martina Fellner
9. GRE Katharina Tremel
10. GRE Gertrude Brandstätter

FPÖ-Fraktion:

11. 2. Vbgm. Günter Sieberer
12. StR Gerlinde Mühlhofer
13. GR Gerhard Klug
14. GR Sigrun Klein
15. GR Georg Wimmer
16. GR Erika Huber
17. GRE Christian Klein
18. GRE Markus Enhuber

BFM-Fraktion:

19. StR Harald Breckner
20. StR Peter Glas
21. GR Engelbert Grossberger
22. GR Josef Sowinski
23. GR Gerold Schmidt
24. GRE Herbert Breckner
25. GRE Peter Kokes

ÖVP-Fraktion:

26. GR Thomas Panholzer
27. GR Hermine Ebner
28. GRE Klaus Vogl
29. GRE Helmut Zauner

GRÜNE-Fraktion:

30. GRE Petra Zehetner

LFM-Fraktion:

31. GR Johann Zehner

Es fehlen:

a) entschuldigt:

1. GR Robert Mühlbacher, SPÖ
2. GR Christian Kaiser, SPÖ
3. GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin, SPÖ
4. GR Alois Haslinger, SPÖ
5. GR Herbert Behmüller, FPÖ
6. GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr, FPÖ
7. GR Sonja Löffler, MBA, BFM
8. GR Kristina Friedel, BFM
9. StR Alfred Schrattenecker, ÖVP
10. GR Ing. Daniel Lang, ÖVP
11. GR Eleonora Ries, GRÜNE

b) unentschuldigt:

niemand

Anwesende stimmberechtigte Ersatzmitglieder:

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Johann Aigner, SPÖ | für GR Robert Mühlbacher |
| 2. Martina Fellner, SPÖ | für GR Christian Kaiser |
| 3. Katharina Tremel, SPÖ | für GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin |
| 4. Gertrude Brandstätter, SPÖ | für GR Alois Haslinger |
| 5. Christian Klein, FPÖ | für GR Herbert Behmüller |
| 6. Markus Enhuber, FPÖ | für GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr |
| 7. Herbert Breckner, BFM | für GR Sonja Löffler, MBA |
| 8. Peter Kokes, BFM | für GR Kristina Friedel |
| 9. Klaus Vogl, ÖVP | für StR Alfred Schrattenecker |
| 10. Helmut Zauner, ÖVP | für GR Ing. Daniel Lang |
| 11. Petra Zehetner, GRÜNE | für GR Eleonora Ries |

Sonstige Anwesende:

1. Fachkundige Personen:

Mag. Andreas Spitzwieser als Stadtamtsleiter,
GB Georg Grahammer als Leiter der Finanzabteilung

2. Schriftführerin: Michaela Mayrhofer, LLB.oec.

Der Vorsitzende eröffnete um **18.00 Uhr** die Sitzung und stellte fest, dass

a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;

- b) die Verständigung hiezu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder des Gemeinderates zeitgerecht unter schriftlicher Bekanntgabe der Tagesordnung ab 08.03.2018 erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.
- d) dass die Verhandlungsschrift des Gemeinderates vom 25. Jänner 2018 (Nr. 1 / 2018) bis zur heutigen Sitzung und während der Amtsstunden im Stadttamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung noch zur Einsichtnahme aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis Sitzungsschluss Einwendungen vorgebracht werden können.

Vor Eintritt in die Tagesordnung erläutert **GR Panholzer** seine Einwände gegen die Tagesordnung:

- Die Anberaumung sei zu kurzfristig gewesen, vor allem da kein einziger Tagesordnungspunkt Dringlichkeit habe.
- Der Beginn der Sitzung sei kommentarlos auf 18:00 Uhr vorverlegt worden.
- Die Tagesordnungspunkte seien untereinander sehr verstrickt.
- Die Ausformulierung der Tagesordnungspunkte habe im Stadtrat stattgefunden. In der Kostenaufstellung Alt – Neu aus dem Stadtrat seien Punkte wissentlich nicht angeführt bzw. falsch dargestellt worden.

Der Bürgermeister teilt mit, dass die Sitzung rechtzeitig, mindestens eine Woche vorher, einberufen worden sei. Die Uhrzeit sei auf Grund von zwei Veranstaltungen auf 18:00 Uhr vorverlegt worden. Die Punkte seien im Stadtrat besprochen und von ihm festgelegt worden.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. MMI GmbH – Kulturförderung;

Gewährung einer weiteren Kulturförderung; Stadtratsempfehlung;
Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Die Stadtgemeinde Mattighofen hat der MMI GmbH mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2015 für die Errichtung und den Betrieb eines KTM Museums eine Kulturförderung in Höhe von € 2,240.000,00 gewährt. Die Auszahlung erfolgt bis zum Jahr 2022 in jährlichen Tranchen.

Offen war zu diesem Zeitpunkt noch eine weitere Förderung von € 700.000,00 zur Ausfinanzierung des Projektes, die bei den damaligen Fördergesprächen auf Landesebene thematisiert wurde. Das Land gewährt der Stadtgemeinde dafür eine Bedarfszuweisung in Höhe von insgesamt € 345.000,00 (Erledigung IKD-2015-170358/5-Os) über einen Zeitraum von 15 Jahren.

Die MMI GmbH bietet nun als Projektergänzung auch die Herstellung der entsprechenden Infrastruktur bis zu einem Wert von € 450.000,00 (Brutto) an und wird diese bis Jahresanfang 2019 auf der beschotterten Teilfläche am Wasseracker (Grundstück 143/1) auf eigene Kosten

veranlassen. Die damit in Zusammenhang stehenden behördlichen Verfahren werden von der Stadtgemeinde auf ihre Kosten eingeleitet.

Die Verwaltung in Instandhaltung übernimmt die Stadtgemeinde und der Parkplatz ist damit auch für die Öffentlichkeit nutzbar.

Der Vorschlag wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 06. März 2018 beraten und einstimmig folgender

Antrag

an den Gemeinderat formuliert:

Der MMI GmbH (jetzt: KTM MOTOHALL GmbH) wird zur Ausfinanzierung des Projektes KTM Museum und auch zur Schaffung der damit in Zusammenhang stehenden Infrastruktur eine weitere Kulturförderung in Höhe von € 700.000,00 gewährt.

Im Gegenzug hat sich die MMI GmbH zu verpflichten, als infrastrukturelle Maßnahme ausreichend Parkflächen auf Ihre Kosten bis zu einem Gegenwert von € 450.000,00 (Brutto) zu schaffen, die auch dauerhaft öffentlich nutzbar sind. Die Verwaltung und Instandhaltung, sowie die Kosten für die Bestandnahme der Grundfläche trägt die Stadtgemeinde, die auch die damit in Zusammenhang stehenden erforderlichen behördlichen Verfahren auf ihre Kosten veranlasst. Die Auszahlung erfolgt in zwei Tranchen zu jeweils € 350.000,00. Die erste Tranche wird binnen zwei Wochen nach Unterfertigung dieser Vereinbarung angewiesen. Die zweite Tranche nach Fertigstellung der Parkflächen. Sollten im Falle der Auflösung des Bestandverhältnisses Ablösezahlungen anfallen, so werden diese von der Stadtgemeinde an die MMI GmbH zur Gänze refundiert. Die Kosten eines allfälligen Rückbaues werden zu gleichen Teilen getragen.“

In der anschließenden

Debatte

weist **GR Panholzer** darauf hin, dass er fassungslos darüber sei, welche Ausmaße dieser Tagesordnungspunkt habe. Die Kostenaufstellung sei seiner Ansicht nach unvollständig und nicht korrekt.

Er stellt die Kostenaufstellung Alt der Kostenaufstellung Neu gegenüber und merkt dazu an:

Kostenaufstellung Alt:

Bei der Vereinbarung Alt hätte die Gemeinde Kosten von € 350.000,00 für Kultur und Infrastruktur, sowie € 450.000,00 für die Errichtung des Parkplatzes, somit insgesamt Kosten von € 800.000,00 gehabt.

Vom Land hätte man BZ-Mittel in Höhe von € 345.000,00 erhalten und die Stadtgemeinde hätte die Zinsen für das rückzahlbare Darlehen übernommen. Die Angabe von € 350.000,00 als Kosten für die Gemeinde sei somit ein Fehler in der Aufstellung. Bzgl. Parkplatz habe man keine Kosten von € 450.000,00, sondern gar keine, denn im Gemeinderatsbeschluss vom No-

vember 2016 sei einstimmig beschlossen worden, dass man den Pachtvertrag der beschotterten Fläche aufkündigen wolle. Dies hätte über die Laufzeit von 15 Jahren gerechnet, eine Einsparung von € 225.000,00 zur Folge gehabt.

Das Grundstück fügt man in der Kostenaufstellung erst gar nicht an, da es Mitte 2017 einen GR-Beschluss gegeben habe, bei dem das Kaufangebot von € 650.000,00 abgelehnt worden sei.

Kostenaufstellung Neu:

Bei der neuen Vereinbarung würde KTM von der Stadtgemeinde eine Förderung von € 355.000,00 bekommen, wobei es sich um kein rückzahlbares Darlehen, sondern um eine Kultur-Infrastruktur-Förderung handle. Die Asphaltierung der Parkfläche würde KTM übernehmen und die Pachtkosten à € 15.000,00 die Gemeinde. Nicht miteinberechnet, jedoch nicht unwesentlich seien die Instandhaltungskosten. Weitere Kosten, welche anfallen würden sind Verwaltungskosten, Kosten für die Parkraumbewirtschaftung, Kosten für die Einleitung des behördlichen Verfahrens, sowie Kosten für das wasserrechtliche Projekt. Eine Grobkostenschätzung für das Projekt Parkplatz Wasseracker liege in Höhe von € 407.000,00 netto vor. Nicht zu vergessen wären Kosten für die Vergabe der Planung und Einreichung von € 23.484,00 netto.

Laut seiner Rechnung würden ohne den Verkauf für die Stadtgemeinde Kosten zwischen 1,1 Mio. und 1,3 Mio. Euro anfallen.

Mit dem Verkauf käme er je nach Referenzwert auf 1,5 Mio. bzw. 2,1 Mio. Euro.

