

MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1
A-7522 Strem Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0
Fax: +43(0)3324/7204-4
Mail: post@strem.bgld.gv.at



Zahl: 03/2019



P19-0127



Strem, am 4.7.2019

EINLADUNG

zu der am Dienstag, dem 30. Juli 2019, um 19.00 Uhr im Gemeindeamt Strem stattfindenden

GEMEINDERATSSITZUNG

Tagesordnung:

- 1.) Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2.) Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderats-Sitzung 2/2019
- 3.) Vorstellung des Prüfberichtes des Burgenländischen Landes-Rechnungshofes (BLRH) über die „Prüfung der Marktgemeinde Strem 2014 bis 2017“
Berichtersteller: Bgld. Landes-Rechnungshofdirektor Mag. Andreas Mihalits, MBA
- 4.) Allfälliges

Bernhard DEUTSCH
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

www.strem.at

ZUSTELLSCHEIN
ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 3/2019
AM 30.07.2019

Nr.	Funkt.	Name	Anschrift	Datum	Unterschrift
1.	GV	Deutsch Herbert	7522 Sumetendorf 4	04.07.2019	herbertdeutsch@gmx.at
2.	GR	Garger Tina	7522 Hauptstraße 36	04.07.2019	tina_garger@hotmail.de
3.	GR	Grenzl Josef	7522 Bergstraße 2	04.07.2019	Grenzl Josef
4.	GV/OV	Gratzer Claudia	7522 Sumetendorf 8	04.07.2019	c.gratzer@aon.at
5.	GR	Karner Anita	7522 Hauptstraße 39	04.07.2019	anita.karner@yahoo.de
6.	GV/OV	Kopfer Engelbert	7522 Deutsch Ehrendorf 28	04.07.2019	engelbert.kopfer@samariterbund.net
7.	GR	Kopfer Markus	7522 Deutsch-Ehrendorf 1	04.07.2019	markus.kopfer@gmx.at
8.	GR	Laky Josef	7522 Strem, Hauptstraße 55	04.07.2019	laky.josef@hotmail.com
9.	GR	Marakovits Kurt	7522 Deutsch Ehrendorf 80	04.07.2019	kurt.marako@gmx.at
10.	GV/OV	Nemeth Edmund	7522 Steinfurt 52	04.07.2019	ENemeth@gmx.at
11.	GR	Radakovits Manuel	7522 Steinfurt 48	04.07.2019	manuel.radakovits@me.com
12.	GR	Szakasits Brigitte	7522 Bahnhofstraße 13	04.07.2019	brigitte.szakasits@gmx.at
13.	GR	Witamawas Matthias	7522 Lindenstraße 9	04.07.2019	matthias.witamawas@uniqa.at
14.	GR	Wukitsevits Rainer	7522 Steinfurt 30	04.07.2019	rainer_wukitsevits@gmx.at
15.	Ersatz/GR	Pendl Ernst	7522 Lindenstraße 33	04.07.2019	office@cfr-pendl.at
16.	Ersatz/GR	Traupmann Veronika	7522 Bergstraße 8	04.07.2019	jtraupmann@gmx.at

Strem, am 04.07.2019


Der Bürgermeister

ID

GR-Sitzung 3/2019

Übernahmebestätigung 08 07 2019

Zustellversuch am

Grid for delivery attempt date

- Empfänger/in
- Bevollmächtigter/r für RSb-Briefe
- Mitbewohner/in
- Arbeitgeber/in bzw. Arbeitnehmer/in

Verständigung über die Hinterlegung

- in Abgabeeinrichtung eingelegt
- an Eingangstür angebracht
- an Abgabestelle zurückgelassen

