

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

Gemeinderates der Stadtgemeinde Mattighofen

am Donnerstag, den 07. November 2019 (Nr. 7 / 2019)

Tagungsort: Stadtamt Mattighofen, Stadtplatz 1, Rathaussitzungssaal

Anwesende:

SPÖ-Fraktion:

1. Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
2. 1. Vbgm. Judith Konopa
3. GR Robert Mühlbacher
4. GR Harald Tremli
5. GR Gertrude Leitner
6. GR Hans Ratzenböck
7. GR Barbara Karrer
8. GRE Sylvia Freischlager
9. GRE Johann Aigner
10. GRE Martina Fellner

FPÖ-Fraktion:

11. 2. Vbgm. Günter Sieberer
12. StR Gerlinde Mühlhofer
13. GR Gerhard Klug
14. GR Sigrun Klein
15. GR Herbert Behmüller
16. GR Dr. Lyudmyla Zaunmayr
17. GR Georg Wimmer
18. GR Erika Huber

BFM-Fraktion:

19. GR Sonja Löffler, MBA
20. StR Harald Breckner
21. GR Kristina Friedel
22. GR Engelbert Grossberger
23. GR Josef Sowinski
24. GR Gerold Schmidt
25. GRE Peter Kokes

ÖVP-Fraktion:

26. GR Alfred Schrattenecker
27. GR Hermine Ebner
28. StR Ing. Daniel Lang
29. GRE Helmut Zauner, MSc

GRÜNE-Fraktion:

30. GR Petra Zehetner

LFM-Fraktion:

31. GR Johann Zehner

Es fehlen:

a) entschuldigt:

1. GR Christian Kaiser, SPÖ
2. GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin, SPÖ
3. GR Alois Haslinger, SPÖ
4. StR Peter Glas, BfM
5. GR Klaus Vogl, ÖVP

b) unentschuldigt:

niemand

Anwesende stimmberechtigte Ersatzmitglieder:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 1. Sylvia Freischlager, SPÖ | für GR Christian Kaiser |
| 2. Johann Aigner, SPÖ | für GR Mag. Mamdouh Hefzi Makin |
| 3. Martina Fellner, SPÖ | für GR Alois Haslinger |
| 4. Peter Kokes, BfM | für StR Peter Glas |
| 5. Helmut Zauner, MSc, ÖVP | für GR Klaus Vogl |

Sonstige Anwesende:

1. Fachkundige Personen:

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

2. Schriftführerin: Mag. Nicola Möstl

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

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan für das 2. Halbjahr 2019 enthalten ist, der allen Mitgliedern des Gemeinderates ab 24.06.2019 nachweislich zugestellt wurde. Die Sitzungseinladungen mit Tagesordnung wurden den Mitgliedern des Gemeinderates zeitgerecht am 31.10.2019 übermittelt,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Vor der Behandlung des ersten auf der Tagesordnung stehenden Verhandlungsgegenstandes verliest und beantwortet **der Bürgermeister** die von **GRE Helmut Zauner, MSc** in der letzten Gemeinderatssitzung schriftlich eingebrachten Anfragen gem. § 63a Oö. GemO 1990 betreffend Hochwasserschutzmaßnahmen. Er weist darauf hin, dass das Anfragerecht nach § 63a leg cit nur Mitgliedern des Gemeinderates zustehe, nicht jedoch Ersatzmitgliedern. Er sei daher nach der Gemeindeordnung nicht zur Beantwortung verpflichtet.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Liegenschaftsverkauf;

Veräußerung der gemeindeeigenen Liegenschaft Harlochner Straße (GdSt 149/2, EZ 662, GB 40117 Mattighofen) an die C.C. Urkauf Liegenschaftsverwaltung GmbH; Genehmigung des Kaufvertrages; Beratung und Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat fasste am 15. Oktober 2019 den Grundsatzbeschluss, das Angebot der Fa. KTM Fahrrad GmbH, jetzt C.C. Urkauf Liegenschaftsverwaltung GmbH, für den Erwerb der gemeindeeigenen Liegenschaft in der Harlochner Straße (GrdSt 149/2, EZ 662, Gb 40117 Mattighofen) iAv 3.145 m² zum Preis von € 100,00/m² anzunehmen. Die darauf befindlichen, abbruchreifen Häuser sind von der Käuferin auf eigene Kosten abzubrechen und das Abbruchmaterial zu entsorgen.

Der dem Gemeinderat vorliegende Vertragsentwurf entspricht dem Angebot und dem vom Gemeinderat gefassten Grundsatzbeschluss.“

In der anschließenden

D e b a t t e

ist **GR Zehner** der Ansicht, dass der Kaufpreis zu niedrig sei und künftig Gründe eher verpachtet werden sollten. Er sei grundsätzlich nicht gegen diesen Verkauf, jedoch stimme er diesen Konditionen nicht zu.

StR Lang teilt mit, dass auch die ÖVP-Fraktion die Meinung vertrete, dass ein Kaufpreis von € 100,00/m² zu wenig sei.

