

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Ladendorf, am Donnerstag, dem 02.09.2021, um 19:00 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindezentrums Ladendorf.

Die Einladung erfolgte am 27.08.2021 per E-Mail.

Anwesend sind: Bgm. Thomas Ludwig, welcher auch den Vorsitz führt;
die geschäftsführenden Gemeinderäte Alfred Prinz, Ing. Jürgen Leitner, MSc, Reinhard Schweiger, Hubert Meißl, Rudolf Frey sowie die Gemeinderäte Alois Huber, Manuel Macher, Stephan Hackl, Alexander Schmidt, Raffael Mayer, Roxanna Schmit, Dr. Kurt Schönauer, Josef Wasinger, Mag. David Kien, Dipl. Ing. Michaela Weinwurm und Mag. Herwig Ruf.

Entschuldigt: Vizebgm. Erich Zeiler, Dr. Alois Strobl, Ing. Markus Schwarz, Markus Hemerka

Schriftführerin: Adela König

Tagesordnung

In öffentlicher Sitzung:

1. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
2. Bericht über die Gebarungsprüfung vom 01.07.2021
3. Vergabe Heißmischgutarbeiten B40 Ladendorf OD V GS
4. Verkauf der Grundstücke in der KG Neubau, Grdst.Nr. 30/3 u. 30/5
5. Kauf der Grundstücke in der KG Herrnleis Grdst.Nr. 993, 992 und 991
6. Vergabe Fußgeherbrücke – KG Pürstendorf
7. Zusicherung von Förderungsmitteln aus dem NÖ Wasserwirtschaftsfonds – ABA Ladendorf BA 05 u. BA 10 Erweiterung Franz R. Kunz Straße
8. Umwidmung Teil Grdst.Nr. 2760 KG Ladendorf
9. Antrag ÖVP Fraktion betreffend Regenwasserplan
10. Antrag ÖVP Fraktion betreffend Photovoltaikanlage am Gemeindezentrum
11. Antrag ÖVP Fraktion betreffend EAG – Energiegemeinschaften
12. Berichterstattung Verhandlung mit den Banken - Kommunal-Consult

In nichtöffentlicher Sitzung:

13. Personalakt 4047
14. Personalakt 4056
15. Personalakt 4093
16. Aufnahme Stützkraft f. Kindergarten

Verlauf der Sitzung

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Öffentlich- und Beschlussfähigkeit der Sitzung fest.

Gegen die Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

Zu 1: Der Bürgermeister legt das Sitzungsprotokoll vom 23.06.2021 zur Genehmigung und Unterfertigung vor.

Nachdem keine weiteren Einwendungen vorgebracht werden, gilt das Protokoll als genehmigt und wird dieses anschließend unterfertigt.

Zu 2: Der Bürgermeister verliest das Protokoll der Kassen- und Gebarungsprüfung vom 01.07.2021.

Zu 3: Sachverhalt:

Bei der Ausschreibung zur Vergabe der Heißmischgutarbeiten der Ortsdurchfahrt B40 Ladendorf OD V GS, km 36,275 – 36,633, liegen folgende Angebote (Beilage A) vor:

Pittel+Brausewetter GesmbH	€ 117.441,40 (netto)
Leyrer + Graf BaugesmbH	€ 143.716,70 (netto)
Leithäusl GmbH	€ 144.277,25 (netto)
PORR Bau GmbH Tiefbau NL Wien	€ 145.643,25 (netto)
STRABAG AG	€ 146.327,20 (netto)
Swietelsky AG	€ 148.228,35 (netto)
Held & Francke BaugesmbH	€ 152.923,30 (netto)

Aufgrund des Bestbieterverfahrens erteilte das Amt der NÖ Landesregierung, Gruppe Straße, NÖ Straßenbauabteilung 3 – Wolkersdorf, der MG Ladendorf den Auftrag von Pittel+Brausewetter GesmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von € 84.870,60.

Der Anteil der MG Ladendorf beträgt € 46.715,90 (netto).

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, für die Heißmischgutarbeiten der B40 Ladendorf OD V GS die Firma Pittel+Brausewetter GmbH mit dem Gemeindeanteil in Höhe von € 56.059,08 (brutto) zu beauftragen.

Abstimmung: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Zu 4: Sachverhalt:

Nach dem Rückkauf der Grundstücke Nr. 30/3 und 30/5 in der KG Neubau, gelangen diese nun zum Verkauf. Aufgrund des Einlangens der chronologisch geordneten Anfragen werden für das Grundstück Nr. 30/3 Frau Mag. Stephanie Schneider und Herr Mag. Markus Wegerth, sowie für das Grundstück Nr. 30/5 Frau Marion Chihungi und Herr Bunduki Chihungi als Käufer genannt. Die Vertragsurkunden enthalten u.a. die Verpflichtung innerhalb von fünf Jahren ab allseitiger Unterfertigung mit der Errichtung eines Einfamilienhauses zu beginnen und nach weiteren fünf Jahren den Bau zu vollenden. Sollte dieser Verpflichtung nicht nachgekommen werden, bedingt sich die MG Ladendorf für die genannten Grundstücke das grundbücherlich sicherzustellende Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ff. ABGB, um denselben Preis aus. Im Falle eines Wiederkaufes haben die Käufer weiters die mit dem Wiederkauf verbundenen Kosten zu tragen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Grundstück Nr. 30/3 in KG Neubau an Fr. Mag. Schneider und Hr. Mag. Wegerth, sowie das Grundstück Nr. 30/5 in KG Neubau an das Ehepaar Chihungi zu verkaufen und anschließend die Kaufverträge (Beilage B und C) zu unterfertigen.

Beschluss: Dem Antrag wird einstimmig (Handzeichen) stattgegeben.

Sachverhalt:

- Zu 5: Um vor allem den Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger leistbares Wohnen zu ermöglichen, ist eine Siedlungserweiterung im nordwestlichen Teil der KG Herrnleis vorgesehen. Die Eigentümer der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 in der KG Herrnleis sind zu einer Veräußerung zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von € 26,87 bereit. Anschließend soll die Umwidmung in Bauland-Wohngebiet erfolgen. Der Eigentümer des Grundstückes 989/3 hat keine klare Veräußerungsabsicht erkennen lassen. Die MG Ladendorf hat dadurch den Vorteil beim Weiterverkauf ein entsprechendes Rückkaufsrecht zu vereinbaren. Die Stellungnahme der Grünen Alternative Ladendorf wird von Frau GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Weinwurm vorgelesen (Beilage D). Die Fraktion der Grünen Alternative Ladendorf hat darauf hingewiesen, dass zumindest eines der drei Grundstücke in einer Hangwasserabflusslinie liegt und auch von den Folgen des Unwetters vom 22. August 2020 überdurchschnittlich stark betroffen war. Der Bürgermeister berichtet dazu ergänzend, dass der gesamte Sachverhalt in einem Termin mit dem Amtssachverständigen für Raumordnung des Landes Niederösterreich unter Berücksichtigung sämtlicher Aspekte erörtert wurde. Hinsichtlich des Unwetters vom August 2020 erklärt der Bürgermeister, dass die Daten der ZAMG auf ein mehr als hundertjähriges Unwetterereignis hindeuten.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Ankauf der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle in der KG Herrnleis zu einem Quadratmeterpreis in Höhe von € 26,87 zu beschließen.

Abstimmung: Mit 14 Fürstimmen, 1 Stimmenthaltung (GGR Wasinger) und 2 Gegenstimmen (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Weinwurm und GR Mag. Kien) wird der Ankauf der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle in der KG Herrnleis beschlossen. Im Anschluss werden die drei Kaufverträge (Beilage E, F und G) unterfertigt.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Umwidmung der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle in der KG Herrnleis in Bauland-Wohngebiet einzuleiten.

Abstimmung: Mit 14 Fürstimmen, 1 Stimmenthaltung (GGR Wasinger) und 2 Gegenstimmen (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Weinwurm und GR Mag. Kien) wird die Umwidmung der Grundstücke Nr. 991, 992 und 993 alle in der KG Herrnleis in Bauland-Wohngebiet beschlossen.

Zu 6: Sachverhalt:

In der KG Pürstendorf befindet sich auf dem Grundstück Nr. 280/2 seit jeher eine Fußgängerbrücke über den Taschlbach, welche nunmehr aufgrund ihres Zustandes seitens der MG Ladendorf erneuert werden soll. Eine Genehmigung der Abteilung Wasserrecht und Schifffahrt vom Amt der NÖ Landesregierung liegt bereits vor. Ein Angebot von Stahlbau Schreier GmbH in Höhe von € 26.210,24 liegt vor (Beilage H). Laut Rückfrage bei der zuständigen Abteilung WA3 des Landes NÖ liegen die Kosten für eine entsprechende Betonbrücke bei etwa € 45.000, -.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Sanierung der Fußgeherbrücke durchzuführen und das Angebot von Stahlbau Schreier GmbH anzunehmen.

Abstimmung: Dem Antrag des Bürgermeisters wird mit 16 Fürstimmen und 1 Stimmenthaltung (GR Mag. Ruf) stattgegeben.

Zu 7: Sachverhalt:

Für den Bau der Wasserversorgungsanlage Ladendorf, Erweiterung Franz R. Kunz Straße liegt für den Bauabschnitt 05 und den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Ladendorf, Erweiterung Franz R. Kunz Straße, Bauabschnitt 10 liegen für die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 12. Juli 2021, die Annahmeerklärungen zur Unterfertigung vor (Beilagen I und J).

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Annahmeerklärungen für die Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 12. Juli 2021 anzunehmen und anschließend zu unterfertigen.

Abstimmung: Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) genehmigt.

Zu 8: Sachverhalt:

Für das Grundstück Nr. 2760 in der KG Ladendorf liegt eine Anregung seitens des rechtsfreundlichen Vertreters des Eigentümers betreffend eine Änderung des Flächenwidmungsplans vor. Es wird angeregt, eine Teilfläche des Grundstückes, östlich angrenzend an die als „Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 2“ bzw. „Bauland-Agrargebiet“ mit dem Zusatz „Hintausbereich“ auf „Bauland-Agrargebiet“ (ohne Zusatz) umzuwidmen, um die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen. (Beilage K)

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Ansuchen zur Kenntnis zu nehmen und auf weitere Unterlagen (Teilungsplan und Stellungnahme des Raumplaners) zu warten.

Beschluss: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Zu 9: Sachverhalt:

Bei der letzten Umweltausschusssitzung wurde der sogenannte „Regenwasserplan“ von Vertretern des Landes NÖ vorgestellt. Darin enthalten ist auch das Modell der „Schwammstadt“, welches sich auch für Ladendorf hervorragend eignen würde. Das in Schweden entwickelte Modell ermöglicht Pflanzen trotz Nähe zu versiegeltem Boden wie Straßen, Plätze udgl. bestes Wachstum durch zur Verfügung gestellte Nässe aus Niederschlägen im Wurzelbereich. Außerdem wird dieses Projekt vom Land gefördert und bereits in anderen Gemeinden erfolgreich umgesetzt.

Die Fraktion der ÖVP ersucht den Bürgermeister der MG Ladendorf, das Projekt „Schwammstadt“ für Ladendorf zu prüfen und mit den zuständigen Stellen des Landes aktiv zu verfolgen.

Ein Änderungsantrag der Grünen Alternative Ladendorf liegt vor, den Begriff „Schwammstadt“ durch den Begriff „Regenwasserplan“ zu ersetzen (Beilage L).

Antrag 1: Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Projekt „Schwammstadt“ zu prüfen und mit den zuständigen Stellen der Landes NÖ aktiv zu verfolgen.

Abstimmung: Mit 14 Fürstimmen, 1 Gegenstimme (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Weinwurm) und 2 Stimmenthaltungen (GR Mag. Kien und GR Mag. Ruf) wurde dem Antrag stattgegeben.

Antrag 2: Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Umweltausschuss mit der Prüfung des Projektes „Regenwasserplan“ zu beauftragen.

Abstimmung: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Zu10: Sachverhalt:

Auf dem Dach des Gemeindezentrums Ladendorf ist es möglich, eine Photovoltaikanlage zu errichten. Als optimale Lösung hat sich die Errichtung mit etwa 30kWp zur primären Abdeckung des hauseigenen Strombedarfes inkl. Stromtankstelle herausgestellt. Die Fa. Elektro Leonbacher GmbH hat sich als günstiger Anbieter herausgestellt. Das Ergebnis der Energieberatung – ENU – hat weiters ergeben, dass ein Preis von € 1.000, -/kWp als angemessen bis günstig zu bezeichnen ist.

