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

Zahl: 01/2020

P20-0046

Strem, am 30. Jänner 2020

EINLADUNG

zu der am **Freitag**, dem **7. Februar 2020**, 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 5/2019**

3.) **Bericht über die Prüfungsausschusssitzung 4/2019 vom 18.12.2019**
Beschlussfassung – Berichterstatterin: Obfrau GR[in] Anita Karner

4.) **Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen bei Grundstücken in der KG Strem und der KG Deutsch Ehrensdorf gesichert ist**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

5.) **Abschluss von Kaufverträgen über den Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem und der KG Deutsch Ehrensdorf**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

6.) **Beschluss eines Organisationsstatutes des Betriebes gewerblicher Art „Pflegekompetenzzentrum Strem"**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

7.) **Pflegekompetenzzentrum Strem – Einleitung eines strukturierten Verwertungsverfahrens und Beschluss von Verwertungsbedingungen**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

8.) **Änderung der Tarifordnung für die Benützung der Leichenhallen Strem und Deutsch Ehrensdorf**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

9.) **Abschluss eines Leasingvertrages für die Finanzierung des KLFA für die Freiwillige Feuerwehr Strem**
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

www.strem.at

10.) Allfälliges

Bernhard DEUTSCH
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

MARKTGEMEINDE STREM
Pol. Bezirk Güssing, Bgld.

www.strem.at

ZUSTELLSCHEIN

ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 1/2020
AM 07.02.2020

Nr.	Funkt.	Name	Anschrift	Datum	Unterschrift
1.	GV	Deutsch Herbert	7522 Sumetendorf 4	30.01.2020	herbertdeutsch@gmx.at
2.	GR	Garger Tina	7522 Hauptstraße 36	30.01.2020	tina_garger@hotmail.de
3.	GR	Grengl Josef	7522 Bergstraße 2	30.01.2020	Grengl Josef
4.	GV/OV	Gratzer Claudia	7522 Sumetendorf 8	30.01.2020	c.gratzer@aon.at
5.	GR	Karner Anita	7522 Hauptstraße 39	30.01.2020	anita.karner@yahoo.de
6.	GV/OV	Kopfer Engelbert	7522 Deutsch Ehrensdorf 28	30.01.2020	engelbert.kopfer@samariterbund.net
7.	GR	Kopfer Markus	7522 Deutsch-Ehrensdorf 1	30.01.2020	markus.kopfer@gmx.at
8.	GR	Laky Josef	7522 Strem, Hauptstraße 55	30.01.2020	laky.josef@hotmail.com
9.	GR	Marakovits Kurt	7522 Deutsch Ehrensdorf 80	30.01.2020	kurt.marako@gmx.at
10.	GV/OV	Nemeth Edmund	7522 Steinfurt 52	30.01.2020	ENemeth@gmx.at
11.	GR	Radakovits Manuel	7522 Steinfurt 48	30.01.2020	manuel.radakovits@me.com
12.	GR	Szakasits Brigitte	7522 Bahnhofstraße 13	30.01.2020	brigitte.szakasits@gmx.at
13.	GR	Witamawas Matthias	7522 Lindenstraße 9	30.01.2020	matthias.witamwas@uniqa.at
14.	GR	Wukitsevits Rainer	7522 Steinfurt 30	30.01.2020	rainer_wukitsevits@gmx.at
15.	Ersatz/GR	Pendl Ernst	7522 Lindenstraße 33	30.01.2020	office@cfr-pendl.at
16.	Ersatz/GR	Traupmann Veronika	7522 Bergstraße 8	30.01.2020	jtraupmann@gmx.at

Strem, am 30.01.2020

Der Bürgermeister

MARKTGEMEINDE STREM
Pol. Bezirk Güssing, Bgld.

Einladung zur Gemeinderatssitzung 1/2020

Bernhard Deutsch An: Bernhard Deutsch, enemeth, herbertdeutsch, Kopfer Engelbert, claudia.gratzer, tina_garger, anita.karner, markus.kopfer, laky.josef, kurt.marakovits, manuel.radakovits, brigitte.szakasits, matthias.witamwas, rainer_wukitsevits, office, jtraupmann, Josef.Grengl

30.01.2020 10:59

Kopie: Post Strem, Josef Weinhofer, Bettina Derkits, Waltraud Deutsch, Stefan Kopfer

Von: Bernhard Deutsch/strem/BGEM/AT

An: Bernhard Deutsch/strem/BGEM/AT@BGEM, enemeth <enemeth@gmx.at>, herbertdeutsch@gmx.at, "Kopfer Engelbert" <Engelbert.Kopfer@samariterbund.net>, claudia.gratzer@gmx.net, tina_garger@hotmail.de, anita.karner@yahoo.de, markus.kopfer@gmx.at, laky.josef@hotmail.com, kurt.marakovits@polizei.gv.at, manuel.radakovits@me.com, brigitte.szakasits@gmx.at, matthias.witamwas@uniqa.at, rainer_wukitsevits@gmx.at, office@cfr-pendl.at, jtraupmann@gmx.at, Josef.Grengl@gmail.com

Kopie: Post Strem/BGEM/AT@BGEM, Josef Weinhofer/strem/BGEM/AT@BGEM, Bettina Derkits/strem/BGEM/AT@BGEM, Waltraud Deutsch/strem/BGEM/AT@BGEM, Stefan Kopfer/strem/BGEM/AT@BGEM

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte!

Im Anhang übermittle ich Euch die Einladung zu der am **Freitag**, dem **7. Februar 2020**, mit Beginn um **19:00 Uhr** im **Gemeindeamt Strem** stattfindenden **Gemeinderatssitzung 1/2020** mit der Bitte um zuverlässige und pünktliche Teilnahme.
Bei Verhinderung eines Gemeinderatsmitgliedes bitte ich dies prompt mitzuteilen, damit die Ersatzgemeinderäte rechtzeitig darüber informiert werden können!

Liebe Grüße
Bürgermeister Bernhard Deutsch

Einladung GR-Sitzung 1-2020.pdf

Einladung GR-Sitzung 1-2020_Seite_1.jpg

Einladung GR-Sitzung 1-2020_Seite_2.jpg

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 01/2020

am Freitag, dem 07. Februar 2020, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Marktgemeinde Strem.

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:05 Uhr

Anwesend:
Bgm. Bernhard Deutsch
Vbgm. Edmund Nemeth
GV Herbert Deutsch
GR[in] Tina Garger
GV[in] Claudia Gratzer
GR Josef Grengl
GR Josef Laky
GR Rainer Wukitsevits
GV Engelbert Kopfer
GR Matthias Witamwas
GR Kurt Marakovits
GR Manuel Radakovits
GR Markus Kopfer
Ersatz-GR Ernst Pendl
Ersatz-GR[in] Veronika Traupmann

Entschuldigt: GR[in] Brigitte Szakasits, GR[in] Anita Karner

SchriftführerInnen: OAR Josef Weinhofer, Bettina Derkits, BSc MSc

Sonstige Personen: Christoph Plank, Hans-Peter Petz, Harald Trinkl, Alexandra Laky, Franz Csencsits

Es wird festgestellt, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 30.01.2020 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden Ersatz-GR[in] Veronika Traupmann und GR Kurt Marakovits namhaft gemacht.

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.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Tagesordnung um den „Tagesordnungspunkt 11 Abschluss eines Werkvertrages mit Dr. med. Christine Pungercic" zu erweitern.
Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

www.strem.at
ÖkoEnergieland

* * *

2.) Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 05/2019

Es wird festgestellt, dass die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 05/2019 ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und den beiden Protokollunterfertigern unterfertigt wurden.

Die Verhandlungsschrift ist 8 Amtstage vor dieser Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderates aufgelegen.

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

Der Vorsitzende stellt an die Gemeinderäte die Frage, ob es zu den Verhandlungsschriften der Gemeinderatssitzung 05/2019 irgendwelche Einwände gibt.

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

* * *

3.) Bericht über die Prüfungsausschusssitzung 4/2019 vom 18.12.2019

Berichterstatterin: Obfraustellvertreter GR Manuel Radakovits

Beratung:

Der Berichterstatter verlesen die Verhandlungsschrift der am 18.12.2019 durchgeführten Prüfung.

Auf der Tagesordnung standen die stichprobenartige Überprüfung der Konten- und Kassenbewegungen sowie der zugehörigen Belege entsprechend den in der burgenländischen Gemeindeordnung normierten Grundsätzen und die Überprüfung der Reisespesenabrechnungen aller Gemeindebediensteten und Gemeindemandatare.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verhandlungsschrift der Prüfungsausschusssitzung vom 18.12.2019 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

4.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen bei Grundstücken in der KG Strem gesichert ist.

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Auf Grund des Verkaufes der Grundstücke ist die Umwidmung von Aufschließungsgebiet-Wohngebiet 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 4485/2, 4483/2, 4484/1, 4484/2, 4485/1, 4487/1, 4483/4, 4484/3, 4484/4, 4484/5, KG Strem, gesichert ist, laut Beilage A dieser Niederschrift.
Die Beilage A bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

5.) Abschluss von Kaufverträgen über den Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Herr Gheorghe Ciobra aus Gleisdorf und Theodora Irina Ciobra wollen das Baugrundstück Nr. 4487/1 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 18.030,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Herr Vasile-Viorel Fanatean aus Frankreich und Frau Maria-Ioana Fanatean wollen das Baugrundstück Nr. 4485/2 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 18.030,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Herr Johann Zirngibl und Frau Monika Brandhofer-Moesbergen aus Ingolstadt in Deutschland wollen das Baugrundstück Nr. 4485/1 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 18.030,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Der Schriftführer verliest die Kaufvertragsentwürfe.

Nach kurzer Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt mit Herrn Gheorghe Ciobra und mit Frau Theodora Irina Ciobra, Mühlgasse 38/2, 8200 Gleisdorf, einen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 4487/1, KG Strem, mit Herrn Vasile-Viorel Fanatean und mit Frau Maria-Ioana Fanatean, 43 Rue de Strasbourg, 94700 Maisons-Alfort, Frankreich, einen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 4485/2, KG Strem, sowie mit Frau Monika Brandhofer-Moesbergen und mit Herrn Johann Zirngibl, Ferdinand-Maria-Straße 19a, 85051 Ingolstadt, Deutschland, einen Kaufvertrag über das Grundstück Nr. 4485/1, KG Strem, gemäß Beilage B, C und D dieser Niederschrift ab.

Die Beilagen B, C und D bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

6.) Beschluss eines Organisationsstatutes des Betriebes gewerblicher Art „Pflegekompetenzzentrum Strem"
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

In der Gemeinderatssitzung vom 30.11.2002 wurde auf Grund des Bedarfs an Pflegeplätzen im unteren Pinka- und Stremtal der Beschluss gefasst, ein Seniorenzentrum mit Pflegestation zu errichten. Dieser Beschluss wurde im Jahr 2004 mit dem Bau des Pflegekompetenzzentrums umgesetzt. Mit einem Betreiber (Rotes Kreuz und Samariterbund Burgenland) wurde dieser gemeinnützige Zweck umgesetzt. Dieser von Beginn an gelebte gemeinnützige Zweck wird nun auch mittels Beschluss des Statutes untermauert.

Nach kurzer Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem beschließt das Organisationsstatut des gemeinnützigen Zweckes für das Pflegekompetenzzentrum Strem laut Beilage E dieser Niederschrift. Die Beilage E bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

* * *

7.) Pflegekompetenzzentrum Strem – Einleitung eines strukturierten Verwertungsverfahrens und Beschluss von Verwertungsbedingungen
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Es liegen derzeit zwar 3 Angebote für den Erwerb des Pflegekompetenzzentrums Strem vor, jedoch ist wegen herrschendem EU-Recht ein nachvollziehbares Verkaufsverfahren durchzuführen. Das Rechtsanwaltsbüro Dax Wutzelhofer und Partner hat für diesen Zweck Verwertungsbedingungen, Angebotsblatt und den Entwurf eines Kaufvertrages entworfen. Nach Beschluss des Gemeinderates soll dieser umgehend veröffentlicht werden.

Der Schriftführer verliest die 3 Entwürfe.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem beauftragt das Rechtsanwaltsbüro Dax Wutzelhofer und Partner mit der Veröffentlichung des Angebotsblattes samt Beilagen laut Beilage F dieser Niederschrift.
Die Beilage F bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

* * *

8.) Änderung der Tarifordnung für die Benützung der Leichenhallen Strem und Deutsch Ehrensdorf
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Der Berichterstatter führt aus:

Da auf Grund des burgenländischen Leichen- und Bestattungswesengesetzes die Einhebung von Strom- und Reinigungsgebühren gemeinsam mit einer Benützungsgebühr nicht möglich ist, sind die Tarife für die Benützung der beiden Leichenhallen zu ändern.

Der Schriftführer verliest den Entwurf zur neuen Tarifordnung.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Tarifordnung für die Einhebung von Friedhofsgebühren laut Beilage G dieser Niederschrift. Die Tarifordnung vom 19.03.2019 tritt somit außer Kraft.
Die Beilage G bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

* * *

9.) Abschluss eines Leasingvertrages für die Finanzierung des KLFA für die Freiwillige Feuerwehr Strem
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Für die Finanzierung (Leasing) des KLFA der Freiwilligen Feuerwehr Strem wurden 5 Finanzinstitute zur Angebotslegung eingeladen. 2 Angebote mit folgenden Ergebnissen wurden abgegeben:

a) Raiffeisen-Leasing Österreich GmbH: € 617,64/Monat
b) Bank Burgenland Leasing GmbH: € 624,60/Monat

Der Schriftführer verliest die beiden Angebote.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Auftrag zur Leasing-Finanzierung des KLFA der Freiwilligen Feuerwehr Strem wird an die Raiffeisen-Leasing GmbH gemäß deren Angebot vom 11.12.2019 laut Beilage H dieser Niederschrift vergeben.
Die Beilage H bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Der GR Manuel Radakovits muss sich auf Grund von Befangenheit seiner Stimme enthalten.

Einstimmige Annahme des Antrages.

