



Zahl: 05/2020



P20-0215

## MARKTGEMEINDE STREM

Lindenstraße 1

A-7522 Strem

Burgenland

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

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

Mail: post@strem.bglld.gv.at



Österreichs

Klimaschutz-  
Gemeinde 2009



Strem, am 21. September 2020

## EINLADUNG

zu der am **Dienstag**, dem **29. September 2020**, um **19:00 Uhr** im **Gemeindeamt Strem** stattfindenden

## GEMEINDERATSSITZUNG

### Tagesordnung:

- 1.) **Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung der Mitglieder des Gemeindevorstandes sowie Feststellung der Beschlussfähigkeit**
- 2.) **Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 4/2020**
- 3.) **Bericht über die Prüfungsausschusssitzung 2/2020 vom 24.09.2020**  
Beschlussfassung – Berichterstatterin: Obfrau GR<sup>in</sup> Anita Karner
- 4.) **Erlass einer Verordnung über die Widmung bzw. Entwidmung von Teilgrundstücken in das bzw. aus dem öffentlichen Gut in der KG Sumentendorf**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 5.) **Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem und KG Deutsch Ehrendorf**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 6.) **Kauf eines Grundstückes in der KG Strem**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 7.) **Abschluss von Pachtverträgen**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch
- 8.) **Ankauf eines Elektro-PKWs für die Marktgemeinde Strem**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch



**9.) Abschluss eines Werkvertrages mit Dr. Gyula Marx**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**10.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West und Deutsch Ehrendorf Südwest)**  
Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**11.) Allfälliges**



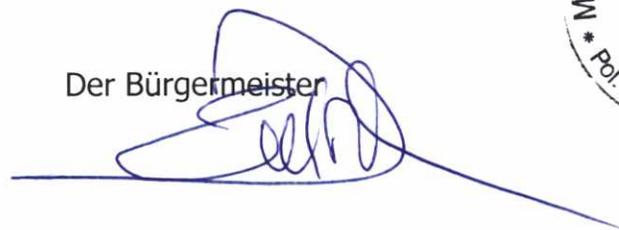
Bernhard DEUTSCH  
Bürgermeister der Marktgemeinde Strem

**ZUSTELLSCHEIN**  
**ZUR GEMEINDERATSSITZUNG 5/2020**  
**AM 29.09.2020**

Nr.	Funkt.	Name	Anschrift	Datum	Unterschrift
1.	GV	Deutsch Herbert	7522 Sumetendorf 4	21.09.2020	herbertdeutsch@gmx.at
2.	GR	Garger Tina	7522 Hauptstraße 36	21.09.2020	tina_garger@hotmail.de
3.	GR	Grenzl Josef	7522 Bergstraße 2	21.09.2020	sonja.grenzl@big.de
4.	GV/OV	Gratzer Claudia	7522 Sumetendorf 8	21.09.2020	c.gratzer@aon.at
5.	GR	Karner Anita	7522 Hauptstraße 39	21.09.2020	anita.karner@yahoo.de
6.	GV/OV	Kopfer Engelbert	7522 Deutsch Ehrendorf 28	21.09.2020	engelbert.kopfer@samariterbund.net
7.	GR	Kopfer Markus	7522 Deutsch-Ehrendorf 1	21.09.2020	markus.kopfer@gmx.at
8.	GR	Laky Josef	7522 Strem, Hauptstraße 55	21.09.2020	laky.josef@hotmail.com
9.	GR	Marakovits Kurt	7522 Deutsch Ehrendorf 80	21.09.2020	kurt.marako@gmx.at
10.	GV/OV	Nemeth Edmund	7522 Steinfurt 52	21.09.2020	ENemeth@gmx.at
11.	GR	Radakovits Manuel	7522 Steinfurt 48	21.09.2020	manuel.radakovits@me.com
12.	GR	Szakasits Brigitte	7522 Bahnhofstraße 13	21.09.2020	brigitte.szakasits@gmx.at
13.	GR	Witamawas Matthias	7522 Lindenstraße 9	21.09.2020	matthias.witamawas@uniqa.at
14.	GR	Wukitsevits Rainer	7522 Steinfurt 30	21.09.2020	rainer_wukitsevits@gmx.at
15.	Ersatz/GR	Pendl Ernst	7522 Lindenstraße 33	21.09.2020	office@cfr-pendl.at
16.	Ersatz/GR	Traupmann Veronika	7522 Bergstraße 8	21.09.2020	jtraupmann@gmx.at

Strem, am 21.09.2020

Der Bürgermeister





Einladung zur Gemeinderatssitzung 3/2020 Bernhard Deutsch An: bernhard.deutsch, herbertdeutsch, tina\_garger, Josef.Grenzl, claudia.gratzer, anita.karner, engelbert.kopfer, markus.kopfer, laky.josef, kurt.marakovits, ENemeth, manuel.radakovits, brigitte.szakasits, matthias.witamwas, rainer\_wukitsevits, office, jtraupmann 21.09.2020 23:58

Kopie: post, josef.weinhofer, bettina.derkits

Von: "Bernhard Deutsch" <b.deutsch@eee-info.net>

An: <bernhard.deutsch@strem.bgld.gv.at>, <herbertdeutsch@gmx.at>, <tina\_garger@hotmail.de>, <Josef.Grenzl@gmail.com>, <claudia.gratzer@gmx.net>, <anita.karner@yahoo.de>, <engelbert.kopfer@samariterbund.net>, <markus.kopfer@gmx.at>, <laky.josef@hotmail.com>, <kurt.marakovits@polizei.gv.at>, <ENemeth@gmx.at>, <manuel.radakovits@me.com>, <brigitte.szakasits@gmx.at>, <matthias.witamwas@uniqa.at>, <rainer\_wukitsevits@gmx.at>, <office@cfr-pendl.at>, <jtraupmann@gmx.at>

Kopie: <post@strem.bgld.gv.at>, <josef.weinhofer@strem.bgld.gv.at>, <bettina.derkits@strem.bgld.gv.at>

Bitte Antwort an <b.deutsch@eee-info.net>

1 Attachment



Einladung GR-Sitzung 4-2020.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte!

Anbei übermittle ich euch die Einladung zur Gemeinderatssitzung 3/2020 mit der Bitte um pünktliches und zuverlässiges Erscheinen!

Falls jemand nicht an der Gemeinderatssitzung teilnehmen kann bitte ich um Bekanntgabe, damit die Ersatzgemeinderäte rechtzeitig informiert werden können!

Liebe Grüße

Bürgermeister Bernhard Deutsch



**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



**VERHANDLUNGSSCHRIFT**  
zur  
**GEMEINDERATSSITZUNG 05/2020**

am Dienstag, dem 29. September 2020, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes der Markt-  
gemeinde Strem.

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

Anwesend: Bgm. Bernhard Deutsch  
Vbgm. Edmund Nemeth  
GV Herbert Deutsch  
GR<sup>in</sup> Tina Garger  
GV<sup>in</sup> Claudia Gratzner  
GR Josef Grengl  
GR Josef Laky  
GR Rainer Wukitsevits  
GV Engelbert Kopfer  
GR Manuel Radakovits  
GR<sup>in</sup> Brigitte Szakasits  
GR Markus Kopfer  
GR<sup>in</sup> Anita Karner  
Ersatz-GR Ernst Pendl

Entschuldigt: GR Matthias Witamwas, GR Kurt Marakovits

SchriftführerInnen: OAR Josef Weinhofer, Bettina Derkits, BSc MSc

Sonstige Personen:

Es wird festgestellt, dass die heutige Gemeinderatssitzung am 21.09.2020 ordnungsgemäß und rechtzeitig eingeladen wurde und aufgrund der Anzahl der anwesenden Gemeinderatsmitglieder beschlussfähig ist.

Als Protokollunterfertiger für die heutige Gemeinderatssitzung werden GV Herbert Deutsch und GV Engelbert Kopfer 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 Punkt 12) „Konvertierung der CHF-Kredite in Euro-Währung. Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch“ und um den Punkt 13) „Gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen in den Friedhöfen und am Tratschplatz Strem. Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch“ zu erweitern.

www.strem.at



Der Antrag wird einstimmig zum Beschluss erhoben.

\* \* \*

## **2.) Genehmigung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 04/2020**

Es wird festgestellt, dass die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 04/2020 ordnungsgemäß erstellt und vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und den beiden Protokollunterfertigern unterfertigt wurde.

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

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

In der Niederschrift 4/2020 wird der Name bei den sonstigen Personen gestrichen. Beim Tagesordnungspunkt 10 wird in der Beratung der letzte Satz durch folgenden Absatz ersetzt:

„Der anwesende Zuhörer Jürgen Schabhüttl, Gemeindekoordinator der Landesregierung, der in den gegenständlichen Projektvorschlag des Landeshauptmannes eingebunden ist, berichtet über die Vorteile des geplanten Projektes in der Wasserwelt Moschendorf.  
Die Gemeinderäte haben sich einheitlich für die Variante 2 entschieden.“

Der Vorsitzende stellt an die Gemeinderäte die Frage, ob es zu der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung 04/2020 irgendwelche Einwände gibt.

Nachdem es keine weiteren Einwände zu der Verhandlungsschrift gibt, wird diese genehmigt.

\* \* \*

## **3.) Bericht über die Prüfungsausschusssitzung 02/2020 vom 24.09.2020**

Beschlussfassung - Berichterstatte(r)in: Obfrau GR<sup>in</sup> Anita Karner

### **Beratung:**

Die Berichterstatte(r)in führt aus:

Die Berichterstatte(r)in verliest die Verhandlungsschrift der am 24.09.2020 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. Zudem wurden die Stände der Darlehen, Haftungen und Leasingverträge per 31.08.2020 überprüft.

