

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Neidling  
am Dienstag, den 27. Juni 2017 im Sitzungssaal  
des Gemeindeamtes Neidling

Beginn der Sitzung: 19:30 Uhr  
Ende der Sitzung: 21:00 Uhr

Die Einladung erfolgte per Email am 21. Juni 2017.

## Anwesende:

Bürgermeister:	Schrattenholzer Karl	ÖVP
Vizebürgermeister:	<del>Engelhart Karl, Dipl.-HLFL-Ing.</del>	<del>ÖVP</del>
gf Gemeinderäte:	Parsch Gabriele	ÖVP
	Pruckner Edith	ÖVP
	Hromecek Maria	SPÖ
	Slansky Thomas	SPÖ
Gemeinderäte	Engelhart Franz	ÖVP
	Kern Jürgen	ÖVP
	Klammer Stefan	ÖVP
	Marchart Hubert	ÖVP (ab TOP 3)
	Mayer Steven	ÖVP
	Petschko Johannes, Ing.	ÖVP
	Sonnleithner Jochen	ÖVP
	Bernhard Werner	SPÖ
	Klammer Brigitte	SPÖ
	Klammer Friedrich	SPÖ
	Walter Manfred	SPÖ
	Hössinger Josef	FPÖ
	Polsterer Peter	FPÖ

## Entschuldigt abwesend:

Dipl.-HLFL-Ing. Karl Engelhart , Hubert Marchart (bis inkl. TOP 2)

## Nicht entschuldigt abwesend:

-

## Anwesend waren außerdem:

Ing. Christian Schiessl (Henninger&Partner ZT GmbH) bei TOP 11

**Vorsitzender:** Bgm. Karl Schrattenholzer

**Schriftführer:** Thomas Tiefenbacher, MSc

Die Sitzung war öffentlich. Die Sitzung war beschlussfähig.

## TAGESORDNUNG:

### Öffentlicher Teil

- Punkt 1: Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 29. März 2017
- Punkt 2: Bericht des Prüfungsausschusses
- Punkt 3: Bericht des Schul- und Familienausschusses
- Punkt 4: Instandhaltung Kinderspielplatz
- Punkt 5: Ankauf Werkzeug
- Punkt 6: Subvention Freiwillige Feuerwehr
- Punkt 7: 1. Nachtragsvoranschlag 2017
- Punkt 8: Nutzungsvereinbarung neuer Bohrbrunnen
- Punkt 9: Nutzungsvereinbarung Löschwasserversorgung Dietersberg
- Punkt 10: Ankauf Gemeindefahrzeug
- Punkt 11: Auftragsvergabe Leitungskataster
- Punkt 12: Grundankauf Kindergarten
- Punkt 13: Übernahme von Nebenanlagen in Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

#### **1) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 29. März 2017**

Gegen das Sitzungsprotokoll vom 29. März 2017 wurde kein Einwand erhoben; dieses gilt als genehmigt.

#### **2) Bericht des Prüfungsausschusses**

Die Vorsitzende Brigitte Klammer berichtet über Sitzung des Prüfungsausschusses vom 8. Mai 2017.

*GR Hubert Marchart betritt den Sitzungssaal und nimmt an der Sitzung teil.*

#### **3) Bericht des Schul- und Familienausschusses**

Die Vorsitzende gfGR Edith Pruckner berichtet über Sitzung des Schul- und Familienausschusses vom 23. Mai 2017.

#### **4) Instandhaltung Kinderspielplatz**

Bei der letzten Überprüfung der Kinderspielplatzgeräte wurde festgestellt, dass einige Platten des Klettergerüsts stark abgewettert sind. Diese sind daher zu ersetzen. Von der Fa. Acropac, welche den Kletterturm seinerzeit geliefert hat, wurden die Platten zum Preis von € 2.478,-- (inkl. MwSt.) angeboten.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Auftrag für die Lieferung der Siebdruckplatten für den Kletterturm entsprechend dem vorliegenden Angebot zum Preis von € 2.478,- (inkl. MwSt.) an die Fa. Acropac beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**5) Ankauf Werkzeug**

Bgm. Schrattenholzer teilt mit, dass für den Bauhof die Anschaffung einer Akku-Motorsäge und einer Akku-Heckenschere samt Zubehör (2 Ersatzakkus und Ladegerät) notwendig ist. Es wurde vom Lagerhaus St. Pölten ein Angebot für Geräte der Marke Stihl (MSA160T, HSA86, 2xAP300 und AL500) eingeholt. Die Kosten für die Geräte betragen insgesamt € 1.250,- inkl. MwSt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Anschaffung einer Akku-Motorsäge (Stihl MSA160T) zum Preis von € 360,-, einer Akku-Heckenschere (Stihl HSA86) zum Preis von € 250,-, 2 Ersatzakkus (Stihl AP300) zum Preis von je € 250,- und eines Ladegeräts (Stihl AL500) zum Preis von € 140,- (alle Preise inkl. MwSt.) beim Lagerhaus St. Pölten beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**6) Subvention Freiwillige Feuerwehr**

Bgm. Schrattenholzer teilt mit, dass die Freiwillige Feuerwehr Neidling an ihn mit der Bitte um eine außerordentliche Unterstützung für den Ankauf von Dienstuniformen (Hosen, Blusen, Gürtel, Softshelljacken und Polos) herangetreten ist. Es liegt ein Angebot der Fa. Rosenbauer zum Preis von insgesamt € 6.984,38 (inkl. MwSt.) vor. Es wurde um eine Unterstützung in Höhe von € 3.000,- gebeten.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge eine außerordentliche Subvention in Höhe von € 3.000,- an die Freiwillige Feuerwehr Neidling zur Anschaffung von neuen Dienstuniformen gewähren.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**7) 1. Nachtragsvoranschlag 2017**

Bgm. Schrattenholzer teilt mit, dass er gemäß § 75 NÖ Gemeindeordnung 1973 den Entwurf eines 1. Nachtragsvoranschlags 2017 erstellt hat.

Dieser Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlags 2017 lag in der Zeit vom 12. bis zum 26. Juni 2017 zur öffentlichen Einsicht auf. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Fraktionen haben zeitgerecht zu Beginn der Auflagefrist einen Entwurf des Nachtragsvoranschlags erhalten.

Im Vergleich zum Auflageexemplar sollen noch jene Ausgaben, welche unter den Punkten 4-6 beschlossen wurden, noch entsprechend im NTVA berücksichtigt werden.

Demnach ergeben sich folgende Änderungen im Gegensatz zum aufgelegten Exemplar:

	VA 2017	NTVA neu
1/269-619 Instandhaltung Spielplatz	500,--	3.000,--
1/163-7541 Transferzahlung Feuerwehr	4.500,--	7.500,--
1/820-030 Werkzeuge	1.000,--	2.000,--
1/980-910 Zuf. an aoH	148.500,--	146.300,--
6/240+298 RL-Entnahme	162.800,--	165.000,--
6/240-910 Zuf. vom oH	138.500,--	136.300,--

Weiters wird der Rücklagennachweis an den neuen Betrag angepasst.