Die ÖVP-Fraktion stellt den Antrag, der Gemeinderat der MG Ladendorf möge der Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gebäude des Gemeindezentrums laut Angebot von Elektro Leonbacher GmbH in Höhe von € 28.432,88 (Beilage M) zustimmen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem Antrag der ÖVP-Fraktion zuzustimmen und das Angebot von Elektro Leonbacher GmbH, mit der Option österreichische Module zu verwenden, anzunehmen.

Beschluss: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Zu11: Sachverhalt:

Mit dem Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG) wurden die notwendigen rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen geschaffen, um die Stromversorgung unseres Landes bis 2030 auf 100 Prozent Strom aus erneuerbaren Energieträgern umzustellen und Österreich bis 2040 klimaneutral zu machen. Dieses zentrale energie- und klimapolitisches Ziel soll auch in Ladendorf verfolgt werden.

Es wurden daher auch die gesetzlichen Voraussetzungen für die Schaffung von sogenannten „Energiegemeinschaften“ beschlossen. Nach einer Erprobungsphase und den daraus erhaltenen Erfahrungen wird das Modell dann für ganz Österreich frei gegeben. Mit der Installierung einer Energiegemeinschaft soll den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit geboten werden, günstig Öko-Strom zu beziehen, welcher in unmittelbarer Umgebung produziert wird.

Die ÖVP-Fraktion stellt den Antrag, den Bürgermeister der MG Ladendorf zu ersuchen, so bald als möglich die Errichtung einer Energiegemeinschaft mit Beteiligung der Marktgemeinde zu prüfen.

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem Antrag der ÖVP-Fraktion nachzugehen und die Prüfung durchzuführen.

Abstimmung: Dem Antrag des Bürgermeisters wird mit 15 Fürstimmen und 2 Stimmenthaltungen (GRⁱⁿ Dipl.-Ing. Weinwurm und GR Mag. Kien) stattgegeben.

Zu12: Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeindevorstandes der MG Ladendorf am 12.05.2021 wurde der Beschluss gefasst, einen Darlehens-Check durch die „Kommunal-Beratungs GmbH“ durchführen zu lassen. Die Ergebnisse der Verhandlungen mit den betreffenden Banken haben ergeben, dass die ERSTE BANK kein neues Anbot gestellt hat und bei einem Aufschlag von 0,47% bleibt, die HYPO NOE hat eine Verbesserung auf 0,38% angeboten und die Raiffeisenbank im Weinviertel hat eine Verbesserung auf 0,50% angeboten. Das zur Prüfung beauftragte Unternehmen, Kommunal-Consult Wagenhofer & Partner GmbH & Co KG, schlägt in allen Fällen auch die Möglichkeit einer Neuausschreibung vor (Beilage N).

Antrag: Der Bürgermeister stellt den Antrag, die angebotenen Verbesserungen der HYPO NOE und der Raiffeisenbank im Weinviertel anzunehmen und eine Neuausschreibung des Kredites der ERSTE BANK nicht durchzuführen, da der derzeitige Zinssatz zwischen den angebotenen Verbesserungen liegt.

Beschluss: Dem Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig (Handzeichen) zugestimmt.

Da der öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung beendet ist, ersucht der Bürgermeister die Zuhörer den Sitzungssaal zu verlassen. Die Sitzung wird auf ca. 10 min unterbrochen.

TOP 13, 14, 15 und 16 werden somit in nichtöffentlicher Sitzung behandelt und ist der weitere Verlauf der Sitzung dem nichtöffentlichen Protokoll zu entnehmen.

Der Bürgermeister dankt für die Mitarbeit und schließt die Sitzung.

Ende: 21:15 Uhr

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 10/12/2021 genehmigt.

Th. S.

fgm hr

MM

Ing

Dr. Hart-Schön

Nick Koup
(Schriftf.)

ha

C

An das Grundbuchgericht:

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass für jeden in dieser Urkunde enthaltenen Erwerbsvorgang eine Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 GrEStG abgeführt wird.

Erf.Nr.: _____

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL, Substitutin der vakanten Amtsstelle, 2130 Mistelbach I - NÖ

Mistelbach, am _____

K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tag zwischen der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf, als verkaufende Partei einerseits,

und

1. Frau **Mag. Stephanie Schneider**, geboren am 14.11.1979, Hauptplatz 16/2, 2191 Gaweinstal,
2. Herrn **Mag. Markus Wegerth**, geboren am 07.10.1983, Hauptplatz 16/2, 2191 Gaweinstal,

als kaufende Partei andererseits,

abgeschlossen worden ist wie folgt:

ERSTENS: Im Grundbuch ist die nachstehende Liegenschaft mit folgendem Grundbuchsstand eingetragen:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 15029 Neubau
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 711

Letzte TZ 4121/2021

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
30/3	G Gärten(10)	*	769

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)
 ***** A2 *****
 3 a gelöscht
 ***** B *****
 2 ANTEIL: 1/1
 Marktgemeinde Ladendorf
 ADR: Kardinal Franz König-Straße 1, Ladendorf 2126
 a 4121/2021 IM RANG 2289/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 2 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Marktgemeinde Ladendorf verkauft und übergibt der Mag. Stephanie Schneider und dem Mag. Markus Wegerth und diese kaufen und übernehmen von ihr zu gleichen Teilen die vorstehende Liegenschaft, samt allem Zubehör, mit allen Rechten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von€ 53.830,-- (dreißigtausendachthundertdreißig Euro), und es bewilligt die verkaufende Partei ohneweiters die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei.

Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis nicht unter dem gemeinen Wert bzw. Grundstückswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft liegt.

ZWEITENS: Das Kaufobjekt wird der kaufenden Partei am Tag der Vertragsunterzeichnung durch alle Vertragsparteien in den physischen Besitz und Genuss übergeben und zwar ohne Haftung für dessen Beschaffenheit und Erträgnis; die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Abgaben hat die kaufende Partei vom Übergabstag angefangen zu bezahlen.

DRITTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt, unbeschadet die sämtliche Vertragsparteien nach außenhin treffende Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien, die kaufende Partei allein und aus eigenem und wird ausdrücklich festgestellt, dass die kaufende Partei der Urkundenverfasserin den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erteilt hat.

VIERTENS: Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Servituten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und es steht der kaufenden Par-

tei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen.

FÜNFTENS: Den im Absatz "ERSTENS" dieses Vertrages beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 53.830,--, von welchem auf jeden der Käufer die Hälfte entfällt, verpflichten sich die Käufer zur ungeteilten Hand innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer, an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wert-sicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgese-hen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Auf die Einbringung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird nach ausführlicher Rechtsbelehrung durch die Urkundenverfasserin ausdrücklich verzichtet.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit dem Erlag des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamt-betrag von € 2.478,06 (zweitausendvierhundertachtundsiebzig Euro sechs Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nach-frist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwi-schen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertrags-teile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen ab-zugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsberechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Kaufobjektes zugesichert. Die kaufende Partei hat persönlich eingehend das Kaufobjekt besichtigt und sich über den Zustand informiert. Ausmaß und Zustand des Kaufobjektes wurden von der kaufenden Partei auf Grund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

SIEBENTENS: Der Käufer Mag. Markus Wegerth erklärt an Eides Statt, österreichischer Staatsbürger zu sein.

Die Käuferin Mag. Stephanie Schneider erklärt an Eides Statt, deutsche Staatsbürgerin zu sein. Unter Berufung auf die Freiheiten des EU-Vertrages bedarf der Vertrag nicht der Genehmigung durch die Ausländer-Grundverkehrskommission.

ACHTENS: Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, da das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjektes 1000 m² nicht übersteigt.

NEUNTENS: Die Vertragsteile sind in Kenntnis betreffend die gesetzlichen Haftungsbestimmungen für liegenschaftsbezogene Abgaben und erklärt die verkaufende Partei ausdrücklich, dass kein Rückstand an liegenschaftsbezogenen Abgaben vorhanden ist.

ZEHNTE: Die verkaufende Partei übernimmt daher insbesondere keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit, insbesondere für die Freiheit von allfälligen Kontaminationen, des Kaufgegenstandes.

ELFTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung angemessen sind und dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes eingehend informiert haben. Sie verzichten daher auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen

Irrtum oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes (§ 934 ABGB) im Sinne des § 351 UGB.

ZWÖLFTENS: Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass kein Konkurs- oder Insolvenzverfahren anhängig ist.

DREIZEHNTENS: Die kaufende Partei verpflichtet sich, innerhalb von **fünf Jahren** ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch die Vertragsteile auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück mit der Errichtung eines Einfamilienhauses zu beginnen und nach weiteren **fünf Jahren** den Bau zu vollenden.

Für den Fall, dass die kaufende Partei innerhalb dieser Frist dieser Verpflichtung nicht nachkommt, bedingt sich die verkaufende Partei ob dem vertragsgegenständlichen Grundstück das grundbücherlich sicherzustellende Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ff. ABGB aus, wonach die verkaufende Partei berechtigt ist, das kaufgegenständliche Grundstück um denselben Preis von der kaufenden Partei zurückzukaufen. Die mit dem Wiederkauf verbundenen Kosten des Vertrages, der Verbücherung und die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr hat die kaufende Partei zu tragen und erklärt sich die kaufende Partei hiermit ausdrücklich einverstanden.

Die kaufende Partei erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Vertragsabsatz "ERSTENS" genannten Kaufobjekt das WIEDERKAUFSRECHT für die **Marktgemeinde Ladendorf** gemäß §§ 1068 ff. ABGB. einverleibt werde.

Ob die Bauführung als begonnen bzw. das Wohnhaus als fertiggestellt zu betrachten ist, entscheidet die Baubehörde I. Instanz der Marktgemeinde Ladendorf.

Die kaufende Partei verpflichtet sich darüber hinaus, auf die Dauer des Wiederkaufsrechtes das Kaufobjekt ohne Zustimmung der Marktgemeinde Ladendorf vor Errichtung des Einfamilienhauses nicht zu veräußern. Eine grundbücherliche Sicherstellung letzterer Verpflichtung erfolgt nicht.

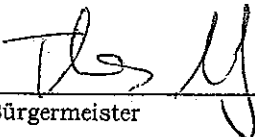
VIERZEHNTENS: Die für das Grundstück zu leistende Aufschließungsabgabe ist im Kaufpreis nicht enthalten und ist von der kaufenden Partei zu bezahlen.

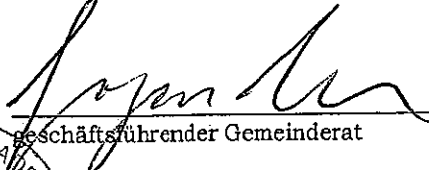
FÜNFZEHNTENS: Die allfällige Immobilienertragssteuer gemäß §§ 30 ff EStG trägt die verkaufende Partei. Die Vertragsteile wurden von der Urkundenverfasserin über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG (Immobiliensteuer) belehrt.

SECHZEHNTENS: Dieser Vertrag bedarf gemäß NÖ. Gemeindeordnung nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ. Landesregierung.

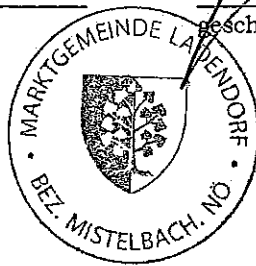
Mag. Stephanie Schneider

Mag. Markus Wegerth


Bürgermeister

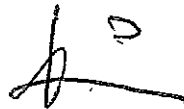

geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung vom





nicht geschäftsführender Gemeinderat



nicht geschäftsführender Gemeinderat

C

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf,
2. Frau **Mag. Stephanie Schneider**, geboren am 14.11.1979, Hauptplatz 16/2, 2191 Gaweinstal
3. Herrn **Mag. Markus Wegerth**, geboren am 07.10.1983, Hauptplatz 16/2, 2191 Gaweinstal

als Treugeber,

und Frau **Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL**, Substitutin der vakanten Notarstelle Mistelbach I, in 2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 33, als Treuhänderin,

wie folgt:

I.