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Verhandlungsschrift der Prüfungsausschusssitzung vom 24.09.2020 wird einstimmig zur Kenntnis genommen.**

### **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages.**

#### **4.) Erlass einer Verordnung über die Widmung bzw. Entwidmung von Teilgrundstücken in das bzw. aus dem öffentlichen Gut in der KG Sumetendorf**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

##### **Beratung:**

Der Güterweg „Sumetendorf-Feldäcker – Ast IV“ wurde vor mehr als 20 Jahren als Interessentenweg ausgebaut. Für die Aufnahme in die programmierte Instandhaltung hat die Güterwegabteilung des Landes die Vermessung und Übernahme in das öffentliche Gut gefordert.

Die Vermessungsarbeiten sind abgeschlossen und es liegt nun der Vermessungsplan vor. Der Weg ist mittels Verordnung in das öffentliche Gut zu übernehmen. Diese Verordnung wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung beschlossen, jedoch wurde eine falsche Zahl des Vermessungsplanes zitiert.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

##### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Der Gemeinderat der Marktgemeinde Strem erlässt eine Verordnung über die Widmung bzw. die Entwidmung von Teilgrundstücken in das bzw. aus dem öffentliche/n Gut in der KG Sumetendorf laut Beilage A dieser Niederschrift. Die Beilage A bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

##### **Beschluss:**

##### **Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

#### **5.) Verkauf von Baugrundstücken in der KG Strem und KG Deutsch Ehrendorf**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

##### **Beratung:**

Joachim und Astrid Schlötzer, 3300 Amstetten-Winklarn/Hart, Harterstraße 54b, wollen das Baugrundstück 4484/6 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 22.426,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Mario Babic, 1220 Wien, Konstanziagasse 20/8, will das Baugrundstück 4484/2 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 18.030,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Dilek und Onat Toksöz, 7111 Parndorf, Bruckerstraße 11, wollen das Baugrundstück 1450/5 in der KG Deutsch Ehrendorf zum Gesamtpreis von € 12.060,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Christiane Jelenák, 6300 Wörgl, Ladestraße 20b, will das Baugrundstück 4487/5 in der KG Strem zum Gesamtpreis von € 16.815,00 erwerben und binnen 5 Jahren auf diesem Grundstück ein Einfamilienwohnhaus errichten.

Für die Errichtung von 3 Doppelreihenhäusern kauft die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft die Grundstücke 4484/4, 4484/3 und 4483/4 bzw. wird ein Teilungsplan gleich in den Kaufvertrag integriert. Der Kaufpreis wird nach Eigentumsübertragung an die Käufer der einzelnen Reihenhaushälften bzw. spätestens im 12. Jahr durch die OSG bezahlt.

Der Schriftführer verliest die Kaufvertragsentwürfe.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

#### **Die Marktgemeinde Strem schließt folgende Kaufverträge ab:**

- a) **mit Joachim und Astrid Schlötzer, 3300 Amstetten-Winklarn/Hart, Harterstraße 54b, über das Grundstück Nr. 4484/6, KG Strem, gemäß Beilage B dieser Niederschrift**
- b) **mit Mario Babic, 1220 Wien, Konstanziagasse 20/8, über das Grundstück Nr. 4484/2, KG Strem, gemäß Beilage C dieser Niederschrift**
- c) **mit Dilek und Onat Toksöz, 7111 Parndorf, Bruckerstraße 11, über das Grundstück Nr. 1450/2, KG D. Ehrendorf gemäß Beilage D dieser Niederschrift**
- d) **mit Christiane Jelenák, 6300 Wörgl, Ladestraße 20b, über das Grundstück Nr. 4487/5, KG Strem, gemäß Beilage E dieser Niederschrift**
- e) **mit der Oberwarter Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, 7400 Oberwart, über die Grundstücke 4484/4, 4484/3 und 4483/4, KG Strem gemäß Beilage F dieser Niederschrift**

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

### **Beschluss:**

#### **Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

#### **6.) Kauf eines Grundstückes in der KG Strem**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

#### **Beratung:**

Der Berichterstatter führt aus:

Die Baugrundstücke für die Errichtung von Einfamilienwohnhäusern gehen in Strem-West langsam zu Ende, sodass über den Ankauf von Grundstücken für den privaten Hausbau beraten werden muss.

Das Grundstück Nr. 460 der KG Strem, Besitzerin ist Frau Anna-Maria Ernst, geb. Gratzner, hat uns schon auf dieses Grundstück vor einigen Monaten eine Kaufoption erteilt.

Nun wäre es angebracht dieses Grundstück mit insgesamt 8.950 m<sup>2</sup> zu erwerben. 2.580 m<sup>2</sup> liegen im Bauland-Wohngebiet und 6.353 m<sup>2</sup> im Bauland-Aufschließungsgebiet. Frau Ernst würde uns das Grundstück um € 70.000,00 verkaufen.

Das Grundstück könnte eventuell für einen zukünftigen Ordinationsbau und für Einfamilienwohnhäuser verwendet werden.

Der Schriftführer verliest den Kaufvertragsentwurf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem erwirbt das Grundstück Nr. 460 der KG Strem zum Kaufpreis von € 70.000 und schließt mit Frau Anna-Maria Ernst, 7571 Rudersdorf, Sandgrubenweg 7/2 einen Kaufvertrag laut Beilage G dieser Niederschrift. Die Beilage G bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages.**

\* \* \*

**7.) Abschluss von Pachtverträgen**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**Beratung:**

Da die Pachtverträge für den Sportplatz Steinfurt abgelaufen sind, müssen diese erneuert werden.

Der Schriftführer verliest folgende Pachtverträge:

Die Marktgemeinde Strem pachtet für eine Laufzeit von 1.1.2020 – 31.12.2025 von

- a) Heinz Knasar, Graz, Hauseggerstr. 66/20, Grdstk. Nr. 404 und 405, 6.419 m<sup>2</sup>, € 155,00
- b) Annemarie Ramftl, Steinfurt 2, Grundstück Nr. 403, 4.745 m<sup>2</sup>, € 114,00

Es wird festgehalten, dass der Hobbyfußballverein Steinfurt den Sportplatz selbst pflegen muss.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem schließt mit den Verpächtern Heinz Knasar und Annemarie Ramftl Pachtverträge, laut den Beilagen H und I, vorbehaltlich der Übernahme der Pflege durch den Hobbyfußballverein Steinfurt, ab. Die Beilagen H und I bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

**8.) Ankauf eines Elektro-PKW's für die Marktgemeinde Strem**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**Beratung:**

Im EFRE-Förderprogramm des Landes werden Energie- und Umweltmaßnahmen ab einem In-

vestitionsvolumen von € 50.000 zu 50% gefördert. Es sind unbedingt 3 Maßnahmen erforderlich, Klimaschonende Effekte, Erneuerbare Energie und Schadstoffreduktion, um die Förderung auslösen zu können.

Für die Marktgemeinde Strem wurde der Ankauf eines Elektro PKWs, einer Solarstraßenbeleuchtung für das Siedlungsgebiet Deutsch Ehrendorf Südwest und eine PV-Anlage auf der Leichenhalle Strem eingereicht. Die Förderung wurde mittlerweile genehmigt.

Folgende Projekte wurden zur Förderung eingereicht:

- Errichtung Solar-Straßenbeleuchtung im Aufschließungsgebiet Deutsch Ehrendorf-Süd-West (ca. € 29.500,00)
- Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Leichenhalle in Strem mit 30 kW<sub>peak</sub> (ca. € 35.500,00)
- Ankauf eines Elektro-BMW (ca. € 35.000,00)

Projekt ohne Auto: € 65.000,00

Projekt mit Auto: € 50.000,00

Kilometergeld 2021: ca. € 6.000,00 – danach jährlich ca. € 1.500,00

Versicherung pro Jahr: € 1.280,00

Stromkosten pro 100 km: ca. € 2,50 (Kilometergeld pro 100 km ca. € 42,00)

Nun soll das E-PKW-Fahrzeug angekauft werden. Es soll ein BMW i3 eDrive BEV i01 IB1 angekauft werden. Das E-Fahrzeug soll für Dienstfahrten und auch der Bevölkerung an Wochenenden zum Anmieten dienen.

Es liegen folgende Angebote vor:

Autohaus Kohla-Strauß, St. Michael:	€ 34.800,00, Winterräder € 990,00
Autohaus Bierbaum, Eisenstadt	€ 35.500,00, Winterräder € 1.300,00
Autohaus Franz Gady, Lebring	€ 34.900, Winterräder € 1.245,00

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem kauft beim Autohaus Kohla-Strauß einen BMW i3 eDrive BEV i01 IB1 zum Angebotspreis von € 34.800,00 inkl. USt. und Nova und Winterreifen zum Preis von € 990,00 an.**

**Das Fahrzeug wird zu 50% aus Mitteln des EFRE-Förderprogrammes gefördert. Zudem können € 3.000,00 an Bundesförderung ausgelöst werden.**

#### **Beschluss:**

**Mehrstimmige Annahme des Antrages. GR Josef Laky stimmt dagegen.**

\* \* \*

#### **9.) Abschluss eines Werkvertrages mit Dr. Gyula Marx**

Beratung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

#### **Beratung:**

Dr. Gyula Marx ist seit 1.7.2020 in der Ordination von Frau Dr. Christine Pungercic beschäftigt und wird die Praxis voraussichtlich mit 1.1.2021 übernehmen.