* * *

11.) Abschluss eines Werkvertrages mit Dr. med. Christine Pungercic
Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

Beratung:

Da die Funktion von Frau Dr. Pungercic als Kreisärztin der Gemeinden Strem und Heiligenbrunn mit 31.12.2019 endete, ist es erforderlich, mit ihr einen Werkvertrag für die Aufgaben einer Gemeindeärztin abzuschließen.

Der Schriftführer verliest den Werkvertrag.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Marktgemeinde Strem schließt mit Frau Dr. med. Christine Pungercic einen Werkvertrag betreffend die Aufgaben einer Gemeindeärztin laut Beilage I dieser Niederschrift ab. Die Beilage I bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Beschluss:

Einstimmige Annahme des Antrages

10.) Allfälliges

Der Bürgermeister berichtet

a) über die geplanten Termine der Bürgerversammlungen. Diese sollen am
   - 26. April in Deutsch Ehrensdorf im Feuerwehrhaus Deutsch Ehrensdorf
   - 18. April in Steinfurt im Gasthaus Fandl (wird noch abgeklärt)
   - 19. April in Strem im Gasthaus Legath

- 25. April in Sumetendorf im Feuerwehrhaus Sumetendorf

stattfinden. Der Bürgermeister bittet die Gemeinderäte, die Verfügbarkeit der Veranstaltungsräume in ihren Ortsteilen abzuklären.

b) über den (geplanten) Verkauf von mehreren Gemeindebaugrundstücken, auf denen Bauprojekte umgesetzt werden (sollen). Dabei erwähnt er neben den bereits im Tagesordnungspunkt 5 beschlossenen Grundstücksverkäufen auch die 4 bereits verkauften Grundstücke in Deutsch Ehrensdorf, bei welchen in Kürze Baubeginn sein wird. Zudem teilt er mit, dass die OSG weiterhin plant, Startwohnungen zu realisieren. Der Standort jedoch noch ungewiss ist. Außerdem informiert er die Gemeinderäte darüber, dass die Firma Malli & Partner GmbH bei den Baugrundstücken in der Birkengasse Reihenhäuser plant. Die Planunterlagen sind gestern eingelangt. Weiters erwähnt er, dass Herr Christopher Haas ab nächster Woche ein Einfamilienhaus in Deutsch Ehrensdorf errichtet.

c) über den momentanen Stillstand bezüglich des Projektes Bildungszentrum. Die Verantwortlichen der Gemeinde Heiligenbrunn scheinen sich nicht einig zu sein. Der Bürgermeister betont im Zuge dessen, dass es, wenn das Bildungszentrum nicht zu Stande kommt, eine andere Lösung für die Volksschule Strem und den Kindergarten Strem geben wird.

d) über den Stand bezüglich der Nachfolge von Frau Dr. Pungercic. Die bereits in aller Munde gewesen Kandidatin Dr. Sommer-Dragosits eröffnet eine Praxis in Neustift/Deutsch Tschantschendorf. Gespräche mit Birgit Krutzler sollen in naher Zukunft erfolgen. Frau Dr. Pungercic teilte dem Bürgermeister jedoch mit, dass es bereits 4 auswärtige Bewerber gibt. Jedoch würde die Stelle bei keiner Einigung durch die Ärztekammer ausgeschrieben werden.

e) über die geplanten Güterwegsanierungen in Sumetendorf. Hier muss zuerst der Güterweg vermessen werden, da dieser bis jetzt nicht dem öffentlichen Gut zugeordnet und daher nicht gefördert werden kann. Auch die zu sanierenden Güterwege in Deutsch Ehrensdorf wurden bereits zur Ausschreibung gebracht und bereits von der Firma Mandelbauer besichtigt

f) über die bereits eingelangten 4 Bewerbungen für den Mitarbeiter im Bauhof, nennt jedoch keine Namen.

g) über die geplante Denkmalschutzstellung der Volksschule Strem. Die Marktgemeinde bekam ein Schreiben des Bundesdenkmalamtes und hat 4 Wochen Zeit, eine Stellungsnahme dazu abzugeben.

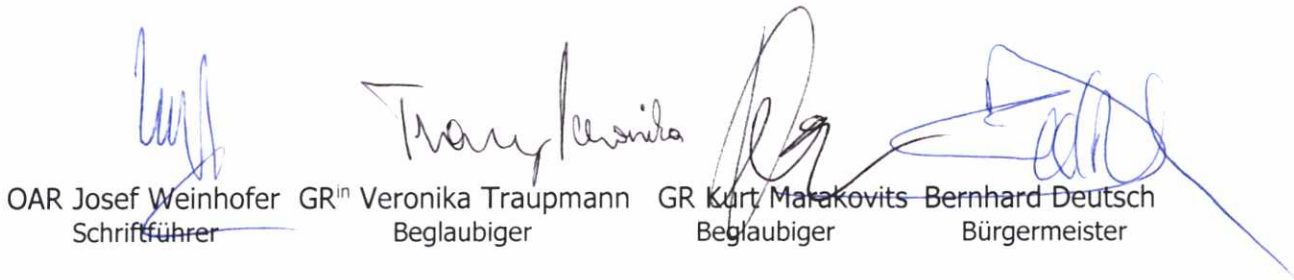
h) über die nächsten Gemeindeveranstaltungen – den Gemeindeskitag, den Faschingsumzug in Strem und den Faschingsumzug in Deutsch Ehrensdorf

<u>Wortmeldungen von Gemeinderäten:</u>

a) GR^{in} Claudia Gratzer spricht die Leitschiene in Sumetendorf an, die aufgestellt wurde, ohne dass die Gemeinde verständigt wurde.

b) Ersatz-GRin Veronika Traupmann fragt an, wann die Straßenbeleuchtung in der Birkengasse aufgestellt wird, da schon alle Anschlüsse vorhanden sind.

Da nichts Weiteres vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister um 20:00 die Gemeinderatssitzung 1/2020.



OAR Josef Weinhofer	GR[in] Veronika Traupmann	GR Kurt Marakovits	Bernhard Deutsch
~~Schriftführer~~	Beglaubiger	Beglaubiger	Bürgermeister

Aktenvermerk:
Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 2/2020 am mit/ohne Änderungen genehmigt.

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 07.02.2020, 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 Grundstücke) Aufschließungsgebietes „Bauland-Wohngebiet", der Grundstücke Nr. 4483/2, 4484/1, 4484/2, 4485/1, 4485/2, 4487/1, 4483/4, 4484/3, 4484/4 und 4484/5, KG Strem, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

§ 2

In dem in § 1 bezeichneten Aufschließungsgebieten 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:

MARKTGEMEINDE STREM
Pol. Bezirk Güssing, Bgld.

Bürgermeister Bernhard Deutsch

angeschlagen am: 10.02.2020
abgenommen am: 25.02.2020

4480
4481
4482
4486
4487/1
4487/2
4487/3
4487/4
4487/5
4487/6
4487/7
4487/8
4487/9
4487/10
4487/11
4487/12
4485/1
4485/2
4485/3
4485/4
4484/1
4484/2
4484/3
4484/4
4484/5
4484/6
4484/7
4483/1
4483/2
4483/3
4483/4
4531
4532
4533
4534
1329/2
LN
V
21520
21521
21522
21523
21524
21525
21537
21538
21539
21509
21510
Gemeinde Strem und GIS Burgenland
ellen: GIS Burgenland, BEV-Adressregister (6008/2006)

DR. CHRISTIAN FRÜHWIRTH NOTARIAT BAD RADKERSBURG

8490 BAD RADKERSBURG - LANGGASSE 53
TELEFON 03476/2311 - TELEFAX 3456
E-Mail: CHRISTIAN.FRUEHWIRTH@NOTAR.AT

Erfassungsnr.: .....
Steuernummer: 10 108/5777
Bad Radkersburg, am .....

KAUFVERTRAG

Entwurf vom 23. Januar 2020

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Strem, Lindenstraße 1, 7522 Strem, als Verkäuferin einerseits, und
2. Herrn Gheorghe C i o b r a , geb. 12.04.1967, Mühlgasse 38/2, 8200 Gleisdorf und Frau Theodora Irina C i o b r a , geb. 15.08.1972, Mühlgasse 38/2, 8200 Gleisdorf, als Käufer andererseits, wie folgt:

§ 1.

Die Marktgemeinde Strem ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 8 der KG 31049 Strem, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 4487/1 der KG 31049 Strem mit einem unverbürgten Katasterausmaß von 1.202 m^2.

Die Liegenschaft ist grundbücherlich lastenfrei.

Auf dem Grundstück befinden sich keine Gebäude.

§ 2.

Die Marktgemeinde Strem verkauft und übergibt hiermit an Herrn Gheorghe Ciobra und Frau Theodora Irina Ciobra und diese kaufen und übernehmen von Ersterer aus dem

2. der Rücktritt von diesem Vertrag sowie die Aufhebung dieses Vertrages ist an die Zustimmung des Notars gebunden sobald dieser bereits mit der Erfüllung dieser Treuhandschaft begonnen hat,

3. für die Erfüllung des Treuhandauftrages wird eine Frist von 7 Tagen nach Vorliegen der für die Kaufpreisauszahlung vereinbarten Voraussetzungen festgesetzt, welche aus wichtigen Gründen einvernehmlich und auch wiederholt verlängert werden kann,

4. der Notar wird gemäß § 37 NO von seiner Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit er gemäß den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat,

5. die Vertragsteile geben ihr Einverständnis, dass diese notarielle Treuhandschaft gemäß den Richtlinien für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstitut) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.

6. Die Vertragsteile geben weiters ihr Einverständnis, dass der Notar der Notartreuhandbank AG zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto, die Namen, Adressen, E-Mail Adressen, Kontonummern und die Daten dieses Geschäftsfalles bekanntgibt und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der Treuhandschaft beteiligten Treugebern mitteilen darf. Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass die Notartreuhandbank AG dem Einlagensicherungssystem der Österreichischen Raiffeisen-Einlagensicherung angehört, und dass nähere Informationen zur Einlagensicherung auf der Webseite der Notartreuhandbank AG (www.notartreuhandbank.at) zur Verfügung stehen.

§ 4.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit allseitiger Vertragsunterfertigung und es gehen ab dem auf die Vertragsunterfertigung folgenden Monatsersten sämtliche mit dem Besitz des Vertragsgegenstandes verbundenen Steuern, Umlagen und öffentlichen Abgaben aller Art auf die Käufer über.

§ 5.

Die Vertragsteile halten fest, dass das Kaufobjekt laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist und die Käufer das Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses, sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwerben. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung entsprechend berücksichtigt.

Die Käufer verpflichten sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2020 zu beginnen und das Wohnhaus binnen 3 (drei) weiterer Jahre bezugsfertig zu stellen.

Zur Besicherung der vorstehenden Verpflichtungen räumen die Käufer der Verkäuferin am vertragsgegenständlichen Grundstück das Wiederkaufsrecht mit der Maßgabe ein, dass die Verkäuferin berechtigt ist, dieses Wiederkaufsrecht auszuüben, sofern die Käufer gegen die vorstehende Vereinbarung verstoßen.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist von der Verkäuferin mittels eingeschriebenen Briefes den heutigen Käufern bekanntzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis zum 31.12.2024 ausgeübt wird.

Als Wiederkaufspreis wird hinsichtlich des Grundstückes der obangeführte Kaufpreis und hinsichtlich der allenfalls von den Käufern errichteten Baulichkeiten der Verkehrswert derselben im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes vereinbart.

Der sich hieraus ergebene Wiederkaufspreis ist binnen 3 (drei) Monaten nach Ausübung des Wiederkaufsrechtes zur Zahlung fällig und wird ausdrücklich auf Verzinsung und Wertsicherung des Wiederkaufspreises verzichtet.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat die Rückübereignung an die Verkäuferin lastenfrei und frei von Besitzrechten Dritter zu erfolgen und haften die Käufer für jeden der Verkäuferin hieraus entstandenen Schaden.

Für den Fall, dass über den obigen Verkehrswert der von den Käufern errichteten Baulichkeiten zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden kann, ist dieser Verkehrswert bindend von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens festzusetzen. Kann keine Einigung hinsichtlich des Sachverständigen getroffen werden, so ist dieser durch den Präsidenten der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu bestellen.

Sämtliche bei Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten der Vertragserrichtung, sowie der grundbücherlichen Rückübereignung des Grundstückes und

alle hiervon zu entrichtenden Steuern, Gebühren und Abgaben sind von den heutigen Käufern zu bezahlen und verpflichten sich diese alle für die Rückübereignung erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.

§ 6.

Die Käufer verpflichten sich, das vertragsgegenständliche Grundstück ohne Zustimmung der Verkäuferin nicht zu veräußern, solange die Fertigstellung des Gebäudes unter Anschluss des Schlussüberprüfungsprotokolls der Baubehörde nicht angezeigt wurde.

Da diesem Veräußerungsverbot nur schuldrechtliche Wirkung zukommt räumen die Käufer der Verkäuferin das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten bis zum 31.12.2024 ein, wobei abweichend von der gesetzlichen Regelung im Einlösungsfall lediglich der im § 3. vereinbarte Kaufpreis zu entrichten ist.

§ 7.

Die Verkäuferin haftet, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, für keinerlei Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes, auch nicht für ein bestimmtes Grundausmaß, Bodenbeschaffenheit, Zustand, Ertrag oder eine sonstige besondere Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass derselbe bis auf die obangeführten Belastungen vollkommen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Rechten, sowie Rechtsmängeln und frei von Besitzrechten Dritter in Besitz und Eigentum der Käufer übergeht.

Die Verkäuferin erklärt, dass zum Übergangsstichtag keine den Vertragsgegenstand betreffenden Verwaltungs- und sonstige öffentliche Abgaben aushaften und dass weiters keine verwaltungsrechtlichen, baubehördlichen oder sonstige Verfahren, welcher Art immer, anhängig sind und sichert den Käufern diesbezüglich Klag- und Schadloshaltung zu.

Die Käufer erklären den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben und in Kenntnis dessen Zustandes zu sein.