Der ordentliche Voranschlag sieht somit Ausgaben und Einnahmen in Höhe von € 2.355.500,-- vor. Der außerordentliche Voranschlag weist ein Volumen von € 4.438.800,-- auf. Der Dienstpostenplan bleibt unverändert.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2017 mit den im Sachverhalt angeführten Änderungen beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**8) Nutzungsvereinbarung neuer Bohrbrunnen**

Bgm. Schrattenholzer teilt mit, dass für den neuen Bohrbrunnen eine Vereinbarung mit dem Grundeigentümer Herrn Josef Felbermayr notwendig ist. Diese Vereinbarung (Beilage1), die u.a. ein Entgelt in Höhe von € 400,-- jährlich (indexangepasst) vorsieht, liegt nun vor und soll vom Gemeinderat beschlossen werden.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden und diesem Sitzungsprotokoll als Beilage 1 angeschlossenen Vertrag über die Einräumung der Dienstbarkeit für den Bohrbrunnen durch Herrn Josef Felbermayr beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**9) Nutzungsvereinbarung Löschwasserversorgung Dietersberg**

Bgm. Schrattenholzer teilt mit, dass zur Absicherung der Löschwasserversorgung in Dietersberg von der Familie Kern die nicht mehr in Gebrauch befindliche Güllegrube in Bestand genommen werden soll. Familie Kern stellt diese kostenlos zur Verfügung. Es soll daher das vorliegende und dem GR-Sitzungsprotokoll als Beilage 2 angeschlossene Übereinkommen, mit dem die Familie Kern der Marktgemeinde Neidling die Nutzung der Güllegrube als Löschwasserreservoir überlässt, beschlossen werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge das vorliegende und diesem Sitzungsprotokoll als Beilage 2 angeschlossene Übereinkommen mit der Familie Kern über die Nutzung der Güllegrube als Löschwasser-reservoir beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**10) Ankauf Gemeindefahrzeug**

Beim Gemeindefahrzeug sind in der jüngeren Vergangenheit immer wieder Mängel aufgetreten, die mit hohen Reparaturkosten verbunden waren. Es soll daher ein neues Gemeindefahrzeug angeschafft werden.

Es wurden mehrere Modelle begutachtet, wobei sich ein Ford Ranger als das geeignetste Modell herausgestellt hat. Es liegt ein Angebot des Autohauses Blum zum Preis von € 22.668,-- (inkl. MwSt.) vor.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden Angebot den Ankauf eines Ford Ranger Allrad 2,2TDCI mit 96kW zum Preis von € 22.668,-- (inkl. MwSt.) beim Autohaus Blum GmbH beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

*Herr Christian Schiessl von der Fa. Henninger&Partner wird bei TOP 11 als Auskunftsperson hinzugezogen.*

**11) Auftragsvergabe Leitungskataster**

Bei der Erstellung des Leitungskatasters vor mehreren Jahren wurden einige Teilbereiche nicht erfasst und dies soll nun nachgeholt werden. Weiters ist eine Aktualisierung ebenfalls erforderlich.

Für den Erhalt von Bundes- und Landesförderungen ist das Vorhandensein eines Leitungskatasters verpflichtend. Darüber hinaus wird dieser derzeit verhältnismäßig gut gefördert, die Förderquote beträgt bis zu 62,5%.

Von der Fa. Henninger&Partner wurde ein Angebot zur Vervollständigung des Leitungskatasters mit einer Angebotssumme von € 98.148,-- (exkl. MwSt.) gestellt.

Herr Ing. Christian Schiessl erklärt ausführlich, was in diesem Angebot enthalten ist und warum der Leitungskataster notwendig ist.

Es entsteht eine Diskussion darüber, ob die Einholung eines weiteren Angebots zu Vergleichszwecken sinnvoll ist, wenngleich eine Direktvergabe durch die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes gedeckt wäre.

*Die Sitzung wird auf Antrag des Vorsitzenden zwischen 20:50 Uhr und 20:55 Uhr für Beratungszwecke unterbrochen. Nach der Unterbrechung wird folgender Antrag gestellt:*

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge entsprechend dem vorliegenden Angebot die Vervollständigung bzw. Aktualisierung des Leitungskatasters zu einem Auftragswert von € 98.148,-- (exkl. MwSt.) an die Fa. Henninger&Partner vergeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird abgelehnt

**Abstimmungsergebnis:** 18 Stimmenthaltungen (alle anwesenden Gemeinderäte)

### **12) Grundankauf Kindergarten**

Für die Neuerrichtung des Kindergartens ist der Ankauf der entsprechenden Grundflächen notwendig. Von der Vermessung Schubert ZT GmbH liegt der Teilungsplan mit der Zahl 16534 vom 7. März 2017 vor, in dem die notwendigen Grundstücke ausgewiesen sind. Es sind dies die (im Teilungsplan neu ausgewiesenen) Grundstücke 2/3 und 2/5 bzw. die Abtretungsflächen 2/4 und 5/3, alle KG Flinsbach.

Vom Notariat Dirnegger wurden entsprechende Kaufverträge zwischen den derzeitigen Eigentümern und der Marktgemeinde Neidling ausgefertigt, mit welchen die entsprechenden Grundstücke angekauft werden. Diese Kaufverträge liegen nun zur Beschlussfassung vor (Beilagen 3-5). So erhalten die derzeitigen Eigentümer Christiane Kern, Franz Ballwein und die Eigentümergemeinschaft Friedrich und Christiane Steindl jeweils insgesamt € 46.446,88 und die Eigentümergemeinschaft Erwin und Manuela Speiser € 157.950,--.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die drei vorliegenden und diesem Sitzungsprotokoll als Beilagen 3-5 angeschlossenen Kaufverträge (Beilagen 3-5), mit welchen die Flächen für den Kindergartenneubau zu den im Sachverhalt angeführten Kaufpreisen von den derzeitigen Eigentümern Erwin und Manuela Speiser, Christiane Kern, Franz Ballwein und Friedrich und Christine Steindl angekauft werden, beschließen. Der Gesamtkaufpreis beträgt € 297.290,64.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **13) Übernahme von Nebenanlagen in Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde**

Bgm. Schratzenholzer Karl berichtet, dass seitens der NÖ Straßenbauabteilung 5 eine Erklärung vorgelegt wurde (Beilage 6), mit welcher die Marktgemeinde Neidling die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten-West, errichteten Nebenanlagen (entlang der L 5132 von km 3,830 bis km 3,910 in Watzelsdorf) in die Erhaltung und Verwaltung übernimmt und dem NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen gestellt werden können.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**


Der Gemeinderat möge die vorliegende und als Beilage 6 angeschlossene Erklärung beschließen, mit welcher sich die Marktgemeinde Neidling bereit erklärt, die vom NÖ Straßendienst errichteten und im Sachverhalt angegebenen Nebenanlagen in deren Erhaltung und Verwaltung zu übernehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



Bürgermeister



Schifführer

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am ..... genehmigt.