So wie mit Frau Dr. Christine Pungercic ist auch mit ihm ein Werkvertrag abzuschließen.

Der Schriftführer verliest den Werkvertrag.

Nach kurzer Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem schließt mit Herrn Dr. Gyula Marx, 7522 Strem, Lindenstraße 22, einen Werkvertrag laut Beilage J ab.  
Die Beilage J bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

**10.) Erlass einer Verordnung mit der festgestellt wird, dass die Erschließung durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West und Deutsch Ehrendorf Südwest)**

Beschlussfassung - Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

**Beratung:**

Da im Aufschließungsgebiet Deutsch Ehrendorf Südwest und in Strem West wieder einige Grundstücke verkauft und auch aufgeschlossen wurden, müssen diese mit Verordnung von Bauland-Aufschließungsgebiet in Bauland-Wohngebiet umgewidmet werden.

Der Schriftführer verliest den Verordnungsentwurf.

Nach eingehender 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 gesichert ist (Grundstücke in den Aufschließungsgebieten Strem-West und Deutsch Ehrendorf Südwest) laut Beilage K dieser Niederschrift.  
Die Beilage K bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.**

**Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

**12.) Konvertierung der CHF-Kredite in Euro-Währung**

Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

### **Beratung:**

Der Verkauf des PKZ Strem wurde bereits verbüchert und in wenigen Tagen ist mit der Überweisung des Kaufpreises zu rechnen. Nun wäre es angebracht, die Schweizer-Franken-Kredite in Euro-Währung zu konvertieren, um das Kursrisiko zu beenden. Es handelt sich um 2 Kredite bei der Bank Austria, einen bei der Bank Burgenland und einen bei der Kommunalkredit.

Die Kursprognosen des Schweizer Franken weisen mehrheitlich eine Abschwächung auf.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem gibt den Auftrag bei der Bank Austria, der Bank Burgenland und der Kommunalkredit, die Kredite in Schweizer-Franken-Währung zum ehestmöglichen Termin in Euro-Währung zu konvertieren. Anschließend ist die laut Nachtragsvoranschlag geplante Rückzahlung dieser Darlehen vorzunehmen.**

### **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

\* \* \*

### **13.) Gärtnerische Gestaltungsmaßnahmen in den Friedhöfen und am Tratschplatz Strem**

Beschlussfassung – Berichterstatter: Bgm. Bernhard Deutsch

### **Beratung:**

Auf Grund der Sturmschäden auf dem Tratschplatz in Strem und der Neuerrichtung der Urnensäulen auf den Friedhöfen Deutsch Ehrendorf und Strem wäre eine Neuanpflanzung von Bäumen bzw. Gestaltung der Urnenplätze angebracht.

Hierüber gibt es einen Bepflanzungsvorschlag und ein Angebot der Firma Jeitler in Kemeten. Die Angebotssumme beträgt € 11.723,60 brutto, wobei einige Leistungen durch Beistellung des Gemeindearbeiters Rainer Wukitsevits durchgeführt werden können.

Nach eingehender Debatte stellt der Berichterstatter folgenden

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

**Die Marktgemeinde Strem vergibt den Auftrag zur Durchführung von gärtnerischen Leistungen am Tratschplatz Strem und in den Friedhöfen Strem und Deutsch Ehrendorf an die Firma Jeitler aus Kemeten zum Angebotspreis von max. € 11.723,60.**

### **Beschluss:**

**Einstimmige Annahme des Antrages**

## 11.) Allfälliges

- a) Der Bürgermeister präsentiert den Gemeinderäten die Pläne für den Glasfaserausbau in Sumetendorf und am Stremer Berg bzw. Strem.
- b) Der Bürgermeister berichtet vom Besuch des Herrn Zucalli, der eine Zufahrt über die Landesstraße und ein Gemeindegrundstück möchte. Die GR<sup>in</sup> Claudia Gratzler berichtet darüber, dass sich die Bevölkerung von Sumetendorf laut einer Befragung gegen den Verkauf des Gemeindegrundstückes an Herrn Zucalli ausgesprochen hat.
- c) Der Bürgermeister informiert darüber, dass Herr Traupmann aus Sumetendorf das Gemeindegrundstück nach der Brücke links, beim Güterweg Feldäcker-Riedwege, kaufen möchte, da er dieses schon länger bewirtschaftet – darüber soll in der nächsten Gemeinderatssitzung entschieden werden.
- d) Der Bürgermeister berichtet darüber, dass durch die Aufstellung der Leitplanke am Ortsende von Sumetendorf, es den Bauern nur schwer möglich ist, in den Güterweg einzubiegen und bittet um einen Termin mit dem Straßenbaumeister Herrn Rosner.
- e) Der Bürgermeister berichtet, dass der Hohlweg, welcher sich am Stremer Berg neben dem Haus der Familie Wukovits befindet, nur mehr zum Teil befahrbar ist, da dieser zugewachsen ist. Da diesen ohnehin niemand, bis auf die beiden Anrainer Peter Wukovits und Günter Wolf, benutzt, wollen die beiden Anrainer den Hohlweg erwerben. Dies soll in der nächsten Gemeinderatssitzung besprochen werden.
- f) Die GR<sup>in</sup> Claudia Gratzler merkt an, dass die Schotterung des Güterweges in Sumetendorf und Strem von der Firma Mandlbauer nicht korrekt gemacht wurde. Es wurde bereits ein Besichtigungstermin mit Herrn Haas von der Firma Mandlbauer und Herrn Ing. Paul von der Güterwegabteilung vereinbart.
- g) Der Bürgermeister berichtet über das Verfahren zum digitalen Flächenwidmungsplan ist. Es wird darüber informiert, dass bei der Landesregierung nun neue Leute angestellt wurden, welche noch mehr Gutachten wollen und daher zieht sich das ganze bestimmt noch bis zum Frühjahr/Sommer nächsten Jahres. Zudem merkt er an, dass in den nächsten Jahren ein örtliches Entwicklungskonzept erstellt werden muss, dass sehr aufwendig und kostspielig sein wird.
- h) Die GR<sup>in</sup> Claudia Gratzler berichtet darüber, dass wenn es regnet, das Wasser beim Keller von Herrn Stranzl reinrinnt. Es soll ein Graben und eine Rinne errichtet werden.
- i) Der Vizebürgermeister fragt an, ob es für jene, die den Winterdienst übernehmen, nicht eine Pauschale geben kann, da diese immer in Bereitschaft sein müssten und daher eine Bezahlung nur nach gefahrenen Stunden unangemessen sei. Dieser Umstand soll in der nächsten Gemeinderatssitzung besprochen werden. Zudem merkt er an, dass es in Deutsch Ehrendorf keinen Platz gibt, wo der Streusplitt gelagert werden kann und dies nachteilig ist. Es soll eine Lösung gefunden werden.
- j) Der Bürgermeister berichtet über die Erweiterung der Photovoltaik-Anlage von Herrn Wagenhofer.
- k) Der GR Josef Grenzl berichtet darüber, dass beim Rosenweg noch Ausbesserungen im Asphalt gemacht werden müssen
- l) Der Bürgermeister berichtet über den geplanten Kanalausbau der Ringstraße und Bergstraße.
- m) Die GR<sup>in</sup> Claudia Gratzler merkt an, dass sie in Zukunft bei der Platzierung von Gräbern dabei sein will.
- n) Die GR<sup>in</sup> Anita Karner fragt an, was heute am Dach von Gemeindeamt passiert

ist. Der Bürgermeister informiert darüber, dass neue Antennen für das Internet installiert wurden.

- o) Der GV Herbert Deutsch fragt an, ob wir noch Hausplätze in Strem-West haben. Der Bürgermeister berichtet, dass es noch 7 weitere Plätze gibt, die aber noch aufgeschlossen (Straße, Kanal, etc.) werden müssen. Dies soll im Frühjahr geschehen.
- p) Der GR Manuel Radakovits fragt an, wie die Abhandlung der Bezahlung der Kredite ist. Es wird berichtet, dass wir von der Firma FRC beraten werden und der günstigste bestehen bleiben soll.
- q) Der Bürgermeister berichtet darüber, dass Herr Gerhard Deutsch zwischen seinem Grundstück und den Bauhof eine Mauer als Grenze errichten möchte. Die Kosten sollen geteilt werden.
- r) Der GR Manuel Radakovits fragt an, wie weit das Schulprojekt mit Heiligenbrunn ist. Der Bürgermeister berichtet, dass noch kein Fortschritt erzielt wurde.

Da nichts Weiteres vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister um 20:45 Uhr die Gemeinderatssitzung 5/2020.



OAR Josef Weinhofer  
Schriftführer



GV Herbert Deutsch  
Beglaubiger



GV Engelbert Kopfer  
Beglaubiger



Bernhard Deutsch  
Bürgermeister

Aktenvermerk:

Diese Niederschrift wurde in der Gemeinderats-Sitzung 06/2020 am  
genehmigt:

mit/ohne Änderungen

Der Bürgermeister  
Bernhard Deutsch

## **Verordnung**

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 29.09.2020 mit der die Widmung bzw. Entwidmung von Teilgrundstücken in der KG Sumetendorf in das bzw. aus dem öffentliche/n Gut wie folgt verordnet wird:

### **§ 1**

#### **KG. Sumetendorf**

Entwidmung und Widmung von Teilgrundstücken in der KG Sumetendorf aus dem bzw. in das öffentliche/n Gut laut Vermessungsurkunde des DI Andreas Schmaldienst, Jennersdorf, GZ 859/20.