Unterschrift

FRAN

Empfänger/in

Handwritten signature

Annahmeverweigerung

- durch Empfänger/in
- Dokument an Abgabestelle zurückgelassen

Handwritten signature: Gerng Josef

Hinterlegung

Grid for deposit date and time

Rücksendungsanschrift

Zustellbasis

Handwritten signature: Gerng Josef

Keine elektronische Übermittlung

RSb: Adaptiertes Formular zu § 22 d. Zustellgesetzes

Marktgemeinde Strem
Lindenstraße 1
7522 Strem



MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1

A-7522 Strem Burgenland

Tel.: +43(0)3324/7204-0

Fax: +43(0)3324/7204-4

Mail: post@strem.bgld.gv.at



Österreichs

Klimaschutz-
Gemeinde 2009



VERHANDLUNGSSCHRIFT
zur
GEMEINDERATSSITZUNG 03/2019

am Dienstag, den 30.7.2019, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Strem.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesend: Bgm. Bernhard Deutsch

GV Herbert Deutsch
GRⁱⁿ Tina Garger
GVⁱⁿ Claudia Gratzner
GR Josef Grengl
GRⁱⁿ Anita Karner
GR Markus Kopfer
GR Josef Laky
Vbgm. Edmund Nemeth
GRⁱⁿ Brigitte Szakasits
GR Matthias Witamwas (ab TOP 3. – 19:17)
GR Rainer Wukitsevits
GR Manuel Radakovits
GV Engelbert Kopfer
Ersatz-GR Ernst Pendl

Entschuldigt: GR Kurt Marakovits

Schriftführer: OAR Josef Weinhofer, Bettina Derkits, BSc MSc

Sonstige Personen: Bgld. Landes-Rechnungshofdirektor Mag. Andreas Mihalits, MBA,
Mag. Isabella Graf, OAR Dietmar Lomosits, Marion Friedrich, Hans
Peter Petz, Tobias Marx, Alexandra Laky, Ing. Franz Stranzl

Der Vorsitzende, Bürgermeister Bernhard Deutsch, eröffnet pünktlich um 19:00 Uhr die Gemeinderatssitzung 03/2019.

Der Vorsitzende stellt fest, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 4.7.2019 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden GR Rainer Wukitsevitcs und GRⁱⁿ Anita Karner namhaft gemacht.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Tagesordnung um folgende Punkte zu erweitern:

- 5.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen- und Versorgungsleitungen für die Grundstücke 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf, gesichert ist.
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 6.) Verkauf der Grundstücke 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf an Doris Zimmermann
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 7.) Breitbandausbau im Zuge des Projektes „Breitband Austria 2020“ – Zuzahlung durch die Marktgemeinde Strem.
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Nachdem **TOP 1.) Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeinderates sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit** bereits erledigt wurde, wird in die weitere Tagesordnung eingegangen.

2.) Genehmigung der Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung 02/2019

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Verhandlungsschrift und die besondere Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 02/2019 ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, Schriftführer und den beiden Protokollunterfertigern unterfertigt wurden.

Die beiden Verhandlungsschriften sind acht Amtstage vor dieser Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderates aufgelegt.

Gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschriften ist weder mündlich noch schriftlich Einwand erhoben worden.

Der Vorsitzende stellt an die Gemeinderäte die Frage, ob es zu der Verhandlungsschrift und der besonderen Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 02/2019 irgendwelche Einwände gibt.

Nachdem es keine Einwände zu den Verhandlungsschriften gibt, werden diese vom Gemeinderat ohne Änderung genehmigt.

* * *

3.) Vorstellung des Prüfungsergebnisses des Burgenländischen Landes-Rechnungshof (BLRH) über die „Prüfung der Marktgemeinde Strem 2014 bis 2017“

Berichterstatter: Bgld. Landes-Rechnungshofdirektor Mag. Andreas Mihalits, MBA

Beratung:

Der Berichterstatter stellt den Prüfungsbericht des Landes-Rechnungshofes über die Prüfung der Marktgemeinde Strem für die Jahre 2014 bis 2017 anhand einer Powerpoint-

Präsentation vor. Dieser Bericht wurde mit heutigem Tag veröffentlicht.

Die Powerpoint-Präsentation und der Prüfbericht bilden als Beilage A und Beilage B wesentliche Bestandteile der Niederschrift.

* * *

5.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen- und Versorgungsleitungen für die Grundstücke 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf, gesichert ist.

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Auf Grund des Verkaufes der beiden Grundstücke ist die Umwidmung von Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet in Bauland-Dorfgebiet erforderlich.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach kurzer Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen- und Versorgungsleitungen für die Grundstücke 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf, gesichert ist, laut Beilage C dieser Niederschrift.