Gemeinderat: .....

Gemeinderat: .....

Gemeinderat: .....

## **Dienstbarkeitsvertrag für Bohrbrunnen Neidling**

abgeschlossen zwischen

Herrn Josef Felbermayr, Neidlinger Orststraße 27, 3110 Neidling als Grundeigentümer des Grundstücks 124, KG Neidling, und als Bestandsgeber und der Marktgemeinde Neidling, vertreten durch Bgm Karl Schrattenholzer, Walter-Eder-Straße 7, 3110 Neidling als Bestandsnehmer.

- I. Den Gegenstand dieses Vertrages bilden jene Teile des Grundstücks 124 Katastralgemeinde Neidling, welche im Lageplan der Heninger&Partner ZT GmbH in Krems vom 12. Juni 2017, GZ. P16-0572, innerhalb der äußeren Begrenzung der Schutzzone II ausgewiesen sind. Dieser Lageplan bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
  
- II. Herr Josef Felbermayr als Eigentümer des dienenden Grundstücks 124 inneliegend EZ 17 KG Neidling räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstücks 124 der Marktgemeinde Neidling die Dienstbarkeit der Errichtung und des Bestandes eines Bohrbrunnens einschließlich des Rechtes auf die Wasserentnahme, sowie der erforderlichen Leitung und Stromanspeisung einschließlich der Steuerung ein und erklärt hierzu die Marktgemeinde Neidling die Vertragsannahme. Die Marktgemeinde Neidling erhält somit folgende Rechte:
  - a. Das Recht, das Tiefenwasser auf dem Grundstück 124 der Katastralgemeinde Neidling mittels eines Bohrbrunnens zu fassen und das dabei gewonnene Wasser abzuleiten und zwar insbesondere zum Zwecke der öffentlichen Wasserversorgung (für Trink-, Nutz- und Feuerlöschzwecke).
  - b. Das Recht, auf dem Grundstück 124 der Katastralgemeinde Neidling Wasser-, Strom- und Steuerleitungen zu führen. Die insgesamt herzustellenden Bauwerke sind entsprechend dem Projekt der Heninger&Partner ZT GmbH in Krems, GZ. P16-0572 zu errichten.
  - c. Die Marktgemeinde Neidling ist berechtigt den Brunnenbereich, sowie die allenfalls behördlich festgelegte Fassungszone des Brunnens einzuzäunen. Überdies duldet Herr Felbermayr



Bewirtschaftungsbeschränkungen, welche durch einen zu erlassenden Bescheid der Wasserrechtsbehörde vorgeschrieben werden.

- d. Die Marktgemeinde Neidling und deren Auftragnehmer haben das Zufahrts- und Betretungsrecht für alle erforderlichen Errichtungs-, Wartungs-, Instandhaltungs- und Kontrollarbeiten an der gegenständlichen Wasserversorgungsanlage einschließlich der erforderlichen Leitungen (Wasserversorgung, Stromanspeisung, Steuerkabel, etc.).
  - e. Die Dienstbarkeit im oben beschriebenen Umfang erfolgt vom Tag der Unterzeichnung des Vertrages an bis zum Ablauf der wasserechtlichen Bewilligung der Anlage, welche seitens der Marktgemeinde Neidling betrieben wird.
- III. III Die Marktgemeinde Neidling verpflichtet sich,
- a. die Dienstbarkeit schonend auszuüben und alle Baulichkeiten, seien sie ober- oder unterirdisch, welche mit der Dienstbarkeitsausübung verbunden sind, stets in gutem Zustand zu erhalten und
  - b. allfällige Flurschäden, welche durch den Bau und die Instandhaltung der Wasserversorgungsanlage verursacht werden, dem Liegenschaftseigentümer nach den Richtlinien der NÖ Landes-Landwirtschaftskammer zu entschädigen.
  - c. Ausdrücklich vereinbart ist, dass die Marktgemeinde Neidling lediglich zur Entnahme von Tiefenwasser berechtigt ist. Eine Entnahme von Grundwasser ist nicht erlaubt.
- IV. Zur Herstellung der Grundbuchsordnung geben die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen in der Katastralgemeinde 19531 Neidling ob der Liegenschaft EZ 17 als dienender Liegenschaft die Einverleibung der Dienstbarkeit des Bestandes einer Brunnenanlage und der Leitung über Grundstück 124 zugunsten der Marktgemeinde Neidling gemäß Punkt II dieses Vertrages vorgenommen werden könne.

- V. Als Entgelt für die Einräumung der Dienstbarkeit leistet die Marktgemeinde Neidling an Herrn Josef Felbermayr einen jährlichen Betrag von € 400,-- und zwar ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Bohrbrunnens (Beginn der wasserrechtlichen Bewilligung) bis zum Erlöschen der Dienstbarkeit durch Außerbetriebstellung des Brunnens (Ablauf der wasserrechtlichen Bewilligung).

Das Entgelt wird bis zum 31. Jänner des Folgejahres auf ein von Herrn Josef Felbermayr bekannt gegebenes Konto überwiesen. Das Entgelt wird anlässlich der Fälligkeit wertgesichert. Als Maß zur Berechnung der Wertsicherung dient der von Statistik Austria monatlich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 (Basisjahr 2015) oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2017 errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis einschließlich 3% bleiben unberücksichtigt.

- VI. Dieser Vertrag tritt in Rechtskraft mit Unterfertigung und endet durch Außerbetriebstellung des Bohrbrunnens (Ablauf der wasserrechtlichen Bewilligung). Auf eine einseitige Kündigungsmöglichkeit wird ausdrücklich verzichtet. Nach Außerbetriebstellung des Bohrbrunnens wird die Brunnenanlage seitens der Gemeinde abgebaut und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstandort St. Pölten.

## **Übereinkommen betreffend die Nutzung einer ehemaligen Güllegrube als Löschwasserreservoir**

Herr Josef Kern und Frau Renate Kern, Dietersbergstraße 41/2, 3110 Dietersberg, stellen der Marktgemeinde Neidling die bestehende nicht mehr in Betrieb befindliche Güllegrube auf dem Grundstück 192, KG Dietersberg, (siehe beiliegender Plan) unentgeltlich als Löschwasserreservoir zur Verfügung. Gleichzeitig wird der Marktgemeinde Neidling, sowie den von ihr beauftragten Personen (insbesondere den Mitgliedern der Feuerwehr) der unbeschränkte Zugang zum Grundstück 192, KG Dietersberg, zugesichert, soweit dieser für die Nutzung der Güllegrube als Löschwasserreservoir notwendig ist. Insbesondere werden auch alle für die entsprechende Nutzung notwendigen Umbauarbeiten, insbesondere die Errichtung eines Überlaufs in den bestehenden Kanal, geduldet, wobei die Kosten für die Umbauarbeiten von der Marktgemeinde Neidling getragen werden.