### **§ 2**

Die Vermessungsurkunde des DI Andreas Schmaldienst, GZ 859/20, bildet eine Beilage dieser Verordnung und liegt während der Kundmachungsfrist in den Amtsräumen der Marktgemeinde Strem zur Einsichtnahme auf.

### **§ 3**

Diese Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:



(Bernhard Deutsch)

Angeschlagen: 30.09.2020  
Abgenommen: 15.10.2020



MAG. DAVID WUSCHER  
öffentlicher Notar

---

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

AZ: 327/2020 R

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) den Ehegatten Joachim SCHLÖTZER, geb. 30.4.1963, Harterstraße 54b, 3300 Winklarn, und Astrid SCHLÖTZER, geb. 19.3.1965, ebendort, als Käufer andererseits, wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an die Ehegatten Joachim SCHLÖTZER und Astrid SCHLÖTZER, 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.:

4484/6 Landw (10) mit .....1365 m<sup>2</sup>

mit rechtllichem und tatsächllichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von

.....€ 20.475,00

(in Worten: Euro zwanzigtausendvierhundertfünfundsiebzig),

zuzüglich ..... € 1.951,00

(in Worten: Euro eintausendneuhunderteinundfünfzig) als Abgeltung für die Kosten der Errichtung des Stromanschlusses,  
sohin einem Gesamtkaufpreis in Höhe von .....€ 22.426,00  
(in Worten: Euro zweiundzwanzigtausendvierhundertsechszwanzig), 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 Flächenmaß 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 hierfür 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.

Joachim SCHLÖTZER erklärt an Eidesstatt, deutscher Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Astrid SCHLÖTZER erklärt an Eidesstatt, österreichische Staatsbürgerin und Deviseninländerin 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.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Gültigkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (allenfalls Baulandbestätigung) bedarf.

## VII.

Die Marktgemeinde Strem erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf das im Punkt I. angeführte Kaufobjekt das gleichteilige Eigentumsrecht zugunsten der Käufer Joachim SCHLÖTZER und Astrid SCHLÖTZER 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 nach 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 Grundstück 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 31.12.2022 zu beginnen und das Wohnhaus bis spätestens 31.12.2025 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 hierfür 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. 2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 31.12.2025 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 einverlebte 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 Kirchschatz, und Frau Martina Schwarz, geb. 8.7.1967, Hauptplatz 26, 2860 Kirchschatz, 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



MAG. DAVID WUSCHER  
öffentlicher Notar

---

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

AZ: 339/2020 R

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) Herrn Mario BABIC, geb. 4.4.1983, Konstanziagasse 20/8, 1220 Wien, als Käufer andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Mario BABIC, und dieser, Käufer genannt, kauft und übernimmt in sein Alleineigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem das Grundstück Nr.:

4484/2 Landw (10) mit .....1202 m<sup>2</sup>

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 des Käufers erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises, sodass er von diesem Zeitpunkt an auch Gefahr und Zufall sowie die sonstigen Lasten zu tragen hat.

III.

Die Parteien haben sich über den Wert des Kaufobjektes und die zu entrichtende Gegenleistung informiert und erklären, dieses Verhältnis als angemessen anzusehen. Der Käufer hat das Kaufobjekt besichtigt, sodass ihm 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 hierfür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Parteien vom Käufer zur Gänze zu bezahlen, welcher auch den Auftrag zur Vertragserrichtung und Verbücherung erteilt hat.

Die mit der bedungenen Lastenfreistellung verbundenen Kosten und Abgaben sowie etwaige Personensteuern der Verkäuferin aus Anlass dieser Veräußerung (z.B. Immobilien-ertragssteuer) 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.

Der Käufer erklärt an Eidesstatt, österreichischer Staatsbürger und Deviseninländer 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 vom Käufer 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.

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Gültigkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (allenfalls Baulandbestätigung) bedarf.

#### VII.

Die Marktgemeinde Strem erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf das im Punkt I. angeführte Kaufobjekt das alleinige Eigentumsrecht zugunsten des Käufers Mario BABIC grundbücherlich einverleibt werden kann.

#### VIII.

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

- a) Der Käufer verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen vierzehn Tagen nach 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 der Käufer das Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwirbt. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Der Käufer verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2021 zu beginnen und das Wohnhaus binnen drei weiteren Jahren bezugsfertig zu stellen.

Sollte der 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 vom Käufer auf dem Kaufobjekt getätigten baulichen Investitionen, soweit sie erd-, mauer-, niet und nagelfest sind und nicht ohne Substanzbeschädigung entfernt werden können, in das Eigentum der Verkäuferin über, die hierfür den von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens ermittelten Verkehrswert der baulichen Investitionen binnen 3 Monaten ab Ausübung des Wiederkaufsrechtes an den 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 des Käufers an die im Vertrag angeführte Adresse abzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis 31. 12. 2024 ausgeübt wird.

Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Verkäuferin ist der 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 vom Käufer zu tragen.

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

Der Käufer erteilt sohin seine 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.

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

Zur Sicherung dieses Verbotes räumt der 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.

Der Käufer erteilt sohin seine 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.

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

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

XII.

BEVOLLMÄCHTIGUNG

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



MAG. DAVID WUSCHER  
öffentlicher Notar

---

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

AZ: 342/2020 R

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) den Ehegatten Dilek TOKSÖZ, geb. 23.3.1973, Burckerstraße 11, 7111 Parndorf, und Onat TOKSÖZ, geb. 1.7.1970, ebendort, als Käufer andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an die Ehegatten Dilek TOKSÖZ und Onat TOKSÖZ, und diese, Käufer genannt, kaufen und übernehmen in ihr gleichteiliges Miteigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft **EZ 307 KG 31004 Deutsch Ehrendorf** das Grundstück Nr.:

1450/5 Landw (10) mit .....1206 m<sup>2</sup>

mit rechlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von

.....€ 12.060,00

(in Worten: Euro zwölftausendsechzig), 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 ungeteilten Hand 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, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer 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 gleichzeitige Eigentumsrecht zugunsten der Käufer Dilek TOKSÖZ und Onat TOKSÖZ 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 Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet 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 berücksichtigt.

Die Käufer verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bautätigkeiten bis spätestens 31.12.2021 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 hierfür 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 einverlebte 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.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Umwidmung des Kaufobjektes in Bauland-Wohngebiet.

Sollte die Umwidmung des Kaufobjektes von Aufschließungsgebiet-Dorfgebiet in Bauland-Wohngebiet nicht bis zum 31.10.2020 erfolgt sein, so ist jede Vertragspartei berechtigt, mit Wirkung für alle mit eingeschriebenem Brief unter Nachfristsetzung von vier Wochen vom Vertrag zurückzutreten.

#### XIII.

### BEVOLLMÄCHTIGUNG

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



MAG. DAVID WUSCHER  
öffentlicher Notar

---

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

AZ: /2020/D

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
- 2) Frau Christiane JELENÁK, geb. 27.10.1982, 6300 Wörgl, Ladestraße 20b, als Käuferin andererseits,

wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Strem, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an Christiane JELENÁK, und diese, Käuferin genannt, kauft und übernimmt in ihr alleiniges Eigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 8 KG 31049 Strem das Grundstück Nr.:

4487/5 Landw (10) mit .....1121 m<sup>2</sup>

mit rechlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von

.....€ 16.815,00

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

II.

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

III.

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

IV.

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

V.

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

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

VI.

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

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

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

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

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

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieses Rechtsgeschäft zu seiner Gültigkeit der grundverkehrsbehördlichen Genehmigung (allenfalls Baulandbestätigung) bedarf.

#### VII.

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

#### VIII.

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

- a) Die Käuferin verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen vierzehn Tagen nach 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 Verzugfall unter Nachfristsetzung von vierzehn Tagen vom Vertrag zurückzutreten.

#### IX.

Einvernehmlich wird festgehalten, dass das Kaufobjekt laut Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Strem als Aufschließungsgebiet-Wohngebiet gewidmet ist und die Käuferin das Grundstück zum Zweck der Errichtung eines Wohnhauses sowie zur Begründung des Hauptwohnsitzes in der Marktgemeinde Strem erwirbt. Diese Umstände wurden bei der Kaufpreisgestaltung berücksichtigt.

Die Käuferin verpflichtet sich daher gegenüber der Marktgemeinde Strem, mit den Bau-tätigkeiten bis spätestens 30.6.2022 zu beginnen und das Wohnhaus binnen drei weiteren Jahren bezugsfertig zu stellen.

Sollte die Käuferin diesen Verpflichtungen nicht fristgerecht und vollinhaltlich nachkommen, so steht der Verkäuferin an dem Kaufobjekt das Wiederkaufsrecht in der Weise zu, dass sie berechtigt ist, das Kaufobjekt samt allem Zubehör um den im Punkt I. vereinbarten Kaufpreis einzulösen. Falls die Verkäuferin ihr Wiederkaufsrecht ausübt, gehen sämtliche von der Käuferin auf dem Kaufobjekt getätigten baulichen Investitionen, soweit sie erd-, mauer-, niet und nagelfest sind und nicht ohne Substanzbeschädigung entfernt werden können, in das Eigentum der Verkäuferin über, die hierfür den von einem gerichtlich zertifizierten Sachverständigen des Immobilienwesens ermittelten Verkehrswert der baulichen Investitionen binnen 3 Monaten ab Ausübung des Wiederkaufsrechtes an die Käuferin zu leisten hat. Etwaige auf dem Vertragsobjekt grundbücherlich sichergestellte Gläubigerforderungen sind vom Wiederkaufspreis abzuziehen. Die Erklärung über die Ausübung des Wiederkaufsrechtes ist von der Verkäuferin mittels Einschreibbriefes zuhanden der Käuferin an die im Vertrag angeführte Adresse abzugeben. Das Wiederkaufsrecht erlischt, wenn es nicht bis 30. 6. 2025 ausgeübt wird. Im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Verkäuferin ist die Käuferin verpflichtet, binnen vierzehn Tagen nach Erhalt der Aufforderung die zur Rückübertragung des Kaufobjektes erforderlichen Urkunden in grundbuchsfähiger Form zu unterfertigen. Die Kosten und Gebühren einer allfälligen Rückübertragung sind von der Käuferin zu tragen.