Für die Veräußerung wurde ein Preis von € 130,00 pro m² vereinbart, wobei in der Vergangenheit des Öfteren höhere Verkaufspreise definiert wurden (zB.: GR-Beschluss von 1999 - € 218,00/m², Verkauf Teilgrundstück Maier - € 332,60/m²)

Bei dem Baurechtsvertrag habe sich der Stadtrat durchaus etwas gedacht. Dieser wurde auf 66 Jahre befristet vereinbart, wobei ein klarer Verwendungszweck definiert worden sei und zwar nur für die Führung eines Museums. Die Veräußerung an Dritte sei ausgeschlossen worden, das Grundstück müsse im Unternehmensgeflecht der KTM bleiben und das Gebäude in gebrauchsfähigen Zustand erhalten werden. Würde der Betrieb vor den 66 Jahren eingestellt werden, würde das Baurecht wieder ins Eigentum der Stadtgemeinde übergehen.

StR Glas führt aus, dass der unterschiedliche Zugang zu diesem Thema seiner Meinung nach in der Frage der Notwendigkeit des Parkplatzes liege. Seit dem Gemeinderatsbeschluss von 2016 haben sich die Voraussetzungen insofern wesentlich verändert, als ein Teilausstieg aus der beschotterten Fläche nicht möglich sei.

Auf die Frage von **GRE Vogl** teilt der **Amtsleiter** mit, dass eine Teilung des Pachtvertrages nur mit Zustimmung des Verpächters möglich sei.

Der Bürgermeister teilt auf die Frage von **GRE Zehetner** mit, dass die Gemeinde die € 345.000,00 in jährlichen Tranchen vom Land rückerstattet bekomme, und dass die Gemeinde die Kulturförderung auf zwei Tranchen an die MMI GmbH entrichte.

Auf den Kommentar von **GR Panholzer** teilt der **Amtsleiter** mit, dass sich die Rechtsprechung letzten Sommer geändert habe und seitdem ein Teilausstieg aus dem Pachtvertrag nur mehr mit Zustimmung des Verpächters möglich sei.

GRE Vogl weist auf das Ausstiegsrecht des Verpächters hin, was ein Risiko für die Gemeinde darstelle. Daher schlägt er vor, dass man diesen Tagesordnungspunkt vertage und vorher mit dem Verpächter Gespräche führe, ob er einverstanden wäre, dass KTM in den Pachtvertrag einsteige.

Der Amtsleiter teilt auf die Frage von **GR Klein** mit, dass sich der Gewinn für die Stadtgemeinde in dieser Konstellation mit insgesamt € 150.000,00 darstelle.

StR Glas und **Vbgm. Sieberer** ergänzen, dass, wenn man den Parkplatz für notwendig betrachte, man die Kosten dafür in diesem Verfahren abwälzen könne. Sehe man den Parkplatz als nicht notwendig an, würde man dafür auch keine Ausgaben tätigen und somit wäre dies als Geschenk an die KTM zu betrachten. Die Ansichtswiese sei hier entscheidend.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, ließ der Bürgermeister zuerst über den von GRE Zauner eingebrachten

Antrag auf Vertagung der ÖVP-Fraktion

abstimmen.

Dieser wurde mit 15 Gegenstimmen und 5 Stimmenthaltungen **mehrheitlich abgelehnt**. Unterstützt wurde dieser Antrag von der gesamten ÖVP-Fraktion, GR Zehner, GRE Zehetner, GRE Breckner und GR Schmidt.

Nachdem die von GRE Vogl beantragte **geheime Abstimmung** nicht die erforderliche Mehrheit von einem Drittel der stimmberechtigten Gemeinderatsmitglieder fand (unterstützt wurde der Antrag mit den Stimmen der ÖVP Fraktion, GRE Breckner, GRE Zehetner), ließ der Bürgermeister über den von GRE Vogl eingebrachten

Gegenantrag zum Hauptantrag der ÖVP-Fraktion

offen abstimmen.

„Die Stadtgemeinde Mattighofen soll die ursprüngliche Vereinbarung einhalten, die € 345.000,00 aus der Bedarfszuweisung für die Stadtgemeinde an die MMI GmbH weiterzuleiten und die restlichen € 355.000,00 sollten der MMI GmbH in Form eines rückzahlbaren Darlehens über den gleichen Zeitraum gewährt werden. Gleichzeitig soll der MMI GmbH angeboten werden, in den Pachtvertrag mit der Familie Huber einzusteigen.“

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 24 Gegenstimmen, **mehrheitlich abgelehnt**. Unterstützt wurde dieser Antrag von der gesamten ÖVP-Fraktion, StR Breckner, GRE Breckner und GRE Zehetner.

Schließlich ließ der Bürgermeister über den Antrag des Stadtrates als

H a u p t a n t r a g:

abstimmen und der Gemeinderat fasste dazu folgenden

Beschluss: Dem im Bericht formulierten Antrag des Stadtrates wird vollinhaltlich statt gegeben und der MMI GmbH (jetzt KTM MOTOHALL GmbH) eine weitere Kulturförderung in Höhe von € 700.000,00 zu den im Antrag formulierten Bedingungen gewährt.

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 7 Gegenstimmen (gesamte ÖVP-Fraktion, GR Zehner, GRE Breckner und GRE Zehetner) und mit 1 Stimmenthaltungen (GR Schmidt), **mehrheitlich angenommen**.

2. Kulturförderung – Finanzierungsplan;

Ausfinanzierung Kulturförderung für KTM Museum; Genehmigung des Finanzierungsplanes IKD-2015-170358/5-Os; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Für die Gewährung einer weiteren Kulturförderung an die MMI GmbH zur Ausfinanzierung des KTM Museums in Höhe von € 700.000,00, werden vom Land BZ-Mittel in Höhe von € 345.000,00 zur Verfügung.

Der Finanzierungsplan war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen.“

In der anschließenden

D e b a t t e

teilt der **Leiter der Finanzabteilung** auf die Frage von **GRE Vogl** mit, dass die Rücklagen in Höhe von € 355.000,00 aus der allgemeinen Investitionsrücklage stammen, da es hier keine Zweckbindung gebe.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

Antrag
des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Der Finanzierungsplan IKD-2015-170358/5-Os wird wie folgt genehmigt:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026 bis 2030	Gesamt in Euro
Rücklagen	355.000											355.000
BZ-Mittel	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	23.000	115.000	345.000
Summe in Euro	378.000	23.000	115.000	700.000								

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit einer 5 Gegenstimmen (GR Zehner, GR Panholzer, GRE Vogl, GRE Zehetner, GRE Breckner) und 3 Stimmenthaltungen (GR Ebner, GR Schmidt, GRE Zauner) **mehrheitlich angenommen.**

3. MMI GmbH – Kaufangebot;

Angebot der MMI GmbH für den Erwerb der Baurechtsliegenschaft Grundstück 99/1 KG Mattighofen; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Auf Basis der Annahme des Vorschlages für die Kulturförderung, würde die MMI GmbH den Kaufpreis für die Baurechtsliegenschaft im Ausmaß von 5.382 m² um € 50.000,00 aufstocken und somit für den Erwerb der Gesamtliegenschaft einen Kaufpreis von insgesamt **€ 700.000,00** bieten. Das entspricht einem Grundpreis von € 130,00 / m² (Vorher: € 120,77).

Der Vertragsentwurf war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen.“

In der anschließenden

Debatte

teilt **GR Panholzer** mit, dass er nicht verstehe warum dieses Grundstück verkauft werde, obwohl man doch einen Baurechtsvertrag habe, dessen Bedingungen im Stadtrat festgelegt worden seien. Er wiederholt die einzelnen Vertragspunkte, welche nach Verkauf ihre Gültigkeit verlieren würden.

GR Zehner teilt die Meinung von GR Panholzer, dass man das Grundstück nicht verkaufen, sondern im Vertrauen auf zukünftige Wertsteigerung als Sicherheit behalten solle.

Vbgm. Konopa weist darauf hin, dass, wolle man sich das Grundstück behalten und dieses später für einen anderen Zweck verwenden, man auch die Flächenwidmung ändern müsste.

GRE Vogl verliest einen Brief aus dem Jahr 1999, aus welchem hervorgehe, dass der Gemeinderat den Grundstückspreis damals mit € 218,00/m² festgelegt habe.

GR Tremli verweist auf die GR-Sitzung im Juli, in der das Thema Grundpreis ausführlich besprochen worden sei. Schon damals war klar, dass es hier keinen realen Verkehrswert geben werde. Außerdem sei KTM der größte Kommunalsteuerzahler der Stadtgemeinde und einer der größten regionalen Arbeitgeber.

Auch **Vbgm. Sieberer** erklärt, dass es sich hierbei nicht um ein wirtschaftliches, sondern um ein touristisches Projekt handle, weshalb man die Grundstückspreise nicht mit anderen Verkäufen vergleichen könne.

GRE Zehetner führt aus, dass man nicht wisse was die Zukunft bringe und falls es in ferner Zukunft die Firma KTM nicht mehr gebe, habe man eine Ruine auf diesem Grundstück.

StR Glas ist der Meinung, dass dies eine sehr hypothetische Diskussion sei, da es jedem selbst obliege, wie man die Zukunft sehe. Sollte es KTM irgendwann nicht mehr geben, werde es auch kein Museum mehr geben, in diesem Fall wäre es belanglos wem das Grundstück gehöre.

GR Panholzer führt aus, dass es dennoch wichtig sei, dass das Grundstück im Besitz der Stadtgemeinde bleibe, das Gebäude könne man notfalls auch anderweitig verwenden.

GRE Vogl teilt mit, dass die Forderungen der KTM in den letzten Jahren immer größer geworden seien und dass die Höhe der Förderung seiner Meinung nach in einem vernünftigen Verhältnis zu allen anderen Mattighofner Betrieben stehen müsse. Und bisher habe noch kein einziger Betrieb von der Stadtgemeinde eine Förderung von 2,2 Mio. Euro erhalten.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, ließ der Bürgermeister zuerst über den von GR Zehner eingebrachten

Antrag auf Vertagung der LFM-Fraktion

abstimmen.