Die Marktgemeinde Neidling verpflichtet sich darüber hinaus, die Kosten für die Erhaltung der Güllegrube im Zusammenhang mit der Nutzung als Löschwasserreservoir zu tragen.

Die Befüllung des Löschwasserreservoirs erfolgt durch die Dachwässer des betreffenden Grundstücks bzw. über die Einleitung von Oberflächenwässern.

Diese Vereinbarung wird auf eine Dauer von 10 Jahren geschlossen und verlängert sich nach Ablauf dieser 10 Jahre automatisch jeweils um ein weiteres Jahr, sofern nicht einer der Vertragspartner 3 Monate vor Ablauf die Vereinbarung kündigt.



**Mag. Leopold Dirnegger**  
**öffentlicher Notar**

3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a

Tel. +43 (0)2742 35 20 96-0

DVR 2111571

Anschriftencode N111509



## Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen -----  
– **Frau Christiane Kern**, geboren am 01.12.1949, SV-Nr. ... 011249, wohnhaft in 3110 Afing, Friesingerstraße 6, **Herrn Franz Ballwein**, geboren am 03.04.1960, SV-Nr. ... 030460, wohnhaft in 3143 Pyhra, Im Eigen 55, sowie -----  
**Herrn Friedrich Steindl**, geboren am 03.02.1964, SV-Nr. ... 030264, und **Frau Christine Steindl**, geboren am 28.01.1966, SV-Nr. ... 280166, beide wohnhaft in 3110 Neidling, Landstraße 2, als Verkäufer einerseits, sowie -----  
– **Marktgemeinde Neidling (öffentliches Gut)**, 3110 Neidling, Walter-Eder-Straße 7, als Käuferin andererseits, -----  
wie folgt: -----

I.

Gegenstand des Kaufvertrags bildet das gemäß dem Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 2/2, vom 07.03.2017, GZ: 16534, das neu geschaffene Grundstück 5/3 (entspricht Teilfläche 13 des Grundstücks 5) per 468 m<sup>2</sup> der Liegenschaft EZ 101 KG 19443 Flinsbach.

II.

Die Verkäufer verkaufen und übergeben die im Punkt I. dieses Vertrags bezeichnete Liegenschaft nach Maßgabe des gegenwärtigen Zustands und mit den grenzkatasterlichen Grenzen an die Käuferin und diese kauft und übernimmt das Kaufobjekt mit allen damit verbundenen Rechten und Verbindlichkeiten und dem ganzen rechtlichen und faktischen Zubehör.

### III.

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt :

- € 10.531,56 (Euro zehntausendfünfhunderteinunddreißig und fünfundsechzig Cent) für Frau Christiane Kern,
- € 10.531,56 (Euro zehntausendfünfhunderteinunddreißig und fünfundsechzig Cent) für Herrn Franz Ballwein, sowie
- € 10.531,56 (Euro zehntausendfünfhunderteinunddreißig und fünfundsechzig Cent) für Herrn Friedrich Steindl und Frau Christine Steindl gemeinsam zur ungeteilten Hand.

Die Vertragsparteien erklären, dass die obgenannte Gegenleistung nicht unter dem gemeinen Wert des Kaufobjekts liegt.

Was die Bezahlung des Kaufpreises betrifft, so verpflichtet sich die Käuferin, diesen binnen 14 Tagen nach Vorliegen nachstehender Voraussetzungen (nachweisliche Verständigung der Käuferin vom Vorliegen dieser Voraussetzungen zu Händen des Urkundenverfassers) zur ungeteilten Hand an die Verkäufer zur Auszahlung zu bringen.

Voraussetzungen für den Beginn der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung sind:

- a) Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung bei unverändertem Grundbuchstand (letzte Belastung C-LNR 5) und Übergabe des Original-Rangordnungsbeschlusses an den Urkundenverfasser;
- b) Übergabe sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung notwendiger Unterlagen im Original, insbesondere Übergabe eines Exemplars des dem Kaufvertrages zu Grunde liegenden Teilungsplanes inklusive rechtskräftigen Vermessungsamtsbescheides samt sämtlicher etwaig zur grundbücherlichen Durchführung dieses Teilungsplanes erforderlichen Urkunden bzw. alle erforderlichen Codes für die elektronische Durchführung an den Treuhänder;
- c) Übergabe einer Freilassungserklärung hinsichtlich der Belastungs- und Veräußerungsverbote für Ingrid Ballwein, geb. 13.11.1960, an den Urkundenverfasser in grundbuchstauglicher Form.

Im Fall des Zahlungsverzugs gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen ausdrücklich als vereinbart.

Nach ihrer Wahl sind die Verkäufer auch berechtigt, durch einseitige Erklärung gegenüber dem Urkundenverfasser mittels eingeschriebenen Briefs den Vertrag aufzulösen, falls die Leistung trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht erfolgt.

Die Rückabwicklung findet nach den Regeln des Bereicherungsrechts statt; Kosten und Gebühren hat die säumige Käuferin zu tragen.

#### IV.

Die Verkäufer haften für die Bestandfreiheit sowie bücherliche und außerbücherliche Satz- und Lastenfreiheit des Kaufobjekts, soweit nicht Lasten ausdrücklich übernommen werden, und haben alle mit einer allfälligen Lastenfreistellung verbundenen Auslagen und Kosten aller Art einschließlich Urkundenerrichtung und grundbücherlicher Durchführung aus Eigenem zu tragen.

Die zwischen Herrn Friedrich Steindl und Frau Christine Steindl haftenden wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbote sind in Anbetracht der gemeinsamen Veräußerung gegenstandslos.

Die Verkäufer sagen ferner ausdrücklich zu, dass ihnen hinsichtlich des Kaufobjekts keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

Den Urkundenverfasser trifft hierfür keinerlei Überprüfungspflicht.

#### V.

Die Verkäufer verpflichten sich, der Käuferin sofort alle hinsichtlich des Kaufobjekts bestehenden Versicherungsverhältnisse unter Nennung des Versicherers bekannt zu geben.

Die Vertragsparteien erklären, die Veräußerung den Versicherern unverzüglich anzuzeigen.

#### VI.

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt besichtigt zu haben, den Zustand zu kennen und zu genehmigen.