Zwischen den Parteien wird vereinbart, dass die Verkäuferin im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes für keinerlei Verbindlichkeiten der Käuferin zu haften hat, insbesondere nicht für solche, welche mit Bauführungen auf dem Kaufobjekt durch die Käuferin zusammenhängen. Die Käuferin verpflichtet sich, die Verkäuferin für den Fall der Inanspruchnahme von dritter Seite vollständig klag- und schadlos zu halten. Allfällige das Kaufobjekt betreffende Geldlasten können vom vereinbarten Wiederkaufspreis in Abzug gebracht bzw. mit dem Wert der baulichen Investitionen aufgerechnet werden. Die Käuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Wiederkaufsrecht bis zum 30.6.2025 für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

X.

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

Zur Sicherung dieses Verbotes räumt die Käuferin der Verkäuferin das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle bis 30.6.2025 ein, wobei abweichend von der gesetzlichen Regelung im Einlösungsfall lediglich der im Punkt I. vereinbarte Kaufpreis zu entrichten ist.

Die Käuferin erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Punkt I. genannten Kaufobjekt das Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsfälle gemäß Punkt X. des Vertrages bis zum 30.6.2025 für die für die Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werde.

#### XI.

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

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

#### XII.

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Umwidmung des Kaufobjektes in Bauland-Wohngebiet.

Sollte die Umwidmung des Kaufobjektes von Aufschließungsgebiet-Wohngebiet in Bauland-Wohngebiet nicht bis zum 30.6.2021 erfolgt sein, so ist jede Vertragspartei berechtigt, mit Wirkung für alle mit eingeschriebenem Brief unter Nachfristsetzung von vier Wochen vom Vertrag zurückzutreten.

Die Vertragsparteien nehmen daher zur Kenntnis, dass erst nach Vorlage einer Widmungsbestätigung durch die Marktgemeinde Strem, welche die Widmung des Kaufobjektes als Bauland-Wohngebiet bestätigt, eine grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erfolgen kann.

#### XIII.

### BEVOLLMÄCHTIGUNG

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

bungsfähiger 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

ENTWURF

Mag.PB - 10327

## K A U F V E R T R A G

abgeschlossen am heutigen Tage zwischen

1. **Gemeinde Strem**, Lindenstraße 1, 7522 Strem, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, als Verkäuferin einerseits und

2. **Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 126479z**, Rechte Bachgasse 61, 7400 Oberwart, vertreten durch die gefertigten Repräsentanten, als Käuferin andererseits

wie folgt:

I.

Sämtliche Bezeichnungen von Grundstücken und Einlagezahlen in diesem Kaufvertrag beziehen sich auf das Grundbuch der **KG 31049 Strem, Bezirksgericht Güssing**.

II.

Die Gemeinde Strem ist grundbücherliche Alleineigentümerin der **Liegenschaft EZ 8** der **KG 31049 Strem**, bestehend u.a. aus

- dem **Grundstück Nr. 4483/4**, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) mit 1.215 m<sup>2</sup>,
- dem **Grundstück Nr. 4484/3**, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) mit 1.211 m<sup>2</sup> sowie
- dem **Grundstück Nr. 4484/4**, landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden) mit 1.211 m<sup>2</sup>.

## III.

Die Gemeinde Strem, in der Folge kurz „Verkäuferin“ genannt, verkauft und übergibt und die Oberwarter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, in der Folge kurz „Käuferin“ genannt, kauft und übernimmt von Ersterer die Grundstücke Nr. 4483/4 mit 1.215 m<sup>2</sup>, Nr. 4484/3 mit 1.211 m<sup>2</sup> und Nr. 4484/4 mit 1.211 m<sup>2</sup> um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von EUR 54.555,-- (in Worten: EURO vierundfünfzigtausendfünfhundertfünfundfünfzig 00/100) mit allen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin dieses Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war und erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass darauf das Eigentumsrecht zur Gänze für die Käuferin grundbücherlich einverleibt werde.

Auf den o.g. Grundstücken ist von der Käuferin die Errichtung von 6 Reihenhäusern geplant.

Dieser o.a. Kaufpreis ist binnen 14 Tagen ab grundbuchs-fähiger Fertigung dieses Vertrages durch die Vertragsparteien, Feststehen der gänzlichen Lastenfreiheit der vertragsgegenständlichen Grundstücke sowie Eigentumsübertragung der jeweiligen Reihenhäuser an die Reihenhauseinhaber, auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto zur Überweisung zu bringen.

Sollten jedoch nicht alle 6 Reihenhäuser zeitgleich in das Eigentum der Reihenhauseinhaber übertragen werden, erfolgt die Kaufpreiszahlung anteilmäßig je Reihnhaus, auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto.

Die vollständige Kaufpreiszahlung erfolgt unabhängig von der Eigentumsbegründung der Reihenhauseinhaber, jedoch jedenfalls spätestens 12 Jahre nach beidseitiger Vertragsunterfertigung.

## IV.

Festgestellt wird, dass der vereinbarte Kaufpreis 5 von Hundert der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlages des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt und dieser Kaufvertrag daher gemäß den Bestimmungen der Burgenländischen Gemeindeordnung nicht der Genehmigung durch die Gemeindeaufsichtsbehörde bedarf.

## V.

Die Verkäuferin haftet weder für ein bestimmtes Ausmaß, noch für eine bestimmte Beschaffenheit oder eine bestimmte bauliche Verwendbarkeit der Kaufobjekte, wohl aber dafür, dass diese vollständig lastenfrei sind.

Die Verkäuferin erklärt weiters, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke frei von jeder Kontamination sind, dass keine Altlast oder Verdachtsfläche vorliegt oder bekannt ist und dass auch keine behördlich angeordnete Verdachtsflächenerhebung durchgeführt wurde. Das bedeutet, dass auf den Grundstücken keinerlei Ablagerungen und Altstandorte sowie durch diese kontaminierte Böden und Grundwasserkörper vorliegen, ferner dass sich auf den Liegenschaften auch kein sonstiges verunreinigtes Erdreich befindet, welches grundsätzlich geeignet ist, eine Umwelt- oder Gesundheitsgefährdung herbeizuführen.

## VI.

Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert der Kaufobjekte bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag als beiderseits angemessen anerkennen und diesem Rechtsgeschäft kein anderer als der angegebene Kaufpreis zu Grunde liegt.

## VII.

Die mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren gehen, unbeschadet derer hiefür auch die Verkäuferin nach außen gesetzlich treffende Solidarhaftung, zu Lasten der Käuferin.

Die aus Anlass dieser Veräußerung anfallende Immobilienertragsteuer sowie das Honorar zur Berechnung dieser Steuer sind zur Gänze von der Verkäuferin zu bezahlen.

## VIII.

Die Käuferin als gemeinnützig anerkannte Bauvereinigung im Sinne des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes, Bundesgesetzblatt Nr. 139/79 idgF, ist eine juristische Person mit dem Sitz im Inland und erklärt durch ihre satzungsgemäß zur Vertretung nach außen berufenen Repräsentanten verbindlich, dass an ihr Ausländer nicht überwiegend beteiligt sind. Sie erklärt ferner an Eides statt, Deviseninländerin im Sinne der österreichischen Devisengesetzgebung zu sein.

## IX.

Die Übergabe und Übernahme der Kaufobjekte in den tatsächlichen Besitz und Genuss der Käuferin erfolgt mit Unterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien. Die Käuferin hat von dem Kaufobjekt ab diesem Tag Gefahr und Zufall zu tragen und die Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu bezahlen.

## X.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit Mag. Rafaela Deutsch, geb. 1988-06-30, als Angestellte der Oberwarther gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 126479

z, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Schritte zu setzen, allfällige grundbücherlich sichergestellte Belastungen zu löschen, die entsprechenden Urkunden, Anträge und Eingaben zu verfassen und in der erforderlichen Form zu unterfertigen, allfällige mit der Grundbuchserledigung in Zusammenhang stehende bzw. erforderliche Verbesserungen oder Ergänzungen dieses Vertrages, soweit damit keine wirtschaftlich relevanten Veränderungen verbunden sind, vorzunehmen sowie die Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer zu beauftragen.

#### XI.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung die Käuferin erhält. Für die Verkäuferin wird eine einfache Kopie bestimmt.



MAG. DAVID WUSCHER  
öffentlicher Notar

---

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

AZ: /2020

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) Frau Anna-Maria ERNST, geb. Gratzner, geb. 20.7.1941, 7571 Rudersdorf, Sandgrubenweg 7/2, als Verkäuferin, und
- 2) der Marktgemeinde Strem, 7522 Strem, Lindenstraße 1, vertreten durch die unterfertigten Organe, als Käuferin,

wie folgt:

I.