Dieser wurde mit 23 Gegenstimmen **mehrheitlich abgelehnt**. Unterstützt wurde dieser Antrag von der gesamten ÖVP-Fraktion, GR Zehner, GR Grossberger, GRE Zehetner, GRE Breckner.

Da sich keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

Antrag des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Das Kaufangebot der MMI GmbH (jetzt KTM MOTOHALL GmbH) wird angenommen und folgender Kaufvertrag abgeschlossen:

V E R T R A G

abgeschlossen zwischen

1. **Stadtgemeinde Mattighofen**, Stadtplatz 1, 5230 Mattighofen,
(im Folgenden auch „die verkaufende Partei“ genannt)

und

2. **MMI GmbH (jetzt: KTM MOTOHALL GmbH)**, FN 435678 d, Stallhofner Straße 3, A - 5230 Mattighofen,
(im Folgenden auch „die kaufende Partei“ genannt)

wie folgt:

1. PRÄAMBEL

Die verkaufende Partei ist bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 704, KG 40117 Mattighofen, mit dem darin enthaltenen Grundstück 99/1 mit einem katastermäßigen Ausmaß von insgesamt 5.582 m².

Der kaufenden Partei wurde mit Baurechtsvertrag (**Beilage ./1**) vom 03.12.2015 ein Baurecht an der gegenständlichen Liegenschaft eingeräumt.

Darüberhinausgehend ist die verkaufende Partei bürgerliche Eigentümerin der Liegenschaften EZ 277, KG 40117 Mattighofen, in welchem das Grundstück 99/3 (katastermäßiges Ausmaß 545 m²) vorgetragen ist und der EZ 1629, KG 40117 Mattighofen, in welchem insbesondere die Grundstücke 100/2 (katastermäßiges Ausmaß 60 m²) bzw. 389 (katastermäßiges Ausmaß 1.398 m²) vorgetragen sind.

Die kaufende Partei ist außerbürgerliche Eigentümerin (Schenkungsvertrag samt Nachtrag von Fr. Ernestine Maier an Fr. Mag. Viktoria Maier **Beilage ./2**, Kaufvertrag Viktoria Maier an kaufende Partei **Beilage ./3**) der Liegenschaft EZ 1650, KG 40117 Mattighofen, in welchem das Grundstück 99/2 mit einem katastermäßigen Ausmaß von insgesamt 1.285 m² vorgetragen ist.

Die gegenständlichen Angaben stützen sich auf die Vermessungsurkunde der Zivilgeometer Brunner ZT-GmbH, 5280 Braunau, Kaiserschützenstraße 26, GZ 15876, Vermessungsdatum 28.04.2015, Plandatum 07.12.2015 (kurz: „die Vermessungsurkunde“, **Beilage ./4**).

In diesem Zusammenhang wird ergänzend darauf hingewiesen, dass mit dem gegenständlichen Vertrag, auch eine Berichtigung von Grundstücksflächen, die sich aufgrund einer ursprünglich falsch erstellten Vermessungsurkunde (**Beilage ./5**) ergeben haben, vorgenommen werden.

2. VERTRAGSGEGENSTAND

2.1. Infolge Teilung der EZ 704, KG 40117 Mattighofen, Grundstück 99/1 und Abschreibung der Trennstücke 7 (157 m²), 8 (82 m²) und 10 (16 m²), sowie Zuschreibung der Trennstücke 4 (aus der Liegenschaft EZ 1650, KG 40117 Mattighofen, Grundstück 99/2 im Umfang von 47 m²) und 5 (aus der Liegenschaften EZ 277, KG 40117 Mattighofen, Grundstück 99/3 im Umfang von 8 m²) hat das gegenständliche Grundstück ein Ausmaß von 5.382 m².

2.2. Kaufgegenstand ist demgemäß insbesondere – das infolge Durchführung der Vermessungsurkunde bereinigte – Grundstück 99/1 innenliegend der EZ 704 KG 40117 Mattighofen im Umfang von 5.382 m²

2.3. Entsprechend der gegenständlichen Vermessungsurkunde werden weiters nachfolgende Flächen

2.3.1. von der verkaufenden an die kaufende Partei übertragen:

2.3.1.1. Die Teilfläche T 10 mit 16 m² aus dem unbebauten Grundstück 99/1 der Liegenschaft EZ 704, welche dem Grundstück 99/2 der Liegenschaft EZ Neu 2 zugeschrieben wird;

2.3.1.2. Mit Vertrag vom 03.12.2015 wurde – basierend auf der falschen Vermessungsurkunde **Beilage./5** – eine Teilfläche des Grundstücks 99/3 innenliegend der EZ 277, KG 40117 Mattighofen im Umfang von 431 m² von der verkaufenden Partei auf die kaufende Partei übertragen (**Beilage ./6**).

Aufgrund der Abänderung der Vermessungsurkunde hat sich gezeigt, dass die übertragene Teilfläche tatsächlich einen Umfang von 461 m² aufweist und wird festgehalten, dass beabsichtigt war, die gesamte Teilfläche zu übertragen.

Folglich vereinbaren die Parteien, dass mit diesem Vertrag die Differenzfläche im Umfang von 30 m² ergänzend von der verkaufenden an die kaufende Partei übertragen wird.

2.3.2. von der kaufenden an die verkaufende Partei übertragen:

2.3.2.1. Teilfläche T 3 mit 22 m² aus dem unbebauten Grundstück 99/2 der Liegenschaft EZ 1650, welche dem Grundstück 389 der Liegenschaft EZ 1629 zugeschrieben wird;

2.3.2.2. Teilfläche T 4 mit 47 m² aus dem unbebauten Grundstück 99/2 der Liegenschaft EZ 1650, welche dem Grundstück 99/1 der Liegenschaft EZ NEU 1 zugeschrieben wird;

2.3.2.3. Teilfläche T 9 mit 8 m² aus dem unbebauten Grundstück 99/2 der Liegenschaft EZ 1650, welche dem Grundstück 389 der Liegenschaft EZ 1629 zugeschrieben wird.

3. KAUFPREIS / TREUHANDSCHAFT

3.1. Der von der kaufenden Partei zu zahlende Kaufpreis für die unter Vertragspunkt 2. beschriebenen Kaufgegenstände wird einvernehmlich mit **EUR 700.000,00** festgelegt.
Es wird ergänzend ausdrücklich festgehalten, dass die wechselseitigen Grundstücksabtretungen (siehe Pkt. 2.3. f) vom gegenständlichen Verkaufspreis umfasst sind.

*Die Teilflächen, welche von der kaufenden an die verkaufende Partei übertragen werden (siehe Pkt. 2.3.2), werden gesamt mit einem Betrag von **EUR 9.240,00** bewertet. Für die Gebührenanzeige des gegenständlichen Vertrages ist folglich ein Betrag von **EUR 709.240,00** anzusetzen*

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass von der Möglichkeit der Optierung zur Umsatzsteuerpflicht gemäß § 6 Abs. 2 UStG nicht Gebrauch gemacht wird; der (Ver)Kauf erfolgt mehrwertsteuerfrei.

3.2. Der Gesamtkaufpreis und die Nebengebühren, das sind Grunderwerbsteuer in der Höhe von 3,5% und die Eintragungsgebühr in der Höhe von 1,1% sind binnen 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages, treuhändig bei dem hiermit beiderseits bestellten Treuhänder Dr. Claus Lumerding, öffentlicher Notar, auf das Anderkonto, lautend auf IBAN Nr. °°°zu erlegen.

3.3. Die Auszahlung des Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers richtet sich nach der gesondert zu unterfertigenden Treuhandvereinbarung (siehe Pkt. 11.1). Informativ wird darauf hingewiesen, dass die Auszahlung des Kaufpreises auf ein gesondert vom Verkäufer bekannt zu gebendes Konto, binnen 14 Tagen, ab Rechtskraft des Grundbuchbeschlusses, erfolgen wird.

3.4. Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr sind vom Treuhänder entweder nach Vorschreibung durch

das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern und Bezirksgericht bzw. nach Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer innerhalb der festgesetzten Frist zu überweisen. Der Treuhändler ist berechtigt, die Selbstberechnungserklärung gemäß § 12 GrEStG abzugeben. Sollte die Grunderwerbsteuer und Eintragsgebühr für diesen Erwerbsvorgang vom Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern erhöht bzw. verringert werden, so ist der entsprechende Betrag von der kaufenden Partei nachzuzahlen bzw. vom Treuhändler zurückzuzahlen.

4. ÜBERGABE/ÜBERNAHME

- 4.1. Die Vertragsparteien vereinbaren wechselseitig die unter Vertragspunkt 2. bezeichneten Liegenschaften zu übergeben bzw. zu übernehmen bzw. die Kaufgegenstände in ihr Alleineigentum samt allen Rechten und Pflichten, Nutzen und Gefahren sowie samt allem sonstigen rechtlichen und tatsächlichen Zubehör, so wie diese den Gegenstand bisher besessen und benützt haben oder doch zu besitzen und zu benützen berechtigt waren, zu übertragen.
- 4.2. Die Übergabe der Vertragsgegenstände erfolgen wie besichtigt und wie die Parteien diese besessen und benutzt haben bzw. zu besitzen und benutzen berechtigt waren.
- 4.3. Übergabs- und Verrechnungstichtag ist jeweils der Monatserste, der auf den Erlag des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto gem. 3.2. des gegenständlichen Kaufvertrages folgt.

5. GEWÄHRLEISTUNG

- 5.1. Die Vertragsparteien geben wechselseitig bekannt, dass Ihnen Art, Ausmaß, der augenfällige Zustand sowie der Grundbuchstand der Kaufgegenstände bekannt ist.
- 5.2. Die Parteien haften bezüglich der von Ihnen übertragenen Flächen dafür, dass
 - 5.2.1. die jeweiligen Kaufgegenstände frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen sowie von Steuer-, Abgaben- und Gebührenrückständen, ins Eigentum der jeweils anderen Partei übertragen werden,
 - 5.2.2. keine sonstigen Behörden, Planungs-/Widmungsverfahren oder Gerichtsverfahren anhängig oder angekündigt sind.
- 5.3. Die Parteien haften (bezüglich der von Ihnen übertragenen Flächen) darüber hinaus nicht und übernehmen insbesondere keine Haftung für eine bestimmte Ertragskraft oder Ertragsmöglichkeit, wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Belastungen. Insbesondere wird dafür gehaftet, dass hinsichtlich des Kaufgegenstands keine nicht ausdrücklich offengelegten und in diesem Vertrag angeführten Bestand- und/oder sonstige Nutzungsrechte eingeräumt wurden und auch keine Verpflichtung besteht, solche einzuräumen.