Die Vertragsparteien halten fest, dass keine bestimmte Beschaffenheit oder besondere Eigenschaften, Ausmaß und Zustand, Art und Umfang des Zubehörs, Erträgnisse oder Verwertungsmöglichkeiten zugesagt sind und daher nicht Gegenstand des Vertrags bilden; ebenso auch nicht die freien Fahrnisse, soweit keine gesonderte schriftliche Vereinbarung vorhanden ist.

#### VII.

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsobjekts in den Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am Tag der Überweisung des Kaufpreises, und gehen vom selben Tag an Last und Gefahr, Nutz und Vorteil über.

## VIII.

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung geben die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen gemäß eingangs zitierten Teilungsplan ob der Liegenschaft EZ 101 KG 19443 Flinsbach folgende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

Die lastenfreie Abschreibung des neu geschaffenen Grundstücks 5/3 (entspricht Teilfläche 13 des Grundstücks 5) und dessen Zuschreibung zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 189 KG 19443 Flinsbach [Eigentümer: Marktgemeinde Neidling (Öffentliches Gut); im Grundbuch Gemeinde Neidling (Öffentliches Gut)].

## IX.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags verbundenen Kosten und Abgaben vertritt als Auftraggeberin die Käuferin im Innenverhältnis, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung aller Vertragsparteien; auf eine diesbezügliche Sicherstellung wird von der Verkäuferseite verzichtet.

Allfällige persönliche Abgaben der Verkäufer haben diese selbst zu tragen (so auch eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer und die mit der Finanzamtsanzeige oder Selbstberechnung der ImmoEST verbundenen Kosten).

Die Verkäufer erklären, vom Urkundenverfasser eine Information hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von privaten Grundstücksveräußerungen erteilt erhalten zu haben (Immobilienertragsteuer).

Die Vertragsparteien beauftragen den Vertragserrichter mit der abgabenrechtlichen Behandlung dieses Kaufvertrags, insbesondere hinsichtlich Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, nach Wahl des Vertragserrichters in Form einer Finanzamtsanzeige oder einer Selbstberechnung.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Vertragspartei selbst zu tragen.

## X.

Die Verkäufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein; die Käuferin ist eine österreichische Gebietskörperschaft.

Die Vertragsparteien bestätigen Rechtsbelehrung nach den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Nach Befragung durch den Urkundenverfasser über den wahren Wert erklären die Vertragsparteien, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsobjekts bekannt sei und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.



Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

#### XI.

Die Vertragsparteien erklären, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

#### XII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Dr. Birgit Wibihail, geboren am 31. August 1972, Juristin in 3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a, allfällige Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrags vorzunehmen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist und diesbezüglich bei Behörden und insbesondere Gerichten Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, auch wenn diese nicht zum Vorteil der vertretenen Parteien gereichen, und ist sie hierbei auch zur Doppelvertretung sowie zur Vollmachtsubstitution berechtigt, und erstreckt sich diese Vollmacht auch auf den allfälligen Sterbefall des einzelnen Vollmachtgebers über den Tod hinaus, wobei es der Bevollmächtigten gestattet ist, Stellvertreter zu bestellen.

Diese Vollmacht bezieht sich auch auf sämtliche erforderlichen Urkunden und Rechtshandlungen, die der grundbücherlichen Durchführung des eingangs zitierten Teilungsplans dienen.

#### XIII.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte und vorgesehenen Register, sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können, sowie, dass der gegenständliche Vertrag, soweit dieser Beilage zu einem Grundbuchs- oder Firmenbuchgesuch ist, für das Bundesministerium für Justiz, und, soweit dies zur Bearbeitung von Abgabenanzeigen oder Abgabenberechnungen erforderlich ist, für die zuständigen Finanzbehörden freigegeben und dem zuständigen Bezirksgericht, Landesgericht bzw. zutreffendenfalls der Finanzbehörde der Zugriffscode zu diesem Vertrag bekannt gegeben wird.

#### XIV.

Von diesem Vertrag erhält die Käuferin das Original, während für die Verkäufer gemeinsam eine einfache Abschrift angefertigt wird.

Neidling, am

.....  
Bgm.

.....  
GGR

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung  
vom \_\_\_\_\_

.....  
GR

.....  
GR

.....  
Christine Steindl

.....  
Friedrich Steindl

.....  
Christiane Kern

.....  
Franz Ballwein

**Mag. Leopold Dirnegger**  
**öffentlicher Notar**

3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a

Tel. +43 (0)2742 35 20 96-0

DVR 2111571

Anschriftencode N111509



## Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen \_\_\_\_\_  
– **Frau Christiane Kern**, geboren am 01.12.1949, SV-Nr. .... 011249, wohnhaft in 3110 Afing, Friesingerstraße 6, **Herrn Franz Ballwein**, geboren am 03.04.1960, SV-Nr. .... 030460, wohnhaft in 3143 Pyhra, Im Eigen 55, sowie \_\_\_\_\_  
**Herrn Friedrich Steindl**, geboren am 03.02.1964, SV-Nr. .... 030264, und **Frau Christine Steindl**, geboren am 28.01.1966, SV-Nr. .... 280166, beide wohnhaft in 3110 Neidling, Landstraße 2, als Verkäufer einerseits, sowie \_\_\_\_\_  
– **Marktgemeinde Neidling**, 3110 Neidling, Walter-Eder-Straße 7, als Käuferin andererseits, \_\_\_\_\_  
wie folgt: \_\_\_\_\_

I.

Gegenstand des Kaufvertrags bilden die gemäß dem Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 2/2, vom 07.03.2017, GZ: 16534, Teilfläche 5 per 799 m<sup>2</sup>, die Teilfläche 6 per 33 m<sup>2</sup> und die Teilfläche 7 per 152 m<sup>2</sup> (gesamt sohin 984 m<sup>2</sup>) je des Grundstücks 4 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 138 KG 19443 Flinsbach.

Weiters bilden Gegenstand des Kaufvertrags gemäß vorzitiertem Teilungsplan, die Teilfläche 9 per 504 m<sup>2</sup>, die Teilfläche 10 per 24 m<sup>2</sup> und die Teilfläche 11 per 84 m<sup>2</sup> (gesamt sohin 612 m<sup>2</sup>) je des Grundstücks 5 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 101 KG 19443 Flinsbach.

Die Gesamtfläche sämtlicher vorstehender, vertragsgegenständlicher Kaufflächen bildet 1.569 m<sup>2</sup>

## II.

Die Verkäufer verkaufen und übergeben die im Punkt I. dieses Vertrags bezeichnete Liegenschaft nach Maßgabe des gegenwärtigen Zustands und mit den grenzkatasterlichen Grenzen an die Käuferin und diese kauft und übernimmt das Kaufobjekt mit allen damit verbundenen Rechten und Verbindlichkeiten und dem ganzen rechtlichen und faktischen Zubehör.