§ 8.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art tragen die Käufer zur ungeteilten Hand, die auch den Auftrag zur Errichtung dieses Kaufvertrages erteilt haben.

Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin erklärt, dass sie der Urkundenverfasser über die Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes über die Besteuerung eines allfälligen Immobilien-veräußerungsgewinnes informiert hat.

Die Immobilienertragsteuer, sowie die Kosten deren Berechnung trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Urkundenverfasser unverzüglich alle für die Berechnung der Immobilienertragsteuer erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragssteuer bzw. den Auftrag zur Anmeldung dieses Vertrages beim Finanzamt hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer.

§ 9.

Die Vertragsteile erklären einvernehmlich und ausdrücklich, dass der Vertragsgegenstand an einer öffentlichen Straße liegt und dass daher die Begründung von Wegdienstbarkeiten zugunsten des Vertragsgegenstandes nicht erforderlich ist.

Auch die Begründung von irgendwelchen anderen Dienstbarkeiten ist nach Angabe der Vertragsteile nicht erforderlich.

§ 10.

Die vorstehenden Rechte und Verbindlichkeiten werden wechselseitig mit vertraglicher Wirkung angenommen und bewilligen die Vertragsteile, dass aufgrund dieses Kaufvertrages folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

I.) In EZ 8 der KG 31049 Strem:

die Abschreibung des Grundstücks 4487/1 der KG 31049 Strem und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts für Gheorghe Ciobra, geb. 12.04.1967, und Theodora Irina Ciobra, geb. 15.08.1972, je zur Hälfte,

II.) bei der für das Grundstück 4487/1 der KG 31049 Strem neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage:

a) die Einverleibung des Wiederkaufsrechts gemäß § 5. dieses Vertrages bis 31.12.2024 für Marktgemeinde Strem,

b) die Einverleibung des Vorkaufsrechts für alle Veräußerungsarten gemäß § 6. dieses Vertrages bis 31.12.2024 für Marktgemeinde Strem.

Die vorstehenden Grundbuchseintragungen müssen nicht gleichzeitig vorgenommen werden.

§ 11.

Vorstehender Vertrag wird nur in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern gehört.

Sämtliche Vertragsteile erhalten über Wunsch einfache oder beglaubigte Abschriften.

§ 12.

Um die Durchführung der auf Grund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen ist jeder Vertragsteil allein berechtigt anzusuchen.

§ 13.

Die Rechtswirksamkeit des vorstehenden Kaufvertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Die Marktgemeinde Strem bestätigt hiermit, dass dieses Rechtsgeschäft nicht vom Genehmigungsvorbehalt des § 87 der Burgenländischen Gemeindeordnung umfasst ist und daher keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Die Käufer geben die Erklärung ab, rumänische Staatsbürger zu sein und berufen sich auf die Grundfreiheiten im Sinne der Verträge über den Europäischen Wirtschaftsraum.

....., am .....

Marktgemeinde Strem

Gheorghe Ciobra, geb. 12.04.1967

Theodora Irina Ciobra, geb. 15.08.1972

DR. CHRISTIAN FRÜHWIRTH NOTARIAT BAD RADKERSBURG

8490 BAD RADKERSBURG - LANGGASSE 53
TELEFON 03476/2311 - TELEFAX 3456
E-Mail: CHRISTIAN.FRUEHWIRTH@NOTAR.AT

Erfassungsnr.: .....
Steuernummer: 10 108/5777
Bad Radkersburg, am .....

KAUFVERTRAG

Entwurf vom 24. Januar 2020

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Strem, mit dem Sitz in Strem, Lindenstraße 1, 7522 Strem, als Verkäuferin einerseits, und
2. Frau Maria-Ioana F a n a t e a n , geb. 15.08.1972, 43 Rue de Strasbourg, 94700 Maisons-Alfort, Frankreich, und Herrn Vasile-Viorel F a n a t e a n , geb. 18.12.1969, 43 Rue de Strasbourg, 94700 Maisons-Alfort, Frankreich, als Käufer andererseits, wie folgt:

§ 1.

Die Marktgemeinde Strem ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 8 der KG 31049 Strem, bestehend unter anderem aus dem Grundstück 4485/2 der KG 31049 Strem mit einem unverbürgten Katasterausmaß von 1.202 m².

Die Liegenschaft ist grundbücherlich lastenfrei.

Auf dem Grundstück befinden sich keine Gebäude.

§ 2.

Die Marktgemeinde Strem verkauft und übergibt hiermit an Frau Maria-Ioana Fanatean und Herrn Vasile-Viorel Fanatean und diese kaufen und übernehmen von Ersterer aus

2. der Rücktritt von diesem Vertrag sowie die Aufhebung dieses Vertrages ist an die Zustimmung des Notars gebunden sobald dieser bereits mit der Erfüllung dieser Treuhandschaft begonnen hat,

3. für die Erfüllung des Treuhandauftrages wird eine Frist von 7 Tagen nach Vorliegen der für die Kaufpreisauszahlung vereinbarten Voraussetzungen festgesetzt, welche aus wichtigen Gründen einvernehmlich und auch wiederholt verlängert werden kann,

4. der Notar wird gemäß § 37 NO von seiner Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit er gemäß den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat,

5. die Vertragsteile geben ihr Einverständnis, dass diese notarielle Treuhandschaft gemäß den Richtlinien für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstitut) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.

6. Die Vertragsteile geben weiters ihr Einverständnis, dass der Notar der Notartreuhandbank AG zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto, die Namen, Adressen, E-Mail Adressen, Kontonummern und die Daten dieses Geschäftsfalles bekanntgibt und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der Treuhandschaft beteiligten Treugebern mitteilen darf. Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass die Notartreuhandbank AG dem Einlagensicherungssystem der Österreichischen Raiffeisen-Einlagensicherung angehört, und dass nähere Informationen zur Einlagensicherung auf der Webseite der Notartreuhandbank AG (www.notartreuhandbank.at) zur Verfügung stehen.

§ 4.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit allseitiger Vertragsunterfertigung und es gehen ab dem auf die Vertragsunterfertigung folgenden Monatsersten sämtliche mit dem Besitz des Vertragsgegenstandes verbundenen Steuern, Umlagen und öffentlichen Abgaben aller Art auf die Käufer über.

§ 5.

Die Vertragsteile halten fest, dass das Kaufobjekt laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Bauland-Wohngebiet gewidmet ist und die Käufer das Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses, sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwerben. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung entsprechend berücksichtigt.

Die Käufer verpflichten sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2020 zu beginnen und das Wohnhaus binnen 3 (drei) weiterer Jahre bezugsfertig zu stellen.

Zur Besicherung der vorstehenden Verpflichtungen räumen die Käufer der Verkäuferin am vertragsgegenständlichen Grundstück das Wiederkaufsrecht mit der Maßgabe ein, dass die Verkäuferin berechtigt ist, dieses Wiederkaufsrecht auszuüben, sofern die Käufer gegen die vorstehende Vereinbarung verstoßen.

Die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist von der Verkäuferin mittels eingeschriebenen Briefes den heutigen Käufern bekanntzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis zum 31.12.2024 ausgeübt wird.

Als Wiederkaufspreis wird hinsichtlich des Grundstückes der obangeführte Kaufpreis und hinsichtlich der allenfalls von den Käufern errichteten Baulichkeiten der Verkehrswert derselben im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes vereinbart.

Der sich hieraus ergebene Wiederkaufspreis ist binnen 3 (drei) Monaten nach Ausübung des Wiederkaufsrechtes zur Zahlung fällig und wird ausdrücklich auf Verzinsung und Wertsicherung des Wiederkaufspreises verzichtet.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat die Rückübereignung an die Verkäuferin lastenfrei und frei von Besitzrechten Dritter zu erfolgen und haften die Käufer für jeden der Verkäuferin hieraus entstandenen Schaden.

Für den Fall, dass über den obigen Verkehrswert der von den Käufern errichteten Baulichkeiten zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden kann, ist dieser Verkehrswert bindend von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens festzusetzen. Kann keine Einigung hinsichtlich des Sachverständigen getroffen werden, so ist dieser durch den Präsidenten der Notariatskammer für Wien, Niederösterreich und Burgenland zu bestellen.

Sämtliche bei Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten der Vertragserrichtung, sowie der grundbücherlichen Rückübereignung des Grundstückes und

alle hiervon zu entrichtenden Steuern, Gebühren und Abgaben sind von den heutigen Käufern zu bezahlen und verpflichten sich diese alle für die Rückübereignung erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen.

§ 6.

Die Käufer verpflichten sich, das vertragsgegenständliche Grundstück ohne Zustimmung der Verkäuferin nicht zu veräußern, solange die Fertigstellung des Gebäudes unter Anschluss des Schlussüberprüfungsprotokolls der Baubehörde nicht angezeigt wurde.

Da diesem Veräußerungsverbot nur schuldrechtliche Wirkung zukommt räumen die Käufer der Verkäuferin das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten bis zum 31.12.2024 ein, wobei abweichend von der gesetzlichen Regelung im Einlösungsfall lediglich der im § 3. vereinbarte Kaufpreis zu entrichten ist.

§ 7.

Die Verkäuferin haftet, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, für keinerlei Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes, auch nicht für ein bestimmtes Grundausmaß, Bodenbeschaffenheit, Zustand, Ertrag oder eine sonstige besondere Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass derselbe bis auf die obangeführten Belastungen vollkommen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Rechten, sowie Rechtsmängeln und frei von Besitzrechten Dritter in Besitz und Eigentum der Käufer übergeht.

Die Verkäuferin erklärt, dass zum Übergangsstichtag keine den Vertragsgegenstand betreffenden Verwaltungs- und sonstige öffentliche Abgaben aushaften und dass weiters keine verwaltungsrechtlichen, baubehördlichen oder sonstige Verfahren, welcher Art immer, anhängig sind und sichert den Käufern diesbezüglich Klag- und Schadloshaltung zu.

Die Käufer erklären den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben und in Kenntnis dessen Zustandes zu sein.

§ 8.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art tragen die Käufer zur ungeteilten Hand, die auch den Auftrag zur Errichtung dieses Kaufvertrages erteilt haben.

Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin erklärt, dass sie der Urkundenverfasser über die Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes über die Besteuerung eines allfälligen Immobilien-veräußerungsgewinnes informiert hat.

Die Immobilienertragsteuer, sowie die Kosten deren Berechnung trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Urkundenverfasser unverzüglich alle für die Berechnung der Immobilienertragsteuer erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragssteuer bzw. den Auftrag zur Anmeldung dieses Vertrages beim Finanzamt hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer.

§ 9.

Die Vertragsteile erklären einvernehmlich und ausdrücklich, dass der Vertragsgegenstand an einer öffentlichen Straße liegt und dass daher die Begründung von Wegdienstbarkeiten zugunsten des Vertragsgegenstandes nicht erforderlich ist.

Auch die Begründung von irgendwelchen anderen Dienstbarkeiten ist nach Angabe der Vertragsteile nicht erforderlich.

§ 10.

Die vorstehenden Rechte und Verbindlichkeiten werden wechselseitig mit vertraglicher Wirkung angenommen und bewilligen die Vertragsteile, dass aufgrund dieses Kaufvertrages folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

I.) In EZ 8 der KG 31049 Strem:

die Abschreibung des Grundstücks 4485/2 der KG 31049 Strem und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts für Maria-Ioana Fanatean, geb. 15.08.1972, und Vasile-Viorel Fanatean, geb. 18.12.1969, je zur Hälfte,

II.) bei der für das Grundstück 4485/2 der KG 31049 Strem neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage:

a) die Einverleibung des Wiederkaufsrechts gemäß § 5. dieses Vertrages bis 31.12.2024 für Marktgemeinde Strem,

b) die Einverleibung des Vorkaufsrechts für alle Veräußerungsarten gemäß § 6. dieses Vertrages bis 31.12.2024 für Marktgemeinde Strem.

Die vorstehenden Grundbuchseintragungen müssen nicht gleichzeitig vorgenommen werden.

§ 11.

Vorstehender Vertrag wird nur in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung den Käufern gehört.

Sämtliche Vertragsteile erhalten über Wunsch einfache oder beglaubigte Abschriften.

§ 12.

Um die Durchführung der auf Grund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen ist jeder Vertragsteil allein berechtigt anzusuchen.

§ 13.

Die Rechtswirksamkeit des vorstehenden Kaufvertrages tritt mit Unterfertigung ein.

Die Marktgemeinde Strem bestätigt hiermit, dass dieses Rechtsgeschäft nicht vom Genehmigungsvorbehalt des § 87 der Burgenländischen Gemeindeordnung umfasst ist und daher keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf.

Die Käufer geben die Erklärung ab, rumänische Staatsbürger zu sein und berufen sich auf die Grundfreiheiten im Sinne der Verträge über den Europäischen Wirtschaftsraum.

....., am .....

Vasile-Viorel Fanatean, geb. 18.12.1969

Maria-Ioana Fanatean, geb. 15.08.1972

Marktgemeinde Strem

MAG. DAVID WUSCHER
öffentlicher Notar

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

AZ: /20/D

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
2) den Lebensgefährten Monika BRANDHOFER-MOESBERGEN, geb. 28.02.1955, D-85051 Ingolstadt, Ferdinand-Maria-Straße 19a, und Johann ZIRNGIBL, geb. 25.01.1958, ebendort, als Käufer andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Monika BRANDHOFER-MOESBERGEN und Johann ZIRNGIBL, und diese, Käufer genannt, kaufen und übernehmen in ihr gleichteiliges Miteigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft **EZ 8 KG 31049 Strem** das Grundstück Nr.:
4485/1 Landw (10) mit ..... 1202 m²
mit rechtlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von
..... € 18.030,00

(in Worten: Euro achtzehntausenddreißig), 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 Käufer erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, sodass sie von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie die sonstigen Lasten zu tragen haben.

III.