Die Beilage C bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

6.) Verkauf der Grundstücke 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf, an Doris Zimmermann

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Frau Doris Zimmermann aus Deutschland will die Baugrundstücke 1450/10 und 1450/11 in der KG Deutsch Ehrendorf zum Gesamtpreis von € 23.000 erwerben und binnen 5 Jahren auf einem dieser Grundstücke ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Der Schriftführer verliest den Kaufvertragsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem schließt mit Frau Doris Zimmermann, Volkershausen 4, D-74589 Satteldorf, einen Kaufvertrag über die Grundstücke 1450/10 und 1450/11 gemäß Beilage D dieser Niederschrift.
Die Beilagen D bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

* * *

7.) Breitbandausbau im Zuge des Projektes „Breitband Austria 2020“ – Zuzahlung durch die Marktgemeinde Strem.

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Im Zuge der Ausschreibung „Breitband Austria 2020“ hat A1 Telekom Austria AG sich in unserer Gemeinde dafür beworben, einen Breitbandausbau zu realisieren.

Da trotz der maximalen Förderquote von 50% die Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht gegeben ist, hat A1 als Voraussetzung für die mögliche Umsetzung bereits im Projektantrag eine On Top Förderung von 25% durch die Gemeinde beantragt.

Das heißt, dass die Marktgemeinde Strem eine Zuzahlung von max. € 51.171,50 zu leisten hat. Dieser Betrag soll laut A1 durch Bedarfszuweisungen des Landes Burgenland abgedeckt werden.

Der Ausbau des Breitbandinternets soll am Stremer Berg, in Steinfurt und in Sumetendorf erfolgen. Laut Auskunft von A1 ist aber auch der Ausbau von Steinfurt mitgeplant.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem wird für den Ausbau des Breitbandprojektes von A1 im Gemeindegebiet Strem (Strem Berg, Steinfurt und Sumetendorf) eine On-Top-Förderung in der Höhe von € 51.171,50 leisten, vorbehaltlich der Gewährung von zusätzlichen Bedarfszuweisungen in gleicher Höhe.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

4.) Allfälliges

- a) Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat das Schreiben des Amtes der Bgld. Landesregierung, Abteilung 2, vom 18.07.2019 Zahl A2/G.STREM-10005-9-2019 betreffend die Zurkenntnisnahme der vorgelegten Evaluierung des Sanierungskonzeptes zur Haushaltskonsolidierung per 31.12.2018 zur Kenntnis.
- b) Der Bürgermeister teilt dem Gemeinderat mit, dass nach der Präsentation des Bildungszentrums am 19.07.2019 viele GemeindebürgerInnen bezüglich Ideen und

Anliegen an ihn herangetreten sind. Weiters informiert er darüber, dass am 25.07.2019 ein Treffen mit den Bürgermeistern, Vizebürgermeistern und Amtmännern von Heiligenbrunn und Strem sowie mit den Architekten Sasdi und Berto und mit Herrn Ing. Jürgen Lang, MSc stattgefunden hat. Gemeinsam ist man zum Ergebnis gekommen, dass vor dem Termin mit dem Landeshauptmann am 20.08.2019 wichtige Punkte, wie Standort, Nachnutzung der bestehenden Gebäude, geklärt werden sollen. Die beiden Architekten werden uns in den nächsten Tagen ihre Ideen dazu vorlegen und gemeinsam mit dem Bürgermeister die Präsentation für den Landeshauptmann vorbereiten, bei dem vor allem die Ziele des Bildungszentrums, das Stoppen der Abwanderung und die Förderung des Bildungsangebotes, hervorgehoben werden soll.

GR Manuel Radakovits fragt an, wie hoch die bisherigen Kosten des Projektes sind. Der Bürgermeister teilt mit, dass sich diese auf die Kosten des Architekten Schmölzer in Höhe von € 2.000 beschränken. Die Frage, über die Kosten der Architekten Sasdi und Berto kann mit null beantwortet werden.