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

A n t r a g des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Verkauf der Liegenschaft Grundstück 149/2, EZ 662, Gb 40117 Mattighofen, mit einem Ausmaß von 3.145 m² zum Preis von € 100,00 pro Quadratmeter an die Fa. C.C. Urkauf Liegenschaftsverwaltung GmbH. Der vorliegende Kaufvertragsentwurf wird vollinhaltlich genehmigt:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der **Stadtgemeinde Mattighofen**, vertreten durch den Bürgermeister Friedrich Schwarzenhofer, Stadtplatz 1, 5230 Mattighofen, nachfolgend kurz "verkaufende Partei" genannt und der **C.C. Urkauf Liegenschaftsverwaltung GmbH**, FN 34564f, Harlochnerstraße 13, 5230 Mattighofen, nachfolgend kurz "kaufende Partei" genannt wie folgt:

Präambel:

Die kaufende Partei ist Eigentümerin unter anderem des Grundstückes 153/11 KG 40117 Mattighofen. Der Kaufgegenstand grenzt im nördlichen und östlichen Bereich unmittelbar an dieses Grundstück der kaufenden Partei. Die südlichen und westlichen Grundstücksgrenzen des Kaufgegenstandes liegen hin zu öffentlichen Straßengrundstücken. Die kaufende Partei nützt unter anderem das genannte Grundstück 153/11 für betriebliche Zwecke. Die kaufende Partei wird auch den Kaufgegenstand im Rahmen ihrer betrieblichen Tätigkeit nutzen und ist beabsichtigt, das bereits vorhandene Betriebsgelände um diesen Bereich zu erweitern, wobei der kaufenden Partei bekannt ist, dass dies erst nach entsprechender Umwidmung erfolgen kann.

Die kaufende Partei hat Kenntnis von der bestehenden Widmung und wird notwendige Widmungsänderungen für diese Nutzung im Sinne des Oö. Raumordnungsgesetzes anstreben.

Unter Berücksichtigung obiger Überlegungen schließen die Parteien den gegenständlichen Kaufvertrag.

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:

Liegenschaft EZ 662 Katastralgemeinde 40117 Mattighofen bestehend aus dem Grundstück 149/2 Baufl. Gärten im Ausmaß von 3145 m² und den Liegenschaftsanschriften Harlochnerstraße 11, 5, 3, 9 und 7.

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

KATASTRALGEMEINDE 40117 Mattighofen		EINLAGEZAHL 662	
BEZIRKSGERICHT Mattighofen			

Letzte TZ 3347/2018			
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012			
***** A1 *****			
GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
149/2	GST-Fläche	3145	
	Bauf.(10)	998	
	Gärten(10)	2147	Harlochnerstraße 11
			Harlochnerstraße 5
			Harlochnerstraße 3
			Harlochnerstraße 9
			Harlochnerstraße 7

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a 3086/2007 Abschreibung Teilfläche(n) Gst 149/2 (Teil 1) zur EZ 659

(Plan GZ 12460/07, P-248/07)

3 a 4880/2009 Einbeziehung Gst .517 .518 in 149/2 (AB A-363/08)

4 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Stadtgemeinde Mattighofen

ADR: Stadtplatz 1, Mattighofen 5230

a 204/1939 322/1939 Kaufvertrag 1939-05-02 Eigentumsrecht

b 902/1987 Namensänderung

c gelöscht

***** C *****

1 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Zweitens: Kaufpreis / Treuhandschaft:

Als Kaufpreis für den unter Erstens angeführten Kaufgegenstand wird der Betrag von € 100,00 pro Quadratmeter sohin ein Gesamtkaufpreis von € 314.500,00 in Worten: Euro dreihundertvierzehntausendfünfhundert vereinbart. Die Bezahlung des Kaufpreises hat auf nachstehende Weise zu erfolgen:

Der gesamte Kaufpreis ist spätestens 2 Wochen nach Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch alle Vertragsparteien zur Zahlung an die verkaufende Partei fällig. Die Zahlung hat vereinbarungsgemäß zu Händen der Vertragsverfasserin und hiermit einvernehmlich bestellten Treuhänderin Rechtsanwälte Estermann & Partner OG, FN 18497b, Mattighofen, Stadtplatz 6 auf ein von dieser nach den Bestimmungen der Treuhandrevision der Oberösterreichischen Rechtsanwaltskammer zu eröffnendes Treuhandkonto mit Dispositionskontrolle zu erfolgen.

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

Im Verzugsfall 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.

Die Vertragsverfasserin und Treuhänderin wird von sämtlichen Vertragsparteien unwiderruflich verpflichtet und angewiesen, über den Kaufpreis zu verfügen, sobald folgende Voraussetzungen vorliegen:

- a) Grundbuchsfähige Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien.
- b) Erwirkung einer Ranganmerkung für die beabsichtigte Veräußerung der Kaufliegenschaft und Hinterlegung des Rangordnungsbeschlusses beim Vertragsverfasser.
- c) Grundverkehrsbehördliche Genehmigung des Kaufvertrages.