## III.

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt :

- € 35.915,32 (Euro fünfunddreißigtausendneuhundertfünfzehn und zweiunddreißig Cent) für Frau Christiane Kern,
- € 35.915,32 (Euro fünfunddreißigtausendneuhundertfünfzehn und zweiunddreißig Cent) für Herrn Franz Ballwein, sowie
- € 35.915,32 (Euro fünfunddreißigtausendneuhundertfünfzehn und zweiunddreißig Cent) für Herrn Friedrich Steindl und Frau Christine Steindl gemeinsam zur ungeteilten Hand.

Die Vertragsparteien erklären, dass die obgenannte Gegenleistung nicht unter dem gemeinen Wert des Kaufobjekts liegt.

Was die Bezahlung des Kaufpreises betrifft, so verpflichtet sich die Käuferin, diesen binnen 14 Tagen nach Vorliegen nachstehender Voraussetzungen (nachweisliche Verständigung der Käuferin vom Vorliegen dieser Voraussetzungen zu Händen des Urkundenverfassers) zur ungeteilten Hand an die Verkäufer zur Auszahlung zu bringen.

Voraussetzungen für den Beginn der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung sind:

- a) Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung bei unverändertem Grundbuchstand (letzte Belastung C-LNR 4 bzw. C-LNR 5) und Übergabe des Original-Rangordnungsbeschlusses an den Urkundenverfasser;
- b) Übergabe sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung notwendiger Unterlagen im Original, insbesondere Übergabe eines Exemplars des dem Kaufvertrages zu Grunde liegenden Teilungsplanes inklusive rechtskräftigen Vermessungsamtsbescheides samt sämtlicher etwaig zur grundbücherlichen Durchführung dieses Teilungsplanes erforderlichen Urkunden bzw. alle erforderlichen Codes für die elektronische Durchführung an den Treuhänder;
- c) Übergabe einer Freilassungserklärung hinsichtlich der Belastungs- und Veräußerungsverbote ob beiden Liegenschaften für Ingrid Ballwein, geb. 13.11.1960, an den Urkundenverfasser in grundbuchstauglicher Form.

Im Fall des Zahlungsverzugs gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen ausdrücklich als vereinbart.

Nach ihrer Wahl sind die Verkäufer auch berechtigt, durch einseitige Erklärung gegenüber dem Urkundenverfasser mittels eingeschriebenen Briefs den Vertrag aufzulösen, falls die Leistung trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht erfolgt.

Die Rückabwicklung findet nach den Regeln des Bereicherungsrechts statt; Kosten und Gebühren hat die säumige Käuferin zu tragen.

Die Verkäufer haften für die Bestandfreiheit sowie bücherliche und außerbücherliche Satz- und Lastenfreiheit des Kaufobjekts, soweit nicht Lasten ausdrücklich übernommen werden, und haben alle mit einer allfälligen Lastenfreistellung verbundenen Auslagen und Kosten aller Art einschließlich Urkundenerrichtung und grundbücherlicher Durchführung aus Eigenem zu tragen.

Die zwischen Herrn Friedrich Steindl und Frau Christine Steindl haftenden wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbote sind in Anbetracht der gemeinsamen Veräußerung gegenstandslos.

Die Verkäufer sagen ferner ausdrücklich zu, dass ihnen hinsichtlich des Kaufobjekts keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

Den Urkundenverfasser trifft hierfür keinerlei Überprüfungspflicht.

#### IV.

Die Verkäufer verpflichten sich, der Käuferin sofort alle hinsichtlich des Kaufobjekts bestehenden Versicherungsverhältnisse unter Nennung des Versicherers bekannt zu geben.

Die Vertragsparteien erklären, die Veräußerung den Versicherern unverzüglich anzuzeigen.

#### V.

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt besichtigt zu haben, den Zustand zu kennen und zu genehmigen.

Die Vertragsparteien halten fest, dass keine bestimmte Beschaffenheit oder besondere Eigenschaften, Ausmaß und Zustand, Art und Umfang des Zubehörs, Erträgnisse oder Verwertungsmöglichkeiten zugesagt sind und daher nicht Gegenstand des Vertrags bilden; ebenso auch nicht die freien Fahrnisse, soweit keine gesonderte schriftliche Vereinbarung vorhanden ist.

#### VI.

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsobjekts in den Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am Tag der Überweisung des Kaufpreises, und gehen vom selben Tag an Last und Gefahr, Nutz und Vorteil über.

## VII.

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung geben die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen gemäß eingangs zitierten Teilungsplan in der KG 19443 Flinsbach folgende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

1. ob der Liegenschaft EZ 138 jeweils des Grundstücks 4 die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche 5 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/3, der Teilfläche 6 unter Einbeziehung des neu geschaffenen Grundstück 2/4 und der Teilfläche 7 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/5 und Zuschreibung dieser Teilflächen bzw. neugeschaffenen Grundstücke zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 121 KG 19443 Flinsbach (zur Gänze im Eigentum der Marktgemeinde Neidling; im Grundbuch Neidling).
2. ob der Liegenschaft EZ 101 jeweils des Grundstücks 5 die lastenfreie Abschreibung der Teilfläche 9 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/3, der Teilfläche 10 unter Einbeziehung des neu geschaffenen Grundstück 2/4 und der Teilfläche 11 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/5 und Zuschreibung dieser Teilflächen bzw. neugeschaffenen Grundstücke zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 121 KG 19443 Flinsbach (zur Gänze im Eigentum der Marktgemeinde Neidling; im Grundbuch Neidling).

## VIII.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags verbundenen Kosten und Abgaben vertritt als Auftraggeberin die Käuferin im Innenverhältnis, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung aller Vertragsparteien; auf eine diesbezügliche Sicherstellung wird von der Verkäuferseite verzichtet.

Allfällige persönliche Abgaben der Verkäufer haben diese selbst zu tragen (so auch eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer und die mit der Finanzamtsanzeige oder Selbstberechnung der ImmoEST verbundenen Kosten).

Die Verkäufer erklären, vom Urkundenverfasser eine Information hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von privaten Grundstücksveräußerungen erteilt erhalten zu haben (Immobilienertragsteuer).

Die Vertragsparteien beauftragen den Vertragserrichter mit der abgabenrechtlichen Behandlung dieses Kaufvertrags, insbesondere hinsichtlich Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, nach Wahl des Vertragserrichters in Form einer Finanzamtsanzeige oder einer Selbstberechnung.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Vertragspartei selbst zu tragen.

## IX.

Die Verkäufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Devisenländer zu sein; die Käuferin ist eine österreichische Gebietskörperschaft.

## X.

Die Vertragsparteien bestätigen Rechtsbelehrung nach den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Nach Befragung durch den Urkundenverfasser über den wahren Wert erklären die Vertragsparteien, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsobjekts bekannt sei und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.

Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

## XI.

Die Vertragsparteien erklären, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

## XII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Dr. Birgit Wibihail, geboren am 31. August 1972, Juristin in 3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a, allfällige Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrags vorzunehmen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist und diesbezüglich bei Behörden und insbesondere Gerichten Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, auch wenn diese nicht zum Vorteil der vertretenen Parteien gereichen, und ist sie hierbei auch zur Doppelvertretung sowie zur Vollmachtsubstitution berechtigt, und erstreckt sich diese Vollmacht auch auf den allfälligen Sterbefall des einzelnen Vollmachtgebers über den Tod hinaus, wobei es der Bevollmächtigten gestattet ist, Stellvertreter zu bestellen.

Diese Vollmacht bezieht sich auch auf sämtliche erforderlichen Urkunden und Rechtshandlungen, die der grundbücherlichen Durchführung des eingangs zitierten Teilungsplans dienen.

## XIII.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte und vorgesehenen Register, sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können, sowie, dass der gegenständliche Vertrag, soweit dieser Beilage zu einem Grundbuchs- oder Firmenbuchgesuch ist, für das Bundesministerium für Justiz, und, soweit dies zur Bearbeitung von Abgabeanzeigen oder Abgabeberechnungen erforderlich ist, für die zuständigen Finanzbehörden freigegeben und dem zuständigen Bezirksgericht, Landesgericht bzw. zu-

treffendenfalls der Finanzbehörde der Zugriffscode zu diesem Vertrag bekannt gegeben wird.

XIV.

Von diesem Vertrag erhält die Käuferin das Original, während für die Verkäufer gemeinsam eine einfache Abschrift angefertigt wird.

Neidling, am

.....  
Bgm.

.....  
GGR

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung  
vom \_\_\_\_\_

.....  
GR

.....  
GR

.....  
Christine Steindl

.....  
Friedrich Steindl

.....  
Christiane Kern

.....  
Franz Ballwein



*Mag. Leopold Dirnegger*  
*öffentlicher Notar*

3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a

Tel. +43 (0)2742 35 20 96-0

DVR 2111571

Anschriftencode N111509



## Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen -----  
– Herrn Erwin S p e i s e r , geboren am 09.01.1968, SV-Nr. ... 090168, und Frau  
Manuela S p e i s e r , geboren am 01.08.1968, SV-Nr. ... 010868, beide wohn-  
haft in 3110 Neidling, Flinsbach 3, als Verkäufer einerseits, sowie -----  
– **Marktgemeinde Neidling**, 3110 Neidling, Walter-Eder-Straße 7, als Käuferin ande-  
rerseits, -----  
wie folgt: -----

### I.

Gegenstand des Kaufvertrags bilden die gemäß dem Teilungsplan der Vermessung Schubert ZT GmbH, 3100 St. Pölten, Kremser Landstraße 2/2, vom 07.03.2017, GZ: 16534, Teilfläche 2 per 931 m<sup>2</sup>, die Teilfläche 3 per 72 m<sup>2</sup> und die Teilfläche 4 per 1077 m<sup>2</sup> (gesamt sohin 2080 m<sup>2</sup>) je des Grundstücks 2 aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ 106 KG 19443 Flinsbach.

### II.

Die Verkäufer verkaufen und übergeben die im Punkt I. dieses Vertrags bezeichnete Liegenschaft nach Maßgabe des gegenwärtigen Zustands und mit den grenzkatasterlichen Grenzen an die Käuferin und diese kauft und übernimmt das Kaufobjekt mit allen damit verbundenen Rechten und Verbindlichkeiten und dem ganzen rechtlichen und faktischen Zubehör.

### III.

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt € 157.950,-- (Euro einhundertsevenundfünfzigtausendneuhundertfünfzig).

Die Vertragsparteien erklären, dass die obgenannte Gegenleistung nicht unter dem gemeinen Wert des Kaufobjekts liegt.

Was die Bezahlung des Kaufpreises betrifft, so verpflichtet sich die Käuferin, diesen binnen 14 Tagen nach Vorliegen nachstehender Voraussetzungen (nachweisliche Verständigung der Käuferin vom Vorliegen dieser Voraussetzungen zu Händen des Urkundenverfassers) zur ungeteilten Hand an die Verkäufer zur Auszahlung zu bringen.

Voraussetzungen für den Beginn der Fälligkeit der Kaufpreiszahlung sind:

- a) Anmerkung einer Veräußerungsrangordnung bei unverändertem Grundbuchstand (letzte Belastung C-LNR 4) und Übergabe des Original-Rangordnungsbeschlusses an den Urkundenverfasser;
- b) Übergabe sämtlicher für die grundbücherliche Durchführung notwendiger Unterlagen im Original, insbesondere Übergabe eines Exemplars des dem Kaufvertrages zu Grunde liegenden Teilungsplanes inklusive rechtskräftige Vermessungsamtsbescheides samt sämtlicher etwaig zur grundbücherlichen Durchführung dieses Teilungsplanes erforderlichen Urkunden bzw. alle erforderlichen Codes für die elektronische Durchführung an den Treuhänder;
- c) Übergabe einer Freilassungserklärung hinsichtlich der Belastungen in C-LNR 3 und C-LNR 4 an den Urkundenverfasser in grundbuchstauglicher Form.

Im Fall des Zahlungsverzugs gelten die gesetzlichen Verzugsfolgen ausdrücklich als vereinbart.

Nach ihrer Wahl sind die Verkäufer auch berechtigt, durch einseitige Erklärung gegenüber dem Urkundenverfasser mittels eingeschriebenen Briefs den Vertrag aufzulösen, falls die Leistung trotz Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nicht erfolgt.

Die Rückabwicklung findet nach den Regeln des Bereicherungsrechts statt; Kosten und Gebühren hat die säumige Käuferin zu tragen.

### IV.

Die Verkäufer haften für die Bestandfreiheit sowie bürgerliche und außerbürgerliche Satz- und Lastenfreiheit des Kaufobjekts, soweit nicht Lasten ausdrücklich übernommen werden, und haben alle mit einer allfälligen Lastenfreistellung verbundenen Auslagen und Kosten aller Art einschließlich Urkundenerrichtung und grundbücherlicher Durchführung aus Eigenem zu tragen.

Die Verkäufer sagen ferner ausdrücklich zu, dass ihnen hinsichtlich des Kaufobjekts keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

Den Urkundenverfasser trifft hierfür keinerlei Überprüfungspflicht.

#### V.

Die Verkäufer verpflichten sich, der Käuferin sofort alle hinsichtlich des Kaufobjekts bestehenden Versicherungsverhältnisse unter Nennung des Versicherers bekannt zu geben.

Die Vertragsparteien erklären, die Veräußerung den Versicherern unverzüglich anzuzeigen.