- c) Gemeinderätin Anita Karner fragt an, ob es Neuigkeiten bezüglich der Nachfolge von Frau Dr. Pungercic gibt. Der Bürgermeister informiert darüber, dass Frau Dr. Sommer-Dragosits im Gespräch ist und der Sanitätskreis mit 31.12.2019 aufgelöst wird. Wann Frau Dr. Pungercic in Pension geht, ist noch nicht absehbar, da sich diese bis dato in Schweigen hüllt.
- d) Gemeinderat Markus Kopfer fragt an, wie weit das Hochwasser-Projekt in Deutsch Ehrendorf fortgeschritten ist. Der Bürgermeister gibt Auskunft darüber, dass das Projekt zur Genehmigung vorgelegt wurde, jedoch noch keine Rückmeldung erfolgte.

Der Bürgermeister gratuliert dem Ersatz-Gemeinderat Ernst Pendl zum Geburtstag.



OAR Josef Weinhofer
Schriftführer



GR Rainer Wukitsevits
Beglaubiger



GRⁱⁿ Anita Karner
Beglaubiger



Bernhard Deutsch
Bürgermeister

Aktenvermerk:

Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 4/2019 am
genehmigt.

mit/ohne Änderungen

Bernhard DEUTSCH
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

Beilage C zum Gemeinderatssitzungsprotokoll 3/2019 vom 30.7.2019.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 30.7.2019, mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

Auf Grund des § 20 Abs. 2 des Bgld. Raumplanungsgesetzes, LGBl. Nr. 18/1969 i.d.g.F., wird verordnet.

§ 1

Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten Grundstückes) Aufschließungsgebietes „Bauland-Dorfgebiet“, der Grundstücke Nr. 1450/10 und 1450/11, KG Deutsch Ehrendorf, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 2

In dem in § 1 bezeichneten Aufschließungsgebiet sind Baubewilligungen sowie Bewilligungen von sonstigen auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften zulässig.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem auf dem Tag des Endes der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:

Bürgermeister Bernhard Deutsch

angeschlagen am: 01.08.2019
abgenommen am: 19.08.2019

Themenbaum

Ansicht
Flächenwidmung

- Gemeindedaten
- OGD
- Public-Mur_Flächenwidmung
- ...
- Geschütztes Einzelobjekt
- Sonstige punktförmige Informator
- Infrastruktur Einzelobjekte
- Lineare Infrastruktur (Leitungen, ...)
- Sonstige lineare Information (z.B. ...)
- Sonstige flächenhafte Information
- Naturgefahren
- Militärisch genutzte Fläche
- Schutz- und Sicherheits- sowie Ber...
- Schutz- und Schongebiete (Natur-, ...)
- Widmungen, Vorrangflächen und v...
- Orthofoto

Modus wechseln

Suchen

Powered by



Räumliche Selektion

Selektionsart
Rechteck selektieren

Selektionsthema
Grundstücke

Ergebnistabelle von Grundstücke(SGMN,SMR)

Objektübersicht Objekt Detailsansicht

Grundstücknummer	KG-Nummer	SHAPS_BT/Area()	OGD-Fläche (m²)	Baugesamt (EZ)	Rechtsstatus	STAND	KGName	Roadname	Grenzname
[E] 1450/10	31004	1259,284256	1296 307		Grenzkataster	2018.04.02	Deutsch Ehrensdorf	Ortsweg	Strem
[E] 1450/11	31004	1296,818024	1296 307		Grenzkataster	2018.04.02	Deutsch Ehrensdorf	Ortsweg	Strem

2 von 2 Objekten ausgewählt



MAG. DAVID WUSCHER
öffentlicher Notar

GRUNDERWERBSTEUER und
IMMOBILIENERTRAGSTEUER
selbstberechnet am
zu Erfnr.:
zu Steuernummer 10 671/2573
Mag. David Wuscher, öffentl. Notar
2860 Kirchsschlag, Hauptplatz 26
DVR 4017529

AZ: 247/19/D

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) Frau Doris ZIMMERMANN, geb. 12.1.1968, D-74589 Satteldorf, Volkershausen 4, als Käuferin andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Doris ZIMMERMANN, und diese, Käuferin genannt, kauft und übernimmt in ihr alleiniges Eigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 307 KG 31004 Deutsch Ehrendorf die Grundstücke Nr.:

1450/10 Landw (10) mit1258 m²

1450/11 Landw (10) mit1296 m²

mit rechtlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von

.....€ 23.000,00

(in Worten: Euro dreiundzwanzigtausend), mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher benützt und besessen hat oder hiezu berechtigt gewesen wäre sowie in den Grenzen des bisherigen Besitzstandes.