Die Parteien haben sich über den Wert des Kaufobjektes und die zu entrichtende Gegenleistung informiert und erklären, dieses Verhältnis als angemessen anzusehen.
Die Käufer haben das Kaufobjekt besichtigt, sodass ihnen 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 den Käufern zur Gänze zu bezahlen, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt haben.
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 Käufer erklären an Eidesstatt, deutsche Staatsbürger und Devisenausländer 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 den Käufern 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 gleichteilige Eigentumsrecht zugunsten der Käufer Monika BRANDHOFER-MOESBERGEN und Johann ZIRNGIBL grundbücherlich einverleibt werden kann.

VIII.

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

a) Die Käufer verpflichten 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 Käufer das Grund-

stück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwerben. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.
Die Käufer verpflichten sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2020 zu beginnen und das Wohnhaus binnen drei weiteren Jahren bezugsfertig zu stellen.
Sollten die Käufer 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 den Käufern 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 hiefür den von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens ermittelten Verkehrswert der baulichen Investitionen binnen 3 Monaten ab Ausübung des Wiederkaufsrechtes an die Käufer 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 Käufer 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 sind die Käufer 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 den Käufern zu tragen.
Zwischen den Parteien wird vereinbart, dass die Verkäuferin im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes für keinerlei Verbindlichkeiten der Käufer zu haften hat, insbesondere nicht für solche, welche mit Bauführungen auf dem Kaufobjekt durch die Käufer zusammenhängen. Die Käufer verpflichten 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 Käufer erteilen 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 Käufer verpflichten 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 räumen die Käufer 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 Käufer erteilen 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 Käufer verpflichten 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 einverleibte Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht löschen zu lassen, sobald das Eigenheim der Käufer zeitgerecht errichtet wurde, und verpflichtet sich, die von den Käufern vorzulegende Löschungserklärung in grundbuchsfähiger Form zu fertigen.

XII.

BEVOLLMÄCHTIGUNG

Die Vertragsparteien bevollmächtigen unwiderruflich Frau Gabriele Reithofer, geb. 6.10.1962, Hauptplatz 26, 2860 Kirchschlag, und Frau Martina Schwarz, geb. 8.7.1967, Hauptplatz 26, 2860 Kirchschlag, 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.

Strem, am 7.2.2020

Organisationsstatut des Betriebes gewerblicher Art Pflegekompetenzzentrum Strem (Pflege- und Altersheim)

§ 1 Name, Sitz und Tätigkeitsbereich

Die Marktgemeinde Strem unterhält ein Pflegekompetenzzentrum (Pflege- und Altersheim) . Es hat seinen Sitz in der Kapellenstraße 24, 7522 Strem.

§ 2 Zweck

Das Pflegekompetenzzentrum Strem, dessen Tätigkeit nicht auf Gewinn gerichtet ist, bezweckt die Fürsorge von alten, kranken oder mit körperlichen Gebrechen behaftete Personen.

§ 3 Mittel zur Erreichung des Zwecks

Der Zweck soll durch ideelle und materielle Mittel erreicht werden.

Als ideelle Mittel dienen die Führung eines Pflegekompetenzzentrums. Für die Führung des Pflegekompetenzzentrums bedient sich die Marktgemeinde Strem dem Samariterbund Burgenland Rettung und Soziale Dienste gemeinnützige GmbH. Es wurde daher ein entsprechender Vertrag abgeschlossen.

Die erforderlichen materiellen Mittel sollen aufgebracht werden durch die erhaltenen Einnahmen von den Bewohnern, Förderungen, von Mitteln aus dem Budget der Gemeinde, Kapitalerträge und sonstige Einnahmen.

§ 4 Organe

Organe des Pflegekompetenzzentrums Strem sind der Gemeinderat, der Gemeindevorstand, der Bürgermeister und der Gemeindekassier im Sinne der Gemeindeordnung. Die Bestimmungen der Gemeindeordnung sind auch im Hinblick auf Vertretung nach Außen und allen übrigen organisatorischen Aspekte anzuwenden.

§ 5 Auflösung des Pflegekompetenzzentrums Strem

Bei Auflösung des Pflegekompetenzzentrums oder bei Wegfall des bisherigen begünstigten Zweckes ist das verbleibende Vermögen für gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke im Sinne der §§ 34ff BAO zu verwenden.

Strem, am 7. Feber 2020

Für den Gemeinderat:

Bürgermeister Bernhard Deutsch

MARKTGEMEINDE STREM
Pol. Bezirk Güssing, Bgld.

Dieses Organisationsstatut wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem unter dem Tagesordnungspunkt 6 am 7. Feber 2020 beschlossen.

E21-4/24

VERWERTUNGSBEDINGUNGEN
PROJEKT PFLEGEKOMPETENZZENTRUM STREM
(Pflege- und Altersheim)

Eigentümer:	**Marktgemeinde Strem,** Lindenstraße 1, 7522 Strem
Kontaktperson:	Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH 7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG RA Mag. Johannes Wutzlhofer, LL.M. Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH 7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG Tel: +43-05-9004 - 200; Fax: +43-05-9004 - 299 e-mail: wutzlhofer@daxundpartner.at
Einreichfrist Angebot:	13.3.2020, 12 Uhr
Ort der Einreichung:	Bei der Kontaktperson

INHALT

1. EINLEITUNG **3**

2. VERWERTUNGSGEGENSTAND **3**
2.1 Allgemeines 3
2.2 Beschreibung der Liegenschaft 4
2.3 Belastungen auf der Liegenschaft 4
2.4 Nutzung 4
2.5 Zustimmung Land Burgenland 4

3. GANG DES VERWERTUNGSVERFAHRENS **5**
3.1 Allgemeines 5
3.2 Angebotsabgabe 5
3.3 Abholung der Projektunterlagen, Anfragen und Auskünfte 6
3.4 Besichtigung 6
3.5 Öffnung der Angebotsunterlagen 7
3.6 Verhandlungsverfahren 7

4. RECHTSNATUR DIESER VERWERTUNGSBEDINGUNGEN, AUSDRÜCKLICHE HAFTUNGSFREIZEICHNUNG **8**

5. ZEITPLAN **9**

6. BEILAGEN **9**

1. EINLEITUNG

1.1 Die Marktgemeinde Strem, Lindenstraße 1, 7522 Strem (in der Folge kurz „***MARKTGEMEINDE***" genannt), ist Eigentümerin des Grundstücks Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem.

Der Grundbuchsstand der Liegenschaft ist in der Folge dargestellt:

```
KATASTRALGEMEINDE 31049 Strem EINLAGEZAHL 861
BEZIRKSGERICHT Güssing
************************************************************************
Letzte TZ 525/2008
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am
07.05.2012
******************************** A1 ********************************
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
454/1 G GST-Fläche * 12080
Bauf.(10) 4224
Sonst(50) 7856 Kapellenstraße 24
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
******************************** A2 ********************************
11 a gelöscht
******************************** B *********************************
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Strem
ADR: Strem 7522
a 1736/2003 Urkunde und Kaufvertrag 2003-02-03 Eigentumsrecht
b 4522/2003 Veräußerungsverbot
****************************** C **********************************
1 a 4522/2003 Schuldschein 2003-12-18
PFANDRECHT EUR 1.352.839,--
4,55 % Z, 10,55 % VuZZ, NGS 270.567,-- für
Raiffeisenbezirksbank Güssing registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
2 a 4522/2003
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 24 BWFG 1991 für Land Burgenland
****************************** HINWEIS ****************************
```

1.2 Die MARKTGEMEINDE plant die Verwertung der Liegenschaft. Dazu wird ein strukturiertes Verwertungsverfahren durchgeführt.

2. VERWERTUNGSGEGENSTAND

2.1 Allgemeines

Zur Verwertung gelangt die Liegenschaft GSt Nr 454/1 innenliegend EZ 861, KG 31049 Strem samt dem darauf befindlichen Gebäude. Es handelt sich dabei um das als Pflege- und Altersheim genutzte Gebäude.

Der Kaufgegenstand wird in dem Zustand ausgeboten bzw. verkauft, in dem er sich zum Zeitpunkt der Übergabe befindet. Der Bieter/Käufer anerkennt, dass jegliche Gewährleistung und Haftung ausgeschlossen ist und insbesondere keinerlei Gewähr und Haftung für Güte Beschaffenheit, Vollständigkeit, offene oder versteckte Mängel, sonstige Schäden oder besondere Eigenschaft oder Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes übernommen wird. Technische Daten, Maß oder Gewichtsangaben und Baujahre sind unverbindlich. Ausgeschlossen wird auch jegliche Gewährleistung und Haftung für den Fortbestand der wesentlichen Vertragsverhältnisse.

2.2 Beschreibung der Liegenschaft

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein Pflege- und Altersheim. Das Objekt liegt in relativ ruhiger Lage.

Das Pflegekompetenzzentrum Strem (PKZ Strem) wurde in den Jahren 2003 und 2004 errichtet und im Oktober 2004 in Betrieb genommen.

Das gesamte Gebäude wurde ebenerdig ohne jegliche Stufen mit einer bebauten Fläche von 3.390 m² und einer Nutzfläche von 2.964,89 m² errichtet. Die Grundstücksfläche beträgt 12.080 m² und ist zur Gänze als Bauland-Dorfgebiet gewidmet.

Im PKZ gibt es 28 2-Bett-Zimmer und 4 1-Bett-Zimmer, einen Veranstaltungsraum, ein Kaffeehaus und diverse Neben- und Serviceräume (Küche, Wäscherei, Lager, Kapelle, usw.)

Das PKZ wurde mit hochwertigen Materialen errichtet und ausgestattet und weist trotz einer 15-jährigen Nutzungsdauer einen fast neuwertigen Zustand auf. Insbesondere endspricht die Haustechnik dem Stand der heutigen Technik.

2.3 Belastungen auf der Liegenschaft

Auf der Liegenschaft ist ein Pfandrecht für die Raiffeisenbezirksbank Güssing eingetragen. Die Löschung des Pfandrechts erfolgt Zug um Zug bei Bezahlung des Kaufpreises.

Auf der Liegenschaft ist ein Veräußerungsverbot für das Land Burgenland verbüchert. Die Einholung allfälliger Löschungserklärungen erfolgt durch die MARKTGEMEINDE.

2.4 Nutzung

Das Objekt ist aktuell verpachtet. Der aktuelle Pachtvertrag bildet *Beilage /1* zu diesen Verwertungsbedingungen.

Das PKZ ist derzeit voll ausgelastet, es gibt keine freien Pflegebetten.

Der Bestandvertrag wird von der MARKTGEMEINDE spätestens mit 30.06.2020 mit Wirkung zum 31.12.2020 gekündigt.

2.5 Zustimmung Land Burgenland

Der gegenständliche Verkauf bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Der Kaufvertrag wird in diesem Sinne aufschiebend bedingt abgeschlossen.

3. GANG DES VERWERTUNGSVERFAHRENS

3.1 Allgemeines

Zweck des Verwertungsverfahrens ist es, den für den Verwertungsgegenstand erzielbaren höchsten Preis, in der Folge als Kaufpreis bezeichnet, zu ermitteln. Der so ermittelte Kaufpreis soll der Eigentümerin als Entscheidungsgrundlage beim Verkauf dienen.

Festgehalten wird, dass die MARKTGEMEINDE STREM nicht zur Umsatzsteuer optiert. Die Umsatzsteuer daher nicht gesondert zu bezahlen ist.

Der Kaufpreis enthält keine Vertragserrichtungskosten, Kosten für das Grundbuchgesuch, Gebühren und Verkehrssteuern, die der Anbieter gesondert zu tragen hat.

Die Vertragserrichtung und grundbücherliche Durchführung wird von Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH durchgeführt. Die Kosten der Durchführung des gegenständlichen Verfahrens samt Vertragserstellung ist vom Bieter zu tragen. Hierfür sind Kosten von EUR 25.000 exkl. USt. binnen 14 Tagen ab Zuschlagserteilung an die Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH zu leisten. Weiters hat der Anbieter die Gebühren und Verkehrssteuern (3,5% Grunderwerbsteuer und 1,1% Eintragungsgebühr vom auf die Liegenschaft entfallenden Kaufpreisanteil) und die Barauslagen (bspw. Notarielle Beurkundung, Grundbuchseingabegebühr etc.) gesondert zu tragen. An Kosten betreffend die Veröffentlichung des gegenständlichen Verfahrens werden an den Bieter pauschal EUR 500 exkl. Ust. verrechnet.

Sämtliche Steuern und Gebühren, die mit der Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages verbunden sind, hat der Anbieter zu tragen.

Zur Teilnahme am weiteren Verwertungsverfahren werden nur solche Kaufinteressenten zugelassen, welche bis zum **13.03.2020, 12 Uhr,** ein schriftliches verbindliches Kaufanbot in einem verschlossenen Kuvert nachstehenden Wortlautes, also ohne jede Hinzufügung, Ergänzung, Streichung oder sonstige Änderung, abgeben:

3.2 Angebotsabgabe

Das Angebot hat mittels rechtsverbindlich zu unterfertigendem Angebotsblatt (*Anhang ./A*), zu erfolgen.

Der Bieter hat das Angebot vollständig ausgefüllt in einem verschlossenen Kuvert/Paket mit gut sichtbarerer Aufschrift

„Angebot Pflegekompetenzzentrum Marktgemeinde Strem“ und „BITTE NICHT VORZEITIG ÖFFNEN“

an die Kontaktperson, zu übermitteln oder bei dieser direkt abzugeben. Die Angebotsunterlagen haben bis spätestens zum am Deckblatt angegebenen Zeitpunkt, einzulangen. Die Übermittlung der Teilnahmeunterlagen/Angebote per E-Mail bzw. Telefax ist ausgeschlossen.

Das Risiko der Beschädigung oder des verspäteten Einlangens der Angebote trägt der Bieter. Das Risiko der irrtümlichen Öffnung der Angebote trägt der Bieter, wenn das Angebot nicht mit der in diesem Absatz bzw. in der Aufforderung zur Einreichung der Angebote geforderten Aufschrift versehen ist. Das Risiko des Nichteinlangens oder des verspäteten Einlangens von falsch adressierten Angeboten bei der Kontaktstelle, trägt ebenfalls der Bieter.