#### VI.

Die Käuferin erklärt, das Kaufobjekt besichtigt zu haben, den Zustand zu kennen und zu genehmigen.

Die Vertragsparteien halten fest, dass keine bestimmte Beschaffenheit oder besondere Eigenschaften, Ausmaß und Zustand, Art und Umfang des Zubehörs, Erträge oder Verwertungsmöglichkeiten zugesagt sind und daher nicht Gegenstand des Vertrags bilden; ebenso auch nicht die freien Fahrnisse, soweit keine gesonderte schriftliche Vereinbarung vorhanden ist.

#### VII.

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsobjekts in den Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am Tag der Überweisung des Kaufpreises, und gehen vom selben Tag an Last und Gefahr, Nutz und Vorteil über.

#### VIII.

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung geben die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitiges Ansuchen gemäß eingangs zitierten Teilungsplan ob der Liegenschaft EZ 106 KG 19443 Flinsbach folgende grundbücherliche Eintragungen vorgenommen werden können:

Jeweils des Grundstücks 2 die lastenfreie Abschreibung

- der Teilfläche 2 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/3,
- der Teilfläche 3 unter Einbeziehung des neu geschaffenen Grundstück 2/4 und
- der Teilfläche 4 unter Einbeziehung in das neu geschaffene Grundstück 2/5 und Zuschreibung dieser Teilflächen bzw. neugeschaffenen Grundstücke zum Gutsbestand der Liegenschaft EZ 121 KG 19443 Flinsbach (zur Gänze im Eigentum der Marktgemeinde Neidling; im Grundbuch Neidling).

#### IX.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags verbundenen Kosten und Abgaben vertritt als Auftraggeberin die Käuferin im Innenverhältnis, dies unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung aller Vertragsparteien; auf eine diesbezügliche Sicherstellung wird von der Verkäuferseite verzichtet.

Allfällige persönliche Abgaben der Verkäufer haben diese selbst zu tragen (so auch eine allenfalls anfallende Immobilienertragsteuer und die mit der Finanzamtsanzeige oder Selbstberechnung der ImmoEST verbundenen Kosten).

Die Verkäufer erklären, vom Urkundenverfasser eine Information hinsichtlich der steuerlichen Behandlung von privaten Grundstücksveräußerungen erteilt erhalten zu haben (Immobilienertragsteuer).

Die Vertragsparteien beauftragen den Vertragserrichter mit der abgabenrechtlichen Behandlung dieses Kaufvertrags, insbesondere hinsichtlich Grunderwerbsteuer und Immobilienertragsteuer, nach Wahl des Vertragserrichters in Form einer Finanzamtsanzeige oder einer Selbstberechnung.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jede Vertragspartei selbst zu tragen.

#### X.

Die Verkäufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger und Devisenländer zu sein; die Käuferin ist eine österreichische Gebietskörperschaft.

#### XI.

Die Vertragsparteien bestätigen Rechtsbelehrung nach den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben.

Nach Befragung durch den Urkundenverfasser über den wahren Wert erklären die Vertragsparteien, dass ihnen der wahre Wert des Vertragsobjekts bekannt sei und anerkennen Leistung und Gegenleistung beiderseits nach den derzeit gegebenen Verhältnissen als angemessen.

Zwischen den Vertragsparteien herrscht Einigkeit darüber, dass deshalb das Rechtsmittel des § 934 ABGB nicht Anwendung zu finden hat.

#### XII.

Die Vertragsparteien erklären, dass zu diesem Vertrag keine mündlichen Nebenabreden bestehen.

#### XIII.

Sämtliche Vertragsparteien bevollmächtigen Frau Dr. Birgit Wibihail, geboren am 31. August 1972, Juristin in 3100 St. Pölten, Franziskanergasse 4a, allfällige Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrags vorzunehmen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung erforderlich ist und diesbezüglich bei Behörden und insbesondere Gerichten Anträge zu stellen und Erklärungen abzugeben, auch wenn diese nicht zum

Vorteil der vertretenen Parteien gereichen, und ist sie hierbei auch zur Doppelvertretung sowie zur Vollmachtsubstitution berechtigt, und erstreckt sich diese Vollmacht auch auf den allfälligen Sterbefall des einzelnen Vollmachtgebers über den Tod hinaus, wobei es der Bevollmächtigten gestattet ist, Stellvertreter zu bestellen.

Diese Vollmacht bezieht sich auch auf sämtliche erforderlichen Urkunden und Rechtshandlungen, die der grundbücherlichen Durchführung des eingangs zitierten Teilungsplans dienen.

#### XIV.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung dieses Vertrags ergeben, automationsunterstützt verarbeitet werden.

Die Vertragsparteien stimmen zu, dass diese Daten an die zuständigen Behörden, Gerichte und vorgesehenen Register, sowie an all jene, für die eine gesonderte Ermächtigung erteilt wird, weitergegeben werden können, sowie, dass der gegenständliche Vertrag, soweit dieser Beilage zu einem Grundbuchs- oder Firmenbuchgesuch ist, für das Bundesministerium für Justiz, und, soweit dies zur Bearbeitung von Abgabenanzeigen oder Abgabenberechnungen erforderlich ist, für die zuständigen Finanzbehörden freigegeben und dem zuständigen Bezirksgericht, Landesgericht bzw. zutreffendenfalls der Finanzbehörde der Zugriffscode zu diesem Vertrag bekannt gegeben wird.

#### XV.

Von diesem Vertrag erhält die Käuferin das Original, während für die Verkäufer gemeinsam eine einfache Abschrift angefertigt wird.

Neidling, am

.....  
Bgm.

.....  
GGR

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung  
vom

.....  
GR

.....  
GR

.....  
Erwin Speiser

.....  
Manuela Speiser

ST-LH-328/006-2015, STBA5-BL-1460-2015

Betrifft: NÖ Straßenbauabteilung 5, Straßenmeisterei St. Pölten-West;

Bauführungen des NÖ Straßendienstes;

Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde.

### ERKLÄRUNG

Die **Marktgemeinde Neidling** übernimmt die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St. Pölten-West nach Genehmigung durch den Herrn Landeshauptmann, LH-N-203/008-2015 v. 06.07.2015, auf Kosten der Gemeinde hergestellten Anlagen

**(Gehsteige, Abstellflächen und Grünanlagen entlang der Landesstraße L5132 von km 3,830 bis km 3,910 in Watzelsdorf)**

in ihre Verwaltung und Erhaltung.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.

NÖ Landesregierung  
Im Auftrag

Für die Marktgemeinde:

.....  
(Bauabteilungsleiter)

.....  
(Bürgermeister)

Datum: .....

.....  
(Vizebürgermeister)

.....  
(Gemeinderat)

.....  
(Gemeinderat)

Datum: .....