II.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, sodass sie von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie die sonstigen Lasten zu tragen hat.

III.

Die Parteien haben sich über den Wert des Kaufobjektes und die zu entrichtende Gegenleistung informiert und erklären, dieses Verhältnis als angemessen anzusehen. Die Käuferin hat das Kaufobjekt besichtigt, sodass ihr dessen Zustand bekannt ist. Dieser Zustand wurde bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

IV.

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Flächenausmaß oder Erträgnis noch für einen besonderen Kulturzustand oder eine sonstige Beschaffenheit oder Verwendbarkeit des Kaufobjektes, sondern nur dafür, dass es von allen in diesem Vertrag nicht ausdrücklich mitübernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist.

V.

Die mit der Errichtung (Genehmigung, Rangordnung) und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben sind, ungeachtet der hiefür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Parteien von der Käuferin zur Gänze zu bezahlen, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt hat.

Die mit der bedungenen Lastenfreistellung verbundenen Kosten und Abgaben sowie etwaige Personensteuern der Verkäuferin aus Anlass dieser Veräußerung (z.B. Immobilienertragssteuer) sind jedoch von dieser zu tragen.

VI.

Für alle Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag unterwerfen sich die Parteien ohne Rücksicht auf die Höhe des Streitwertes der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Güssing.

Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, deutsche Staatsbürgerin und Devisenausländerin zu sein.

Die Parteien geben bekannt, dass keine mündlichen Nebenabreden bestehen. Abänderungen oder Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.

Eine Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird von der Käuferin nicht verlangt.

Von der Marktgemeinde Strem wird unter einem amtlich bestätigt, dass dieses Rechtsgeschäft nicht vom Genehmigungsvorbehalt des § 87 der Burgenländischen Gemeindeordnung umfasst ist und daher keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

VII.

Die Marktgemeinde Strem erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf das im Punkt I. angeführte Kaufobjekt das alleinige Eigentumsrecht zugunsten der Käuferin Doris ZIMMERMANN grundbücherlich einverleibt werden kann.

VIII.

Über die Entrichtung des im Punkt I. vereinbarten Kaufpreises treffen die Parteien folgende Regelung:

- a) Die Käuferin verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen vierzehn Tagen ab vollständiger Vertragsunterfertigung spesen- und abzugsfrei, während der Zahlungsfrist unverzinst, auf ein von der Verkäuferin bekannt zu gebendes Konto eines inländischen Geldinstitutes zu überweisen.
- b) Für den Fall der nicht termingerechten Überweisung werden jährliche Verzugszinsen in Höhe von 8 % vereinbart. Eine spezielle Sicherstellung der Kaufpreisforderung wird von der Verkäuferin nicht verlangt. Unberührt bleibt jedoch ihr Recht, im Verzugsfall unter Nachfristsetzung von vierzehn Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

IX.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass das Kaufobjekt laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist und die Käuferin die Grundstücke zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses, dessen genaue örtliche

Einmessung auch über die gemeinsamen Grundgrenzen der kaufgegenständlichen Grundstücke als für zulässig erachtet wird, sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwirbt. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Die Käuferin verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bauarbeiten bis spätestens 31.12.2020 zu beginnen und das Wohnhaus binnen drei weiteren Jahren bezugsfertig zu stellen.