Die obgenannten Treugeber bestellen hiemit Mag. Agnes Kien-Lamberg, Substitutin der vakanten Notarstelle Mistelbach I, zur Treuhänderin und letztere übernimmt die Treuhandschaft nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

1. Grundgeschäft ist der Kaufvertrag vom heutigen Tag betreffend die Liegenschaft:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 15029 Neubau
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 711

Letzte TZ 4121/2021

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
30/3	G	Gärten(10)	*	769

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

3 a gelöscht
 ***** B *****
 2 ANTEIL: 1/1
 Marktgemeinde Ladendorf
 ADR: Kardinal Franz König-Straße 1, Ladendorf 2126
 a 4121/2021 IM RANG 2289/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 2 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Gemäß Punkt "FÜNFTENS" des Kaufvertrages wurde vereinbart, dass der Kaufpreis von € 53.830,--, von welchem auf jeden der Käufer die Hälfte entfällt, innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen ist, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer, an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgesehen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Auf die Einbringung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird nach ausführlicher Rechtsbelehrung durch die Urkundenverfasserin ausdrücklich verzichtet.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit dem Erlag des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von € 2.478,06 (zweitausendvierhundertachtundsiebzig Euro sechs Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Ver-

tragsteile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen abzugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragsserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsberechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

II.

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
2. Die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
3. Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung der Treuhänderin gebunden.
4. Die Treugeber verzichten hiemit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald die Treuhänderin bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, bis zur Beendigung der Treuhandschaft.

Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung der Treuhänderin über das Treuhandgut oder Teile desselben.

5. Die Treugeber entbinden die Treuhänderin – soweit sie nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften vom 20.12.1994 Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat – von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
6. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit der Treuhänderin diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der

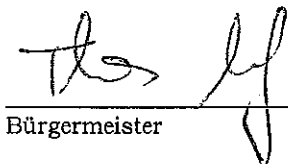
zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.

7. Die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
8. Berichte der Treuhänderin an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Parteien hätten eine andere Anschrift nachweislich bekanntgegeben.
9. Die Treugeber wurden von der Treuhänderin über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft belehrt.

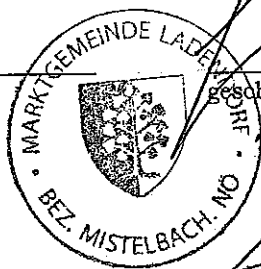
Der gem. Punkt I. 2. der gegenständlichen Treuhandvereinbarung verbleibende Restkaufpreis ist auf das Konto der verkaufenden Partei

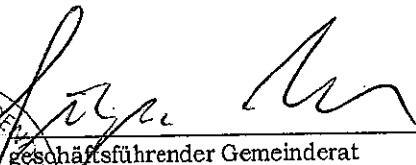
Mag. Stephanie Schneider

Mag. Markus Wegerth

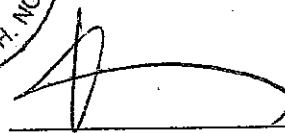

Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung vom




geschäftsführender Gemeinderat


nicht geschäftsführender Gemeinderat


nicht geschäftsführender Gemeinderat

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL
Substitutin der vakanten Amtsstelle
Mistelbach I - NÖ

ANERKENNUNGSERKLÄRUNG

(gem. § 79 Abs. 2 der Notariatsordnung)

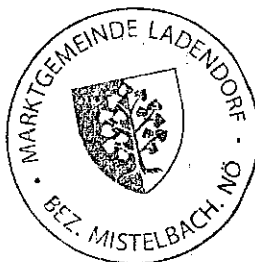
für den öffentlichen Notar Mag. Christian Bauer

Ich/Wir erklären, dass ich/wir den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte.

Name, Beruf, Anschrift der Parteien (Identitätszeugen)
Art der Identitätsfeststellung

Unterschrift(en) der Parteien

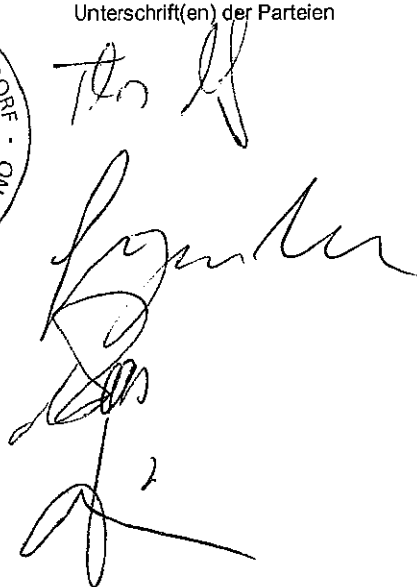
Bürgermeister Thomas Ludwig
Vertragsbediensteter
2126 Herrnleis 85



Ing. Jürgen Leitner, MSc
IT-Manager
2126 Ladendorf, Barenthgasse 10
als geschäftsführender GR

Josef Wasinger, Pensionist
2126 Ladendorf, Föhrenweg 5
als nichtgeschäftsführender GR

Mag. David Kien, Kaufm. Angestellter
2126 Ladendorf, Lindenallee 2
als nichtgeschäftsführender GR




Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL
 als Substitutin der vakanten Notarstelle
 2130 Mistelbach, Dr. Regina Neubauer

Franz Josef Straße 33
2130 Mistelbach

Tel.: 02572 / 2469
Fax: 02572 / 2469 20

www.notarin-neubauer.at
office@notarin-neubauer.at

C

An das Grundbuchsgericht:

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass für jeden in dieser Urkunde enthaltenen Erwerbsvorgang eine Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 GrEStG abgeführt wird.

Erf.Nr.: _____

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL, Substitutin der vakanten Amtsstelle, 2130 Mistelbach I - NÖ

Mistelbach, am _____

K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tag zwischen der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf, als verkaufende Partei einerseits,

und den Ehegatten **Marion Chihungi**, geboren am 12.11.1965, und **Bunduki Chihungi**, geb. 12.12.1964, beide Jahngasse 19/11, 1050 Wien, als kaufende Partei andererseits,

abgeschlossen worden ist wie folgt:

ERSTENS: Im Grundbuch ist das nachstehende Grundstück mit folgendem Grundbuchsstand eingetragen:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 15029 Neubau
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 715

Letzte TZ 4121/2021

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
30/5 G Gärten(10) * 732

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1
 Marktgemeinde Ladendorf
 ADR: Kardinal Franz König-Straße 1, Ladendorf 2126
 a 4121/2021 IM RANG 2289/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht
 ***** C *****
 1 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Die Marktgemeinde Ladendorf verkauft und übergibt den Ehegatten Marion Chihungi und Bunduki Chihungi und diese kaufen und übernehmen von ihr zu gleichen Teilen die vorstehende Liegenschaft, samt allem Zubehör, mit allen Rechten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von€ 51.240,-- (einundfünfzigtausendzweihundertvierzig Euro), und es bewilligt die verkaufende Partei ohneweiters die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei.

Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis nicht unter dem gemeinen Wert bzw. Grundstückswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft liegt.

ZWEITENS: Das Kaufobjekt wird der kaufenden Partei am Tag der Vertragsunterzeichnung durch alle Vertragsparteien in den physischen Besitz und Genuss übergeben und zwar ohne Haftung für dessen Beschaffenheit und Erträgnis; die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Abgaben hat die kaufende Partei vom Übergabstag angefangen zu bezahlen.

DRITTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt, unbeschadet die sämtliche Vertragsparteien nach außenhin treffende Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien, die kaufende Partei allein und aus eigenem und wird ausdrücklich festgestellt, dass die kaufende Partei der Urkundenverfasserin den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erteilt hat.

VIERTENS: Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Servituten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und es steht der kaufenden Partei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten

Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen.

FÜNFTENS: Den im Absatz "ERSTENS" dieses Vertrages beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 51.240,--, von welchem auf jeden der Käufer die Hälfte entfällt, verpflichten sich die Käufer zur ungeteilten Hand innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienertragsteuer, an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wert-sicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgese-hen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Auf die Einbringung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird nach ausführlicher Rechtsbelehrung durch die Urkundenverfasserin ausdrücklich verzichtet.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit Überweisung des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamt-betrag von € 2.357,40 (zweitausenddreihundertsiebenundfünfzig Euro vierzig Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nach-frist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwi-schen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertrags-teile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen ab-zugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die VertragserrichterIn hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsberechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Kaufobjektes zugesichert. Die kaufende Partei hat persönlich eingehend das Kaufobjekt besichtigt und sich über den Zustand informiert. Ausmaß und Zustand des Kaufobjektes wurden von der kaufenden Partei auf Grund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

SIEBENTENS: Die Käufer erklären an Eides Statt, österreichische Staatsbürger zu sein.

ACHTENS: Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, da das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjektes 1000 m² nicht übersteigt.

NEUNTENS: Die Vertragsteile sind in Kenntnis betreffend die gesetzlichen Haftungsbestimmungen für liegenschaftsbezogene Abgaben und erklärt die verkaufende Partei ausdrücklich, dass kein Rückstand an liegenschaftsbezogenen Abgaben vorhanden ist.

ZEHTENS: Die verkaufende Partei übernimmt daher insbesondere keine wie immer geartete Haftung für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit, insbesondere für die Freiheit von allfälligen Kontaminationen, des Kaufgegenstandes.

ELFTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung angemessen sind und dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes eingehend informiert haben. Sie verzichten daher auf die Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtum oder Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes (§ 934 ABGB) im Sinne des § 351 UGB.

ZWÖLFTENS: Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass kein Konkurs- oder Insolvenzverfahren anhängig ist.

DREIZEHNTENS: Die kaufende Partei verpflichtet sich, innerhalb von **fünf Jahren** ab allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch die Vertragsteile auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück mit der Errichtung eines Einfamilienhauses zu beginnen und nach weiteren **fünf Jahren** den Bau zu vollenden.

Für den Fall, dass die kaufende Partei innerhalb dieser Frist dieser Verpflichtung nicht nachkommt, bedingt sich die verkaufende Partei ob dem vertragsgegenständlichen Grundstück das grundbücherlich sicherzustellende Wiederkaufsrecht gemäß § 1068 ff. ABGB aus, wonach die verkaufende Partei berechtigt ist, das kaufgegenständliche Grundstück um denselben Preis von der kaufenden Partei zurückzukaufen. Die mit dem Wiederkauf verbundenen Kosten des Vertrages, der Verbücherung und die Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr hat die kaufende Partei zu tragen und erklärt sich die kaufende Partei hiermit ausdrücklich einverstanden.

Die kaufende Partei erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem im Vertragsabsatz "ERSTENS" genannten Kaufobjekt das WIEDERKAUFRECHT für die **Marktgemeinde Ladendorf** gemäß §§ 1068 ff. ABGB. einverleibt werde.

Ob die Bauführung als begonnen bzw. das Wohnhaus als fertiggestellt zu betrachten ist, entscheidet die Baubehörde I. Instanz der Marktgemeinde Ladendorf.

Die kaufende Partei verpflichtet sich darüber hinaus, auf die Dauer des Wiederkaufsrechtes das Kaufobjekt ohne Zustimmung der Marktgemeinde Ladendorf vor Errichtung des Einfamilienhauses nicht zu veräußern. Eine grundbücherliche Sicherstellung letzterer Verpflichtung erfolgt nicht.

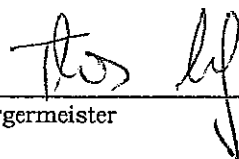
VIERZEHTENS: Die für das Grundstück zu leistende Aufschließungsabgabe ist im Kaufpreis nicht enthalten und ist von der kaufenden Partei zu bezahlen.

FÜNFZEHTENS: Die allfällige Immobilienertragssteuer gemäß §§ 30 ff EStG trägt die verkaufende Partei. Die Vertragsteile wurden von der Urkundenverfasserin über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG (Immobilienertragssteuer) belehrt.

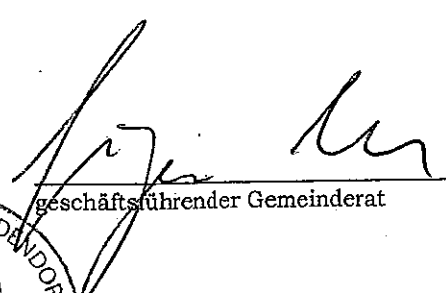
SECHZEHTENS: Dieser Vertrag bedarf gemäß NÖ. Gemeindeordnung nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ. Landesregierung.

Marion Chihungi

Bunduki Chihungi



Bürgermeister



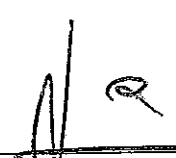
geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung vom





nicht geschäftsführender Gemeinderat



nicht geschäftsführender Gemeinderat

C

TREUHANDVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen:

1. der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf,
2. den Ehegatten **Marion Chihungi**, geboren am 12.11.1965, und **Bunduki Chihungi**, geboren am 12.12.1964, beide Jahngasse 19/11, 1050 Wien

als Treugeber,

und Frau **Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL**, Substitutin der vakanten Notarstelle Mistelbach I, in 2130 Mistelbach, Franz Josef-Straße 33, als Treuhänderin,

wie folgt:

I.