Anna-Maria ERNST, Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt an die Marktgemeinde Strem und diese, Käuferin genannt, kauft und übernimmt in ihr Alleineigentum, aus dem Gutsbestand der der Verkäuferin zur Gänze gehörigen Liegenschaft EZ 137 KG 31049 Strem das Grundstück Nr.:

460 Landw (10) mit ..... 8950 m<sup>2</sup>  
mit rechtlichem und tatsächlichem Zubehör um den vereinbarten Kaufpreis von  
..... € 70.000,00

(in Worten: Euro siebzigtausend), wovon auf die im Bauland-Wohngebiet gelegene Teilfläche von 2580 m<sup>2</sup> ein Teilkaufpreis von € 38.700,00 (Euro achtunddreißigtausendsiebenhundert) entfällt, mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die Verkäuferin das Kaufobjekt bisher benützt und besessen hat oder hiezu berechtigt gewesen wäre sowie in den Grenzen des bisherigen Besitzstandes.

## II.

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

## III.

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

## IV.

- a) 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.
- b) Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass sich auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück kein Sonderabfall oder sonstige Ablagerungen befinden, die zu verwaltpolizeilichen Maßnahmen Anlass geben könnten.
- c) Etwa hervorkommende Verbindlichkeiten und Haftungen hat die Verkäuferin aus eigenem zu tilgen bzw. dafür einzustehen und die Käuferin diesbezüglich vollständig klag- und schadlos zu halten.
- d) Die Käuferin hat sich über die Flächenwidmung und Bebaubarkeit des vertragsgegenständlichen Grundstücks informiert; festgehalten wird, dass das Grundstück 460 mit einer Teilfläche von 2580 m<sup>2</sup> als Bauland-Wohngebiet und einer Teilfläche von 6353 m<sup>2</sup> als Anschließungsgebiet Bauland-Wohngebiet gewidmet ist. Die Verkäuferin haften dafür, dass keine das Vertragsgrundstück betreffenden Gemeindeabgaben und dergleichen offen sind.

#### V.

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

Die mit der bedungenen Lastenfreistellung verbundenen Kosten und Abgaben sowie etwaige Personensteuern der Verkäuferin aus Anlass dieser Veräußerung (z.B. Immobilien-ertragssteuer) 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.

Festgestellt wird, dass der Marktgemeinde Strem als österreichischer Gebietskörperschaft Deviseninländereigenschaft zukommt.

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

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.

Gleichzeitig mit dem Kaufvertrag hat die Verkäuferin ein Rangordnungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung der Kaufliegenschaft unterfertigt. Der hierüber ergehende Beschluss bleibt zur Sicherung der Vertragsdurchführung in der treuhändigen Verwahrung des Vertragsverfassers.

#### VII.

Anna-Maria ERNST erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf das im Vertragspunkt I. angeführte Kaufobjekt das alleinige Eigentumsrecht zugunsten der Marktgemeinde Strem grundbücherlich einverleibt werden kann.

#### VIII.

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

- 1) Die Käuferin verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis binnen 14 Tagen nach Zustellung des Rangordnungsbeschlusses bei unverändertem Lastenstand an den Urkundenverfasser spesen- und abzugsfrei auf ein von der Verkäuferin bekannt zu gebendes Konto eines inländischen Geldinstitutes zu überweisen.
- 2) Für den Fall der nicht termingerechten Überweisung werden Verzugszinsen in Höhe von 8 % pro Jahr vereinbart. Eine weitergehende 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.

### BEVOLLMÄCHTIGUNG

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

**Auftrag zur Durchführung der  
GRUNDERWERBSTEUER-, ETG- und IMMOBILIENERTRAGSSTEUERSELBSTBEMESSUNG**

Kaufvertrag vom

Käuferin: Marktgemeinde Strem

Verkäuferin: Anna-Maria ERNST

Vertragsobjekt: Gst. 460 aus EZ 137 KG 31049 Strem

Die erwerbende Partei erteilt dem **öffentl. Notar Herrn Mag. David Wuscher, 2860 Kirchschlag, Hauptplatz 26**, den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der gerichtlichen Eintragungsgebühr und die Vertragsparteien bestätigen mit Unterfertigung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben über den Kaufpreis und das Vertragsobjekt.

Die verkaufende Partei erteilt dem **öffentl. Notar Herrn Mag. David Wuscher, 2860 Kirchschlag, Hauptplatz 26**, den Auftrag zur Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer.

Kaufpreis € 70.000,00

**Käuferin:**

Grest € 2.450,00

1,1 % ETG € 770,00

€ 3.220,00

**Verkäuferin**

ImmoEST

Altvermögen

2580 m<sup>2</sup> Bauland-Wohngebiet: Umwidmung vor 1987 → Teilkaufpreis € 38.700,00 x 4,2 % = € **1.625,00**

6370 m<sup>2</sup> Aufschließungsgebiet Bauland-Wohngebiet: Umwidmung nach 1987 → Teilkaufpreis € 31.300,00 x 18 % = € **5.634,00**

**Gesamt: € 7.259,00 → Verkäuferin**

Zahlscheine **ausgefolgt/zugeschickt:**

Ja

Nein

## BELEHRUNG

(gilt nur bei Veräußerung von Waldgrundstücken)

Die Verkäuferseite nimmt zur Kenntnis, dass der Veräußerungserlös für das stehende Holz (50 % des gesamten auf die Waldfläche entfallenden Veräußerungserlöses) einkommensteuerpflichtig ist und somit in die Einkommensteuererklärung für 2020 aufzunehmen ist.

Die Verkäuferseite nimmt weiters zur Kenntnis, dass für die Ermittlung des auf das stehende Holz entfallenden Veräußerungsgewinnes die seinerzeitigen (anteiligen) Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten für das stehende Holz und die anteiligen Veräußerungskosten für das stehende Holz in Abzug gebracht werden können.

Die Verkäuferseite nimmt auch zur Kenntnis, dass alternativ im Sinne der land- und forstwirtschaftlichen Pauschalierungsverordnung 35 % des Wald-Gesamtkaufpreises (Grund und Boden sowie stehendes Holz) als Veräußerungsgewinn für das stehende Holz angenommen werden können. Das wären in diesem Fall € --,--.

Strem, am

7,00

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem Verpächter

Name: Heinz Knasar

Geb. Datum: 17.07.1965

Adresse: Hauseggerstraße 66/20; 8020 Graz

und dem Pächter

Name: Marktgemeinde Strem

Adresse : Lindenstraße 1 ;7522 Strem.....

**1. Pachtobjekt**

Lfd. Nr.	Katastralgemeinde	Bezeichnung und Lage	Parz. Nr.	Größe		
				Ha	ar	m <sup>2</sup>
	Steinfurt		404		33	53
	Steinfurt		405		30	66

Gesamtfläche:.....0... ha .....64... ar...19...m<sup>2</sup>

**2. Nutzung:**

Die im gegenständlichen Pachtvertrag enthaltenen Flächen sind zum Zeitpunkt der Verpachtung folgendermaßen genutzt worden.

- 2.1)..... ha Ackerland mit / ohne weinbaulichem Auspflanzrecht
- 2.2)..... ha Grünland
- 2.3)..... ha Weingarten; Sorte.....; Alter ..... Jahre, mit /ohne entsprechendem Auspflanzrecht
- 2.4)..... ha Obstanlage; Art ..... Sorte .....; Alter ..... Jahre
- 2.5)..... ha Gemüse

Diese Kulturart darf – unbeschadet sonstiger gesetzlicher Bestimmungen – nur mit Zustimmung des Verpächters geändert werden.

### **3. Rechte/Pflichten**

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

Auspflanzrecht, Kontingente, Leitungsdienstbarkeit, Drainage, Sonstiges

.....  
.....

Der Pächter bestätigt mit seiner Unterschrift die Kenntnis dieser Verpflichtungen, Rechte und Pflichten und verpflichtet sich diese entsprechend der Laufzeit weiter einzuhalten. Sollte es durch sein Verschulden zu einer Rückzahlungspflicht für den Vorbewirtschafter (.....) kommen ist dies vom Schuldigen zu ersetzen.

Das Jagd-, Fischerei- und Schürfrecht verbleibt dem Pächter. Schotter, Lehm und sonstiges Material darf ohne schriftlicher Vereinbarung bzw. Zustimmung der Verpächters dem Pachtobjekt nicht entnommen werden.

Die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte (Auspflanzrechte, Kontingente...) sind vom Pächter gemäß Gesetz bzw. Richtlinien zu erhalten und verbleiben nach Pachtbeendigung weiterhin beim Pachtobjekt.

Mit diesem Pachtvertrag werden ..... Ha LN Nutzfläche verpachtet und ..... FZA, ..... SLZA, ..... BZA und ..... NRZA an den Pächter übertragen.

Die Zahlungsansprüche, die dem Pächter mit den Flächen aus Punkt 1 (Pachtobjekt) zur Nutzung vom / von den Vorbewirtschafter/n mitübertragen werden, sind nach Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses (hinsichtlich aller Flächen oder von Teilen) rechtzeitig im Sinne einer geordneten Weitergabe (16.9 – 31.1 des Folgejahres) dem(n) nachfolgenden Bewirtschafter(n) dieser Fläche(n) vollständig, bei Rückgabe aller Flächen, oder anteilig bei Teilflächenrückgabe, zu übertragen. Sämtliche mit diesem Pachtvertrag mitübertragenen Zahlungsansprüche dürfen während des gegenständlichen Pachtverhältnisses ohne Zustimmung des Grundeigentümers nicht an eine dritte Person übertragen werden.