Sollte die Käuferin diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht und vollinhaltlich nachkommen, so steht der Verkäuferin an dem Kaufobjekt das Wiederkaufsrecht in der Weise zu, dass sie berechtigt ist, das Kaufobjekt samt allem Zubehör um den im Punkt I. vereinbarten Kaufpreis einzulösen. Falls die Verkäuferin ihr Wiederkaufsrecht ausübt, gehen sämtliche von der Käuferin auf dem Kaufobjekt getätigten baulichen Investitionen, soweit sie erd-, mauer-, niet und nagelfest sind und nicht ohne Substanzbeschädigung entfernt werden können, in das Eigentum der Verkäuferin über, die hierfür den von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens ermittelten Verkehrswert der baulichen Investitionen binnen 3 Monaten ab Ausübung des Wiederkaufsrechtes an die Käuferin zu leisten hat. Etwaige auf dem Vertragsobjekt grundbücherlich sichergestellte Gläubigerforderungen sind vom Wiederkaufspreis abzuziehen. Die Erklärung über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist von der Verkäuferin mittels Einschreibbriefes zuhanden der Käuferin an die im Vertrag angeführte Adresse abzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis 31. 12. 2024 ausgeübt wird.

Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Verkäuferin ist die Käuferin verpflichtet, binnen vierzehn Tagen nach Erhalt der Aufforderung die zur Rückübertragung des Kaufobjektes erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen. Die Kosten und Gebühren einer allfälligen Rückübertragung sind von der Käuferin zu tragen.

Zwischen den Parteien wird vereinbart, dass die Verkäuferin im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes für keinerlei Verbindlichkeiten der Käuferin zu haften hat, insbesondere nicht für solche, welche mit Bauführungen auf dem Kaufobjekt durch die Käuferin zusammenhängen. Die Käuferin verpflichtet sich, die Verkäuferin für den Fall der Inanspruchnahme von dritter Seite vollständig klag- und schadlos zu halten. Allfällige das Kaufobjekt betreffende Geldlasten können vom vereinbarten Wiederkaufspreis in Abzug gebracht bzw. mit dem Wert der baulichen Investitionen aufgerechnet werden.

Die Käuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Wiederkaufsrecht bis zum 31.12.2024 für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

X.

Die Käuferin verpflichtet sich, das Kaufobjekt ohne Zustimmung der Verkäuferin nicht zu veräußern, solange die Fertigstellung des Gebäudes unter Anschluss des Schlussüberprüfungsprotokolls der Baubehörde nicht angezeigt wurde.

Zur Sicherung dieses Verbotes räumt die Käuferin der Verkäuferin das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle bis 31. 12. 2024 ein, wobei abweichend von der gesetzlichen Regelung im Einlösungsfall lediglich der im Punkt I. vereinbarte Kaufpreis zu entrichten ist. Die Käuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gemäß Punkt X. des Vertrages bis zum 31.12.2024 für die für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

XI.

Die Käuferin verpflichtet sich, alle im vorherigen Vertragspunkt eingegangenen Verpflichtungen auf ihre Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden und diese wiederum zu verpflichten, ihre Verpflichtungen auch auf alle weiteren Rechtsnachfolger zu übertragen.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, das zu ihren Gunsten einverlebte Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht löschen zu lassen, sobald das Eigenheim der Käuferin zeitgerecht errichtet wurde, und verpflichtet sich, die von der Käuferin vorzulegende Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

XII.

BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien bevollmächtigen unwiderruflich Frau Gabriele Reithofer, geb. 6.10.1962, Hauptplatz 26, 2860 Kirchsschlag, und Frau Martina Schwarz, geb. 8.7.1967, Hauptplatz 26, 2860 Kirchsschlag, und zwar jede für sich alleine zur Vertretung gegenüber Gerichten und Behörden, insbesondere Finanzbehörden, in allen mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen notwendigen und zweckmäßigen Maßnahmen und Rechtshandlungen, insbesondere zur Abgabe der für die Verbücherung, der Willenseinigung, der Vertragsteile erforderlichen Erklärungen in einverleibungsfähiger Form.

Sie bevollmächtigen sie weiters, allfällige Änderungen des Vertrages und des Grundbuchgesuches zur Herstellung des Parteiwillens selbständig durchzuführen. Diese Bevollmächtigung erstreckt sich auch über den Tod der Vertragsparteien hinaus.