Die obgenannten Treugeber bestellen hiemit Mag. Agnes Kien-Lamberg, Substitutin der vakanten Notarstelle Mistelbach I, zur Treuhänderin und letztere übernimmt die Treuhandschaft nach Maßgabe folgender Bestimmungen:

1. Grundgeschäft ist der Kaufvertrag vom heutigen Tag betreffend die Liegenschaft:

Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 15029 Neubau
BEZIRKSGERICHT Mistelbach

EINLAGEZAHL 715

Letzte TZ 4121/2021

***** A1 *****
GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE
30/5 G Gärten(10) * 732

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

2 ANTEIL: 1/1

Marktgemeinde Ladendorf

ADR: Kardinal Franz König-Straße 1, Ladendorf 2126

a 4121/2021 IM RANG 2289/2021 Kaufvertrag 2021-04-15 Eigentumsrecht

***** C *****
 1 gelöscht
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2. Gemäß Punkt "FÜNFTE" des Kaufvertrages wurde vereinbart, dass der Kaufpreis von € 51.240,--, von welchem auf jeden der Käufer die Hälfte entfällt, innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen ist, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käufer, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienertragssteuer, an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgesehen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Auf die Einbringung einer Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung wird nach ausführlicher Rechtsbelehrung durch die Urkundenverfasserin ausdrücklich verzichtet.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit Überweisung des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von € 2.357,40 (zweitausenddreihundertsiebenundfünfzig Euro vierzig Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREEST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertragsteile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Er-

klärungen abzugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragsserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsberechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

II.

1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
2. Die Treugeber stimmen zu, dass der Notar die beteiligten Kredit- und Finanzinstitute von der Verpflichtung zur Wahrung des Bankgeheimnisses (§ 38 BWG) bei Vorliegen einer gesetzlichen Verpflichtung entbindet.
3. Eine Auflösung dieses Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung der Treuhänderin gebunden.
4. Die Treugeber verzichten hiemit auf einen Rücktritt vom Treuhandauftrag und von dem dieser Treuhandschaft zugrundeliegenden Rechtsfall, ferner auf Widerruf oder Aufhebung der Treuhandschaft, sobald die Treuhänderin bereits mit der Erfüllung der Treuhandschaft begonnen hat, bis zur Beendigung der Treuhandschaft.

Beginn der Erfüllung der Treuhandschaft ist die erste Verfügungshandlung der Treuhänderin über das Treuhandgut oder Teile desselben.

5. Die Treugeber entbinden die Treuhänderin – soweit sie nach den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften vom 20.12.1994 Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat – von der Verschwiegenheitspflicht (§ 37 NO).
6. Die Treugeber erteilen ihr Einverständnis, dass bei Beendigung der Amtstätigkeit der Treuhänderin diese Treuhandschaft durch den Substituten, sodann durch den Kanzleinachfolger, in Ermangelung eines solchen durch den von der

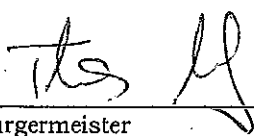
zuständigen Notariatskammer zu bestimmenden Notar, fortgesetzt und beendet wird.

7. Die Treugeber erteilen ferner ihr Einverständnis, dass diese Treuhandschaft im Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstituten) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
8. Berichte der Treuhänderin an die Treugeber können an die eingangs angeführten Adressen zugesandt werden, es sei denn, die Parteien hätten eine andere Anschrift nachweislich bekanntgegeben.
9. Die Treugeber wurden von der Treuhänderin über den Versicherungsschutz dieser Treuhandschaft belehrt.

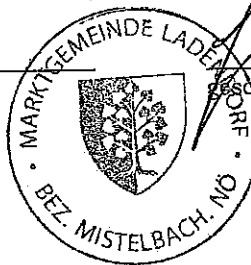
Der gem. Punkt I. 2. der gegenständlichen Treuhandvereinbarung verbleibende Restkaufpreis ist auf das Konto der verkaufenden Partei gem. Blg./A zu überweisen.

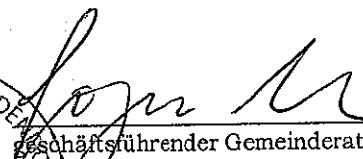
Marion Chihungi

Bunduki Chihungi

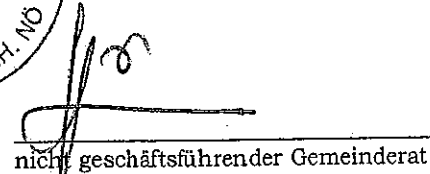

Bürgermeister

Genehmigt in der Sitzung vom




geschäftsführender Gemeinderat


nicht geschäftsführender Gemeinderat


nicht geschäftsführender Gemeinderat

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL
Substitutin der vakanten Amtsstelle
Mistelbach I - NÖ

ANERKENNUNGSERKLÄRUNG

(gem. § 79 Abs. 2 der Notariatsordnung)

für den öffentlichen Notar Mag. Christian Bauer

Ich/Wir erklären, dass ich/wir den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte.

Name, Beruf, Anschrift der Parteien (Identitätszeugen)
Art der Identitätsfeststellung

Unterschrift(en) der Parteien

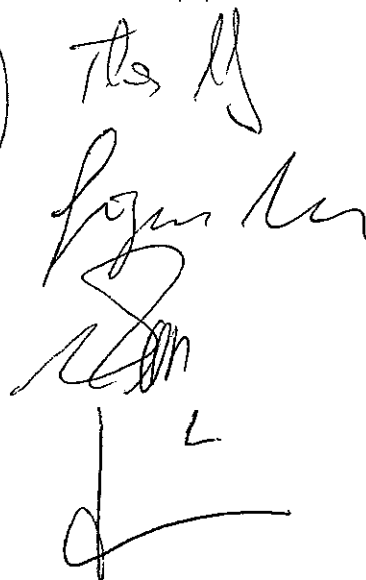
Bürgermeister Thomas Ludwig
Vertragsbediensteter
2126 Herrnleis 85



Ing. Jürgen Leitner, MSc
IT-Manager
2126 Ladendorf, Barentzgasse 10
als geschäftsführender GR

Josef Wasinger, Pensionist
2126 Ladendorf, Föhrenweg 5
als nichtgeschäftsführender GR

Mag. David Kien, Kaufm. Angestellter
2126 Ladendorf, Lindenallee 2
als nichtgeschäftsführender GR





Grüne Alternative Ladendorf

Stellungnahme

Zum TOP 5 der Sitzung des Ladendorfer Gemeinderates am 02.09.2021

Zunächst ist positiv anzumerken, dass die Gemeinde Bauplätze nur mit Bauzwang und Wiederkaufsrecht an die Bauwerber weitergibt.

Im gegenständlichen Fall ist eine Ausweitung des Baulandes aus unserer Sicht aber abzulehnen.

- **Ungünstige Lage**
klimatisch exponiert, Höhenlage über dem gewachsenen Ortsgebiet, daher Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, fehlende Abgrenzung zu landw. Flächen (fehlende Grüngürtel).
- **Problematische Verkehrserschließung**
Im Bereich unmittelbar bei den Bauplätzen ausreichend, die Zufahrt von Ortszentrum weg ist nach wie vor bei Begegnungsverkehr problematisch.
- **Kosten**
Die Bebauung kann nach derzeitiger Einschätzung nur einseitig erfolgen.
- **Flächenverbrauch und Versiegelung**
Eine weitere Baulanderschließung trotz Baulandreserve von gemeindeweit ca 30% entspricht nicht den Klimazielen.

Ladendorf, 31.08.2021

Mag. David Kien, Dipl.-Ing. Michaela Weinwurm

Grüne Alternative Ladendorf

C

An das Grundbuchsgesicht:

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass für jeden in dieser Urkunde enthaltenen Erwerbsvorgang eine Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 GrEStG abgeführt wird.

Erf.Nr.: _____

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL, Substitutin
der vakanten Amtsstelle, 2130 Mistelbach I - NÖ

Mistelbach, am _____

K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tag zwischen Herrn **Christian Kremser**, geboren am 07.02.1992, Herrnleis 29, 2126 Ladendorf, als verkaufende Partei einerseits,

und der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf, als kaufende Partei andererseits,

abgeschlossen worden ist wie folgt:

ERSTENS: Im Grundbuch ist die nachstehende Liegenschaft mit folgendem Grundbuchsstand eingetragen:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15017 Herrnleis

EINLAGEZAHL 303

BEZIRKSGERICHT Mistelbach

Letzte TZ 1076/2010

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
991	G Landw(10)	*	1381

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Christian Kremser

GEB: 1992-02-07 ADR: Herrnleis 29 2126

a 5160/1992 Schenkungsvertrag 1992-06-10 Eigentumsrecht
 b 6432/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 249
 (Z-Herrnleis II)

***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Christian Kremser verkauft und übergibt der Marktgemeinde Ladendorf und diese kauft und übernimmt von ihm die vorstehende Liegenschaft, samt allem Zubehör, mit allen Rechten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von€ 37.104,-- (siebenunddreißigtausendeinhundertvier Euro), und es bewilligt die verkaufende Partei ohneweiters die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei.

Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis nicht unter dem gemeinen Wert bzw. Grundstückswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft liegt.

ZWEITENS: Das Kaufobjekt wird der kaufenden Partei am Tag der Vertragsunterzeichnung durch alle Vertragsparteien in den physischen Besitz und Genuss übergeben und zwar ohne Haftung für dessen Beschaffenheit und Erträgnis; die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Abgaben hat die kaufende Partei vom Übergabstag angefangen zu bezahlen.

DRITTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt, unbeschadet die sämtliche Vertragsparteien nach außenhin treffende Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien, die kaufende Partei allein und aus eigenem und wird ausdrücklich festgestellt, dass die kaufende Partei der Urkundenverfasserin den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erteilt hat.

VIERTENS: Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Servituten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und es steht der kaufenden Partei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen.

FÜNFTENS: Den im Absatz "ERSTENS" dieses Vertrages beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 37.104,-- verpflichtet sich die Käuferin innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienvertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienvertragssteuer, an den Verkäufer zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgesehen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Urkundenverfasserin von allen Vertragsteilen unwiderruflich mit der Verwahrung des Rangordnungsbeschlusses und der Verwendung zur Durchführung des Vertrages beauftragt wurde.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit dem Erlag des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von € 1.707,64 (eintausendsiebenhundertseven Euro vierundsechzig Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertragsteile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen abzugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragsserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsbe-

rechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Kaufobjektes zugesichert. Die kaufende Partei hat persönlich eingehend das Kaufobjekt besichtigt und sich über den Zustand informiert. Ausmaß und Zustand des Kaufobjektes wurden von der kaufenden Partei auf Grund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

SIEBENTENS: Dieser Vertrag bedarf gemäß NÖ. Gemeindeordnung nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ. Landesregierung.

ACHTENS: Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, da das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjektes 3000 m² nicht übersteigt.

Die Vertragsparteien erklären an Eides Statt, dass das Vertragsobjekt weder zur Gänze noch teilweise in einer verordneten Weinbauflur liegt.

Die Vertragsparteien erklären, dass das Kaufobjekt nach Ankauf durch die Marktgemeinde Ladendorf in Bauland umgewidmet wird.

NEUNTENS: Die Vertragsteile sind in Kenntnis betreffend die gesetzlichen Haftungsbestimmungen für liegenschaftsbezogene Abgaben und erklärt die verkaufende Partei ausdrücklich, dass kein Rückstand an liegenschaftsbezogenen Abgaben vorhanden ist.

ZEHNTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung angemessen sind und dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes eingehend informiert haben.

ELFTENS: Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass kein Konkurs- oder Insolvenzverfahren anhängig ist.

ZWÖLFTENS: Die allfällige Immobilienverkehrssteuer gemäß §§ 30 ff EStG trägt die verkaufende Partei. Die Vertragsteile wurden von der Urkundenverfasserin über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG (Immobilienverkehrssteuer) belehrt und wird die

Urkundenverfasserin beauftragt und ermächtigt die Immobilienertragssteuer aus dem Kaufpreis einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis darüber, dass die Selbstberechnung vom Finanzamt im Nachhinein überprüft werden kann. Im Fall, dass das zuständige Finanzamt den Fall anders beurteilt, kann es zu einer Steuernachzahlung sowohl hinsichtlich der Grunderwerbsteuer als auch der Immobilienertragsteuer und in weiterer Folge auch der gerichtlichen Eintragungsgebühr kommen.