Bei Erfüllung sämtlicher oben angeführter Voraussetzungen ist der gesamte Treuhanderlag, soweit er nicht zur Lastenfreistellung der Kaufliegenschaft zu verwenden ist, an die verkaufende Partei wie folgt auszuführen:

Im Falle der Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer ist die Schriftenverfasserin und Treuhänderin berechtigt, den entsprechenden Steuerbetrag samt Bearbeitungsgebühr der Schriftenverfasserin für die Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer vorweg aus dem Treuhanderlag zu entnehmen und die Immobilienertragssteuer namens der verkaufenden Partei vorweg an das zuständige Finanzamt weiterzuleiten.

Sodann wird die Schriftenverfasserin und Treuhänderin den (restlichen) Treuhanderlag, einschließlich der mittlerweile am Treuhandkonto angereiften Zinsen, abzüglich KEST und Kontoführungsgebühren, an die verkaufende Partei auf das von dieser bekanntgegebene Konto auszahlen bzw. überweisen.

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages ist erst nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises zulässig. Bei dieser Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien handelt es sich nicht um eine aufschiebende Bedingung des Kaufvertrages, sondern um einen gemeinsamen, einseitig unwiderruflichen Auftrag der Parteien an die Schriftenverfasserin und Treuhänderin.

Drittens: Grunderwerbsteuer, Immobilienertragssteuer:

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass die VertragserrichterIn und Treuhänderin 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 VertragserrichterIn 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 % und Eintragungsgebühr in Höhe von 1,1 % des Kaufpreises auf das Steuer selbstbemessungskonto der Vertragsverfasserin bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, IBAN: XXX, 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 VertragserrichterIn 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: XXX, BIC: SBGSAT2SXXX, zu überweisen. Alternativ dazu ermächtigt der Verkäufer die Vertragsverfasserin und Treuhänderin ausdrücklich den sich aus der Berechnung der Immobilienertragssteuer ergebenden Betrag nach Eintritt der in Punkt Zweitens dieses Vertrages angeführten Bedingungen aus dem Treuhandlag an das zuständige Finanzamt anzuweisen.

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 VertragserrichterIn 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 Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto.

Von diesem Tag an hat die kaufende Partei die den Kaufgegenstand betreffende 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:

Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei gegenüber nicht für ein bestimmtes Ausmaß oder eine sonstige Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes, welches die kaufende Partei aus eigener Wahrnehmung hinreichend kennt, wohl aber 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

Es wird festgehalten, dass sich in einem Gebäude auf dem Vertragsgegenstand zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung noch ein Mieter befindet. Von der verkaufenden Partei wurden der Mietvertrag aufgekündigt und entsprechende Dispositionen für die Bestandfreiheit getroffen. Die vollständige Räumung wird bis spätestens 31.01.2020 erfolgen, wobei allfällige dafür anfallende Kosten sowie Betriebskosten von der verkaufenden Partei übernommen werden.

Festgehalten wird, dass die auf dem Kaufgegenstand befindlichen Gebäude abbruchreif sind. Die kaufende Partei erklärt, die Gebäude binnen dreier Jahre nach Vertragsabschluss abzurechen. Die kaufende Partei verpflichtet sich, den Abbruch und die Entsorgung der auf der vertragsgegenständlichen Liegenschaft befindlichen Objekte auf eigene Kosten zu veranlassen und durchzuführen. Allenfalls dafür erforderliche behördliche Genehmigungen wird die kaufende Partei einholen.

Eine spätere Überwälzung der Abbruch- und Entsorgungskosten auf die verkaufende Partei ist ausgeschlossen.

Mit diesem Vertrag wird allenfalls erforderlichen behördlichen Bewilligungen (Abbruchbewilligung, Baubewilligung, Umwidmungen etc.) nicht vorgegriffen.

Sechstens: Grundverkehrsbehördliche Genehmigung:

Dieser Vertrag bedarf der Genehmigung durch die zuständige Bezirksgrundverkehrskommission und wird erst mit Rechtskraft dieses Bescheides rechtswirksam.

Siebtens: Allgemeines:

Die kaufende Partei ist in Kenntnis, dass gemäß § 70 Abs. 2 VersVG der Erwerber einer Liegenschaft das Recht hat, hinsichtlich der erworbenen Liegenschaft bestehende Versicherungsverträge mit sofortiger Wirkung oder auf den Schluss der laufenden Versicherungsperiode zu kündigen. Das Kündigungsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach dem Erwerb, das ist die grundbücherliche Einverleibung des Eigentumsrechtes, ausgeübt wird. Falls die kaufende Partei bestehende Versicherungsverhältnisse aufgrund der Vorschriften des § 70 VersVG kündigt und der Versicherer noch eine Prämie zur Zahlung vorschreibt, gilt die Regelung des § 70 Abs. 3 VersVG. Allfällige Dauerrabattvergütungen und dergleichen aufgrund der Beendigung eines Versicherungsverhältnisses gehen zu Lasten der verkaufenden Partei.

Achtens: 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.

Neuntens: Eidesstattliche Erklärung:

Die kaufende Partei erklärt hiermit an Eides statt eine juristische Person mit Sitz im Inland zu sein.