Textänderungen, Streichungen oder Radierungen in den Vorgaben des Angebotes, der Erklärungen und der Projektunterlagen sind unzulässig. Streichungen oder Radierungen in den Angaben des Bieters sind unzulässig, soweit sie nicht einer dem Angebot angeschlossenen Korrekturliste eingetragen und rechtsverbindlich unterfertigt sind.

Die Bieter stellen sicher, dass sie keine widersprechenden Erklärungen abgeben. Wenn ein Bewerber widersprechende Erklärungen abgibt, gilt diese Erklärung als nicht abgegeben, was zur Folge haben kann, dass das Angebot oder die Projektunterlagen wegen Unvollständigkeit ausgeschieden werden.

Geldbeträge (Angebotspreise, Umsatzzahlen, Auftragswerte und Referenzaufträge) sind in € anzugeben. Soweit Geldbeträge in einer anderen Währung angegeben sind, bedarf es diesbezüglich einer Ergänzung um €-Werte.

3.3 Abholung der Projektunterlagen, Anfragen und Auskünfte

Die Ausschreibungsunterlagen können ab sofort bis zum Tag der Abgabe für die Abgabe der Angebote bei der Kontaktstelle angefordert oder in der Zeit von Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr bzw. Freitag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Die Behebung der Verwertungsbedingung ist für die Teilnahme am gegenständlichen Bieterverfahren nicht verpflichtend.

Solange aber die Verwertungsbedingung vom interessierten Bewerber nicht behoben werden, können seine Anfragen nicht beantwortet, allgemeine Auskünfte nicht erteilt werden.

Ein interessierter Bewerber, der Ausschreibungsunterlagen behoben hat, kann bis zum in Punkt 5 genannten Datum (einlangend bei der Kontaktadresse), Anfragen hinsichtlich der Teilnahmeunterlagen schriftlich stellen. Die Auskünfte zu allen Anfragen werden allen bekannten potentiellen Bietern in anonymisierter Form, wie in Punkt 5 angeführt, per E-Mail mitgeteilt.

3.4 Besichtigung

Den Bietern wird eine Besichtigung des Objektes empfohlen. Besichtigungstermine sind mit folgendem Kontakt zu vereinbaren:

MARKTGEMEINDE Strem
Gemeindeamt Strem:
Lindenstraße 1, 7522 Strem
T: +43 03324/7204
post@strem.bgld.gv.a

Öffnung der Angebotsunterlagen

Die Öffnung der fristgerecht eingelangten Angebotsunterlagen erfolgt kommissionell und wird protokolliert.

Die Bewerber sind nicht berechtigt, an der Öffnung der Teilnahmeunterlagen teilzunehmen.

3.5 Verhandlungsverfahren

Nach Abgabe des Erstangebotes hat die MARKTGEMEINDE die Möglichkeit sämtliche Bieter zu einer einmaligen Nachbesserung des Angebotes aufzufordern oder ein Lizidationsverfahren zu führen. Bei Bedarf wird die MARKTGEMEINDE mit einzelnen Bietern Aufklärungs- oder Verhandlungsgespräche führen. Die MARKTGEMEINDE hat die Möglichkeit jene Bieter zu diesem Zeitpunkt aus dem Verfahren auszuscheiden, deren Angebot das Höchstgebot um mehr als 25 % unterschreitet.

Die MARKTGEMEINDE erteilt dem Höchstbieter den Zuschlag, sofern der angebotene Preis den von der MARKTGEMEINDE definierten Mindestpreis überschreitet. Dieser Mindestpreis wird von der MARKTGEMEINDE definiert und beträgt EUR 6.000.000,00 (Euro sechs Millionen) Wird dieser Mindestpreis unterschritten, ist die MARKTGEMEINDE zum Zuschlag nicht verpflichtet. In diesem Zusammenhang wird der Vollständigkeit halber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der durch den Zuschlag zustande gekommenen Verträge selbst aufschiebende Bedingungen vorsehen (etwa Genehmigung durch den Gemeinderat) und die Verträge erst mit Eintritt sämtlicher Bedingungen rechtswirksam werden.

Im Fall der Annahme des Anbotes des Bieters ist innerhalb von 14 Tagen der Nettokaufpreis samt allfälligen Nebengebühren bei der Vertragsabwicklerin zu erlegen (Einlangen). Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung sind ausschließlich auf das im Kaufvertragsentwurf dargestellte Konto zu leisten. Der Bieter nimmt zur Kenntnis, dass eine Übergabe des Kaufgegenstandes nicht vor vollständigem Erlag des Kaufpreises erfolgen wird und sämtliche Kaufgegenstände bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises im Eigentum der MARKTGEMEINDE verbleiben.

Für den Fall der nicht rechtzeitigen Bezahlung werden Verzugszinsen von 8 % p.a. vom fälligen, noch nicht bezahlten Betrag verrechnet. Der Bieter nimmt zur Kenntnis, dass eine Annahme eines Anbotes durch die MARKTGEMEINDE ausdrücklich vorbehaltlich der rechtzeitigen und vollständigen Bezahlung des Kaufpreises erfolgt. Die MARKTGEMEINDE ist berechtigt, für den Fall der nicht rechtzeitigen und vollständigen Bezahlung des Kaufpreises den Kaufgegenstand nochmals anzubieten oder aber dem nächsten Bieter zuzuschlagen bzw. als diesem zugeschlagen zu werten. Für den Fall eines weiteren Bieterverfahrens ist der säumige Bieter nicht zugelassen. Der säumige Bieter bleibt hingegen für einen allfälligen Mindererlös haftbar, auf einen Mehrerlös hat er keinen Anspruch.

Der im Zuge des Verwertungsverfahrens ermittelte Höchstbieter verpflichtet sich einen Kaufvertrag laut beiliegendem Muster unverzüglich grundbuchsfähig zu unterfertigen.

4. RECHTSNATUR DIESER VERWERTUNGSBEDINGUNGEN, AUSDRÜCKLICHE HAFTUNGSFREIZEICHNUNG

Diese Verwertungsbedingungen beschreiben die von der MARKTGEMEINDE unpräjudiziell beabsichtigte Vorgehensweise bei der Verwertung des Kaufgegenstandes. Sie führen für die MARKTGEMEINDE zu keiner Bindung oder Verpflichtung. Die MARKTGEMEINDE kann im Zuge der Verwertung der von diesen Verwertungsbedingungen abweichen.

Aus diesen Verwertungsbedingungen und aus einem Abweichen von ihnen können Kaufinteressenten und Anbieter keinerlei Ansprüche gegen die MARKTGEMEINDE ableiten. Die MARKTGEMEINDE, hat lediglich Gewähr dafür zu leisten, dass der Kaufgegenstand im uneingeschränkten Eigentum der MARKTGEMEINDE steht und mit Rechten Dritter nicht belastet sind bzw. die Zustimmung dieser dritten Personen zu Verwertung vorliegt bzw. eingeholt wird, sofern in diesen Bedingungen nicht anders geregelt.

Darüber hinaus hat die MARKTGEMEINDE keinerlei Gewähr zu leisten unter anderem weder für die Beschaffenheit, den Ertrag, den Zustand noch für die Vollständigkeit des Kaufgegenstandes. Dort, wo Gewährleistungen ausgeschlossen wird, wird auch auf die Geltendmachung solcher Ansprüche aus dem Titel des Schadenersatzes verzichtet.

Von der MARKTGEMEINDE wird jegliche Gewährleistung oder auch Haftung für Ausmaß, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes, darunter insbesondere auch für das Vorliegen erforderlicher Benützungsbewilligungen, für die Erfüllung behördlicher Auflagen, für den Fortbestand der wesentlichen Vertragsverhältnisse etc. ausdrücklich ausgeschlossen. Der Bieter/Käufer erklärt, den Kaufgegenstand und dessen Beschaffenheit genau zu kennen. Allfällige Rückstände und sonstige öffentliche Abgaben an der Liegenschaft, für welche gesetzliche Pfand- oder Vorzugspfandrechte als Sachhaftungen bestehen, werden vorweg aus dem Kaufpreis berichtigt.

Projektunterlagen wurden den Bietern zur Verfügung gestellt. Diese sind nicht dafür bestimmt, die eigenen Prüfungen des Bieters/Käufers zu ersetzen. Die MARKTGEMEINDE übernimmt keine Haftung oder Gewährleistung für die Richtigkeit oder die Vollständigkeit der zur Anbotserstellung erhaltenen Urkunden und Informationen oder anderweitig zur Verfügung gestellten Unterlagen und erteilten Informationen und Auskünfte. Insbesondere aus dem Grunde, da alle Angaben in den übermittelten Informationsunterlagen auch auf Informationen und Angaben Dritter beruhen.

Sollte das Anbot des Bieters, aus welchen Gründen auch immer, nicht angenommen werden, so steht dem Bieter keinerlei wie immer gearteter Anspruch aus welchem Titel auch immer gegen MARKTGEMEINDE zu.

Liegt nur ein Angebot vor, so steht es MARKTGEMEINDE frei, mit dem einzigen Anbieter in bilaterale Kaufverhandlungen einzutreten.

Erfüllungs- und Gerichtsstand ist Eisenstadt, anzuwenden ist österreichisches Recht unter Ausschluss von Verweisungsnormen und des UN-Kaufrechts.

5. ZEITPLAN

Die MARKTGEMEINDE geht vom folgenden Zeitplan betreffend das gegenständliche Verkaufsverfahren aus:

Veröffentlichung	07.02.2020
Fragestellung bis	27.02.2020
Fragenbeantwortung bis	05.03.2020
Erstangebot	13.03.2020
Verhandlungsrunde	März 2020
Letztangebot	März/April 2020

6. BEILAGEN

Nr.	Inhalt
1	Bestandvertrag
2	Vertragsentwurf
3	Baubeschreibung
4	Ansichten
5	Bestandspläne
6	Schnitte
7	Beschreibung Photovoltaikanlage
A	Angebotsblatt

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer zu FinanzOnline, Erfassungsnummer: -....., am .....
gemäß § 11 GrEStG vorgenommen wurde und die Grunderwerbsteuer gemäß § 13 abgeführt wird.

KAUFVERTRAG

1. Marktgemeinde Strem
Lindenstraße 1
7522 Strem

(kurz „***Verkäuferin***" genannt)

und

2. [.]
([.])
[.]
[.]

(kurz „***Käuferin***" genannt)

gemeinsam in der Folge die „***Vertragsparteien***"

INHALTSVERZEICHNIS

Präambel 2
1 Vertragsgegenstand 3
2 Kaufpreis, Kaufpreiszahlung 3
3 Treuhandschaft 3
4 Übergabe und Übernahme / Vertragsstichtag 4
5 Gewährleistung 4
6 Energieausweis 5
7 Deviseninländereigenschaft 5
8 Aufsandungserklärung 6
9 Photvoltaikanlage 6
10 Aufsandungserklärung betreffend PV-Anlage 7
11 Schriftformerfordernis 7
12 Salvatorische Klausel 7
13 Immobilienertragsteuer 7
14 Aufschiebende Bedingung 8
15 Sonstige Bestimmungen 8
16 Gerichtsstandvereinbarung 9
17 Vollmacht 9

Präambel

A. Die Verkäuferin ist grundbücherliche Eigentümerin ist Eigentümerin des Grundstücks GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem.

Der Grundbuchsstand stellt sich dar wie folgt:

```
KATASTRALGEMEINDE 31049 Strem EINLAGEZAHL 861
BEZIRKSGERICHT Güssing
********************************************************************************
Letzte TZ 525/2008
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
454/1 G GST-Fläche * 12080
Bauf.(10) 4224
Sonst(50) 7856 Kapellenstraße 24
Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)
********** A2 **********
11 a gelöscht
********** B **********
1 ANTEIL: 1/1
Marktgemeinde Strem
ADR: Strem 7522
a 1736/2003 Urkunde und Kaufvertrag 2003-02-03 Eigentumsrecht
b 4522/2003 Veräußerungsverbot
********** C **********
1 a 4522/2003 Schuldschein 2003-12-18
PFANDRECHT EUR 1.352.839,--
4,55 % Z, 10,55 % VuZZ, NGS 270.567,-- für
Raiffeisenbezirksbank Güssing registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
2 a 4522/2003
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 24 BWFG 1991 für Land Burgenland
```

Auf dieser Grundlage schließen die Verkäuferin und die Käuferin (in der Folge kurz die „*Vertragsparteien*“ genannt) den nachstehenden Kaufvertrag:

1 Vertragsgegenstand

1.1 Den Gegenstand dieses Kaufvertrags bildet nunmehr das der Verkäuferin gehörende Grundstück Nr 454/1 innenliegend EZ 861, KG 31049 Strem, samt den darauf errichteten Gebäuden.

1.2 Das auf dem Grundstück errichtete Gebäude wird als Pflegekompetenzzentrum Strem (Pflege- und Altersheim) betrieben.

1.3 Der derzeitige Grundbuchsstand ist den Vertragsparteien bekannt und wird insbesondere von der Käuferin zustimmend zur Kenntnis genommen. Den Vertragsparteien ist bewusst, dass es sich bei den im Grundbuch hinsichtlich der Gesamtliegenschaft insgesamt dargestellten Quadratmetern um eine reine Ersichtlichmachung ohne Anspruch auf Richtigkeit der Flächenangaben handelt.

1.4 Die Verkäuferin verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt diesen Kaufgegenstand, wie dieser liegt und steht, mit allen Rechten und Pflichten, Grenzen und Vorteilen, mit denen die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher benützt und besessen hat oder hierzu berechtigt gewesen ist, samt allem, was daran erd-, mauer- und nagelfest ist.

2 Kaufpreis, Kaufpreiszahlung

2.1 Die Vertragsparteien vereinbaren für das Grundstück GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem einen angemessenen Kaufpreis in Höhe von EUR [.].

2.2 Der Kaufpreis erliegt binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung auf dem Treuhandkonto der DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH – die in diesem Fall die Treuhandschaft übernimmt -, IBAN: [.], BIC: RLBBAT2E.