6. ERKLÄRUNGEN

- 6.1. Die kaufende Partei mit dem Sitz in Mattighofen ist eine im Firmenbuch beim Landes- und Handelsgericht Ried zu FN 435678 d eingetragene Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- 6.2. Die verkaufende Partei ist eine Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts.
- 6.3. Die Parteien erklären, dass der vertragsgegenständliche Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf. Den Parteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.
- 6.4. Die verkaufende Partei erklärt, dass dieses Rechtsgeschäft vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen mit Beschluss vom XX.XX.XXXX zu Punkt X. genehmigt wurde.

7. KOSTEN, GEBÜHREN

- 7.1. *Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Abgaben, Steuern und Gebühren, insbesondere auch die gerichtliche Eintragungsgebühr bei Einverleibung der Eigentumsrechte trägt die kaufende Partei.*
- 7.2. *Die Kosten einer allfälligen Berechnung der Immobilienertragssteuer sowie eine allfällig anfallende Immobilienertragssteuer trägt die verkaufende Partei. Die Berechnung der Immobilienertragssteuer erfolgt durch den öffentlichen Notar, Dr. Claus Lumdering.*
- 7.3. *Allfällige Vermessungskosten trägt die kaufende Partei.*
- 7.4. *Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die kaufende Partei.*
- 7.5. *Die Kosten der Beiziehung rechtlicher oder steuerlicher Berater trägt jene Partei, die diese in Anspruch nimmt, selbst.*

8. Baurecht

*Die Vertragsparteien kommen überein, dass der Baurechtsvertrag (**Beilage ./1**), infolge rechtskräftiger Verbücherung des gegenständlichen Vertrages im Grundbuch, ex nunc als gegenstandslos gilt.*

9. WIEDERKAUFSRECHT

- 9.1. *Die Vertragsparteien kommen überein, dass das (bereinigte) Grundstück 99/1 (entsprechend 2.1. bzw. 2.2.) von Seiten der kaufenden Partei angekauft wird um hierauf ein KTM Museum (oder jedwede vergleichbare touristische Einrichtung), sowie entsprechende Parkmöglichkeiten zu errichten.*
- 9.2. *Der verkaufenden Partei wird für den Zeitraum von 30 Jahren das Recht eingeräumt, zu dem unter 3.1. definierten Kaufpreis das Grundstück 99/1 zurückzukaufen, sofern die kaufende Partei (oder ein allfälliger Rechtsnachfolger) das Grundstück einer anderen, als der unter 9.1. definierten Nutzung zuführt.*
- 9.3. *Sollte die verkaufende Partei vom unter Pkt. 9.2. geregelten Recht Gebrauch machen, ist zudem der Verkehrswert der auf dem Grundstück errichteten Gebäude mittels Sachverständigengutachten zu erheben. Der sich hieraus ergebende Betrag ist ergänzend zum Kaufpreis gem. 9.2. zu bezahlen.*

10. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

- 10.1. *Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert der Vertragsgegenstände beiderseits bekannt ist und werden Leistung und Gegenleistung nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als angemessen anerkannt. Zwischen den Vertragsparteien herrscht daher Einigkeit darüber, dass § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verkürzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes) nicht Anwendung zu finden hat.*

Die Vertragsparteien verzichten daher wechselseitig auf eine Anfechtung bzw. Anpassung dieses Vertrages für den Fall einer Änderung in der Flächenwidmung und/oder Änderung hinsichtlich der Bebaubarkeit des Kaufgegenstands im Sinne des § 38 OÖ ROG 1994 idgF. Darüber hinaus verzichten die Vertragsparteien auf eine Anfechtung dieses Vertrages aus welchen Gründen immer, insbesondere wegen Irrtums.

- 10.2. *Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen allseits auf Rechtsnachfolger über.*
- 10.3. *Dieser Vertrag wird in einfacher Ausfertigung erstellt.*
- 10.4. *Die Parteien verpflichten sich, nach Unterfertigung dieses Vertrages alle Maßnahmen einzuleiten und umzusetzen, damit eine möglichst umgehende Verbücherung erfolgen kann.*

- 10.5. *Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, anstelle der nicht rechtswirksamen Bestimmung unverzüglich eine solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt; dies gilt sinngemäß auch für den Fall der Vertragslücke.*
- 10.6. *Die Vertragsparteien vereinbaren die Schriftform. Jede Änderung oder Ergänzung dieser Vereinbarung erfolgt schriftlich.*
- 10.7. *Sollte sich nach Unterfertigung dieser Vertragsurkunde die Notwendigkeit ergeben, Zusätze und Nachträge zu errichten, um die erforderliche Genehmigung zu erwirken und/oder den Vertrag im Grundbuch durchzuführen, so stimmen alle Vertragsparteien schon jetzt entsprechenden Nachträgen und Zusätzen zur Erreichung dieses Zwecks zu und verpflichten sich, derartige Nachträge und Zusätze in grundbuchs-fähiger Form zu errichten und zu unterfertigen.*

11. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

- 11.1. *Die Parteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbuchshandlungen – gemäß des bescheidmäßig erledigten Antrages der Planverfasserin Zivilgeometer Brunner ZT-GmbH, 5280 Braunau, Kaiserschützenstraße 26 – im Grundbuch 40117 Mattighofen:*
- 11.2. *in der EZ 1650, KG 40117 Mattighofen, die Löschung der*
C-LNr. 1
a 71/1975
DIENSTBARKEIT der Benützung
für Marktgemeinde Mattighofen
- 11.2.1. *In der EZ 1650, Teilung des Grundstückes 99/2 in die Trennstücke 3, 4 und 9*
- 11.2.1.1. *Lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 3*
- 11.2.1.2. *Vereinigung mit dem Grundstück 389 innenliegend der EZ 1629 und Einverleibung des Eigentums zugunsten der Stadtgemeinde Mattighofen*
- 11.2.1.3. *Lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 4*
- 11.2.1.4. *Vereinigung mit dem Grundstück 99/1, hierfür die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage und in dieser die Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten der Stadtgemeinde Mattighofen.*
- 11.2.1.5. *Lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 9*
- 11.2.1.6. *Vereinigung mit dem Grundstück 389 innenliegend der EZ 1629 und Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der Stadtgemeinde Mattighofen*
- 11.2.2. *In der EZ 704, Teilung des Grundstückes 99/1 insbesondere in das Trennstück 10*
- 11.2.2.1. *Lastenfreie Abschreibung des Trennstückes 10*
- 11.2.2.2. *Vereinigung mit dem Grundstück 99/2, hierfür die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage und in dieser die Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten der KTM MOTOHALL GmbH, FN 435678 d*
- 11.2.3. *in der EZ 277 Teilung des Grundstückes 99/3 in die Trennstücke 2, 5 und 6.*
- 11.2.3.1. *Lastenfrei Abschreibung des Trennstückes 2 (aus Gst. 99/3)*
- 11.2.3.2. *Vereinigung mit dem Grundstück 99/2, hierfür die Eröffnung einer neuen Grundbucheinlage und in dieser*

11.2.3.3. *die Einverleibung des Eigentumsrechts zugunsten der KTM MOTOHALL GmbH FN 435678 d.*

11.3. *Die Parteien erteilen weiters ihre ausdrückliche Einwilligung – infolge Umsetzung des gegenständlichen Teilungsplanes, wodurch das Grundstück 99/1 innenliegend der EZ Neu 1, KG 40117 Mattighofen sodann 5.382 m² aufweist – zur Vornahme nachstehender Eintragungen im Grundbuch 40117 Mattighofen:*

11.3.1. *Ob der EZ Neu 1, die Eintragung des Eigentumsrechtes zugunsten der KTM MOTOHALL GmbH, FN 435678 d*

11.3.2. *Ob der EZ Neu 1, die Eintragung des Wiederkaufsrechtes gem. § 1068 ABGB entsprechend Pkt. 9 des Kaufvertrages vom2018 zugunsten der Stadtgemeinde Mattighofen*

12. AUFTRAG UND VOLLMACHT

12.1. *Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen hiemit Dr. Claus Lumerding öffentlicher Notar, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages und ermächtigen ihn, in ihrem Namen alle Erklärungen abzugeben und auch Nachträge und Ergänzungen dieses Vertrages zu fertigen, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind und erteilen dazu uneingeschränkte und für die Dauer der Abwicklung dieses Vertragsverhältnisses unwiderrufliche Vollmacht. Die nähere Regelung der Treuhandschaft, insbesondere des Treuhandauftrages und der Auszahlungsvoraussetzungen bleiben der durch die Vertragsparteien am heutigen Tag unterfertigten Treuhandvereinbarung vorbehalten.*

12.2. *Für den Fall, dass der Bevollmächtigte von der erteilten Vollmacht im genannten Sinne Gebrauch macht, erklären die Vertragsparteien ausdrücklich die Entbindung vom Verbot der Doppelvertretung.*

Datum / Unterschriften

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 7 Gegenstimmen (gesamte ÖVP-Fraktion, GR Zehner, GRE Breckner und GRE Zehetner) und mit 3 Stimmenthaltungen (StR Breckner, GR Grossberger und GR Schmidt), **mehrheitlich angenommen**. Die für den Verkauf gemäß § 67 Abs 3 OÖ GemO 1990 idgF erforderliche Zweidrittelmehrheit ist damit gegeben.

4. Kindergarten-Nord;

Ankauf eines Teilstückes aus Grundstück Nr. 1044/3 (Göldner); Kaufvertrag; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Ergänzend zu der bereits angekauften Grundfläche für die Errichtung des Kindergarten Nord, hat sich die Eigentümerin für den Verkauf eines weiteren Teilstückes im Ausmaß von rd 1.900 m² bereiterklärt.