Zehntens: Gemeindebeschluss:

Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf der Genehmigung durch den Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen und wurde diese in der Sitzung vom 07.11.2019 zu Tagesordnungspunkt 1) genehmigt.

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 Immobilien-ertragssteuer 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: Aufsandungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung zur Durchführung nachstehender Grundbuchshandlungen ob der EZ 662 KG 40117 Mattighofen:

Einverleibung des Eigentumsrechtes zu Gunsten C.C. Urkauf Liegenschaftsverwaltung GmbH, FN 34564f.

Fünfzehntens: Grundbuchsvollmacht/Datenschutz:

Sämtliche Vertragsparteien erteilen der Vertragsverfasserin Rechtsanwältinnen 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, Rechtsanwältinnen 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.

Die Vertragsparteien erteilen ihre Zustimmung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogener und sonstiger, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere zum Zwecke der Übermittlung an Gerichte und Verwaltungsbehörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verkehrsverkehrs.

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit vier Gegenstimmen (StR Lang, GR Ebner und GRE Zauner (alle ÖVP-Fraktion) und GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

2. Grundverkauf;

Veräußerung aufgelassener Teilstücke aus dem öffentlichen Gut (GrdSt 1213/1 und GrdSt 1181/9, beide EZ 1629, Gb 40117 Mattighofen) an die EM-Immobilien GmbH; Genehmigung Vermessungsurkunde und Kaufvertrag; Beratung und Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Der Gemeinderat fasste am 15. Oktober 2019 den Beschluss, das Angebot der EM Immobilien GmbH für den Erwerb für aus dem öffentlichen Straßengut ausgeschiedene Teilstücke zum pauschalen Preis von € 10.000,00 zuzustimmen.

Auf Grund der jetzt vorliegenden geometrischen Vermessungsurkunde, welche der Kurzfassung eingeschlossen ist, sollen die in der Natur bestehenden Flächen (Böschung Oberbank) zur Gänze in das Eigentum der EM Immobilien GmbH übertragen werden, um den Verbleib etwaiger unproduktiver Teilstücke im Gemeindegut zu vermeiden (Pflegeaufwand!).

Die Abtretungsflächen stellen sich demnach neu mit rd. 133 m² dar und die EM Immobilien GmbH bietet dafür eine neue Pauschalentschädigung in Höhe von € 13.000,00.

Der Kaufvertragsentwurf war der Kurzfassung beigegeben.

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

A n t r a g des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Verkauf des neu gebildeten Grundstückes 1213/4 im Ausmaß von 83 m² und Teilstückes 1 aus Grundstück 1181/9 im Ausmaß von 50 m², beide EZ 1629, Gb 40117 Mattighofen zu einem Pauschalbetrag in Höhe von € 13.000,00 an die EM-IMMOBILIEN GmbH. Der vorliegende Vertragsentwurf und die Vermessungsurkunde DI Wagneder, GZ 11217/19 vom 28.10.2019, gelten als vollinhaltlich genehmigt:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- A) der **Stadtgemeinde Mattighofen**, Stadtplatz 1, 5230 Mattighofen,
- im Folgenden kurz "verkaufende Partei" genannt - einerseits sowie
- B) der **EM Immobilien GmbH** (FN 362727 y), Fussplatz 32, 4974 Ort im Innkreis,
- im Folgenden kurz "kaufende Partei" genannt – andererseits

wie folgt:

Erstens: Die verkaufende Partei verkauft und übergibt an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt von der Ersteren in ihr volles und unwiderrufliches Eigentum aus dem Gutsbestand der ihr alleingehörigen Liegenschaft EZ 1629 KG 40117 Mattighofen die laut der Vermessungsurkunde des DI Josef Wagneder GZ 11217/19 (neu)gebildeten Grund- bzw. Teilstücke

- a) 1213/4 mit 83 m² und
- b) 1 des Grundstückes 1181/9 mit 50 m²

- im Folgenden kurz „Vertragsobjekt“ genannt – samt allem rechtlichen und tatsächlichen Zugehör und mit allen damit verbundenen Rechten, Vorteilen und Pflichten, so wie die verkaufende Partei dieses bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

Festgehalten wird, dass das Vertragsobjekt mit Verordnung der Stadtgemeinde Mattighofen vom 30.08.2019 als Öffentliches Gut aufgelassen wurde.

Zweitens: Als angemessener Kaufpreis wird der Pauschalbetrag
von € 10.000,--
(zehntausend Euro) vereinbart.

Im vorstehenden Kaufpreis sind sämtliche von der verkaufenden Partei bzw. deren Rechtsvorgängern geleisteten Beiträge und Abgaben inkludiert.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, den Gesamtkaufpreis binnen drei Wochen ab allseitiger grundbuchsfähiger Vertragsunterfertigung vollkommen abzugsfrei an die verkaufende Partei zu Händen des Schriftenverfassers treuhändig auf ein von diesem bekanntzugebendes Anderkonto zu überweisen, mit dem für beide Vertragsteile unwiderruflichen Auftrag,

1. eine allfällige Lastenfreistellung des Vertragsobjektes durchzuführen,
2. die selbstberechnete Immobilienertragsteuer fristgerecht an das Finanzamt weiterzuleiten,
3. den Resterlag nach Abzug der Kosten iZm der Immobilienertragsteuer und der Lastenfreistellungskosten, wozu der Schriftenverfasser hiemit ausdrücklich ermächtigt ist, nach Sicherstellung der vertragskonformen Grundbuchsdurchführung an die verkaufende Partei auf deren Konto zu überweisen.