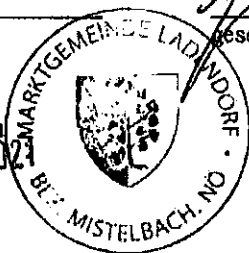
Mistelbach, am 15. SEP. 2021

Krems 07.02.1992
Christian Kremser

Ladendorf, am 2. SEP. 2021

Thaler Bürgermeister
Huber geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung vom
2. SEP. 2021



Sm
nicht geschäftsführender Gemeinderat

da
nicht geschäftsführender Gemeinderat

BRZ 63/2021, 93/2021

zu BRZ 63/2021:-----

Die Echtheit der Zeichnung der **Marktgemeinde Ladendorf**, durch -----

- 1) Herrn **Thomas Ludwig**, geboren am 19.10.1973 (neunzehnten Oktober eintausendneuhundertdreiundsiebzig), Herrnleis 85, 2126 Ladendorf, als Bürgermeister und -----
- 2) Herrn **Ingenieur Jürgen Leitner, MSc**, geboren am 18.12.1981 (achtzehnten Dezember eintausendneuhunderteinundachtzig), Barentzgasse 10, 2126 Ladendorf, als geschäftsführender Gemeinderat und -----
- 3) Herrn **Josef Wasinger**, geboren am 14.04.1952 (vierzehnten April eintausendneuhundertzweiundfünfzig), Föhrenweg 5, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat und -----
- 4) Herrn **Magister David Kien**, geboren am 23.12.1979 (dreiundzwanzigsten Dezember eintausendneuhundertneunundsiebzig), Lindenallee 2, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat -----

wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Unterschrift anerkannt am 09.09.2021 (neunten September zweitausendeinundzwanzig).-----

zu BRZ 93/2021:-----

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Christian Kremser**, geboren am 07.02.1992 (siebenten Februar eintausendneuhundertzweiundneunzig), Herrnleis 29, 2126 Ladendorf, -----

wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Unterschrift abgegeben am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig). -

Mistelbach, am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig). -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
öffentlicher Notar Mag. Christian Bauer




öffentlicher Notar



Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL
als Substitutin der vakanten Notarstelle
2130 Mistelbach, Dr. Regina Neubauer

Franz Josef Straße 33
2130 Mistelbach

Tel.: 02572 / 2469
Fax: 02572 / 2469 20

www.notarin-neubauer.at
office@notarin-neubauer.at

C

An das Grundbuchsgericht:

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass für jeden in dieser Urkunde enthaltenen Erwerbsvorgang eine Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 GrEStG abgeführt wird.

Erf.Nr.: _____

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL, Substitutin
der vakanten Amtsstelle, 2130 Mistelbach I - NÖ

Mistelbach, am _____

K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tag zwischen Herrn **Johannes Kremser**, geboren am 11.03.1988, Herrnleis 29, 2126 Ladendorf, als verkaufende Partei einerseits,

und der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf, als kaufende Partei andererseits,

abgeschlossen worden ist wie folgt:

ERSTENS: Im Grundbuch ist die nachstehende Liegenschaft mit folgendem Grundbuchsstand eingetragen:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15017 Herrnleis

EINLAGEZAHL 302

BEZIRKSGERICHT Mistelbach

Letzte TZ 6431/2007

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
992	G Landw(10)	*	1382

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Johannes Kremser

GEB: 1988-03-11 ADR: Herrnleis 29 2126

a 5160/1992 Schenkungsvertrag 1992-06-10 Eigentumsrecht
 b 6431/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 249
 (Z-Herrnleis II)

***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Johannes Kremser verkauft und übergibt der Marktgemeinde Ladendorf und diese kauft und übernimmt von ihr die vorstehende Liegenschaft, samt allem Zubehör, mit allen Rechten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von€ 37.131,-- (siebenunddreißigtausendeinhunderteinunddreißig Euro), und es bewilligt die verkaufende Partei ohneweiters die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei.

Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis nicht unter dem gemeinen Wert bzw. Grundstückswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft liegt.

ZWEITENS: Das Kaufobjekt wird der kaufenden Partei am Tag der Vertragsunterzeichnung durch alle Vertragsparteien in den physischen Besitz und Genuss übergeben und zwar ohne Haftung für dessen Beschaffenheit und Erträgnis; die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Abgaben hat die kaufende Partei vom Übergabstag angefangen zu bezahlen.

DRITTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt, unbeschadet die sämtliche Vertragsparteien nach außenhin treffende Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien, die kaufende Partei allein und aus eigenem und wird ausdrücklich festgestellt, dass die kaufende Partei der Urkundenverfasserin den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erteilt hat.

VIERTENS: Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Servituten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und es steht der kaufenden Partei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen.

FÜNFTENS: Den im Absatz "ERSTENS" dieses Vertrages beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 37.131,-- verpflichtet sich die Käuferin innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienvertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienvertragssteuer, an den Verkäufer zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgesehen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Urkundenverfasserin von allen Vertragsteilen unwiderruflich mit der Verwahrung des Rangordnungsbeschlusses und der Verwendung zur Durchführung des Vertrages beauftragt wurde.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit dem Erlag des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von € 1.708,59 (eintausendsiebenhundertacht Euro neunundfünfzig Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREEST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertragsteile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen abzugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsbe-

rechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Kaufobjektes zugesichert. Die kaufende Partei hat persönlich eingehend das Kaufobjekt besichtigt und sich über den Zustand informiert. Ausmaß und Zustand des Kaufobjektes wurden von der kaufenden Partei auf Grund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

SIEBENTENS: Dieser Vertrag bedarf gemäß NÖ. Gemeindeordnung nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ. Landesregierung.

ACHTENS: Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, da das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjektes 3000 m² nicht übersteigt.

Die Vertragsparteien erklären an Eides Statt, dass das Vertragsobjekt weder zur Gänze noch teilweise in einer verordneten Weinbauflur liegt.

Die Vertragsparteien erklären, dass das Kaufobjekt nach Ankauf durch die Marktgemeinde Ladendorf in Bauland umgewidmet wird.

NEUNTENS: Die Vertragsteile sind in Kenntnis betreffend die gesetzlichen Haftungsbestimmungen für liegenschaftsbezogene Abgaben und erklärt die verkaufende Partei ausdrücklich, dass kein Rückstand an liegenschaftsbezogenen Abgaben vorhanden ist.

ZEHNTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung angemessen sind und dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes eingehend informiert haben.

ELFTENS: Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass kein Konkurs- oder Insolvenzverfahren anhängig ist.

ZWÖLFTENS: Die allfällige Immobilienertragssteuer gemäß §§ 30 ff EStG trägt die verkaufende Partei. Die Vertragsteile wurden von der Urkundenverfasserin über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG (Immobilienertragssteuer) belehrt und wird die

Urkundenverfasserin beauftragt und ermächtigt die Immobilienertragssteuer aus dem Kaufpreis einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis darüber, dass die Selbstberechnung vom Finanzamt im Nachhinein überprüft werden kann. Im Fall, dass das zuständige Finanzamt den Fall anders beurteilt, kann es zu einer Steuernachzahlung sowohl hinsichtlich der Grunderwerbsteuer als auch der Immobilienertragsteuer und in weiterer Folge auch der gerichtlichen Eintragungsgebühr kommen.

Mistelbach, am 15. SEP. 2021

Neu Neu 11.03.1988

Johannes Kremser

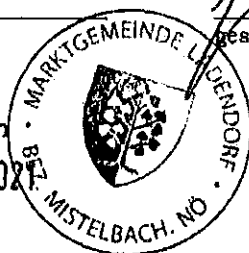
Ladendorf, am 2. SEP. 2021

[Signature]
Bürgermeister

[Signature]
geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung vom

2. SEP. 2021



[Signature]
nicht geschäftsführender Gemeinderat

[Signature]
nicht geschäftsführender Gemeinderat

BRZ 65/2021, 91/2021

zu BRZ 65/2021:-----

Die Echtheit der Zeichnung der **Marktgemeinde Ladendorf**, durch -----

- 1) Herrn **Thomas Ludwig**, geboren am 19.10.1973 (neunzehnten Oktober eintausendneuhundertdreiundsiebzig), Herrnleis 85, 2126 Ladendorf, als Bürgermeister und -----
- 2) Herrn **Ingenieur Jürgen Leitner, MSc**, geboren am 18.12.1981 (achtzehnten Dezember eintausendneuhunderteinundachtzig), Barenthgasse 10, 2126 Ladendorf, als geschäftsführender Gemeinderat und -----
- 3) Herrn **Josef Wasinger**, geboren am 14.04.1952 (vierzehnten April eintausendneuhundertzweiundfünfzig), Föhrenweg 5, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat und -----
- 4) Herrn **Magister David Kien**, geboren am 23.12.1979 (dreiundzwanzigsten Dezember eintausendneuhundertneunundsiebzig), Lindenallee 2, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat -----

wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Unterschrift anerkannt am 09.09.2021 (neunten September zweitausendeinundzwanzig). -----

zu BRZ 91/2021:-----

Die Echtheit der Unterschrift des Herrn **Johannes Kremser**, geboren am 11.03.1988 (elften März eintausendneuhundertachtundachtzig), Herrnleis 29, 2126 Ladendorf, -----

wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Unterschrift abgegeben am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig). -

Mistelbach, am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig). -----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
öffentlicher Notar Mag. Christian Bauer




öffentlicher Notar


Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL
 als Substitutin der vakanten Notarstelle
 2130 Mistelbach, Dr. Regina Neubauer

Franz Josef Straße 33
 2130 Mistelbach

Tel.: 02572 / 2469
 Fax: 02572 / 2469 20

www.notarin-neubauer.at
 office@notarin-neubauer.at

C

An das Grundbuchsgericht:

Gemäß § 12 GrEStG wird erklärt, dass für jeden in dieser Urkunde enthaltenen Erwerbsvorgang eine Selbstberechnung gem. § 11 GrEStG vorgenommen worden ist und die Grunderwerbsteuer gem. § 13 GrEStG abgeführt wird.

Erf.Nr.: _____

Mag. Agnes Kien-Lamberg, MBL, Substitutin der vakanten Amtsstelle, 2130 Mistelbach I - NÖ

Mistelbach, am _____

K A U F V E R T R A G

welcher am heutigen Tag zwischen Frau **Anita Kremser**, geboren am 06.05.1986, Herrnleis 75, 2126 Ladendorf, als verkaufende Partei einerseits,

und der **Marktgemeinde Ladendorf**, Kardinal Franz König-Straße 1, 2126 Ladendorf, als kaufende Partei andererseits,

abgeschlossen worden ist wie folgt:

ERSTENS: Im Grundbuch ist die nachstehende Liegenschaft mit folgendem Grundbuchsstand eingetragen:

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 15017 Herrnleis

EINLAGEZAHL 301

BEZIRKSGERICHT Mistelbach

Letzte TZ 6430/2007

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
993	G Landw(10)	*	1381

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Landw(10): landwirtschaftlich genutzte Grundflächen (Äcker, Wiesen oder Weiden)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Anita Kremser

GEB: 1986-05-06 ADR: Herrnleis 29 2126

a 5160/1992 Schenkungsvertrag 1992-06-10 Eigentumsrecht
 b 6430/2007 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 249
 (Z-Herrnleis II)

***** C *****
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Anita Kremser verkauft und übergibt der Marktgemeinde Ladendorf und diese kauft und übernimmt von ihr die vorstehende Liegenschaft, samt allem Zubehör, mit allen Rechten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt bisher selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den beiderseits vereinbarten Kaufpreis von€ 37.104,-- (siebenunddreißigtausendeinhundertvier Euro), und es bewilligt die verkaufende Partei ohneweiters die Einverleibung des Eigentumsrechtes auf dem Kaufobjekt zugunsten der kaufenden Partei.

Die Vertragsparteien erklären, dass der Kaufpreis nicht unter dem gemeinen Wert bzw. Grundstückswert der kaufgegenständlichen Liegenschaft liegt.

ZWEITENS: Das Kaufobjekt wird der kaufenden Partei am Tag der Vertragsunterzeichnung durch alle Vertragsparteien in den physischen Besitz und Genuss übergeben und zwar ohne Haftung für dessen Beschaffenheit und Erträgnis; die auf das Kaufobjekt entfallenden Steuern, Lasten und Abgaben hat die kaufende Partei vom Übergabstag angefangen zu bezahlen.

DRITTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben aller Art trägt, unbeschadet die sämtliche Vertragsparteien nach außenhin treffende Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien, die kaufende Partei allein und aus eigenem und wird ausdrücklich festgestellt, dass die kaufende Partei der Urkundenverfasserin den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages erteilt hat.

VIERTENS: Von Seite der verkaufenden Partei wird die volle Haftung dafür übernommen, dass das Kaufobjekt von allen in diesem Kaufvertrag nicht ausdrücklich übernommenen Lasten, speziell also Pfandrechten, Servituten und Reallasten und auch von Besitzrechten Dritter vollkommen frei ist und es steht der kaufenden Partei frei, das Kaufobjekt von den nicht übernommenen Lasten und Besitzrechten Dritter auf Kosten der verkaufenden Partei freizumachen oder letztere auf diese Freimachung zu belangen.

FÜNFTENS: Den im Absatz "ERSTENS" dieses Vertrages beiderseits vereinbarten Kaufpreis von € 37.104,-- verpflichtet sich die Käuferin innerhalb von drei Wochen ab beiderseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages zu treuen Händen der Urkundenverfasserin mit dem einseitig unwiderruflichen Treuhandauftrag zu erlegen, diesen nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin, abzüglich der allenfalls anfallenden Immobilienertragssteuer sowie der Kosten für die Berechnung der Immobilienertragssteuer, an die Verkäuferin zur Auszahlung zu bringen. Eine Verzinsung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin, die Vereinbarung einer Wertsicherungsklausel sowie eine grundbücherliche Sicherstellung sind nicht vorgesehen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden jedoch 6 % Verzugszinsen jährlich vereinbart.

Es wird ausdrücklich festgestellt, dass die Urkundenverfasserin von allen Vertragsteilen unwiderruflich mit der Verwahrung des Rangordnungsbeschlusses und der Verwendung zur Durchführung des Vertrages beauftragt wurde.

Die kaufende Partei verpflichtet sich weiters gleichzeitig mit dem Erlag des Kaufpreises die 3,5 % Grunderwerbsteuer und die 1,1 % Eintragungsgebühr im Gesamtbetrag von € 1.707,64 (eintausendsiebenhundertsieben Euro vierundsechzig Cent) bei der Treuhänderin auf deren Sammelkonto IBAN: AT35 3150 0001 0117 7609 bei der Notartreuhandbank, BIC: NTBAATWW, lautend auf "Sammelkonto GREST-EG", zu erlegen und wird die Urkundenverfasserin mit der Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr beauftragt.

Für den Fall, dass der Kaufpreis und die Grunderwerbsteuer nicht fristgerecht oder nicht in voller Höhe erlegt werden, hat die verkaufende Partei das Recht, entweder auf Vertragserfüllung zu bestehen, oder unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten und hat ihre Entscheidung der kaufenden Partei und der Urkundenverfasserin mittels eingeschriebenen Briefes bekanntzugeben.

Im Falle des Rücktritts der verkaufenden Partei gilt der Kaufvertrag sodann als zwischen den Vertragsteilen ex tunc nicht zustande gekommen und sind die Vertragsteile verpflichtet, auch alle faktischen Handlungen zu setzen und Erklärungen abzugeben, die für die Rückabwicklung dieses Vertragsverhältnisses erforderlich sind.

Die Vertragserrichterin hat einen zwischenzeitig bei ihr treuhändig erlegten Kaufpreis ohne weitere Erklärung der verkaufenden Partei an die kaufende Partei zurückzuzahlen und die bei ihr hinterlegten Urkunden an die jeweiligen Bezugsbe-

rechtigten, einen Rangordnungsbeschluss an die verkaufende Partei, ohne weitere Zustimmung der Vertragsteile herauszugeben.

Die Kosten für die Rückabwicklung sind ausschließlich von der Vertragspartei zu tragen, welche die Rückabwicklung zu vertreten hat. Sie hat der anderen Vertragspartei die daraus entstandenen Kosten, den Schaden und sonstigen Nachteile zu ersetzen.

SECHSTENS: Die verkaufende Partei hat keine besonderen Eigenschaften des Kaufobjektes zugesichert. Die kaufende Partei hat persönlich eingehend das Kaufobjekt besichtigt und sich über den Zustand informiert. Ausmaß und Zustand des Kaufobjektes wurden von der kaufenden Partei auf Grund eigener Wahrnehmungen festgestellt und genehmigt.

SIEBENTENS: Dieser Vertrag bedarf gemäß NÖ. Gemeindeordnung nicht der aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ. Landesregierung.

ACHTENS: Dieser Vertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des Grundverkehrsgesetzes, da das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjektes 3000 m² nicht übersteigt.

Die Vertragsparteien erklären an Eides Statt, dass das Vertragsobjekt weder zur Gänze noch teilweise in einer verordneten Weinbauflur liegt.

Die Vertragsparteien erklären, dass das Kaufobjekt nach Ankauf durch die Marktgemeinde Ladendorf in Bauland umgewidmet wird.

NEUNTENS: Die Vertragsteile sind in Kenntnis betreffend die gesetzlichen Haftungsbestimmungen für liegenschaftsbezogene Abgaben und erklärt die verkaufende Partei ausdrücklich, dass kein Rückstand an liegenschaftsbezogenen Abgaben vorhanden ist.

ZEHNTENS: Die Vertragsparteien erklären, dass Leistung und Gegenleistung angemessen sind und dass sie sich über den Wert des Vertragsgegenstandes eingehend informiert haben.

ELFTENS: Sämtliche Vertragsparteien erklären, dass kein Konkurs- oder Insolvenzverfahren anhängig ist.

ZWÖLFTENS: Die allfällige Immobilienertragssteuer gemäß §§ 30 ff EStG trägt die verkaufende Partei. Die Vertragsteile wurden von der Urkundenverfasserin über die Bestimmungen der §§ 30 ff EStG (Immobilienertragssteuer) belehrt und wird die

Urkundenverfasserin beauftragt und ermächtigt die Immobilienertragssteuer aus dem Kaufpreis einzubehalten.

Die Vertragsparteien sind in Kenntnis darüber, dass die Selbstberechnung vom Finanzamt im Nachhinein überprüft werden kann. Im Fall, dass das zuständige Finanzamt den Fall anders beurteilt, kann es zu einer Steuernachzahlung sowohl hinsichtlich der Grunderwerbsteuer als auch der Immobilienertragsteuer und in weiterer Folge auch der gerichtlichen Eintragungsgebühr kommen.

Mistelbach, am 15. SEP. 2021

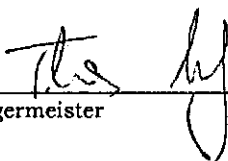
Anita Kremser

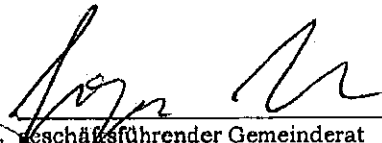


06.05.1986

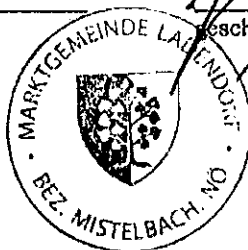
Anita Kremser

Ladendorf, am 2. SEP. 2021


Bürgermeister


Geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung vom
2. SEP. 2021




nicht geschäftsführender Gemeinderat


nicht geschäftsführender Gemeinderat

BRZ 64/2021, 95/2021

zu BRZ 64/2021:-----

Die Echtheit der Zeichnung der **Marktgemeinde Ladendorf**, durch -----

- 1) Herrn **Thomas Ludwig**, geboren am 19.10.1973 (neunzehnten Oktober eintausendneuhundertdreundsiebzig), Herrnleis 85, 2126 Ladendorf, als Bürgermeister und -----
- 2) Herrn **Ingenieur Jürgen Leitner, MSc**, geboren am 18.12.1981 (achtzehnten Dezember eintausendneuhunderteinundachtzig), Barenthgasse 10, 2126 Ladendorf, als geschäftsführender Gemeinderat und -----
- 3) Herrn **Josef Wasinger**, geboren am 14.04.1952 (vierzehnten April eintausendneuhundertzweiundfünfzig), Föhrenweg 5, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat und -----
- 4) Herrn **Magister David Kien**, geboren am 23.12.1979 (dreißundzwanzigsten Dezember eintausendneuhundertneunundsiebzig), Lindenallee 2, 2126 Ladendorf, als nichtgeschäftsführender Gemeinderat -----

wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Parteien mir gegenüber schriftlich erklärt haben, dass sie den Inhalt der Urkunde kennen und deren Unterfertigung frei von Zwang erfolgte. -----

Unterschrift anerkannt am 09.09.2021 (neunten September zweitausendeinundzwanzig).-----

zu BRZ 95/2021:-----

Die Echtheit der Unterschrift der Frau **Anita Kremser**, geboren am 06.05.1986 (sechsten Mai eintausendneuhundertsechundachtzig), Herrnleis 75, 2126 Ladendorf, wird bestätigt.-----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, dass sie den Inhalt der Urkunde kennt und deren Unterfertigung (Signierung) frei von Zwang erfolgt. -----

Unterschrift abgegeben am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig). -

Mistelbach, am 15.09.2021 (fünfzehnten September zweitausendeinundzwanzig).-----

Gebühr in Höhe von € 14,30 entrichtet
öffentlicher Notar Mag. Christian Bauer




öffentlicher Notar



Schreier GmbH . Wasserlauf 3
2120 Wolkersdorf/Obersdorf

t. +43 (0) 2245 / 2332

f. +43 (0) 2245 / 2332 50

@. office@stahlbau-schreier.at

www.stahlbau-schreier.at

Gemeinde Ladendorf

ANGEBOT

Angebotsnummer 2020119
Referenz-Nr. 2020114
Datum 28.05.2020
Sachbearbeiter mec

wie besprochen möchten wir Ihnen hiermit ein freibleibendes Angebot zusenden.

Bezeichnung	Anzahl	USt.	Einzelpreis	Gesamtpreis
Brücke inkl. Erdarbeiten	1	20 %	13.445,41 €	13.445,41 €

Abbruch alter Brücke und Fundamente. inkl
Abtransport und Entsorgung. Herstellen
neuer Fundamente.

Brücke ca. 7 meter lang 1.25 meter breit.
Beidseitig mit Geländer höhe 1 meter.
Brückenaufgabe Stahl Tränenblech.
Brücke Baugleich - Ladendorf
Gemeindezentrum über Taschlbach

komplette Brücke Feuerverzinkt

inkl. Montage vor Ort

Abbruch und Abtransport der alten Brücke so wie Fundament	1 POS	19 %	4.900,00 €	4.900,00 €
--	-------	------	------------	------------

Erstellen des neuen Fundaments (1200x1500x400)	1 POS	19 %	3.680,00 €	3.680,00 €
---	-------	------	------------	------------

Lackieren nach Wunschfarbe	1 Stk.	19 %	1.580,00 €	
-----------------------------------	--------	------	------------	--

Alternativ-Gesamtpreis: 1.580,00 €

Betrag	22.025,41 €
zzgl. 19% USt.	4.184,83 €
Endbetrag	26.210,24 €

Volksbank Wien AG
IBAN: AT20 4300 0300 0718 0000
BIC: VBOEATWW

Raiffeisenkasse Wolkersdorf
IBAN: AT41 3295 1000 0000 0992
BIC: RLNWATWWDF

Bis zum Erhalt des gesamten Kaufpreises bleiben oben angeführte Kaufgegenstände unser alleiniges Eigentum.
Bei Zahlungsverzögerungen werden Verzinsungen berechnet.
Reklamationen können nur innerhalb von 8 Tagen nach Empfang der Ware berücksichtigt werden.

UID-Nr.: ATU 190 33 702
DVR-Nr.: 0918067 FN 65103 s
Firmenbuchgericht: Korneuburg

ANGEBOT

Angebotsnummer 2020119
Referenz-Nr. 2020114
Datum 28.05.2020
Sachbearbeiter mec

Seite 2

Schreier GmbH . Wasserlauf 3
2120 Wolkersdorf/Obersdorf
t. +43 (0) 2245 / 2332
f. +43 (0) 2245 / 2332 50
@. office@stahlbau-schreier.at
www.stahlbau-schreier.at

Bezeichnung	Anzahl	USt.	Einzelpreis	Gesamtpreis
-------------	--------	------	-------------	-------------

Alle Preise verstehen sich zzgl. der gesetzlichen MWSt.