**4. Pachtdauer:** Das genannte Pachtobjekt wird auf die Dauer von 6 Jahren verpachtet. Die Laufzeit beginnt am 01.01.2020 und endet somit am ...31.12.2025... Das Pachtobjekt ist in dem Zustand, in welchem es sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befand, zurückzugeben.

**5. Pacht:** Als Pachtpreis werden 155 € pro Jahr vereinbart, wobei dieser Betrag wertgesichert ist und als Basis der Verbraucherpreisindex des Österreichischen Statistischen Zentralamtes ( ) bzw. ein an seine Stelle tretender Index gilt. Der Pachtpreis ist jährlich am 15.11. fällig.

Alle auf das Grundstück entfallende Abgaben (Grundsteuer etc.) – mit Ausnahme der Abgaben für die Sozialversicherungsanstalt der Bauern, welche der Pächter trägt – trägt der Verpächter.

**6. Bei nichtbepflanzten Weinbauflächen zum Zeitpunkt des Pachtauschlusses:** Die Pachtdauer beträgt 25 Jahre. Im beiderseitigem Einvernehmen wird festgestellt, daß die Auspflanzkosten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses € 15.000,- je ha betragen. Sollte innerhalb der ersten 5 Jahre vom Verpächter eine Auflösung des Pachtverhältnisses wäre dann mit Ablauf des Kalenderjahres dem Verpächter, wie in der Natur vorhanden, zurückstellen. Diesbezüglich ist jedoch eine mindestens halbjährige Kündigungsfrist einzuhalten. Sollt jedoch vom Verpächter oder dessen Rechtsnachfolger eine Kündigung des Pachtverhältnisses 5 Jahre nach Beginn des Pachtvertrages begehrt werden, sind die genannten Auspflanzkosten zum jeweiligen Zeitpunkt der Kündigung wertgesichert, um 5 % pro Jahr zu verringern und dem Pächter entsprechend abzugelten. Bei vorzeitiger Kündigung hat der Pächter, wie oben angeführt, das Grundstück mit Ende des Kalenderjahres in diesem Zustand dem Verpächter zu übergeben, wie es in der Natur vorhanden ist – auf Verlangen des Verpächters ist bei Kündigung durch den Pächter der Zustand wie bei Vertragsabschluß herzustellen. Wenn die vereinbarte Pachtzeit endet, verpflichtet sich der Pächter, das Grundstück vollständig zu roden und einmal zu ackern. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Pächter von dieser Verpflichtung zu entbinden, wobei dies für den Pächter als Auftrag gilt, den Weingarten, so wie in der Natur vorhanden, zu übergeben.

**7. Schlussbestimmungen:** Sollte durch höhere Gewalt während der Pachtdauer eine Rodung und Neuauspflanzung eines Weingarten notwendig werden, so ist betreffend der Pachtdauer ein neues Pachtverhältnis zu begründen. Wird das Pachtverhältnis nicht entsprechend verlängert gelten die Ablösebedingungen bei Kündigung während der Pachtdauer nicht vom Auspflanzzeitpunkt, sondern vom Beginn des ursprünglichen Pachtverhältnisses.

Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter hat dieser die vom Pächter übernommenen ÖPUL-Verpflichtungen solange wie nötig weiterzuführen bzw. Rückzahlungsforderungen zu ersetzen. Sollten aufgrund von Laufzeiten im ÖPUL eine Veränderung des Pachtzeitraumes notwendig sein, so ist der Pächter verpflichtet, den Verpächter rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen, im eine entsprechende Adaptierung der Pachtdauer zu erreichen, bei Nichteinigung darf für gegenständliches Pachtobjekt keine Verpflichtung über die Pachtdauer hinaus eingegangen werden.

Mit Beendigung des Pachtvertrages sind auch die entsprechenden mitübertragenen Rechte, welche auf dem Pachtobjekt ruhen bzw. mit diesem Grundstück an den Pächter übertragen wurden, an den neuen Besitzer des Grundstückes rückübertragen. Diese Rechte dürfen in keinem Fall ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters von dem Pachtobjekt wegtransferiert werden.

Der Verpächter verpflichtet sich, für sich und seine Rechtsnachfolger dem Pächter im Falle eines Verkaufes während der Pachtdauer das Vorkaufsrecht einzuräumen.

Festgehalten wird, daß die unter Punkt I. angeführten Flächenmaße die Grundstücksgrößen lt. Grundbuchauszug bzw. Grundbesitzbogen bzw. digitaler Katastermappe darstellen. Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass die tatsächlich in der Natur vorhandenen Grundflächen dem Pachtverhältnis zugrunde liegen. Beiden Parteien sind die Naturgesetze bekannt.

...Strem, am 29.09.2020

Verpächter:

Pächter:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a cursive name, likely 'Strem'. The signature is written on a white background.

# Beilage I zum Gemeinderatssitzungsprotokoll 5/2020 vom 29.9.2020.

## PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem Verpächter

Name: Annemarie Ramftl

Geb. Datum: 18.07.1956

Adresse: Steinfurt ; 7522 Strem

und dem Pächter

Name: Marktgemeinde Strem

Adresse : Lindenstraße 1 ;7522 Strem.....

### 1. Pachtobjekt

Lfd. Nr.	Katastralgemeinde	Bezeichnung und Lage	Parz. Nr.	Größe	
				Ha	ar m <sup>2</sup>
	Steinfurt		403	47	45

Gesamtfläche:.....0... ha .....47... ar...45...m<sup>2</sup>

### 2. Nutzung:

Die im gegenständlichen Pachtvertrag enthaltenen Flächen sind zum Zeitpunkt der Verpachtung folgendermaßen genutzt worden.

- 2.1)..... ha Ackerland mit / ohne weinbaulichem Auspflanzrecht
- 2.2)..... ha Grünland
- 2.3)..... ha Weingarten; Sorte.....; Alter ..... Jahre, mit /ohne entsprechendem Auspflanzrecht
- 2.4)..... ha Obstanlage; Art ..... Sorte .....; Alter ..... Jahre
- 2.5)..... ha Gemüse

Diese Kulturart darf – unbeschadet sonstiger gesetzlicher Bestimmungen – nur mit Zustimmung des Verpächters geändert werden.

### **3. Rechte/Pflichten**

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

ÖPUL-Verpflichtung: ..... Laufzeit bis:.....

Auspflanzrecht, Kontingente, Leitungsdienstbarkeit, Drainage, Sonstiges

.....  
.....

Der Pächter bestätigt mit seiner Unterschrift die Kenntnis dieser Verpflichtungen, Rechte und Pflichten und verpflichtet sich diese entsprechend der Laufzeit weiter einzuhalten. Sollte es durch sein Verschulden zu einer Rückzahlungspflicht für den Vorbewirtschafter (.....) kommen ist dies vom Schuldigen zu ersetzen.

Das Jagd-, Fischerei- und Schürfrecht verbleibt dem Pächter. Schotter, Lehm und sonstiges Material darf ohne schriftlicher Vereinbarung bzw. Zustimmung der Verpächters dem Pachtobjekt nicht entnommen werden.

Die mit dem Pachtobjekt verbundenen Rechte (Auspflanzrechte, Kontingente...) sind vom Pächter gemäß Gesetz bzw. Richtlinien zu erhalten und verbleiben nach Pachtbeendigung weiterhin beim Pachtobjekt.

Mit diesem Pachtvertrag werden ..... Ha LN Nutzfläche verpachtet und ..... FZA, ..... SLZA, ..... BZA und ..... NRZA an den Pächter übertragen.

Die Zahlungsansprüche, die dem Pächter mit den Flächen aus Punkt 1 (Pachtobjekt) zur Nutzung vom / von den Vorbewirtschafter/n mitübertragen werden, sind nach Beendigung des gegenständlichen Pachtverhältnisses (hinsichtlich aller Flächen oder von Teilen) rechtzeitig im Sinne einer geordneten Weitergabe (16.9 – 31.1 des Folgejahres) dem(n) nachfolgenden Bewirtschafter(n) dieser Fläche(n) vollständig, bei Rückgabe aller Flächen, oder anteilig bei Teilflächenrückgabe, zu übertragen. Sämtliche mit diesem Pachtvertrag mitübertragenen Zahlungsansprüche dürfen während des gegenständlichen Pachtverhältnisses ohne Zustimmung des Grundeigentümers nicht an eine dritte Person übertragen werden.

**4. Pachtdauer:** Das genannte Pachtobjekt wird auf die Dauer von 6 Jahren verpachtet. Die Laufzeit beginnt am 01.01.2020 und endet somit am ...31.12.2025... Das Pachtobjekt ist in dem Zustand, in welchem es sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses befand, zurückzugeben.

**5. Pacht:** Als Pachtpreis werden 114 € pro Jahr vereinbart, wobei dieser Betrag wertgesichert ist und als Basis der Verbraucherpreisindex des Österreichischen Statistischen Zentralamtes ( ) bzw. ein an seine Stelle tretender Index gilt. Der Pachtpreis ist jährlich am 15.11. fällig.

Alle auf das Grundstück entfallende Abgaben (Grundsteuer etc.) – mit Ausnahme der Abgaben für die Sozialversicherungsanstalt der Bauern, welche der Pächter trägt – trägt der Verpächter.