Die verkaufende Partei verzichtet ausdrücklich auf eine zwischenzeitige Verzinsung (im Falle des Zahlungsverzuges sind 10% Verzugszinsen p.a. zu entrichten), Wertsicherung und insbesondere Sicherstellung (z.B. durch eine Bankgarantie) des Kaufpreises.

Auf dem Anderkonto in der Zwischenzeit abreifende Zinsen gebühren für den Fall des Zustandekommens dieses Vertrages der verkaufenden Partei, ansonsten der kaufenden Partei.

Im Zusammenhang mit dieser Treuhandschaft wird von den Vertragsparteien mit dem Schriftenverfasser eine eigene Treuhandvereinbarung abgeschlossen.

Drittens: Die verkaufende Partei behält sich hiemit ausdrücklich das Recht vor, von diesem Vertrag dann zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Bezahlung des Kaufpreises und/oder Grunderwerbsteuer nicht innerhalb der vertraglich vereinbarten Frist nachkommt. Der Rücktritt ist durch Einschreibebrief an die andere Partei und an den Schriftenverfasser zu erklären und setzt den ungenützten Ablauf einer mit eingeschriebener Mahnung zu setzenden, mindestens 14-tägigen Nachfrist voraus. Die Postaufgabe des Rücktrittsschreibens innerhalb offener Frist ist fristwährend.

Weitergehende gesetzliche Rechte bleiben von diesem vorbehaltenen Rücktrittsrecht unberührt.

Viertens: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei samt damit verbundenen Nutzen und Lasten erfolgt mit dem Tag der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises und hat von diesem Tag an die kaufende Partei Steuern und Abgaben aller Art zu tragen.

Fünftens: Die verkaufende Partei haftet weder für ein bestimmtes Flächenmaß noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass dasselbe vollkommen lasten- und bestandfrei in das Eigentum der kaufenden Partei übergeht.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der verkaufenden Partei nur insoweit gehaftet, als diese verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem Vertragsobjekt irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

Sechstens: Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich, dass der wahre Wert des Vertragsobjektes beiderseits bekannt ist und wird Leistung und Gegenleistung nach den gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als angemessen anerkannt. Zwischen den Parteien herrscht daher Einigkeit darüber, dass das Rechtsmittel des § 934 ABGB (Anfechtung wegen Verletzung über oder unter die Hälfte des wahren Wertes) nicht Anwendung zu finden hat.

Darüber hinaus verzichten die Vertragsparteien auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

Siebtens: Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Die kaufende Partei erklärt im Sinne des § 16 Abs 1 Z 3 des Oö. Grundverkehrsgesetzes 1994 in der Fassung der Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetz-Novelle 2002, dass der diesem Vertrag zugrundeliegende Rechtserwerb hinsichtlich des Grundstückes 225/12 nach diesem Landes-gesetz genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Vertragsparteien sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 dieses Gesetzes sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.

Die kaufende Partei ist einer EU-Bürgerin gleichgestellt.

Achtens: Der Schriftenverfasser wird von den Vertragsparteien mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer beauftragt. Die kaufende Partei verpflichtet sich, die errechnete Grunderwerbsteuer binnen vierzehn Tagen nach Vorschreibung durch den Schriftenverfasser auf das entsprechende Anderkonto bei der Notartreuhandbank zur Überweisung zu bringen, sodass die fristgerechte Weiterüberweisung an das Finanzamt und die grundbücherliche Eintragung durch Bestätigung seitens des Schriftenverfassers gewährleistet ist.

Für den Fall, dass der vom Schriftenverfasser vorgeschriebene Betrag nicht fristgerecht einlangen sollte, wird der Schriftenverfasser von den Vertragsparteien von der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer entbunden und wird der gegenständliche Vertrag sodann vom Schriftenverfasser beim Finanzamt für Gebühren, Verkehrsteuern und Glücksspiel zur Anzeige gebracht. In diesem Fall ist die kaufende Partei verpflichtet, die Grunderwerbsteuer nach der Vorschreibung des Finanzamtes fristgerecht zur Einzahlung zu bringen und die verkaufende Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Neuntens: Infolge der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer hat der Schriftenverfasser gesetzlich zwingend auch die Immobilienertragsteuer gemäß §§ 30 ff EStG selbstzuberechnen.

Hiezu erklärt die verkaufende Partei, dass das Kaufobjekt

1. kein (auch nur teilweises) Betriebsvermögen darstellt;
2. zum 31.03.2012 nicht steuerverfassen war und sie nicht zur Regelbesteuerung optiert.

Der Schriftenverfasser übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit der von ihm durchgeführten Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, wohl aber für die Weiterleitung dieser Beträge an die zuständigen Finanzämter.