Der Kaufpreis für dieses Teilstück beträgt insgesamt € 200.000,00 was einem Quadratmeterpreis von € 105,00 entspricht.

Zugleich hat die Eigentümerin erklärt, der Stadtgemeinde auf die restliche Liegenschaft (rd. 4.380 m², exkl. Gebäude und Vorgarten) ein Vorkaufsrecht befristet für die Dauer von 2 Jahren zu diesem Quadratmeterpreis vertraglich einzuräumen.

Durch den Erwerb dieses Grundstücksteiles soll auch Platz für eine verkehrstechnische Erschließung samt Umkehr geschaffen werden.

Der Stadtrat empfiehlt einstimmig, dieses Kaufangebot anzunehmen und den Kaufvertrag zu beschließen.

Der Entwurf des Kaufvertrages war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen.“

In der anschließenden

D e b a t t e

teilt der **Bürgermeister** auf die Frage von **GR Zehner** mit, dass beim ersten Grundstückskauf von Herrn Göldner der Kaufpreis € 80,00/m² betragen habe. Nach langen Verhandlungen habe man sich mit dem Verkäufer bei diesem Grundstück auf einen Preis von € 105,00/m² geeinigt.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge mehr ergaben, fasste der Gemeinderat über

A n t r a g des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Aus dem Grundstück Nr. 1044/3, KG 40117 Mattighofen, soll ein Teilstück im Ausmaß von ca. 1.900 m² zum angebotenen Kaufpreis von € 200.000,00 zuzüglich Nebenkosten angekauft und mit der Verkäuferin, Frau Christine GÖLDNER, folgender Kaufvertrag abgeschlossen werden:

KAUFVERTRAG

*abgeschlossen zwischen Frau Christine **Göldner**, geb. 27.6.1950) SV-Nr. 1287 270650), Grabenbauernweg 11, 5020 Salzburg, nachfolgend kurz "verkaufende Partei" genannt und der **Stadtgemeinde Mattighofen**, Stadtplatz 1, 5230 Mattighofen, nachfolgend kurz "kaufende Partei" genannt wie folgt:*

Erstens: Kaufgegenstand:

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt und die kaufende Partei kauft und übernimmt den nachstehend angeführten Kaufgegenstand samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zugehör in ihr Eigentum:

Kaufgegenstand:

Aus dem Gutsbestand der Liegenschaft Grundbuch 40117 Mattighofen EZ. 189 die in beiliegende Skizze, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, rot eingezeichnete Trennstücke 1, S3 und S1 des Grundstückes 1044/1 im Ausmaß von ca. 1900 m². Die genaue Lage und das gesamte Ausmaß des Grundstückes sind durch Vermessung noch exakt zu ermitteln.

Nach Vorliegen der Vermessungsurkunde werden die Vertragsparteien eine Aufsandungsurkunde in grundbuchsfähiger Form unterfertigen.

Der Grundbuchsstand zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 40117 Mattighofen EINLAGEZAHL 189
BEZIRKSGERICHT Mattighofen

Letzte TZ 6003/2009
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1044/3	GST-Fläche	6280	
	Bauf.(10)	308	
	Landw(10)	4518	
	Gärten(10)	1454	Unterlochnerstraße 14

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

***** A2 *****

1 a 4745/2009 Einbeziehung Gst .877 .878 in Gst 1044/3 gem. § 12 VermG (AB A 363/08)

2 a 6003/2009 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 1228/2 1218 (Teile 1, 2) aus EZ 1629,

Einbeziehung in Gst 1044/3 (AB A-190/09, Plan GZ 13245/09, P-1217/09)

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Christine Göldner

GEB: 1950-06-27 ADR: Grabenbauernweg 11, Salzburg 5020

a 2593/2000 Übergabsvertrag 2000-08-09 Eigentumsrecht

b 2593/2000 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

4 a 2593/2000

DIENSTBARKEIT des WOHNUNGSGBRAUCHSRECHTES

gem Pkt 3. Übergabsvertrag 9.8.2000 für Jakob Daringer geb 4.4.1923

Maria Daringer geb 15.7.1925

5 a 2593/2000

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT

gem Pkt 3. Übergabsvertrag 9.8.2000 für Jakob Daringer geb 4.4.1923

Maria Daringer geb 15.7.1925

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Grundbuch

05.03.2018 15:38:51

Zweitens: Kaufpreis / Treuhandschaft:

Als Kaufpreis für den unter Erstens angeführten Kaufgegenstand wird der Betrag von € 200.000,-, in Worten: zweihunderttausend Euro, vereinbart. Geringfügige Flächendifferenzen zum Erstens angeführten Flächenausmaß bleiben unberücksichtigt.

Die Bezahlung des Kaufpreises hat auf nachstehende Weise zu erfolgen:

Der gesamte Kaufpreis ist 3 Wochen nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages, nicht jedoch vor Vorliegen des Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung beim Vertragsverfasser, sowie Vorliegen der Freilassungserklärung und Zustimmungserklärung der Frau Maria Daringer, geboren am 15.07.1925, betreffend die zu C-LNr. 4a auf der Kaufliedenschaft eingetragene Dienstbarkeit des Wohnungsgebrauchsrechtes sowie betreffend

das unter C-LNr. 5a auf der Kaufliegenschaft einverleibte Belastungs- und Veräußerungsverbot, je gemäß Punkt Drei des Übergabesvertrages vom 09.08.2000, zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig. Die Zahlung hat vereinbarungsgemäß auf ein von der verkaufenden Partei bekanntzugebendes Konto zu erfolgen.

Bei Zahlungsverzug sind fällige Beträge in Höhe von 4 % Zinsen über dem Basiszinssatz zu verzinsen.

Daneben ist die verkaufende Partei berechtigt (nicht aber verpflichtet) vom Kaufvertrag unter Setzung einer 10-tägigen Nachfrist zurückzutreten.

Bei berechtigter Ausübung des Rücktrittsrechtes durch die verkaufende Partei haftet die kaufende Partei für sämtliche der verkaufenden Partei entstandenen Schäden, ferner für sämtliche aufgelaufenen Kosten und Abgaben.

Auf eine Treuhandabwicklung wird seitens der Vertragsparteien einvernehmlich verzichtet.

Zur Absicherung der kaufenden Partei wird die Erwirkung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung sowie die Hinterlegung des Rangordnungsbeschlusses beim Vertragsverfasser vereinbart.

Drittens: Grunderwerbsteuer, Immobilienertragssteuer:

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die VertragsserrichterIn aufgrund des Abgabenänderungsgesetzes 2001 zur elektronischen Übermittlung der Abgabenerklärung an das Finanzamt verpflichtet ist und die Selbstberechnung der von der kaufenden Partei zu entrichtenden Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr vornehmen kann. Bei einer Selbstberechnung haftet die VertragsserrichterIn für die Bezahlung der Grunderwerbsteuer bzw. Eintragungsgebühr. Die kaufende Partei verpflichtet sich daher, binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung die Grunderwerbsteuer in Höhe von 3,5 % des und Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises auf das Steuer selbstbemessungskonto der Vertragsverfasserin bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, IBAN: AT64 2040 4083 0510 5440, BIC: SBGSAT2SXXX, zu überweisen.

Die verkaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass aufgrund des ersten Stabilitätsgesetzes 2012 bei Liegenschaftsverkäufen ab dem 01.04.2012 eine vom Verkäufer zu tragende Immobilienertragssteuer anfallen kann. Sofern die VertragsserrichterIn die Selbstberechnung der von der kaufenden Partei zu entrichtenden Grunderwerbsteuer vornimmt ist sie auch zur Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer verpflichtet und haftet für deren Bezahlung. Die verkaufende Partei verpflichtet sich daher der Vertragsverfasserin binnen 7 Tagen nach Vertragsunterfertigung die für die Berechnung der Immobilienertragssteuer notwendigen Informationen zu erteilen, allfällige diesbezüglich von der Vertragsverfasserin angeforderte Urkunden an diese zu übermitteln und binnen 5 Tagen nach Vorschreibung den von der Vertragsverfasserin errechneten Betrag auf das Steuer selbstbemessungskonto der Vertragsverfasserin bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, IBAN: AT64 2040 4083 0510 5440, BIC: SBGSAT2SXXX, zu überweisen.

Für den Fall, dass vom Finanzamt zu einem späteren Zeitpunkt eine Nachforderung an Grunderwerbsteuer bzw. Eintragungsgebühr erfolgen sollte, verpflichtet sich die kaufende Partei schon jetzt, einen zu Recht bestehenden Nachforderungsbetrag zu bezahlen und die verkaufende Partei, sowie die Vertragsverfasserin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten, für den Fall einer Nachforderung an Immobilienertragssteuer verpflichtet sich die verkaufende Partei einen zu Recht bestehenden Nachforderungsbetrag zu bezahlen und die Vertragsverfasserin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten

Sollte die Grunderwerbsteuer bzw. Eintragungsgebühr von der kaufenden Partei nicht fristgerecht erlegt werden, wird die VertragsserrichterIn lediglich die elektronische Abgabenerklärung – nicht jedoch die Selbstberechnung – vornehmen. Dies gilt auch für den Fall, dass die verkaufende Partei die für die Berechnung der Immobilienertragssteuer von der Vertragsverfasserin angeforderten Informationen und Urkunden nicht fristgerecht an die Vertragsverfasserin übermittelt oder die von der Vertragsverfasserin vorgeschriebene Immobilienertragssteuer nicht fristgerecht erlegt. In diesem Fall ist der Verkäufer verpflichtet ohne gesonderte Aufforderung eine besondere Vorauszahlung in Höhe von 30 % der Bemessungsgrundlage gemäß § 30b Abs 4 des EStG 1988 an das zuständige Finanzamt abzuführen.

Viertens: Übergabe des Kaufgegenstandes:

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgt symbolisch mit der Unterfertigung dieses Kaufvertrages.

Von diesem Tag an hat die kaufende Partei die den Kaufgegenstand treffende Grundsteuer, die öffentlichen Abgaben und überhaupt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten zu tragen, es stehen ihr jedoch ab diesem Tag auch alle Besitzvorteile zu.