Für Fragen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Volksbank Wien AG
IBAN: AT20 4300 0300 0718 0000
BIC: VBOEATWW

Raiffeisenkasse Wolkersdorf
IBAN: AT41 3295 1000 0000 0992
BIC: RLNWATWWDF

Bis zum Erhalt des gesamten Kaufpreises bleiben oben angeführte Kaufgegenstände unser alleiniges Eigentum.
Bei Zahlungsverzögerungen werden Verzinsungen berechnet.
Reklamationen können nur innerhalb von 8 Tagen nach Empfang der Ware berücksichtigt werden.

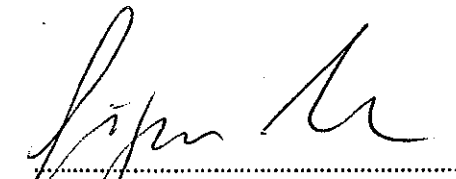
UID-Nr.: ATU 190 33 702
DVR-Nr.: 0918067 FN 65103 s
Firmenbuchgericht: Korneuburg

NÖ WASSERWIRTSCHAFTSFONDS

.....Ladendorf....., am 02..09..2021...

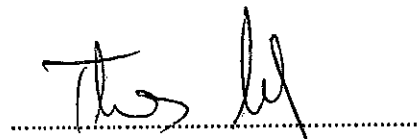
ANNAHMEERKLÄRUNG

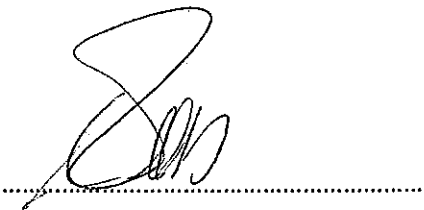
Die Marktgemeinde Ladendorf erklärt aufgrund des Beschlusses des Gemeindevorstandes bzw. des Gemeinderates vom 02.09.2021..... die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 12. Juli 2021, WWF-40187010/2 für den Bau der Abwasserentsorgungsanlage Ladendorf, Erweiterung Franz R. Kunz Straße, Bauabschnitt 10.

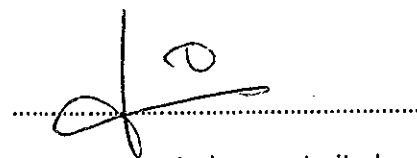

.....
Gemeindevorstandsmitglied



Gemeindesiegel


.....
Bürgermeister


.....
Gemeinderatsmitglied


.....
Gemeinderatsmitglied



PARTNER
RECHTSANWÄLTE

vorab per e-mail: buergерmeister@ladendorf.at
EINSCHREIBEN

Marktgemeinde Ladendorf
zH Herrn Bürgermeister Thomas Ludwig
Kardinal-Franz-König-Straße 1
2126 Ladendorf

MARKTGEMEINDE LADENDORF

27. Aug. 2021

eingelangt

Dr. Christian Onz
Mag. Herwig Kraemmer
Dr. Bernhard Hüttler
Mag. Michael Mendel
MMag. Ursula Ebner
Mag. Angelika Paulitsch
Ing. Dr. Florian Berl
PARTNER

Mag. Martin Nigischer
Mag. Thomas Morwitzer
Mag. Stephanie Pendl
ANGESTELLTE
RECHTSANWÄLTE

Wien, am 25.8.2021
MM/ak

GRUNDSTÜCK NR. 2760, KG LADENDORF/ANREGUNG BETREFFEND ÄNDERUNG DES FLÄCHENWIDMUNGSPLANS

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Ich komme zurück auf die Besprechung am Gemeindeamt am 23.8.2021 und darf das Anliegen unseres Mandanten, Herrn Manfred Mechtler, nun auch auf diesem Weg an Sie herantragen:

Unser Mandant ist, wie Sie wissen, Eigentümer der oben genannten Liegenschaft, die im geltenden Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Ladendorf als „*Bauland-Agrargebiet*“ mit dem Zusatz „*Hintausbereich*“ ausgewiesen ist.¹⁾

Die Widmung Bauland-Agrargebiet erlaubt grundsätzlich Bauwerke land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und der sonstigen Tierhaltung, näher bezeichnete andere Betriebe sowie Wohnnutzungen mit höchstens vier Wohneinheiten pro Grundstück. Im Hintausbereich, der gemäß § 16 Abs 5 NÖ ROC 2014 „erforderlichenfalls im Übergang zum Grünland“ festgelegt werden kann, ist hingegen jegliche Wohnnutzung unzulässig.

Unser Mandant sieht jedoch aufgrund der Bebauungsstruktur in der Umgebung jedenfalls für die straßenseitig gelegenen Teile seiner Liegenschaft kaum noch Möglichkeiten, sie im Rahmen seines landwirtschaftlichen Betriebes zu nutzen. Aufgrund der an mehreren Seiten

ONZ & Partner
Rechtsanwälte GmbH
Schwarzenbergplatz 16
1010 Wien

T +43 1 715 60 24
F +43 1 715 60 24-30
office@onz.at
www.onz.at

FN 222714x
Handelsgericht Wien

¹⁾ Anzumerken ist, dass im geltenden Flächenwidmungsplan noch die früheren Grenzen des Grundstücks Nr. 2760 und des Grundstücks Nr. 2759, KG Ladendorf, dargestellt sind. Diese beiden Parzellen wurden in der Folge vereinigt. Die vorliegende Anregung bezieht sich auf das Grundstück Nr. 2760 in seinen aktuellen Grenzen.

benachbarten Wohnbebauung erscheinen nämlich Nutzungskonflikte so gut wie vorprogrammiert.

Sachgerechter wäre es daher, zumindest den an der öffentlichen Verkehrsfläche gelegenen Liegenschaftsteil für die **Errichtung eines Wohngebäudes** zu nutzen. Diesbezüglich besteht auch ein **konkreter Bedarf**, da unser Mandant einen Teil der Liegenschaft seinem Sohn als Bauplatz für ein Einfamilienhaus zur Verfügung stellen möchte.

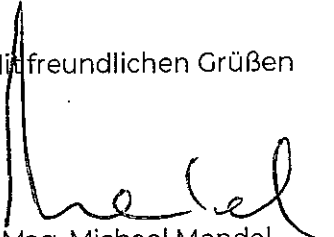
Namens unseres Mandanten rege ich daher an, eine **Teilfläche des Grundstücks Nr. 2760, KG Ladendorf**, östlich angrenzend an die als „*Bauland-Agrargebiet-Aufschließungszone 2*“ bzw als „*Bauland-Agrargebiet*“ gewidmeten Flächen, in „***Bauland-Agrargebiet***“ (**ohne Zusatz**) umzuwidmen.

Die neue hintere Widmungsgrenze sollte etwa mit der südlichen Begrenzung der Widmung „*Bauland-Agrargebiet*“ auf dem Grundstück Nr. 2764/2, KG Ladendorf, übereinstimmen. Zumindest aber sollte die Fläche, die mit einem Wohngebäude bebaut werden darf, eine Tiefe etwa 40 m aufweisen, um einen entsprechenden Abstand von der Verkehrsfläche einhalten zu können.

Die Siedlungsstruktur, die sich in der Zeit seit der Ausweisung der aktuellen Widmung weiterentwickelt hat, und der Wegfall eines betrieblichen Bedarfes an diesen Flächen stellen einen Änderungsanlass dar.

Da unser Mandant im Fall der Umwidmung eine sehr rasche Verwertung des Bauplatzes anstrebt, hat er keinen Einwand dagegen, dass Maßnahmen zur Mobilisierung des Baulandes getroffen werden. Denkbar ist eine Befristung gemäß § 17 Abs 2 NÖ ROG 2014. Sollte eine solche nicht möglich sein, da es sich nicht um eine „*Erstwidmung von Bauland*“ handelt, ist unser Mandant auch bereit, sich mittels einer Vereinbarung nach § 17 Abs 3 Z 1 NÖ ROG 2014, zu verpflichten, den umgewidmeten Grundstücksteil innerhalb kurzer Frist zu bebauen.

Mit freundlichen Grüßen



Mag. Michael Mendel



Betrifft: Änderungsantrag zum Antrag ÖVP Fraktion betreffend Regenwasserplan,
TOP 9 der GR-Sitzung am 2.9.2021

Es wird beantragt, den Begriff „Schwammstadt“ im ÖVP Antrag durch den Begriff „Regenwasserplan“ zu ersetzen, wie im Titel des Antrags ausgeführt wird. Er sollte daher sinngemäß lauten:

Der Bürgermeister der Marktgemeinde Ladendorf wird ersucht, mit den zuständigen Stellen des Landes NÖ Kontakt aufzunehmen, um das Projekt **Regenwasserplan** für das Gemeindegebiet aktiv zu verfolgen.

Begründung:

Am Anfang sollte eine Überprüfung der gesamten Situation stehen, die dann im Regenwasserplan berücksichtigt wird. Nach Erstellung des Regenwasserplans sollte die Realisierung erfolgen, nicht umgekehrt. Der Regenwasserplan beinhaltet nur die Planung, die Realisierung ist noch nicht inkludiert.

Eine Verfahrensweise, an das Thema heranzugehen, wäre z.B. die Feststellung, wieviel Regenwasser an welchem Ort anfällt, wie die Geländebeziehungen sind etc.

Die größten Schäden in den vergangenen Jahren waren auf Starkregenereignisse und Trockenheit zurückzuführen, also wäre vorrangig im Grünland anzusetzen. Im Bauland gibt es verschiedene Möglichkeiten, den Regenwasseranfall zu nutzen bzw. den Abfluss zu kontrollieren und in weiterer Folge zu vermindern, wie z.B. Versickerung auf Grünflächen oder Speicherung in Zisternen.

Wieviel Regenwasser fällt jährlich im Gemeindegebiet an: (Einträge aus Oberliegergemeinden sind in u.a. Aufstellung nicht berücksichtigt)

Art der Fläche*	In Prozent*	Anfall bei 500 mm Jahresniederschlag	Abfluss
Gesamtfläche 50 km ²	100%	ca. 25 Mio m ³	Je nach Stärke des Regenereignisses
davon Wald	17,8%	ca. 4,45 Mio m ³	gering
davon restl. Grünland	76,2%	ca. 19,05 Mio m ³	Je nach Stärke des Regenereignisses
davon Baufläche + sonstige Flächen	6,1%	ca. 1,53 Mio m ³	stark

*Quelle: Statistik Austria: <https://www.statistik.at/blickgem/G0101/g31630.pdf>

„Regenwasserplan“ und „Schwammstadt“ sind keine gleichwertigen Begriffe.

Die „Schwammstadt“ ist eine Methode, um Bäumen und anderen Pflanzen im verbauten, hauptsächlich urbanen Gebiet Wurzelraum zu schaffen und Regenwasser einer Nutzung zuzuführen und nachfolgend zur Verdunstung zu bringen. Das geschieht durch bauliche Maßnahmen im Untergrund, geeignete Wurzelsubstrate usw.

Der Bau der neuen Hauptstraße hätte dazu viele Möglichkeiten geboten, jedoch sind die Maßnahmen, für sich alleine durchgeführt, sehr kostenintensiv.

Der Regenwasserplan zeigt die Problembereiche auf schlägt lokal angepasste Lösungsmöglichkeiten vor. Die „Schwammstadt“ ist nur eine von vielen Maßnahmen, die im Regenwasserplan entwickelt werden können.