Zehntens: Die Vermessungskosten sowie die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt ungeachtet der ungeteilten Haftung aller Vertragsparteien hierfür die kaufende Partei, über deren Auftrag dieser Vertrag errichtet wurde.

Die Kosten iZm der Immobilienertragsteuer trägt die verkaufende Partei.

Die Kosten einer eventuellen rechtsfreundlichen Vertretung sind von jenem Vertragsteil zu tragen, welcher diese in Anspruch genommen hat.

Elfte: Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen den Schriftenverfasser, alle zur Abwicklung, Vergütung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendigen Rechtshandlungen zu setzen, Erklärungen abzugeben und Anträge vor Behörden und Gerichten zu stellen.

Sie erteilen ihm insbesondere Vollmacht, Beschlüsse und Bescheide von Gerichten und Behörden in Empfang zu nehmen.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Ermittlung, Verarbeitung, Verwendung und Überlassung sämtlicher personenbezogenen und sonstigen, mit diesem Rechtsgeschäft zusammenhängenden Daten in elektronischer Form, insbesondere auch zum Zweck deren Übermittlung an Gerichte und/oder Behörden im Wege des elektronischen Rechts-, Urkunden- und Verwaltungsverkehrs.

Zwölftens: Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung zur Vornahme nachstehender Grundbucheintragungen:

In EZ 1629 KG 40117 Mattighofen:

die Abschreibung des Grundstückes 1213/4 und des Teilstückes 1 des Grundstückes 1181/9 und Zuschreibung zur EZ 111 KG 40117 Mattighofen sowie die Einbeziehung des Teilstückes 1 des Grundstückes 1181/9 in das Grundstück .20.

Dreizehtens: Es besteht Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien, dass der Urkundenverfasser die Durchführung dieses Rechtsgeschäftes besorgt; ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien erfolgen.

Vierzehntens: Das Original dieses Vertrages ist für die kaufende Partei bestimmt, während die verkaufende Partei eine einfache Kopie erhält.

Fünftehtens: Vorstehender Vertrag wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Mattighofen in seiner Sitzung vom 07.11.2019 genehmigt. Eine aufsichtsbehördliche Genehmigung ist nicht erforderlich.

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

3. Wirtschaftsförderungen:

Ansuchen um Gewährung von Wirtschaftsfördermittel; Ausschussempfehlung;
Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Der Wirtschaftsausschuss hat am 22. Oktober 2019 die vorliegenden Ansuchen um Gewährung von Wirtschaftsförderungsmittel geprüft und die Vergabe empfohlen.
Die Liste mit den Empfehlungen liegt dem Gemeinderat vollinhaltlich vor.“

StR Lang ergänzt, dass es sich um eine einstimmige Empfehlung des Ausschusses handle.

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

A n t r a g des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Den vorliegenden Ansuchen wird stattgegeben und den Antragstellern die folgenden vom Wirtschaftsausschuss empfohlenen Wirtschaftsförderungsmittel gewährt:

Dr. Ramin Baradaran Dilmaghani (Augenordination)	EUR 8.250,00
KA-MA Metallbau GmbH	<u>EUR 11.750,00</u>
	EUR 20.000,00

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand, **einstimmig angenommen.**

4. Gemeindewohnbaudarlehen;

Ansuchen um Gewährung von Gemeindewohnbaudarlehen; Beratung und Beschlussfassung;

Bericht des Bürgermeisters:

„Für die Gewährung eines Gemeindewohnbaudarlehens wurden zwei Ansuchen eingebracht. Diese wurden geprüft und entsprechen den Richtlinien.“

Amtsvorschlag:

Dem Gemeinderat wird die Vergabe eines Wohnbaudarlehens in Höhe von jeweils € 5.400,00 an folgende Antragsteller empfohlen:

1. BADAD Hassan und Brigitt
2. MARKOVIC Danijel und STANKOVIC Sanela“

Nachdem sich dazu keine Debattenbeiträge ergaben, fasste der Gemeinderat über

A n t r a g des Bürgermeisters

folgenden

Beschluss: Den Ansuchen um Gewährung von Gemeindewohnbaudarlehen wird vollinhaltlich stattgegeben und den Antragstellern ein Gemeindewohnbaudarlehen in Höhe von je € 5.400,00 gewährt.

Abstimmung: In offener Abstimmung durch Erheben der Hand mit einer Stimmenthaltung (GR Zehner), **mehrheitlich angenommen.**

5. Allfälliges;

5.1. Projekt ÖBB;

GR Löffler weist auf einen Zeitungsartikel hin, wonach die Fa. Reibersdorfer ein Grundstück in Munderfing gekauft habe. Da ein großes Bahnprojekt umgesetzt werden solle, dürfe nicht vergessen werden, rechtzeitig den Grund anzukaufen.

Der Bürgermeister informiert, dass die ÖBB bereits seit längerem wissen, dass Verkaufsbereitschaft der Fa. Reibersdorfer bestehe, wenn ein adäquates neues Grundstück gefunden werde. Da es sich um ein Projekt der ÖBB handle, seien diese zuständig.