Die kaufende Partei ist in Kenntnis darüber, dass alle ab dem Übergabstichtag aufgrund öffentlichen Rechtes zur Vorschreibung gelangenden und fällig werdenden Forderungen (Grundsteuer, Aufschließungskosten, Anliegerbeiträge, Beiträge nach dem Raumordnungsgesetz) von ihr zu bezahlen sind. Die verkaufende Partei sichert zu, dass ihr bisher keine derartigen Kosten vorgeschrieben wurden bzw. vorgeschriebene Beträge, soweit sie bereits fällig waren, von ihr bezahlt wurden.

Fünftens: Gewährleistung, Anfechtungsverzicht:

Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei gegenüber nicht für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes, welches die kaufende Partei aus eigener Wahrnehmung hinreichend kennt, wohl aber für das angegebene Flächenausmaß und dafür, dass,

- das Kaufobjekt mit Ausnahme der unten angeführten Lasten vollkommen lastenfrei und in keinem schlechteren als dem zuletzt besichtigten Zustand in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht;
- keine unerfüllten behördlichen Auflagen das Kaufobjekt betreffend vorliegen;
- am Kaufobjekt keine Bestandrechte oder sonstigen außerbücherlichen Rechte dritter Personen bestehen, ausgenommen solche, auf die in diesem Vertrag hingewiesen wurde;

Übernommene Lasten: keine

Die Vertragsparteien erachten den Kaufpreis für angemessen und wird eine Anfechtung des Vertrages wegen Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes gem. § 934 ABGB sohin ausgeschlossen.

Sechstens: Erklärung nach dem OÖ. Grundverkehrsgesetz/grundverkehrsbehördliche Genehmigung:

Die vertragsschließenden Parteien erklären gemäß § 16 Abs. 1 Z 3 Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetz, dass der gegenständliche Erwerb hinsichtlich sämtlicher Grundstücke nach dem Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetz genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Vertragsparteien sind in vollem Umfang die Strafbestimmungen der §§ 35 ff OÖ GVG, sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Sollte für den gegenständlichen Vertrag eine Genehmigung durch die zuständige Bezirksgrundverkehrskommission erforderlich sein, wird der gegenständliche Vertrag erst mit Rechtskraft der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung wirksam.

Siebtens: Erklärung Geldwäscherei:

Sämtliche Vertragsparteien wurden von der Vertragsrichterin über die gesetzlichen Bestimmungen über Geldwäscherei (§§ 165 und 278a Abs. 2 StGB) belehrt und erklären, dass im Hinblick auf die der Vertragsrichterin zu erlegenden Beträge keinerlei Zusammenhang mit dem Delikt der Geldwäscherei oder der Terrorismusfinanzierung besteht, sowie die Angaben über die Höhe des Kaufpreises vollständig und richtig sind. Sie erklären weiters, diesen Vertrag im eigenen Namen und auf eigene Rechnung abzuschließen.

Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass keine Verbindlichkeiten vorhanden oder zu erwarten sind, die von ihnen nicht aus ihren laufenden Einkünften abgedeckt werden können.

Achtens: Gemeinderatsbeschluss:

Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen und wurde dieser in der Sitzung vom 15.3.2018 zu TO-Punkt 4 genehmigt.

Neuntens: Eidesstattliche Erklärung/Österreichischer Staatsbürger:

Die verkaufende Partei erklärt an Eides Statt, österreichische Staatsbürgerin zu sein und ihren Wohnsitz im Inland zu haben.

Zehntens: Vorkaufsrecht / Fahrrecht:

Die verkaufende Partei räumt der kaufenden Partei hinsichtlich des restlichen Grundstückes 1044/3 mit Ausnahme des Objektes Unterlochnerstraße 14 und des zugehörigen Hausgartens für die Dauer von 2 Jahren ab Unterfertigung des gegenständlichen Vertrages ein Vorkaufsrecht ein. Im Fall der Veräußerung des Grundstückes 1044/3 ist die Stadtgemeinde Mattighofen berechtigt ihr Vorkaufsrecht auf Basis des im gegenständlichen Vertrag zugrundegelegten Kaufpreises von € 105,-/m² auszuüben. Der Betrag von € 105,-/m² wird auf Basis des Verbraucherpreisindex 2015 wertgesichert, wobei der Berechnung der für März 2018 veröffentlichte Index sowie der für das Monat der Ausübung des Vorkaufsrechtes veröffentlichte Index zugrundegelegt sind. Im Übrigen gelten für die Ausübung des Vorkaufsrechtes die gesetzlichen Bestimmungen.

Festgehalten wird, dass der verkaufenden Partei weiterhin das Recht zukommt vom Grundstück 1044/3 auf das öffentliche Gut 1043/8 zuzufahren.

Die Vertragsparteien verzichten auf eine grundbücherliche Sicherstellung des Vorkaufs- sowie des Fahrrechtes.

Elftens: Kosten/Gebühren:

Die mit der Errichtung dieses Vertrages und dessen grundbücherlicher Durchführung zusammenhängenden Kosten, Abgaben und Steuern mit Ausnahme der Immobilienertragssteuer trägt die kaufende Partei, die auch den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erteilt hat, zur Gänze aus Eigenem; die Kosten der Lastenfreistellung der Kaufliegenschaft, sowie für eine allfällige Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer und eine allenfalls anfallende Immobilienertragssteuer trägt die verkaufende Partei.

Zwölftens: Rechtsnachfolger:

Sämtliche Bestimmungen dieses Vertrages gehen allseits auf Rechtsnachfolger über.

Dreizehtens: Schriftlichkeitsklausel:

Die Vertragsparteien halten fest, dass außerhalb dieser Vereinbarung keine Vereinbarungen über deren Gegenstand getroffen wurden, die von denen in diesem Dokument enthaltenen abweichen oder darüber hinausgehen. Durch diese Vereinbarung verlieren alle allenfalls bereits bestehenden Vereinbarungen ihre Gültigkeit.

Die Aufhebung, Abänderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit der Schriftform und Unterfertigung durch beide Vertragsparteien. Dies gilt auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis.

Jegliche Erklärungen, die eine der Vertragsparteien auf Grundlage oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag einem anderen gegenüber abgibt, sind nur dann wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.

Vierzehntens: Grundbuchsvollmacht:

Sämtliche Vertragsparteien erteilen der Vertragsverfasserin Rechtsanwältin Estermann & Partner OG, FN 18497b, 5230 Mattighofen, Stadtplatz 6, Grundbuchsvollmacht und bevollmächtigen und ermächtigen sie, allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages, die zur Verbücherung erforderlich sind, in ihrem Namen vorzunehmen. Demnach ist die Vollmachtnehmerin, Rechtsanwältin Estermann & Partner OG, FN 18497b, bevollmächtigt, Erklärungen für die Vertragsparteien in ihrem Namen abzugeben, Vertragsurkunden zu fertigen und alles zu unternehmen, was zur endgültigen Verbücherung des Vertrages erforderlich ist.

Datum / Unterschriften

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 1 Gegenstimme (GR Zehner) **mehrheitlich angenommen.**

5. PP Wasseracker:

Änderung des bestehenden Pachtvertrages; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Die Familie Huber hat eine Änderung des bestehenden Pachtvertrages angeboten. Anstelle der bisherigen jederzeitigen Kündigungsmöglichkeit, wird von Seiten der Verpächter ein einseitiger Kündigungsverzicht für die Dauer von 10 Jahren abgegeben. Sollte sich innerhalb dieses Zeitraumes eine für die Verpächter wirtschaftlich bessere Verwertung durch Verkauf ergeben, so wollen sich die Verpächter weiterhin eine vorzeitige Kündigung vorbehalten. Für den Fall, dass dieser Umstand eintreten sollte, gewähren die Verpächter jetzt auch für die auf der beschotterten Fläche getätigten Investitionen eine Ablösezahlung unter Zugrundelegung einer jährlichen AfA von 10 Prozent.

Der Entwurf des Pachtvertrages war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen.“

In der anschließenden

D e b a t t e

weist **GR Panholzer** darauf hin, dass schon die Formulierungen in der Kurzfassung zu diesem Punkt sehr unvorteilhaft für die Stadtgemeinde seien und er deshalb dieser Vertragsänderung nicht zustimmen könne.

Der Bürgermeister und der **Leiter der Finanzabteilung** klären auf, dass die gesamte Parkplatzerrichtung auf € 450.000,00 geschätzt worden sei (Grobkostenschätzung). Nun gebe es bereits eine etwas genauere Schätzung mit € 407.000,00.

GR Sieberer merkt an, dass bereits beim ersten Parkplatz eine AfA von 10% in Kauf genommen worden sei, obwohl man nicht wusste, was nach den 10 Jahren passiere.

Nachdem sich dazu keine weiteren Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

A n t r a g
des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Der Änderung des Pachtvertrages wird zugestimmt und dieser wie folgt neu beschlossen:

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Mag. Sylvia Huber**, geb. am 23.06.1973 und
Mag. Mag. Mag. Dr. Johannes Huber, geb. am 13.05.1975,
beide wohnhaft in 5222 Pfaffstätt, Hauptstraße 80,

als **Verpächter** einerseits und

- 2) **Stadtgemeinde Mattighofen**,
5230 Mattighofen, Stadtplatz 1

als **Pächterin** andererseits.

I.

Pachtgegenstand

Die Verpächter sind Eigentümer der Liegenschaften Grundstück Nr. 143/1 im Ausmaß von 8.044 m² und Grundstück 143/9 im Ausmaß von 2.040 m², jeweils EZ 1955, Grundbuch 40117 Mattighofen, und geben diese bzw. daraus an die Stadtgemeinde Mattighofen für die Errichtung und den Betrieb von Parkplätzen einschließlich etwaiger späterer Parkraum-bewirtschaftung folgende Flächen in Bestand:

Aus Grundstück Nr. 143/1 ein Teilstück im Ausmaß von rd. 3.800 m² und Grundstück Nr. 143/9 zur Gänze, sohin insgesamt rd. 5.840 m².