**6. Bei nichtbepflanzten Weinbauflächen zum Zeitpunkt des Pachtausschlusses:** Die Pachtdauer beträgt 25 Jahre. Im beiderseitigem Einvernehmen wird festgestellt, daß die Auspflanzkosten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses € 15.000,- je ha betragen. Sollte innerhalb der ersten 5 Jahre vom Verpächter eine Auflösung des Pachtverhältnisses wäre dann mit Ablauf des Kalenderjahres dem Verpächter, wie in der Natur vorhanden, zurückstellen. Diesbezüglich ist jedoch eine mindestens halbjährige Kündigungsfrist einzuhalten. Sollt jedoch vom Verpächter oder dessen Rechtsnachfolger eine Kündigung des Pachtverhältnisses 5 Jahre nach Beginn des Pachtvertrages begehrt werden, sind die genannten Auspflanzkosten zum jeweiligen Zeitpunkt der Kündigung wertgesichert, um 5 % pro Jahr zu verringern und dem Pächter entsprechend abzugelten. Bei vorzeitiger Kündigung hat der Pächter, wie oben angeführt, das Grundstück mit Ende des Kalenderjahres in diesem Zustand dem Verpächter zu übergeben, wie es in der Natur vorhanden ist – auf Verlangen des Verpächters ist bei Kündigung durch den Pächter der Zustand wie bei Vertragsabschluß herzustellen. Wenn die vereinbarte Pachtzeit endet, verpflichtet sich der Pächter, das Grundstück vollständig zu roden und einmal zu ackern. Der Verpächter ist jedoch berechtigt, den Pächter von dieser Verpflichtung zu entbinden, wobei dies für den Pächter als Auftrag gilt, den Weingarten, so wie in der Natur vorhanden, zu übergeben.

**7. Schlussbestimmungen:** Sollte durch höhere Gewalt während der Pachtdauer eine Rodung und Neuauspflanzung eines Weingarten notwendig werden, so ist betreffend der Pachtdauer ein neues Pachtverhältnis zu begründen. Wird das Pachtverhältnis nicht entsprechend verlängert gelten die Ablösebedingungen bei Kündigung während der Pachtdauer nicht vom Auspflanzzeitpunkt, sondern vom Beginn des ursprünglichen Pachtverhältnisses.

Bei vorzeitiger Auflösung des Pachtverhältnisses durch den Verpächter hat dieser die vom Pächter übernommenen ÖPUL-Verpflichtungen solange wie nötig weiterzuführen bzw. Rückzahlungsforderungen zu ersetzen. Sollten aufgrund von Laufzeiten im ÖPUL eine Veränderung des Pachtzeitraumes notwendig sein, so ist der Pächter verpflichtet, den Verpächter rechtzeitig davon in Kenntnis zu setzen, im eine entsprechende Adaptierung der Pachtdauer zu erreichen, bei Nichteinigung darf für gegenständliches Pachtobjekt keine Verpflichtung über die Pachtdauer hinaus eingegangen werden.

Mit Beendigung des Pachtvertrages sind auch die entsprechenden mitübertragenen Rechte, welche auf dem Pachtobjekt ruhen bzw. mit diesem Grundstück an den Pächter übertragen wurden, an den neuen Besitzer des Grundstückes rückübertragen. Diese Rechte dürfen in keinem Fall ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters von dem Pachtobjekt wegtransferiert werden.

Der Verpächter verpflichtet sich, für sich und seine Rechtsnachfolger dem Pächter im Falle eines Verkaufes während der Pachtdauer das Vorkaufsrecht einzuräumen.

Festgehalten wird, daß die unter Punkt I. angeführten Flächenmaße die Grundstücksgrößen lt. Grundbuchauszug bzw. Grundbesitzbogen bzw. digitaler Katastermappe darstellen. Verpächter und Pächter sind sich darüber einig, dass die tatsächlich in der Natur vorhandenen Grundflächen dem Pachtverhältnis zugrunde liegen. Beiden Parteien sind die Naturgesetze bekannt.

...Strem, am 29.09.2020

Verpächter:

Pächter:

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'N' followed by a cursive name, possibly 'Strem', with a long horizontal line extending to the right.

## **Rahmenwerkvertrag**

gemäß § 1 ff v – Bgld. GemSanG 2013, LBGI. Nr. 49/2013, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Strem, im Folgenden „Auftraggeber“ genannt und Herrn Dr.med. Gyula Marx, 7522 Strem, Lindenstraße 22/1, im Folgenden kurz „Arzt“ genannt.

### **I.**

#### **Vertragsparteien, Vertragsinhalt**

(1) Der Auftraggeber überträgt mit dieser Vereinbarung Herrn Dr.med. Gyula Marx 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) Der Arzt übernimmt die vom Auftraggeber übertragenen Aufgaben. Sie führt in Erfüllung ihrer Aufgaben die Funktionsbezeichnung „Gemeindearzt“.

(3) Dem Vertrag liegt der Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 29.9.2020 zu Grunde.

### **II.**

#### **Wohnsitz, Berufssitz, räumlicher Geltungsbereich**

Herr Dr.med. Gyula Marx, wohnhaft in Ungarn, hat seinen Berufssitz in 7522 Strem, Lindenstraße 22/1. Der örtliche Aufgabenbereich des Arztes 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) 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 1.10.2020 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 der Arzt an der Leistungserbringung verhindert (z.B. Urlaub, Erkrankung, etc.), hat sie rechtzeitig dem Auftraggeber dies zu melden. Dem Arzt 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) Der Gemeindefacharzt hat die von ihm erbrachten ärztlichen Leistungen nach bestem Wissen und Gewissen zu erbringen. Er 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 der Gemeindearzt 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 Arzt und die Ärztekammer für Burgenland erhalten je eine Abschrift der Vereinbarung.

Strem, am 29.9.2020

**Für die Gemeinde:**

.....

Bürgermeister

.....

Vizebürgermeister

.....

Gemeindevorstand

**Gemeindefachmann:**

.....

## Anlage 1

Der Gemeindearzt hat folgende Aufgaben auf Grund der angeführten gesetzlichen Bestimmungen als Fachorgan der Gemeinde wahrzunehmen (demonstrative Aufzählung):

1. Vornahme der Totenbeschau (§ 2 Bgld. Leichen- und Bestattungswesengesetz, LGBl. Nr. 16/1970 i.d.g.F.);
2. Erstattung medizinischer Gutachten in Verwaltungsverfahren der Gemeinden und erforderlichenfalls die Teilnahme an Amtshandlungen als medizinischer Sachverständiger (Der Gemeindearzt kann zum Amtssachverständigen gemäß § 52 Abs. 1 AVG 1991 bestellt werden);
3. Anordnung von Vorkehrungen bei Auftreten übertragbarer Krankheiten sowie die Überwachung der Durchführung sanitätspolizeilicher Maßnahmen (§§ 2 Abs. 3 und § 27 Epidemiegesetz, BGBl. Nr. 186/1950 i.d.g.F., § 23 Abs. 3, § 33 Tuberkulosegesetz, BGBl. Nr. 127/1968 i.d.g.F.)
4. Mitwirkung bei Erfüllung von Aufgaben, die der Gemeinde im Rahmen der Vorsorgemaßnahmen der zivilen Landesverteidigung, insbesondere im Rahmen des integrierten Sanitätsdienstes zukommen (Art. 9a Abs. 2 B-VG; Z 4 der EntschlieÙung des Nationalrates vom 10. Juni 1975, der sog. Verteidigungsdoktrin)
5. Untersuchung des Gesundheitszustandes und der Dienstfähigkeit vor Einstellung und während eines aufrechten Dienstverhältnisses eines Gemeindebediensteten
6. Sonstige Tätigkeiten, wie Vortragstätigkeit, Schulungstätigkeit, Mitwirkung bei Projekten der Gemeinde (vgl. Aufgaben im Rahmen der Gesundheits- und Sozialsprengel)
7. Schuluntersuchungen (§ 66 Schulunterrichtsgesetz, BGBl. Nr. 472/1986, idgF)

\* Die jeweilige Aufgabe ist zu streichen, wenn diese Aufgabe auf Grund des abgeschlossenen Werkvertrages nicht vom Gemeindearzt durchgeführt wird.

**Hinweis:**

Darüber hinaus hat der Gemeindearzt 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.

**Angelobung**

„Ich gelobe, die mir als Totenbeschauer 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 des Gemeindefarztes)

# Beilage K zum Gemeinderatssitzungsprotokoll 5/2020 vom 29.9.2020.

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Strem vom 29.09.2020, 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 der (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten Grundstücke) Grundstücke Nr. 1450/2, 1450/4, 1450/5, 1450/6, 1450/9, 1450/12 und 1450/13, KG Deutsch Ehrendorf, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

### §2

Die widmungsgemäße Verwendung des (in der beiliegenden Plandarstellung gekennzeichneten Grundstückes) Grundstückes Nr. 4487/2, KG Strem, ist zulässig, weil die Erschließung dieses Gebietes durch Straßen und Versorgungsleitungen gesichert ist.

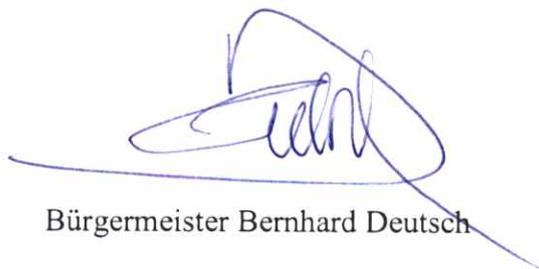
### § 3

In dem in § 1 und § 2 bezeichneten Aufschließungsgebieten sind Baubewilligungen sowie Bewilligungen von sonstigen auf das Gemeindegebiet auswirkenden Maßnahmen auf Grund landesgesetzlicher Vorschriften zulässig.

### § 4

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

Für den Gemeinderat:



Bürgermeister Bernhard Deutsch

angeschlagen am: 30.09.2020  
abgenommen am: 15.10.2020