StR Lang vertritt die Ansicht, dass sich die Stadtgemeinde in die Verkaufsverhandlungen einbringen solle und schlägt vor, das Grundstück selbst zu kaufen und den ÖBB weiterzuveräußern.

GR Löffler ist der Meinung, dass die Gemeinde in dieser Angelegenheit aktiv sein müsse.

5.2. Ausschusszuweisung;

GR Löffler führt aus, dass vom Bürgermeister für den Punkt Glasfaser extra eine Zuweisung an den Ausschussobmann erfolgt sei und erkundigt sich, ob dies auch für die Behandlung ihrer Anregung eines Bestbieterprinzipes für alle Ausschreibungen, die Dienstleistungen an Menschen betreffen, im zuständigen Ausschuss erforderlich sei und verweist dazu auf den von ihr bei der Vergabe der Nachmittagsbetreuung eingebrachten Antrag.

Der Stadtamtsleiter erklärt, dass Ausschussvorsitzende die Themen grundsätzlich selbständig wahrnehmen, es sei denn, es würde sich um eine konkrete Zuweisung durch den Gemeinderat handeln. Das Bestbieterprinzip komme in all jenen Fällen zur Anwendung, in welchen es vergaberechtlich vorgesehen sei. Bei Vergabe der Nachmittagsbetreuung habe sich der Gemeinderat dazu ausgesprochen und es sei daher auch für den Ausschuss verbindlich. Er weist darauf hin, dass beim Bestbieterprinzip eine Gewichtung von Preis und Leistung zu erfolgen habe und die Festlegung der Zuschlagskriterien und deren Bewertung meist nur unter Beiziehung von Fachleuten möglich sei.

5.3. Pendlerparkplatz;

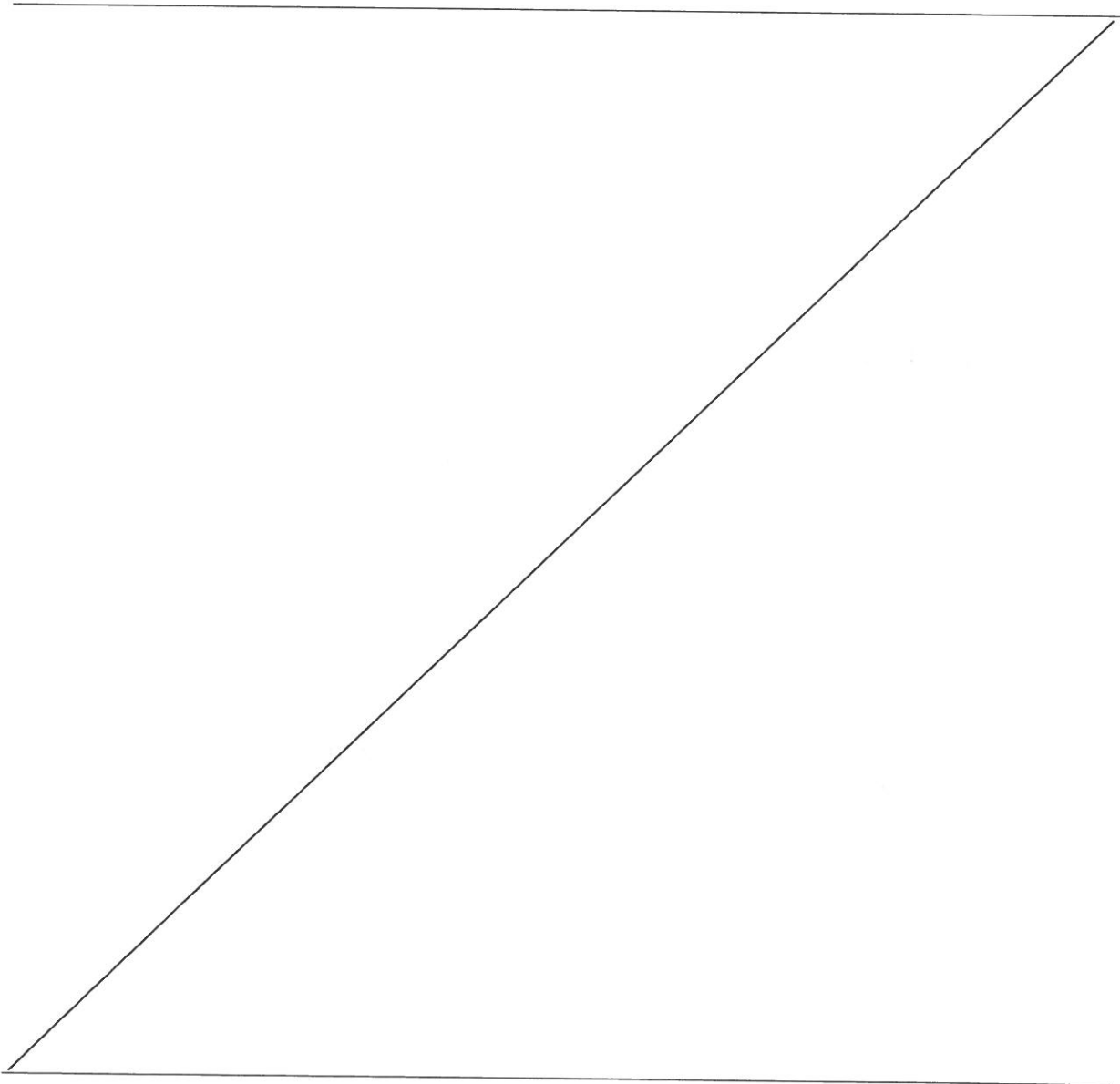
GR Klug erkundigt sich bezüglich seiner Anfrage in der letzten Gemeinderatssitzung hinsichtlich der Erlassung eines Aufenthaltsverbotes für den Pendlerparkplatz. Die Polizei habe ihn auf diese Möglichkeit hingewiesen.