Die pachtgegenständliche Fläche ergibt sich bei Grundstück 143/9 aus dem Grundbuchs-stand. Bei Grundstück 143/1 hingegen aus der in der Natur bestehenden beschotterten Fläche, deren Ausmaß zwischen den Vertragsparteien bzw deren Vertretern einvernehmlich mit rd. 3.800 m² festgestellt wurde.

Auf eine geometrische Vermessung wurde allseits verzichtet; wird diese später von einer Vertragspartei verlangt, so kann sie diese auf ihre Kosten veranlassen. Sich daraus etwaig ergebende Mehr- oder Minderflächen sind für die Berechnung des Pachtzinses nur für die Zukunft maßgeblich. Ausgleichszahlungen zu den bis dahin bereits vorgeschriebenen und bezahlten Pachtzinsen finden nicht statt.

II.

Vertragsdauer und Kündigung

Das Pachtverhältnis beginnt mit 01. April 2018 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Verpächter und Pächterin können gegenständliches Pachtverhältnis schriftlich unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten, jeweils zum Ende des Monats kündigen.

Die Verpächter verzichten jedoch für sich und ihre Rechtsnachfolger im Besitz und Eigentum der Vertragsobjekte auf ihr Kündigungsrecht bis zum 31. Oktober 2028, sodass eine ordentliche Kündigung durch die Verpächter erstmals ab November 2028 mit frühester Wirkung 28. Februar 2029 möglich ist. Eine Kündigung aus wichtigem Grund im Sinne der §§ 1117 und 1118 ABGB bleibt davon unberührt. Ein wichtiger Grund für eine vorzeitige Kündigung durch die Verpächter während der Dauer des Kündigungsverzichtes ist auch darin zu sehen, dass, sollte ihnen eine wirtschaftlich bessere Verwertungsmöglichkeit durch Verkauf offeriert werden, sie gegenständliches Bestandverhältnis vorzeitig zu den Bedingungen einer ordentlichen Kündigung auflösen können.

III.

Pachtzins

Der jährliche Pachtzins für die gegenständliche Fläche beträgt € 20.300,00, das sind rund € 0,29 pro Quadratmeter und Monat, zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer von derzeit 10%.

Der Pachtzins ist jährlich im Voraus und zwar bis Ende Jänner eines jeden Jahres gegen Rechnungslegung auf das von den Verpächtern bekannt gegebene Konto zu entrichten.

Es wird Wertbeständigkeit auf Basis des VPI 2010 vereinbart. Bezugsgröße für die erste Anpassung ist der für den Monat September 2013 verlautbarte Indexwert. Die Anpassung erfolgt dann jährlich auf Basis des für den Monat

September verlautbarten Indexwertes und wird mit 01. Jänner des Folgejahres wirksam. Die nächste Anpassung erfolgt daher mit Wirksamkeit Jänner 2019. Der Jahrespachtzins für 2018 wurde von der Pächterin bereits bezahlt.

IV. Umfang der Benützung und Ablöse

Die vertragsgegenständlichen Grundstücke sind der Pächterin hinsichtlich Lage, Zustand und Beschaffenheit bekannt. Die Benützung darf nur zum vertraglich eingeräumten Benützungszweck erfolgen.

Festgehalten wird, dass zum Betrieb bzw Nutzung der vertragsgegenständlichen Teilfläche aus Grundstück 143/1 im Ausmaß von rd. 3.800 m² als Parkplatz eine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich ist. Voraussetzung zum Erhalt dieser Bewilligung ist auch die Asphaltierung dieser Fläche. Die Verpächter als Eigentümer der Liegenschaft verpflichten sich daher, alle in diesem Zusammenhang eventuell notwendigen Erklärungen abzugeben, die zur Erlangung dieser wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich sind.

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses ist die Pächterin verpflichtet, auf Verlangen der Verpächter den ursprünglichen Kulturzustand der pachtgegenständlichen Flächen wieder herzustellen.

Dies haben die Verpächter von der Pächterin jedenfalls spätestens gleichzeitig mit der Aufkündigung des Pachtverhältnisses, schriftlich unter Angabe des genauen Zustandes der Wiederherstellung zu verlangen oder, wenn die Kündigung des Pachtverhältnisses seitens der Pächterin erfolgt, binnen 14 Tagen nach Erhalt der schriftlichen Kündigung

Festgehalten wird, dass für den Erhalt der wasserrechtlichen Bewilligung hinsichtlich der beschotterten und vertragsgegenständlichen Teilfläche aus Grundstück 143/1 im Ausmaß von rd. 3.800 m², zur Nutzung als Parkplatz geschätzte Netto-Gesamtinvestitionskosten in Höhe von rd € 400.000,00 anfallen werden.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass im Falle vorzeitiger Auflösung des gegenständlichen Pachtverhältnisses durch die Verpächter, diese für die auf dieser Teilfläche getätigten Investitionen eine Ablösezahlung unter Zugrundelegung einer AfA von jährlich 10 Prozent an die Pächterin zu leisten haben. Als Ausgangsbasis gelten die tatsächlich angefallenen Investitionskosten, unabhängig davon, ob sie von der Pächterin selbst oder von Dritten geleistet worden sind.

Für die von der Pächterin im Jahr 2006 auf der Pachtfläche 143/9 getätigten Investitionen in Höhe von rd € 75.000,00, gebührt der Pächterin hingegen keine Ablösezahlung.

V. Vorkaufsrecht

Die Pächterin bekundet ihr Interesse am Ankauf der vertragsgegenständlichen Grundstücke 143/1 und 143/9. Die Verpächter räumen hiermit der Pächterin ein Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB für die Dauer dieses Pachtverhältnisses ein. Für die Wertbildung ist nur der Grundstückspreis maßgebend.

Die Verpächter, Frau Mag. Sylvia Huber, geb. am 23.06.1973 und Herr MMMag. Dr. Johannes Huber, geb. am 13.05.1975 erteilen hiermit ihre Einwilligung, dass auf der Liegenschaft EZ 1955, Grundbuch 40117 Mattighofen hinsichtlich der Grundstücke 143/1 und 143/9 das Vorkaufsrecht für die Dauer dieses Pachtverhältnisses im Sinne der Bestimmung der §§ 1072 ff ABGB, zugunsten der Stadtgemeinde Mattighofen einverleibt werden kann.

VI. Kostentragung

Die Kosten und Gebühren der Errichtung, Genehmigung und eventuell grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages hat die Pächterin zu tragen.

VII. Sonstiges

Gegenständlicher Pachtvertrag wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen in der Sitzung vom 15. März 2018 unter Tagesordnungspunkt 5.) genehmigt und ersetzt den bisherigen zwischen den Verpächtern bzw. deren Rechtsvorgängern und der Pächterin bestehenden Pachtvertrag vom 16. Juli 2013, ohne dass es dazu einer gesonderten Kündigung bedarf.

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 5 Gegenstimmen (gesamte ÖVP-Fraktion und GR Zehner) und 2 Stimmenthaltung (GR Grossberger, GRE Zehetner) **mehrheitlich angenommen.**

6. Photovoltaikanlage:

Installation und Betrieb einer PV-Anlage auf der Bernaschekschule; Contractingvertrag EAG PS; Stadtratsempfehlung; Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat hat am 30.01.2014 den Beschluss gefasst, der GW Energie Holding GmbH (ENERXIA) für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Komplettanlage die Dachflächen der Bernaschekschule für eine Laufzeit von 13 Jahren zu vermieten und am 16.05.2017 den Vertrag über das Anlagencontracting beschlossen.

Kurz vor der Umsetzungsphase hat die GW Energie Holding erklärt, dass ein Anlagencontracting in dieser Form nicht mehr gefördert wird. Förderfähig ist demnach nur ein Direktankauf und dieser wurde um rd € 61.000,00 inkl. MWSt. angeboten, was vom Gemeinderat mit Beschluss vom 10.08.2017 abgelehnt wurde.

Bei der OeMAG wurde im Dezember 2017 neuerlich um Förderung angesucht und es liegt eine positive Förderentscheidung vor. Binnen drei Monaten ist ein Projekt einzureichen.

Angebote

Die **ENERGIE AG** (EAG PS) bietet weiterhin das Contracting zu geänderten Preisen an, zumal sich zwischenzeitlich auch die Investitionszuschüsse des Bundes erheblich reduziert haben. Das von der ENERGIE AG angebotene Contracting ist förderbar und ist auch mit der Förderstelle abgeklärt.

Die **GW Energie Holding** (ENERXIA) bietet nur mehr einen Direktkauf der Anlage an. Ein Contracting wird nicht mehr angeboten.

Wahl des Vertragspartners

Das Anlagencontracting hat eine Mindestlaufzeit von 15 Jahren. Schon aus diesem Grund ist das Augenmerk auf einen verlässlichen Vertragspartner zu legen, um nicht später durch eine ev Insolvenz, Konkurs oder Betriebsaufgabe Probleme zu bekommen.

ENERGIE AG:

Anlagengröße:	bis 52 kWp (= 52.000 kWh)
Laufzeit:	mindestens 15 Jahre + Restwertablöse (€ 10.400,00) Maximal 20 Jahre ohne Restwert
Pachtentgelt:	Variante 1 = € 0,102 / kWh zuzüglich jährliche Indexierung von 1 % Variante 2 = € 0,112 / kWh ohne Indexierung

Der Kostenvorteil errechnet sich aus der Laufzeit. Bei Variante 1 würde dieser bei einer Laufzeit von 15 Jahren bei rd. € 2.000,00 liegen. Variante 2 würde bei einer Laufzeit von 20 Jahren einen Kostenvorteil von rd € 300,00 ergeben.