2.3 Die Käuferin hinterlegt binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses Vertrags die Grunderwerbsteuer in Höhe von EUR [.] (3,5 % der Gegenleistung), sowie die Eintragungsgebühr in der Höhe von EUR [.] (1,1 % der Gegenleistung) auf dem Steuerkonto der DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH bei der Raika Güssing, IBAN: AT59 3302 7000 0006 2950, BIC: RLBBAT2E027.

2.4 Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche Urkunden und Erklärungen, die im Zuge der Verbücherung dieses Kaufvertrags weiters erforderlich sein oder werden sollten, unverzüglich an die Vertragsverfasserin auszufolgen bzw in gehöriger Form abzugeben.

3 Treuhandschaft

3.1 Die DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH, Rusterstraße 62/1/DG, 7000 Eisenstadt, FN 164194m, wird von den Vertragsparteien unwiderruflich zur Treuhänderin bestellt.

3.2 Nach beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrags und nach Einlangen des vollständigen Kaufpreises sowie der Grunderwerbssteuer bei der Treuhänderin hat diese den gegenständlichen Kaufvertrag beim Finanzamt für Gebühren,

Verkehrssteuern und Glücksspiel in Wien anzuzeigen, die Grunderwerbssteuer selbst zu berechnen und einen entsprechenden Vermerk auf dem Vertrag anzubringen.

3.3 Der auf dem Konto der Treuhänderin eingelangte Kaufpreis ist samt den in der Zwischenzeit auf dem Treuhandkonto angewachsenen Zinsen abzüglich allfälliger Kontoführungsspesen auf ein von der Verkäuferin namhaft zu machendes Konto, unter nachfolgenden Bedingungen auszuzahlen:

a) Vorliegen des allseitig unterschriebenen Originalkaufvertrags;

b) Eintragung im Grundbuch

3.4 Darüber hinaus hat die Treuhänderin termingerecht die selbstberechnete Grunderwerbssteuer an das Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel in Wien abzuführen.

3.5 Der gegenständliche Vertrag wird gemäß dem Treuhandbuch der RAK Burgenland abgewickelt und dieser angezeigt. Die Vertragsparteien stimmen ausdrücklich zu, dass im Rahmen dieser Abwicklung Informationen an die Rechtsanwaltskammer Burgenland weitergeleitet werden müssen.

3.6 Die Vertragsparteien erklären Ihre ausdrückliche Zustimmung, dass die zur Abwicklung erforderlichen Daten – soweit notwendig - elektronisch gespeichert, verarbeitet und übermittelt werden dürfen.

4 Übergabe und Übernahme / Vertragsstichtag

4.1 Die Übergabe und Übernahme des in Punkt 1.1 näher bezeichneten Vertragsgegenstands in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt am ersten des Monats nach Zahlungseingang am Treuhandkonto (der „***Vertragsstichtag***"), sodass von diesem Zeitpunkt an Nutzen und Vorteil, Last und Gefahr sowie Zufall am Vertragsgegenstand auf die Käuferin übergeht. Der Käuferin stehen ab dem Vertragsstichtag auch alle Besitzvorteile zu.

4.2 Sämtliche den Vertragsgegenstand betreffenden Betriebskosten, öffentliche Abgaben, damit verbundene Steuern und sonstige Lasten sind bis zum Vertragsstichtag von der Verkäuferin zu tragen und verpflichtet sich diese, die Käuferin für eine allfällige Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten.

4.3 Die Verkäuferin verpflichtet sich zur Übergabe sämtlicher bei der Verkäuferin vorhandenen Planunterlagen für das auf der Liegenschaft errichtete Gebäude, die für den Erhalt der Benützungsbewilligung für das Gebäude notwendig sind.

5 Gewährleistung

5.1 Die Käuferin erklärt, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Kaufvertrags eingehend besichtigt zu haben und in dem ihnen bekannten Zustand zu übernehmen.

5.2 Der vereinbarte Kaufpreis gilt für den Kaufgegenstand – nach Maßgabe dieses Kaufvertrags (soweit nicht abweichend geregelt) – frei von bücherlichen Lasten.

5.3 Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand frei von bücherlichen Lasten, insbesondere auch frei von Rückständen an Betriebskosten, in das Eigentum der Käuferin übertragen wird, sofern in diesem Vertrag nicht anders geregelt. Allerdings trägt diese über die vertraglichen Zusicherungen hinaus keinerlei gesonderte Gewährleistung für einen bestimmten Bau- oder Ausstattungszustand, für eine bestimmte Beschaffenheit, Verwend- oder Verwertbarkeit bzw für sonstige, nicht ausdrücklich bedungene Eigenschaften des Vertragsgegenstandes.

5.4 Im Grundbuch sind die folgenden Belastungen verzeichnet:

1 a 4522/2003 Schuldschein 2003-12-18
PFANDRECHT EUR 1.352.839,--
4,55 % Z, 10,55 % VuZZ, NGS 270.567,-- für
Raiffeisenbezirksbank Güssing registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung

2 a 4522/2003
VERÄUSSERUNGSVERBOT gem § 24 BWFG 1991 für Land Burgenland

Die Verkäuferin verpflichtet sich zur Beibringung einer Löschungserklärung betreffend die genannten Belastungen bzw. erfolgt die Abdeckung offener Verbindlichkeiten in diesem Zusammenhang Zug um Zug aus dem Kaufpreis.

5.5 Der Käuferin sind die laufenden Bestandverträge der Verkäuferin betreffend das Kaufobjekt bekannt.

5.6 Von der Verkäuferin wird jegliche Gewährleistung oder auch Haftung für Ausmaß, Beschaffenheit und Ertragsfähigkeit des Kaufgegenstandes, darunter insbesondere auch für das Vorliegen erforderlicher Benützungsbewilligungen, für die Erfüllung behördlicher Auflagen, für den Fortbestand der wesentlichen Vertragsverhältnisse etc. ausdrücklich ausgeschlossen. Die Käuferin erklärt, den Kaufgegenstand und dessen Beschaffenheit genau zu kennen. Allfällige Rückstände und sonstige öffentliche Abgaben an der Liegenschaft, für welche gesetzliche Pfand- oder Vorzugspfandrechte als Sachhaftungen bestehen, werden vorweg aus dem Kaufpreis berichtigt.

5.7 Jegliche Haftung für über die in Punkt 5.1 bis Punkt 5.6 dargestellten hinausgehenden Sachmängel wird ausgeschlossen.

6 Energieausweis

6.1 Festgehalten wird, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 (EAVG 2012) zwingend ein Energieausweis für das Gebäude vorgelegt werden muss.

6.2 Die Vertragserrichterin weist die Vertragsparteien in diesem Zusammenhang auf die Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes 2012 hin, wonach die Nichtvorlage eine Verwaltungsübertretung darstellt und bei Nichtvorlage zumindest ein dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart gilt und die Käufer berechtigt sind, vom Verkäufer die Erstellung eines Energieausweises bzw die ihnen für die Erstellung eines Energieausweises entstehenden Kosten zu verlangen.

7 Deviseninländereigenschaft

7.1 Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin in Österreich zu sein.

8 Aufsandungserklärung

8.1 Die Verkäuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass auf Grund dieses Vertrags, ohne ihr weiteres Wissen und Zutun, jedoch nicht auf ihre Kosten, ob des vertragsgegenständlichen Grundstücks GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem, das Eigentumsrecht für

[.]
([.])
[.]
[.]

zur Gänze einverleibt werden könne.

9 Photvoltaikanlage

9.1 Auf dem Gebäude auf dem kaufgegenständlichen Grundstück ist eine Photovoltaikanlage (in der Folge kurz „***PV-ANLAGE***" genannt) im Ausmaß, wie in *Beilage ./1* dargestellt, errichtet.

9.2 Diese Photovoltaikanlage verbleibt im Eigentum der Verkäuferin.

9.1 Betreffend die PV-ANLAGE, wird der Verkäuferin von der Käuferin das Recht der Dienstbarkeit auf Grundstück GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem, eingeräumt und zwar in dem in Lageplan *Beilage ./1* ersichtlichen Bereich der Flächen auf dem Seniorenzentrum. Dieses Dienstbarkeitsrecht beinhaltet den Bestand und Betrieb der PV-ANLAGE sowie der Zufahrt und des jederzeitigen Zugangs zu der PV-ANLAGE in Begleitung eines Mitarbeiters der Käuferin. Ein Alarmplan zur Abwicklung wird einvernehmlich zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Ferner gewährt die Käuferin eine mit schweren Lastkraftwagen befahrbare Zufahrt im unbedingt notwendigen Ausmaß. Die Käuferin sichert zu, dass das Dienstbarkeitsrecht im Grundbuch einverleibt werden kann.

9.2 Die Käuferin erklärt sich mit der unentgeltlichen Gewährung und Einverleibung der beschriebenen Rechte einverstanden.

9.3 Die Käuferin anerkennt das Eigentumsrecht der Verkäuferin an der PV-ANLAGE und verpflichtet sich Eingriffe und Handlungen faktischer und rechtlicher Art zu unterlassen, welche geeignet erscheinen, die Rechte der Verkäuferin zu beeinträchtigen.

9.4 Falls die Käuferin die vertragsgegenständliche Liegenschaft oder Liegenschaftsteile bzw. die Gebäude auf die sich dieser Vertrag bezieht, an Dritte überträgt, wobei als Dritte auch mit der Käuferin verbundene Gesellschaften zu sehen sind (in der Folge der oder die „***Erwerber***" genannt), ist die Käuferin verpflichtet, sämtliche aus dem gegenständlichen Vertrag sich ergebenden Rechte und Pflichten gegenüber der Verkäuferin an den oder die Erwerber zu überbinden.

9.5 Die gegenständliche Dienstbarkeit wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung ist zu jedem 31.03., 30.06., 30.09. und 31.12. mittels eingeschriebenen Briefes unter Einhaltung eine Kündigungsfrist von zwei Monaten möglich.

9.6 Von den Vertragsparteien wird ein Kündigungsverzicht von 25 Jahren vereinbart.

9.7 Technische und bauliche Änderungen welche unmittelbaren Einfluss auf eine der Einrichtungen der Vertragsparteien haben sind rechtzeitig der jeweils anderen Vertragspartei mitzuteilen.

9.8 Für die Käuferin erkennbare Schäden oder Beschädigungen an der PV-ANLAGE sind der Verkäuferin unverzüglich zu melden.

9.9 Beauftragten Vertretern der Verkäuferin ist der Käuferin der Zutritt zu allen Räumlichkeiten zu gewähren, die für Errichtung, Betrieb und Wartung der PV-ANLAGE erforderlich sind.

10 Aufsandungserklärung betreffend PV-Anlage

10.1 [.] erteilt sohin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten, aufgrund dieses Vertrages ob dem ihr gehörigen Grundstück GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem die Dienstbarkeit gemäß Punkt 9 dieses Vertrages zu Gunsten der

Marktgemeinde Strem
Lindenstraße 1
7522 Strem

10.2 einverleibt werden kann.

11 Schriftformerfordernis

11.1 Festgehalten wird, dass mündliche Nebenabreden zu diesem Kaufvertrag nicht bestehen.

11.2 Allfällige Änderungen, Ergänzungen oder Mitteilungen dieses Vertrags bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein allfälliges Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.

12 Salvatorische Klausel

12.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrags ungültig oder rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt dies die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit der anderen Bestimmungen dieses Kaufvertrages nicht.

12.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, unverzüglich nach Kenntnis der Ungültigkeit oder Rechtsunwirksamkeit die ungültige oder rechtsunwirksame Bestimmung durch eine gültige und rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die zum selben oder einem möglichst ähnlichen wirtschaftlichen Ziel wie die ungültige oder rechtsunwirksame Bestimmung führt.

13 Immobilienertragsteuer

13.1 Die Vertragsparteien bestätigen, dass sie von der Vertragserrichterin auf die mit 01.04.2012 neu in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen des 1. Stabilitätsgesetzes 2012 bezüglich der Besteuerung von Immobilien hingewiesen wurden, wonach Veräußerungsgeschäfte von Liegenschaften der Einkommensteuer unterliegen.

13.2 Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich über die allfälligen steuerlichen, insbesondere die einkommensteuerrechtlichen Folgen (einschließlich die Immobilienertragsteuer-Bestimmungen der §§ 30 ff EStG 1988) dieses Rechtsgeschäftes gesondert eingehend informiert haben. Die Vertragserrichterin empfiehlt den Verkäufern diesbezüglich die Unterstützung eines Steuerberaters oder Wirtschaftstreuhänders in Anspruch zu nehmen.

13.3 Die Verkäuferin beauftragt und ermächtigt die Vertragserrichterin eine Selbstberechnung hinsichtlich der durch diesen Veräußerungsvorgang ausgelösten Immobilienertragsteuer auf Grundlage der Angaben der Verkäuferin vorzunehmen, sofern auf die Verkäufer diese Bestimmungen zur Anwendung kommen.

13.4 Die Verkäuferin verpflichtet sich, der Vertragserrichterin spätestens anlässlich der Vertragsunterfertigung sämtliche für die Beurteilung, ob der gegenständliche Rechtsvorgang der Immobilienertragsteuer sowie Selbstberechnung unterliegt und diesfalls die für die Erstellung der Selbstberechnungserklärung notwendigen Informationen und Unterlagen vollständig und wahrheitsgemäß zur Verfügung zu stellen.

14 Aufschiebende Bedingung

14.1 Der gegenständlichen Vertrag wird unter der allenfalls erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß Bgld Gemeindeordnung abgeschlossen.

15 Sonstige Bestimmungen

15.1 Die Vertragsparteien sind in Kenntnis ihrer gemäß § 9 Grunderwerb-steuergesetz bestehenden solidarischen Haftung für die zu diesem Rechtsgeschäft anfallende Grunderwerbsteuer. Wie in Punkt 2.3 dieses Vertrages ausgeführt, werden die Käufer binnen 14 Tagen nach Vertragsunterfertigung die aller Voraussicht nach zu erwartende Grunderwerbsteuer auf das angegebene Steuerkonto überweisen und ist die Vertragserrichterin mit der Selbstberechnung beauftragt.