Der Bürgermeister informiert, dass die Erlassung eines Aufenthaltsverbotes nicht möglich sei, da es sich um keinen öffentlichen Platz handle. Er werde in dieser Angelegenheit jedoch weitere Informationen einholen.

5.4. Sonstiges;

- **Der Bürgermeister** lädt den Gemeinderat zu dem am Samstag, den 09.11.2019 um 20 Uhr im Stadtsaal stattfindenden Konzert der Stadtmusik sowie zur am Samstag, den 09.11. und Sonntag, den 10.11.2019 stattfindenden traditionellen Vogelschau ein.
- **StR Mühlhofer** schlägt vor, auf dem von den Brüdern Haas angekauften Grundstück eine weitere Möglichkeit für Betreubares Wohnen zu schaffen.
- **Der Bürgermeister** teilt auf die Frage von **GR Klein** mit, dass nächste Woche ein Gespräch mit dem Betreiber bezüglich des Jugendzentrums stattfinde. Auch der Vorsitzende des Bildungsausschusses werde daran teilnehmen.

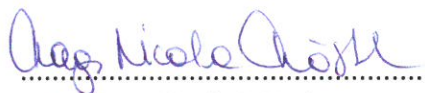
- **GR Löffler** ersucht die Ausschussobleute, künftig darauf zu achten, keine Ausschusssitzungen an jenen Tagen, an welchen auch Fraktionssitzungen stattfinden, einzuberufen.
- **Der Bürgermeister** informiert auf die Frage von **StR Mühlhofer**, dass für den Kryptaweg bereits die Poller bestellt worden seien.
- **Der Stadtamtsleiter** erklärt auf die Frage von **GRE Zauner**, dass diesem als Gemeinderatsersatzmitglied kein Anfragerecht gem. § 63a Oö. GemO 1990 zukomme. Trotz Vertretung eines entschuldigten Gemeinderatsmitgliedes bei einer Sitzung würde das die Funktion als Ersatzmitglied nicht ändern. Entscheidend sei der Listenplatz.
- **Der Bürgermeister** informiert auf die Frage von **GR Löffler**, dass es im Bezirk Streetworker gebe, welche für Braunau, Mattighofen und Altheim zuständig seien.
GR Löffler ersucht, in Zukunft wieder Projekte für die Jugendlichen durchzuführen.
- Abschließend werden vom **Bürgermeister** noch diverse Anfragen einzelner Gemeinderäte beantwortet.



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

ca. 18.40 Uhr.

Der Schriftführer:



VB I Mag. Nicola Möstl
12.11.2019

Der Vorsitzende:

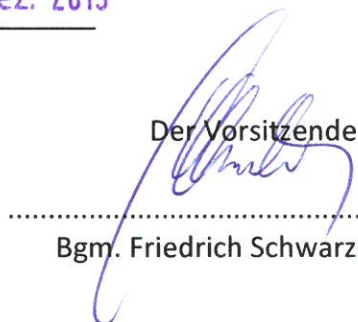


Bgm. Friedrich Schwarzenhofer
12.11.2019

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

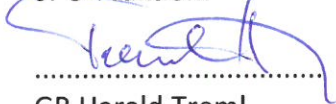
Mattighofen, den - 6. Dez. 2019

Der Vorsitzende:



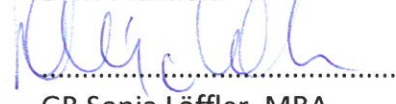
Bgm. Friedrich Schwarzenhofer

SPÖ-Fraktion:



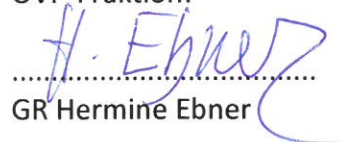
GR Harald Tremel

BFM-Fraktion:



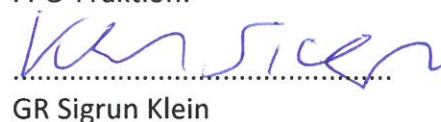
GR Sonja Löffler, MBA

ÖVP-Fraktion:



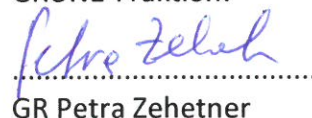
GR Hermine Ebner

FPÖ-Fraktion:



GR Sigrun Klein

GRÜNE-Fraktion:



GR Petra Zehetner

LFM-Fraktion:



GR Johann Zehner