Jährliche Belastung (Pacht), je nach Variante: Variante 1=€ 5.300,00;
 Variante 2=€ 5.800,00;
 jeweils auf Basis 52.000 kWh/Jahr

Eckpunkte des Contractingvertrages:

- Die ENERGIE AG erledigt die Genehmigungs-, Netzanschluss- und Förderverfahren und errichtet nach erfolgter Förderzusage durch die OeMAG die Anlage auf dem Dach der Bernaschekschule auf ihre eigenen Kosten und betreibt diese. Errichter und Betreiber ist somit die ENERGIE AG.
- Mit jeder eigenerzeugten kWh erspart sich die Stadtgemeinde Energie- und Netzkosten sowie Steuern und Abgaben. Nicht verbrauchter Strom wird von der OeMAG mit der aktuellen Tarifförderung von 2018 vergütet, das sind derzeit **7,91 Cent/kWh**;
- Im Gegenzug bezahlt die Stadtgemeinde an die Energie AG eine **Pachtgebühr von 10,2 Cent netto** pro erzeugter PV-kWh. Dieser Wert wird auf 20 Jahre fixiert, sodass die Stadtgemeinde gegen Strom- oder Netzpreissteigerungen abgesichert ist. Die Pachtgebühr wird mit 1% pro Jahr indexiert.
- Die Energie AG ist nun für die Vertragslaufzeit von 20 Jahren für Betrieb, Service und Störungsdienst verantwortlich und die Stadtgemeinde hat keinerlei Aufwand im Betrieb der Anlage.
- Nach 20 Jahren geht die Anlage mit einer Leistungsgarantie von 80% des Startwerts in das Eigentum der Stadtgemeinde über. Vorher wird das einzige Verschleißteil (der Wechselrichter) gegen ein Neugerät getauscht.
- Sollte der Vertrag nach Ablauf der Mindestlaufzeit (15 Jahre) aufgelöst werden, ist der ENERGIE AG der Restwert der Anlage abzulösen.

Hinzuweisen ist darauf, dass der durch die PV-Anlage produzierte Strom nicht zugekauft werden muss und sich die Kosten für die Pacht somit weitgehend amortisieren.

Der Stadtrat empfiehlt einstimmig, mit der ENERGIE AG (EAG PS) den angebotenen Gebäudenutzungs- und Anlagenpachtvertrag für die Installation und den Betrieb eine Photovoltaikanlage abzuschließen.

Der Vertragsentwurf war der Kurzfassung vollinhaltlich beigeschlossen.“

In der anschließenden

D e b a t t e

teilt **der Amtsleiter** auf die Frage von **GR Zauner** mit, dass binnen drei Monaten ab Erhalt der Förderzusage der OeMAG ein fertiges Projekt eingereicht werden müsse, somit bis Ende Mai. Außerdem habe es diesbezüglich schon eine Ausschussempfehlung gegeben.

Nachdem sich dazu keine weiteren wesentlichen Debattenbeiträge mehr ergaben, ließ der Bürgermeister zuerst über den von GRE Zauner eingebrachten

**Antrag auf Zurückweisung in den Ausschuss
der ÖVP-Fraktion**

abstimmen.

Dieser wurde mit 25 Gegenstimmen **mehrheitlich abgelehnt**. Unterstützt wurde dieser Antrag von der gesamten ÖVP-Fraktion, GR Zehner und GRE Breckner.

Schließlich stellt der Bürgermeister folgenden

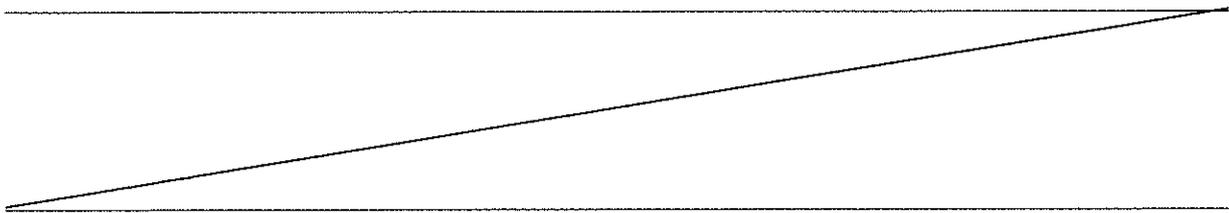
Hauptantrag:

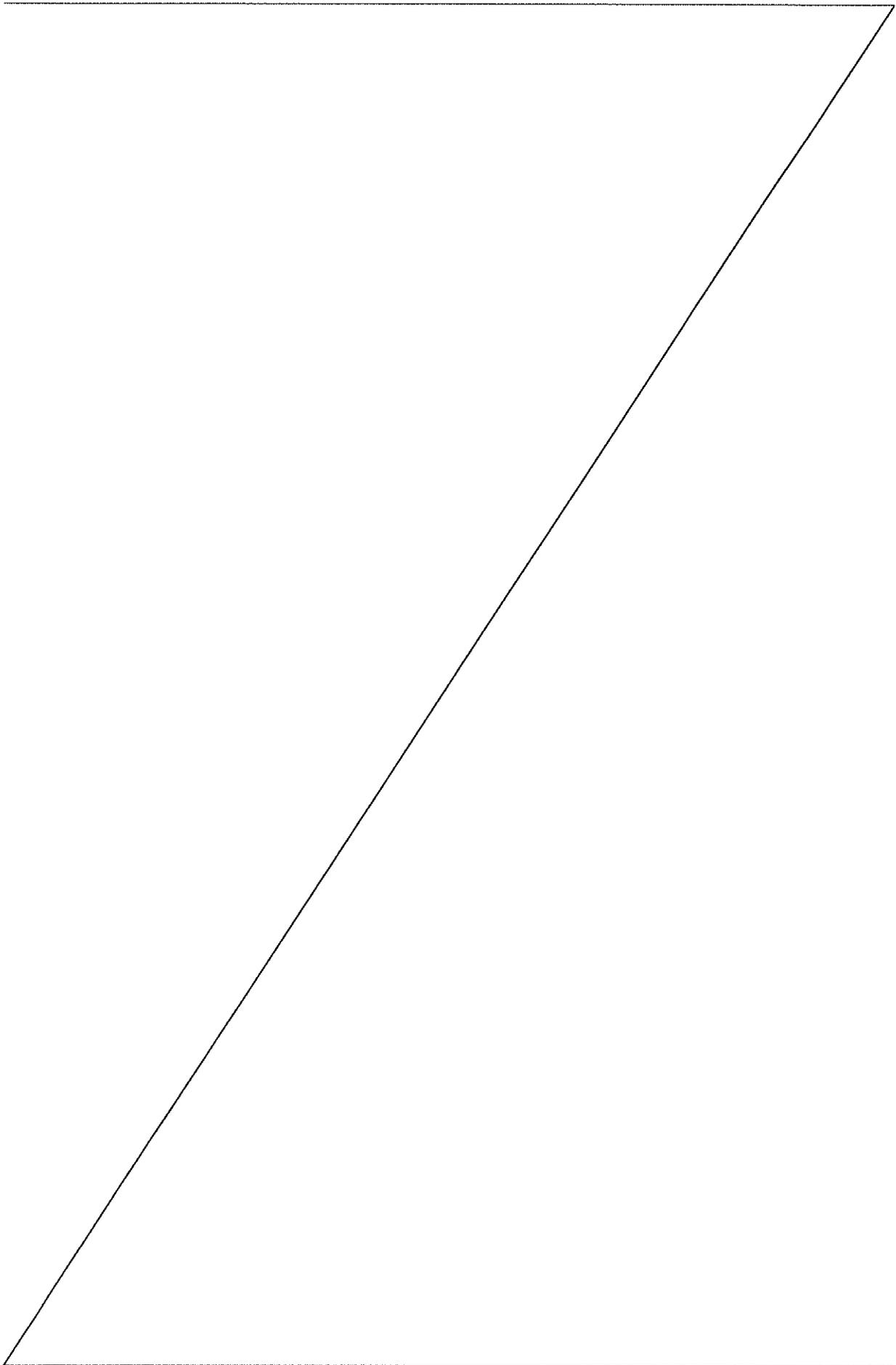
„Installation und Betrieb einer PV-Anlage auf der Bernaschekschule zu den Bedingungen des vorliegenden Vertragsentwurfes.“

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit 5 Gegenstimmen (gesamte ÖVP-Fraktion, GR Zehner) **mehrheitlich angenommen**.

Hinweis: GR Klein war bei der Abstimmung nicht im Raum.

7. Allfälliges;

- **Der Bürgermeister** teilt auf die Frage von **GR Zehner** mit, dass die gewerbebehördliche Verhandlung bzgl. der Sanierung des Tennisclubs am 26.03.2018 stattfinden werde.
 - Auf die Frage von **GR Grossberger** teilt **der Bürgermeister** mit, dass bzgl. dem Umbau Kreuzung Unterlochenerstraße Herr Daxecker von der BH und der neue zuständige Verkehrsreferent in Mattighofen gewesen seien und Möglichkeiten aufgezeigt haben, welche in der nächsten Ausschusssitzung behandelt werden. Ob man eine Empfehlung eines externen Experten einhole sei noch nicht entschieden.
-
- 



Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzten Sitzungen:

Gegen die zu Beginn und während der Sitzung zur Einsichtnahme aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 25. Jänner 2018 (Nr. 1 / 2018) wurden keine Einwendungen erhoben. Der Vorsitzende erklärt sie daher für genehmigt.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um

ca. 19.25 Uhr.

Der Schriftführer:



VB I Michaela Mayrhofer, LLB.oec.
03.04.2018

Der Vorsitzende:



Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
03.04.2018

Das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift wird gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 idgF., bestätigt.

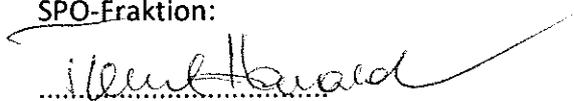
Mattighofen, den 13.04.18

Der Vorsitzende:



Bgm. Friedrich Schwarzenhofer

SPÖ-Fraktion:



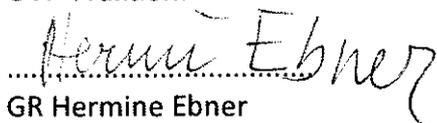
GR Harald Tremel

BFM-Fraktion:



GR Sonja Löffler, MBA

ÖVP-Fraktion:



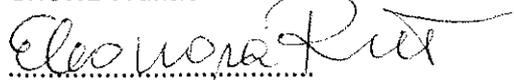
GR Hermine Ebner

FPÖ-Fraktion:



GR Erika Huber

GRÜNE-Fraktion:



GR Eleonora Ries

LFM-Fraktion:



GR Johann Zehner