15.2 Sämtliche Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass im Falle liegenschaftsbezogener Versicherungen dem Versicherer die erfolgte Veräußerung unverzüglich anzuzeigen ist.

15.3 Die Vertragsparteien bestätigen, von der Vertragsverfasserin über die Bestimmungen des § 70 Versicherungsvertragsgesetz (VersVG) sowie des Art. 4 Abs. 5 der Allgemeinen Bedingungen der Sachversicherung (ABS) aufgeklärt worden zu sein, wonach der Erwerber einer versicherten Sache berechtigt ist, innerhalb eines Monats die auf der erworbenen Sache lastenden Versicherungsverhältnisse entweder mit sofortiger oder mit Wirkung zum Schluss der laufenden Versicherungsperiode schriftlich zu kündigen (§ 70 VersVG) sowie, dass der Versicherer bei vorzeitiger Auflösung des Versicherungsvertrages vom Versicherten eine mit Rücksicht auf die vereinbarte Vertragslaufzeit gewährte Ermäßigung der Prämie zurückfordern kann (Art. 4 Abs. 5 ABS). Die Verkäufer haben einen allfällig geltend gemachten Rückforderungsanspruch aus Eigenem zu tragen und die Käufer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten. Festgehalten wird, dass der Vertragsverfasserin kein Auftrag zur Abgabe von Erklärungen gegenüber Versicherungen erteilt wurde.

15.4 Die Vertragsparteien verzichten einvernehmlich darauf, dass die Vertragsverfasserin die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile an Ort und Stelle persönlich besichtigt und sich von der Nämlichkeit überzeugt hat. Die Vertragsverfasserin hat keine Kenntnis vom wahren Wert der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile. Die Vertragsparteien bestätigen jedoch ausdrücklich, dass sie sich über den wahren Wert der kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile erkundigt haben, der Kaufpreis angemessen ist und sie auf eine Anfechtung dieses Kaufvertrages wegen Irrtums oder Verkürzung über die Hälfte verzichten.

15.5 Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, welche nach der Verbücherung den Käufern zusteht. Die Verkäufer erhalten eine unbeglaubigte Abschrift und sind berechtigt, auf ihre Kosten beglaubigte Abschriften anfertigen zu lassen.

15.6 Festgehalten wird, dass die Käuferin die Vertragserrichterin mit der Kaufvertragsabwicklung beauftragt hat und in diesem Zusammenhang sämtliche Kosten übernimmt.

16 Gerichtsstandvereinbarung

16.1 Auf den gegenständliche Vertrag ist österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des internationalen Privatrechts und unter Ausschluss der Bestimmungen des Übereinkommens der Vereinten Nationen über Verträge über den Internationalen Warenkauf (UNK) anwendbar. Für alle aus dem vorliegenden Vertrag sich ergebenden Streitigkeiten, einschließlich der Frage des gültigen Zustandekommens und der Vor- und Nachwirkungen dieses Vertrages, wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts für den Bezirk Güssing vereinbart.

17 Vollmacht

17.1 Die Vertragsparteien erteilen hiermit der DAX WUTZLHOFER UND PARTNER RECHTSANWÄLTE GMBH, Rusterstraße 62/1/DG, 7000 Eisenstadt, FN 164194m gemäß § 8 RAO, insbesondere auch gemäß § 77 GBG, Auftrag und Vollmacht, sämtliche Schritte zu unternehmen, die der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages dienen, insbesondere zum Einschreiten beim Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern, der Grundverkehrskommission, zur Entgegennahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung sowie zur Einbringung von Grundbuchsgesuchen und zur Berichtigung und Ergänzung allfälliger, der Verbücherung dieses Vertrages entgegenstehender Fehler.

_____, am_____

_____

Marktgemeinde Strem

_____, am_____

_____

[.]

ANGEBOTSBLATT
PROJEKT PFLEGEKOMPETENZZENTRUM STREM
(Pflege- und Altersheim)

Eigentümer: **Marktgemeinde Strem,** Lindenstraße 1, 7522 Strem

Kontaktperson: Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH
7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG

RA Mag. Johannes Wutzlhofer, LL.M.
Dax Wutzlhofer und Partner Rechtsanwälte GmbH
7000 Eisenstadt, Rusterstraße 62/1/DG
Tel: +43-05-9004 - 200; Fax: +43-05-9004 - 299
e-mail: wutzlhofer@daxundpartner.at

Einreichfrist Angebot: 13.03.2020, 12 Uhr

Ort der Einreichung: Bei der Kontaktperson

Bieter (Firma):

.....

.....

.....

.....

.....

Zustelladresse (Bewerber, bevollmächtigter Vertreter des Bieters)

.....

.....

1. ANGEBOT

Ich/Wir,

.....
.....
.....

(genaue Bezeichnung und Anschrift des Kaufinteressenten samt allenfalls vorhandener Firmenbuchnummer etc), in dieser Angelegenheit vertreten durch

.....
.....
.....

(genaue Bezeichnung der für den Kaufinteressenten handelnden natürlichen Person wie Rechtsanwälte, Notare, Geschäftsführer udgl. samt Geburtsdatum und Anschrift), sind in Kenntnis der mir von Ihnen zugestellten Verwertungsbedingungen und die einen Bestandteil derselben bildenden Beilage ./2 /Entwurf des Kaufvertrages). Wir unterwerfen uns unwiderruflich und bedingungslos diesen Verwertungsbedingungen. Weiters haben wir die Gelegenheit erhalten, den Kaufgegenstand zu besichtigen und konnten uns vor Ort auch über den Umfang und die Qualität einen Überblick verschaffen.

2. VERTRAGSBEDINGUNGEN (Zutreffendes ist anzukreuzen)

Wir akzeptieren den Inhalt der Ausschreibungsunterlagen
uneingeschränkt ☐ JA ☐ NEIN

Wir akzeptieren den Inhalt der Ausschreibungsunterlagen mit den in Anlage./1 zu diesem Angebotsschreiben aufgezählten Änderungen

☐ JA ☐ NEIN

3. ANGEBOTSPREIS

3.1 Wir bieten den folgenden Kaufpreis exkl. USt. für Grundstücke GSt Nr 454/1 inneliegend EZ 861, KG 31049 Strem

Gesamtpreis EUR _____

4. ANGEBOTSERKLÄRUNG

Wir erklären, dass wir die Vewertungsbedingungen als ausreichend und klar für die Erstellung des Angebotes befunden haben. Wir erklären außerdem, dass unserem Angebot nur unsere eigene Preisermittlung zugrunde liegt, dass weder mit anderen Bietern für die Stadtgemeinde Eisenstadt nachteilige, gegen die guten Sitten oder gegen den Grundsatz des Wettbewerbs verstoßende Abreden über Preisbildungen oder Ausfallentschädigungen getroffen wurden, noch Preisbildung oder Kartellabreden, soweit es sich nicht um rechtswirksam eingetragene Kartelle handelt, vorliegen. Wir erklären verbindlich, sämtliche Angebotsbedingungen anzuerkennen und keine weiteren Kostenersätze /Gebühren/sonstige Zahlungen zu fordern. Der Bieter verzichtet auf eine Anfechtung dieses Angebots wegen Irrtums oder Änderung bzw. Wegfalles der Geschäftsgrundlage.

_____

(Ort, Datum)

Firma Bieter

_____

(Firma unterfertigende Person)

[die unterfertigenden Personen sind neben der Unterschrift auch leserlich anzuführen]

MARKTGEMEINDE STREM
Lindenstraße 1
A-7522 Strem
Burgenland

Beilage G zum Gemeinderatssitzungsprotokoll 1/2020 vom 07.02.2020

Österreichs Klimaschutz-Gemeinde 2009

TARIFORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 05.02.2020 für die Einhebung von **Friedhofsgebühren.**

1.

Für die Benützung der Friedhöfe der Marktgemeinde Strem werden folgende Friedhofsgebühren eingehoben:

1. Grabstellengebühr
2. Grabstellenerneuerungsgebühr
3. Beisetzungsgebühr
4. Enterdigungsgebühr
5. Gebühr für die Benützung der Leichenhallen (Aufbahrungshallen) in den Ortsverwaltungsteilen Strem und Deutsch Ehrensdorf

2.

Für die Verleihung des Benützungsrechtes an einer Grabstelle wird für die Dauer von zehn Jahren eine Grabstellengebühr erhoben. Die Grabstellengebühr beträgt für

1. Erdgräber für einfachen Belag	100,00 Euro
2. Erdgräber für mehrfachen Belag	200,00 Euro
3. Erdgräber für Kinder bis zum 10. Lebensjahr Für einfachen und mehrfachen Belag	50,00 Euro
4. Aschengrabstellen für einfachen und doppelten Belag	50,00 Euro
5. Gruften für bis vierfachem Belag	300,00 Euro
6. Gruften für bis sechsfachem Belag	400,00 Euro

Diese Gebühren werden zu je einem Zehntel des angeführten Betrages jährlich am 15.8. jeden Jahres fällig.

3.

Für die Erneuerung der Benützungsrechte an Grabstellen für die Dauer von weiteren 10 Jahren beträgt die Gebühr 100 % der im Punk 2 festgesetzten Gebühren.

§ 4

Die Höhe der Beisetzungsgebühr (einschließlich der Kosten für das Öffnen und Schließen der Grabstelle sowie die Bereitstellung der Versenkungsvorrichtung für den Sarg) beträgt

www.strem.at
ökoEnergieland

1. bei einer Beisetzung in ein Erdgrab Normalgrab (Tiefe bis 1,80m)	396,00 Euro
2. bei einer Beisetzung in ein Erdgrab Tiefengrab (Tiefe 1,81 bis 2,20m)	450,00 Euro
3. bei einer Beisetzung einer Urne	100,00 Euro
4. bei einer Beisetzung von Kindern unter 10 Jahren	150,00 Euro
5. bei einer Beisetzung in einer Gruft	150,00 Euro

5.

Die Enterdigungsgebühr beträgt das Zweieinhalbfache der Beisetzungsgebühr. Die Enterdigungsgebühr ist nur dann zu entrichten, wenn die Enterdigung der Leiche nicht auf Grund einer behördlichen Anordnung erfolgt.

6.

(1) Für die Benützung der Leichenhallen (Aufbahrungshallen) in den Ortsverwaltungsteilen Strem und Deutsch Ehrensdorf ist eine Tagesgebühr von 100,00 Euro für den ersten Tag und 25,00 Euro für jeden weiteren Tag zu entrichten (inklusive Strom und Reinigung). Hierbei sind die Tage, die eine Leiche auf Grund behördlicher Anordnung über die übliche Zeit hinaus aufgebahrt bleiben muss, bei der Berechnung der Gebühr außer Betracht zu lassen.

(2) Für die Benützung des Kühlraumes (Leichenhalle Strem) und der Kühlvitrine (Leichenhalle D. Ehrensdorf) ist für den 1. Tag der Benützung eine Tagesgebühr von 75,00 Euro und für jeden weiteren Tag eine Tagesgebühr von 25,00 Euro zu entrichten.

(3) Für die Benützung des Obduktionsraumes der Leichenhalle Strem zur Vornahme einer Obduktion ist eine Tagesgebühr in der Höhe von € 100,00 zu entrichten. Keine Gebühren sind zu entrichten, wenn es sich um eine behördlich angeordnete Obduktion handelt.

7.

(1) Die festgesetzten Tarife sind zu bezahlen:

a) bei der Beisetzungsgebühr mit der erfolgten Erdbestattung oder Gruftbestattung der Leiche oder Beisetzung der Urne,
b) bei der Enterdigungsgebühr mit der Vorlage der Bewilligung der Gemeinde zur Enterdigung der Leiche,
c) bei der Gebühr für die Benützung der Leichenhalle am Ende der Benützung.

(2) Die festgesetzten Friedhofsgebühren werden mit Rechnung vorgeschrieben und sind 14 Tag nach Zustellung fällig.

(3) Zur Entrichtung der Grabstellen(Erneuerungs-)gebühr ist derjenige verpflichtet, dessen Ansuchen um Verleihung (bzw. Erneuerung) des Benützungsrechtes an der Grabstelle bewilligt wird; zur Entrichtung der übrigen Gebühren ist derjenige verpflichtet, dem das Benützungsrecht an der Grabstelle, in der die Leiche bestattet oder die Urne beigesetzt wird oder ist, zukommt. Wenn jedoch der bisher Benützungsberechtigte selbst bestattet wird, ist derjenige zur Entrichtung der

www.strem.at
ökoEnergieland

Gebühren verpflichtet, der nach dem Burgenländischen Leichen- und Bestattungswesengesetzes für die Bestattung Sorge zu tragen hat.

7.

(1) Bei vorzeitigem Verzicht auf das Recht der Benützung einer Grabstelle oder bei Schließung oder Auflassung eines Friedhofes oder Friedhofteiles findet ein Rückersatz von Friedhofsgebühren nicht statt.

Für den Gemeinderat

MARKTGEMEINDE STREM * Pol. Bezirk Güssing, Bgld. *

Bernhard Deutsch
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

Raiffeisen Leasing

Marktgemeinde Strem
Lindenstraße 1
7522 Strem
Österreich
Fax: +43 3324 7204 4

Ort, Datum: Eisenstadt, 11.12.2019
Leasingberater: Irene Hrdlicka-Hakel
Telefon: +43 (0)2682 90818-8500
Fax: +43 (0)2682 90818-8505
E-Mail: Irene.Hrdlicka-Hakel@rl.co.at
Angebot: 10042894/2

KFZ-Angebot

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken sehr herzlich für Ihr Interesse und freuen uns, Ihnen hiermit unverbindlich folgendes Angebot zu unterbreiten:

Ihre Angaben	
Leasingobjekt:	FEUERWEHR-KFZ Tanklöschfahrzeug , Zustand: neu
Eckdaten:	Laufzeit: 108 Monate, 5.000 km p.a.
Zahlungsweise:	monatlich im Voraus

Unser Leasingangebot	**€ exkl. USt**	**€ USt**	**€ inkl. USt**
Barzahlungspreis inkl. 0,00% NoVA:	103.166,67	20.633,33	123.800,00
Einmalkaution USt.frei:	51.583,33	-	51.583,33
Kalkulatorischer Restwert:	51.583,33	10.316,67	61.900,00
Leasingrate:	**514,70**	**102,94**	**617,64**

Kalkulationsgrundlage für das Angebot ist der von Ihnen mit dem Lieferanten ausverhandelte Brutto-Barzahlungspreis (inkl. USt und etwaiger NoVA).

Die Laufzeit des Vertrages beginnt mit dem 1. des Folgemonats nach Übernahme des Leasingobjektes bei Ihrem Lieferanten. Für den Zeitraum zwischen Bereitstellung des Leasingobjektes und Laufzeitbeginn verrechnen wir eine anteilige Leasingrate.

Die Leasingraten beinhalten nicht die gesetzliche Rechtsgeschäftsgebühr, die an das Finanzamt für Gebühren zu entrichten ist. Diese beträgt € 224,55 . Die Rechtsgeschäftsgebühr und ein einmaliges laufzeitunabhängiges Bearbeitungsentgelt in der Höhe von € 220,00 inkl. USt. werden Ihnen mit der ersten Leasingrate vorgeschrieben.

Weiters wird eine jährliche Servicepauschale in Höhe von € inkl. USt. verrechnet. Diese beinhaltet einen jährlichen Kontoauszug sowie bei PKW-Verträgen eine Aktivpostenberechnung für das vergangene Kalenderjahr. Des Weiteren werden auf Ihren Wunsch hin Kontoinformationen, Tilgungsplan, Saldenbestätigung, diverse Kopien sowie simulierte Abrechnungen kostenfrei übermittelt. Die Devinkulierung eines etwaigen Kaskovertrages sowie die Unterstützung in der Schadensabwicklung bei Fahrzeug-Totalschaden und -Diebstahl sind ebenfalls enthalten.

Die angeführte Einmalkaution wird im Falle des Ankaufs des Leasingobjektes durch Sie mit dem Restwert inkl. Ust gegenverrechnet. Somit ergibt sich eine Restzahlung in Höhe von € 10.316,67 .

LEASING BANK BURGENLAND
Member of RAIFFEISEN Group

Marktgemeinde Strem

Lindenstrasse 1
7522 Strem

Eisenstadt, am 23.12.2019

Ihr Ansprechpartner:
Elke Höfenghoff
Tel: 02682/615 14-3011
Fax: 02682/615 14-7020
elke.hoefenghoff@bbleasing.at
E128299

Gemeindeamt Strem
Eingelangt: 30.12.2019
Zahl: Beilagen:

Unverbindliches Leasingangebot

Sehr geehrte Damen und Herren !

Wunschgemäß unterbreiten wir Ihnen, vorbehaltlich der Bonitätsprüfung, nachfolgendes unverbindliches Angebot einer Leasingfinanzierung:

Objekt: **Kleinlöschfahrzeuges-Allrad (KLFA)**

	Netto	20% Ust	Brutto
Kaufpreis	103.166,67 €	20.633,33 €	123.800,00 €
Depot	51.583,33 €	Ust-frei	51.583,33 €
Restwert	51.583,33 €	10.316,67 €	61.900,00 €
effektiver Restwert abzügl. Depot			10.316,67 €
Vertragsgebühr			224,86 €
Leasingentgelt mtl.	520,50 €	104,10 €	624,60 €

Grundmietdauer: 108 Monate

Der dem Anbot zugrunde liegende Zinssatz richtet sich nach dem 3-Monats-Euribor, die Anpassung erfolgt quartalsmäßig (am 1. Jänner, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober).

Die gesetzliche Vertragsgebühr ist einmalig zu entrichten und wird mit Vertragsunterfertigung fällig. Das zugrunde liegende Anbot ist bis 30 Tage nach Anbotsdatum befristet.

Wir hoffen, mit diesem Finanzierungsvorschlag Ihren Vorstellungen zu entsprechen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

BB Leasing GmbH

Rahmenwerkvertrag

gemäß § 1 ff v – Bgld. GemSanG 2013, LBGl. Nr. 49/2013, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Strem, im Folgenden „Auftraggeber" genannt und Frau Dr.med. Christine Pungercic, 7522 Strem, Lindenstraße 22/1, im Folgenden kurz „Ärztin" genannt.

I.
Vertragsparteien, Vertragsinhalt

(1) Der Auftraggeber überträgt mit dieser Vereinbarung Frau Dr.med. Christine Pungercic alle Aufgaben, die der Gemeinde auf dem Gebiet des öffentlichen Gesundheitswesens nach Maßgabe bundes- oder landesgesetzlicher Vorschriften zukommen und in Anlage 1 demonstrativangeführt sind (siehe Anlage 1 Z 1 bis 7).
(2) Die Ärztin übernimmt die vom Auftraggeber übertragenen Aufgaben. Sie führt in Erfüllung ihrer Aufgaben die Funktionsbezeichnung „Gemeindeärztin".
(3) Dem Vertrag liegt der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom ..... zu Grunde.

II.
Wohnsitz, Berufssitz, räumlicher Geltungsbereich

Frau Dr.med. Christine Pungercic, wohnhaft in 7522 Strem, Lindenstraße 22/2, hat ihren Berufssitz in 7522 Strem, Lindenstraße 22/1. Der örtliche Aufgabenbereich der Ärztin erstreckt sich auf das Gebiet der Marktgemeinde Strem.

III.
Honorar

(1) Die Honorierung der Leistungen erfolgt entsprechend den zwischen Ärztekammer für Burgenland, Sozialdemokratischem Gemeindevertreterverband Burgenland, Burgenländischem Gemeindebund und Österreichischem Städtebund, Landesgruppe Burgenland, vereinbarten Empfehlungstarifen, die integrierender Bestandteil dieses

Werkvertrages sind. Eine Ausfertigung dieser Empfehlungstarife liegt diesem Vertrag bei.

(2) Das Honorar ist wertgesichert und ändert sich entsprechend den zwischen Ärztekammer für Burgenland, Sozialdemokratischem Gemeindevertreterverband Burgenland, Burgenländischem Gemeindebund und Österreichischem Städtebund, Landesgruppe Burgenland, vereinbarten Empfehlungstarifen. Die Wertanpassung basiert auf dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 und erfolgt mit Wirksamkeit für den 1.1. eines jeden Jahres. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat Juni des dem der Erhöhung vorangehenden Jahres veröffentlichte Indexzahl. Sollte der Verbraucherpreisindex nicht mehr verlautbart werden, erfolgt die Wertsicherung gemäß analoger Verlautbarungen. Die jeweils gültigen Empfehlungstarife liegen in der Ärztekammer für Burgenland sowie in der Gemeinde zur Einsicht auf.

(3) Sind für dieses Honorar Steuern, Sozialversicherungsbeiträge oder sonstige Abgaben zu melden oder abzuführen, trifft die alleinige Verpflichtung hierzu die Ärztin/den Arzt. Dem Auftraggeber erwachsen daraus keine Pflichten.

(4) Die Zahlung des Honorars hat spätestens einen Monat nach Rechnungslegung durch die Gemeindeärztin zu erfolgen. Die Abrechnungsmodalitäten (Abrechnung im Einzelfall oder monatlich/quartalsweise etc) sind zwischen den Vertragsparteien zu vereinbaren.

IV.
Verschwiegenheitspflicht und Befangenheit

(1) Die Ärztin/Der Arzt ist gemäß Art. 20 B-VG zur Verschwiegenheit verpflichtet.

(2) Auf § 7 AVG (Befangenheit) wird hingewiesen.

V.
Dauer und Kündigung

(1) Das Vertragsverhältnis beginnt mit 1.1.2020 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

(2) Beide Vertragsparteien sind berechtigt, den Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten ohne Angabe von Gründen schriftlich zu kündigen.

(3) Eine nachweisliche Verletzung der Bestimmungen dieses Vertrages berechtigt jeden Vertragspartner zur sofortigen jederzeitigen Auflösung der Vereinbarung aus wichtigem Grund. Als wichtiger Grund ist jedenfalls die Verletzung der Leistungspflichten des jeweiligen Vertragspartners anzusehen.

VI.
Vertretung

Ist die Ärztin an der Leistungserbringung verhindert (z.B. Urlaub, Erkrankung, etc.), hat sie rechtzeitig dem Auftraggeber dies zu melden. Der Ärztin steht das Recht zu, eine geeignete Vertretung vorzuschlagen.

VII.
Wochentagsnacht-Bereitschaftsdienst

Auf die Einhaltung der Kooperationsvereinbarung über einen Wochentagsnacht-Bereitschaftsdienst und über den Betrieb von Akutordinationen (WTN-BD neu) vom 6.3.2018 wird hingewiesen.

VIII.
Verträge mit weiteren Ärztinnen/Ärzten

Festgehalten wird, dass der Abschluss dieses Vertrages die Gemeinde nicht daran hindert, auch mit anderen Ärztinnen/Ärzten entsprechende Vereinbarungen zu schließen. Über den Abschluss weiterer Verträge ist die Ärztin/der Arzt umgehend zu informieren.

IX.
Sonstiges

(1) Die Gemeindeärztin hat die von ihr erbrachten ärztlichen Leistungen nach bestem Wissen und Gewissen zu erbringen. Sie hat eine Berufshaftpflichtversicherung gemäß § 52d ÄrzteG (BGBl. I Nr. 80/2012) abzuschließen und während des Vertragsverhältnisses zum Auftraggeber aufrecht zu erhalten.

(2) Für ärztliche Fehlleistungen haftet die Gemeindeärztin nach den gesetzlichen Bestimmungen gegenüber dem jeweils geschädigten Patienten. Im Fall der Inanspruchnahme des Auftraggebers aus oder im Zusammenhang mit der ärztlichen Fehlleistung wird die Gemeindeärztin die Gemeinde unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Amtshaftungsgesetzes schad- und klaglos halten.

(3) Änderungen oder Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(4) Für Streitigkeiten aus dieser Vereinbarung ist das sachlich zuständige Gericht in Güssing zuständig.

(5) Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieser Vereinbarung berührt nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung oder Teile hiervon unwirksam oder nichtig sein, so führt dies nicht zum gänzlichen Entfall dieser Bestimmung(en), sondern es gelten dann jene Bestimmungen als vereinbart, welche rechtswirksam bzw. gesetzlich zulässig sind und dem Zweck der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung sowie der Absicht der Parteien am nächsten kommen. Gleiches gilt im Fall einer Vertragslücke.

(6) Die Vereinbarung wird in einer Urschrift errichtet, welche der Auftraggeber erhält. Die Ärztin und die Ärztekammer für Burgenland erhalten je eine Abschrift der Vereinbarung.

Strem, am .....

Anlage 2

Angelobung

„Ich gelobe, die mir als Totenbeschauerin obliegenden Pflichten gemäß den gesetzlichen Vorschriften stets treu und gewissenhaft zu erfüllen, mich hierbei weder von Eigennutz noch von sonstigen Rücksichten beeinflussen zu lassen und die ärztliche Verschwiegenheit stets streng zu wahren sowie weiters die mir als Gemeindeärztin obliegenden Pflichten zu erfüllen und dabei alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten."

.....

(Unterschrift der Gemeindeärztin)

Hinweis:

Darüber hinaus hat die Gemeindeärztin als „ein im öffentlichen Sanitätsdienst stehender Arzt" Untersuchungen nach folgenden gesetzlichen Bestimmungen vorzunehmen:

1. § 8 Unterbringungsgesetz, BGBl. Nr. 155/1990, idgF in Verbindung mit § 197 Abs. 1 Ärztegesetz 1998, BGBl. I Nr. 169;
2. § 5 Straßenverordnung 1960, BGBl. Nr. 159 idgF.

Honorarempfehlung 2020 für gemeindeärztliche Aufgaben

(gemäß Burgenländischem Gemeindesanitätsgesetz 2013)

abgeschlossen zwischen
der Ärztekammer für Burgenland,
dem Sozialdemokratischem Gemeindevertreterverband Burgenland,
dem Burgenländischem Gemeindebund und
dem Österreichischem Städtebund, Landesgruppe Burgenland.

I. Honorarsätze 2020

Die Vertragsparteien empfehlen folgende Honorarsätze für gemeindeärztliche Aufgaben gem. Gemeindesanitätsgesetz 2013:

1. Totenbeschau (Anlage 1 Z 1 des Musterwerkvertrages; all incl.-Tarif): € 191,30

2. Sachverständigentätigkeiten (Anlage 1 Z 2): Honorierung gem. Gebührenanspruchsgesetz

3. Vortragstätigkeiten (pro angefangener Vortragsstunde): € 191,30

4. Schuluntersuchungen (pro Untersuchung): € 14,20
(Anmerkung: auf Basis des dzt. Umfanges)

5. Honorar für sonstige Tätigkeiten (pro angefangener halber Stunde): € 95,60
(z.B. für Anordnung von Vorkehrungen bei Auftreten übertragbarer Krankheiten sowie die Überwachung der Durchführung sanitätspolizeilicher Maßnahmen (Anlage 1 Z 3); Einstellungsuntersuchung eines Gemeindebediensteten (Anlage Z 5);

II. Wertanpassung

Die unter Pkt. I angeführten Honorarsätze sind wertgesichert. Die Wertanpassung basiert auf dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 und erfolgt mit Wirksamkeit für den 1.1. eines jeden Jahres, erstmals mit 1.1.2014. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für Juni 2012 veröffentlichte Indexzahl. Sollte der Verbraucherpreisindex 2010 nicht mehr verlautbart werden, so tritt an dessen Stelle ein vergleichbarer, von der Statistik Austria verlautbarter Index, wobei ein von dieser Institution verlautbarter oder empfohlener Verkettungsfaktor oder sonstiger Umrechnungsschlüssel anzuwenden ist.

Die Honorarsätze werden auf 10 Cent kaufmännisch gerundet.

Die Vertragsparteien werden im Dezember eines jeden Jahres die Honorarsätze für das Folgejahr festlegen.

Eisenstadt, am 4.11.2019