Mag. David Kien, Dipl.-Ing. Michaela Weinwurm

Grüne Alternative Ladendorf

ELEKTRO LEONBACHER

WATT IHR VOLT

An die
Marktgemeinde Ladendorf
Kardinal Franz König Strasse 1
2126 Ladendorf

ANGEBOT

Bearbeitungsnr.: 913615/6
Geschäftsfall: 19432
Bearbeiter: SK
Datum: 18.08.2021

Kdnr.: 212232, Marktgemeinde Ladendorf		Datum: 18.08.2021	Seite 1 / 2
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel
			Gesamt

PV-Anlage 31,92kWp auf Gemeindezentrum Überschusseinspeiser

84,00	ST	PHOTOVOLTAIKMODUL 380WP Jinko Tiger 380Wp HalfCell black frame PV-Modul, monokristalline p-Type Halbzellen, Zellengröße 166x166mm, 9 Busbars, Leistung: 380Wp (+ 3/-0Wp), Rahmen schwarz, Abmessung: 1756x1039x30mm, 1, 2m Kabellänge, max. Systemspannung: 1500 V DC, Solarglas ESG 3, 2mm mit hochfester Anti-Reflexbeschichtung, Umgebungstemperatur: + 85° C bis -40° C, Gewicht 21 kg, 12 Jahre Herstellergarantie	130,90	10 995,60
0,00	ST	Alternativ: PHOTOVOLTAIKMODUL 380WP - made in Austria Energetica E.CLASSIC M HC 380 PV-Modul, monokristalline percium Halbzellen, 12 Busbars, Leistungstolleranz -0 / +5Watt, Stabiler eloxierter schwarzer Aluminiumrahmen, Hochleistungs-Solarzelle, 1042x1780x36mm, 21kg, 17 Jahre Produktgarantie, 25 Jahre lineare Leistungsgarantie (min. 91%)	160,53	0,00
84,00	PA	MONTAGESYSTEM S:FLEX STEHFALZKLEMME für Falzeindeckungen, durchdringungsfrei	21,34	1 792,56
1,00	ST	WECHSELRICHTER 27kW - made in Austria FRONIUS ECO 27.0-3-S 1 MPP-Tracker, 6 DC-Anschlüsse, Spannungsbereich 580-850V, 3phasiger Wechselstrom, Ausgangsleistung max. 27kW, Trafos, Schutzklasse IP66, geregelte Luftkühlung für Innen- und Außenmontage, 35,7 kg, HxBxT: 725x510x225mm Datalogger & Webserver, 2x RS422 (RJ45-Buchse), USB	2 520,90	2 520,90

Zwischensumme:	EUR	15 309,06
----------------	-----	-----------

Kdnr.: 212232, Marktgemeinde Ladendorf			Datum: 18.08.2021	Seite 2 / 2
Menge	EH	Artikelbezeichnung	Einzel	Gesamt
1,00	ST	DC ÜBERSpannungSABLEITER 1 MPP Phönix VAL-MS T1/T2 1000DC-PV/2+V Blitzstrom- / Überspannungsableiterkombination für 2-polige isolierte Gleichspannungssysteme 1000 V DC, für Tragschienenmontage, 3-poliges Basiselement, drei steckbare temperaturüberwachte Schutzelemente, Statusmeldung an jedem Stecker;	460,00	460,00
1,00	PA	SOLARKABEL UV-BESTÄNDIG, SOLARSTECKER Solar 6 qmm schwarz, Multi-Contact MC4 Doppelt isolierte, elektronenstrahlvernetzte Leitungen für die Installation von Photovoltaikanlagen. Leiter: Kupferlitze verzinkt; Isolation: XLPO, flammwidrig, halogenfrei, elektronenstrahlvernetzt; Mantel: XLPO, flammwidrig, halogenfrei, elektronenstrahlvernetzt, UV- und ozonbeständig; Nennspannung: U0 = 1500V DC, Betriebstemperatur: -50 °C bis + 120 °C; Umgebungstemperatur: -50 °C bis + 90 °C;	400,00	400,00
1,00	PA	Telestapler / Mobilkran	896,33	896,33
1,00	PA	Montage PV-Anlage, Verkabelung bis Wechselrichter	4 125,00	4 125,00
1,00	PA	Planung Projektabwicklung	386,00	386,00
1,00	ST	Zuleitungen Wechselrichter	873,68	873,68
1,00	ST	Umbau Zählerverteiler	1 244,00	1 244,00
Positionssumme:				23 694,07

Mögliche Förderung KLIEN 6.288€

11 Posten	Gesamtsumme:	EUR	23 694,07
	Mwst. 20,00 % von EUR 23 694,07	EUR	4 738,81
	Gesamtsumme (inkl. Mwst.):	EUR	28 432,88

Zahlungsbedingungen:

Zahlbar ohne Abzug nach Rechnungserhalt.

Angebotspreise sind 3 Monate ab Angebotserstellung gültig.

Zahlbar in Stetten. Gerichtsstand ist Korneuburg. Bankverbindungen:

Sparkasse Korneuburg AT91 2022 7003 0000 1583

Raiffeisenbank Korneuburg AT36 3239 5000 0090 0142

FN 142395f UID-Nummer: ATU 41650101 DGNR: 200079360

Die Ware bleibt bis zur vollständigen Bezahlung unser Eigentum.

An die
Marktgemeinde Ladendorf
Kardinal Franz König Straße 1
2126 Ladendorf



Saalfelden, 20.8.2021

Berichterstattung über die Ergebnisse der Verhandlung mit den Banken

Sehr geehrte Damen und Herren!

Wir berichten auftragsgemäß über die Ergebnisse der Verhandlungen mit den Banken wie folgt:

Darlehen bei der ERSTE Bank

Darlehen a) Neubau Kindergarten
IBAN AT87 2011 1201 1165 5103
Restschuld per 31.8.2021 € 1.904.396,82
Laufzeitende: 31.8.2040
Aktueller variabler Zinssatz = 0,47 %
Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,47 % Aufschlag

Wir haben die ERSTE Bank mit Schreiben vom 21.7.2021 höflich aufgefordert die Verzinsung des Darlehen a) durch Reduktion des Aufschlages auf den 6-Monats-EURIBOR auf 0,19 % zu verbessern.

Mit Schreiben vom 29.7.2021 teilt die ERSTE Bank mit, dass sie für eine Konditionenänderung keine Veranlassung sieht.

Für den Fall, dass das Darlehen a) bei der ERSTE Bank gekündigt und neu ausgeschrieben wird haben wir bereits ein Richtoffert eingeholt.

Das Darlehen a) könnte auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,19 % Aufschlag, derzeitiger variabler Zinssatz 0,19 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des EURIBOR würde, wie auch derzeit bei der ERSTE Bank, ebenfalls mit 0 % berücksichtigt werden.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeit resultiert folgende Einsparung gegenüber der derzeitigen Zinsvereinbarung:

- bei Kündigung und Neuausschreibung,
erwarteter Aufschlag und derzeitiger variabler Zinssatz 0,19 % € 53.700,--

Wir empfehlen die Neuausschreibung und die vorzeitige und gänzliche Rückzahlung des Darlehen a) in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Darlehen bei der HYPO NOE

Darlehen b) Wasserleitung B 40 2. Etappe

IBAN AT66 5300 0004 6627 6103

Restschuld per 1.9.2021 € 1.300.000,00

Laufzeitende: 1.9.2042

Aktueller variabler Zinssatz = 0,64 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,64 % Aufschlag

Wir haben die HYPO NOE mit Schreiben vom 21.7.2021 höflich aufgefordert die Verzinsung des Darlehen b) durch Reduktion des Aufschlages auf den 6-Monats-EURIBOR auf 0,20 % zu verbessern.

Mit Schreiben vom 23. und 28.7.2021 bietet die HYPO NOE wie folgt an:

- a) variable Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 0,38 % Aufschlag bei einer Mindestverzinsung in Höhe von 0,38 %, bei der Zinssatzbemessung wird ein negativer Wert des Euribor mit 0 % berücksichtigt, der derzeitige Zinssatz beträgt 0,38 %
- b) variable Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 1,08 % Aufschlag bei einer Mindestverzinsung in Höhe von 0,0 %, bei der Zinssatzbemessung wird ein negativer Wert des Euribor berücksichtigt, der derzeitige Zinssatz beträgt 0,561 %
- c) Fixzinssatz bis Laufzeitende in Höhe von derzeit 0,583 %, der Fixzinssatz wird zum Zeitpunkt des Abschlusses wie folgt berechnet: ICE Swap Rate 12-Jahres Satz 0,063 % + 0,52 % Aufschlag = 0,583 %, Mindestverzinsung 0,52 %

Für den Fall, dass das Darlehen b) bei der HYPO NOE gekündigt und neu ausgeschrieben wird haben wir bereits ein Richtoffert eingeholt.

Das Darlehen b) könnte auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,20 % Aufschlag, derzeitiger variabler Zinssatz 0,20 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des EURIBOR würde, wie auch derzeit bei der HYPO NOE, ebenfalls mit 0 % berücksichtigt werden.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeit resultiert folgende Einsparung gegenüber der derzeitigen Zinsvereinbarung:

- bei Annahme des Angebotes der HYPO NOE Variante a) auf Basis 6-M-Euribor zzgl. 0,38 % Aufschlag, derzeitiger variabler Zinssatz = 0,38 % € 38.100,--
- bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag und derzeitiger variabler Zinssatz 0,20 % € 64.100,--

Wir empfehlen die Neuausschreibung und die vorzeitige und gänzliche Rückzahlung des Darlehen b) in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Darlehen bei der Raiffeisenbank im Weinviertel

Darlehen c) Erneuerung B 40 1. Etappe

IBAN AT67 3250 1008 0100 0256

Restschuld per 1.9.2021 € 615.745,22

Laufzeitende: 1.9.2040

Aktueller variabler Zinssatz = 0,87 %

Zinsvereinbarung: 6-Monats-Euribor zzgl. 0,87 % Aufschlag

Darlehen d) Kanal Herrnleis BA 06

IBAN AT76 3250 1006 0100 0256

Restschuld per 1.7.2021 € 173.222,16

Laufzeitende: 1.7.2028

Aktueller variabler Zinssatz = 1,05 %

Darlehen e) Kanal Grafensulz BA 07

IBAN AT23 3250 1007 0100 0256

Restschuld per 1.7.2021 € 121.646,79

Laufzeitende: 31.12.2031

Aktueller variabler Zinssatz = 1,05 %

Wir haben die Raiffeisenbank im Weinviertel mit Schreiben vom 21.7.2021 höflich aufgefordert die Verzinsung der Darlehen c) bis e) durch Reduktion des Aufschlages auf den 6-Monats-EURIBOR auf 0,19 % zu verbessern.

Mit Schreiben vom 17.8.2021 bietet die Raiffeisenbank im Weinviertel wie folgt an:

- variable Verzinsung auf Basis 6-Monats-Euribor zzgl. 0,50 % Aufschlag bei einer Mindestverzinsung in Höhe von 0,50 %, bei der Zinssatzbemessung wird ein negativer Wert des Euribor mit 0 % berücksichtigt, der derzeitige Zinssatz beträgt 0,50 %

Für den Fall, dass die Darlehen c) bis e) bei der Raiffeisenbank gekündigt und neu ausgeschrieben wird haben wir bereits ein Richtoffert eingeholt.

Die Darlehen könnten auf Basis 6-Monats-EURIBOR zzgl. 0,19 % bis 0,22 % Aufschlag, derzeitiger variabler Zinssatz 0,19 % bis 0,22 %, verzinst werden. Ein negativer Wert des EURIBOR würde, wie auch derzeit bei der Raiffeisenbank, ebenfalls mit 0 % berücksichtigt werden.

Bezogen auf die Darlehensrestlaufzeit resultiert folgende Einsparung gegenüber der derzeitigen Zinsvereinbarung:

- **bei Annahme des Angebotes der Raiffeisenbank auf Basis 6-M-Euribor zzgl. 0,50 % Aufschlag, derzeitiger variabler Zinssatz = 0,50 % € 30.700,--**
- **bei Kündigung und Neuausschreibung, erwarteter Aufschlag und derzeitiger variabler Zinssatz 0,19 % bis 0,22 % € 53.500,--**

Wir empfehlen die Neuausschreibung und die vorzeitige und gänzliche Rückzahlung der Darlehen c) bis e) in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Im Rahmen der bestehenden Beauftragung werden im Falle von Kündigungen bzw. vorzeitigen Tilgungen und Neuausschreibungen folgende Leistungen erbracht.

- Verfassung und Versand der Kündigungsschreiben bzw. Benachrichtigung der vorzeitigen Tilgung
- Errichtung und Versand der neuen Ausschreibungsunterlagen an die Banken
- Prüfung und Protokollierung der Angebote samt Bericht und Bieterempfehlung
- Prüfung der Verträge
- Kontrolle der Zinsverrechnung anhand der künftigen Auszüge (halbjährlich)

Eine für die Umschuldungen erforderliche Zustimmung der Aufsichtsbehörde ist von der Gemeinde einzuholen. Diese muss zum Zeitpunkt der Umschuldung vorliegen.

Wir empfehlen vorab um Klärung mit der Aufsichtsbehörde ob sämtliche Voraussetzungen für eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erfüllt sind.

Wir weisen darauf hin, dass sich unser erfolgsabhängiges Honorar auf die höchstmögliche Einsparung einer variablen Verzinsung berechnet.

Mit dem Ersuchen um Ihre geschätzte Rückmeldung betreffend die von der Gemeinde gewünschte weitere Vorgangsweise verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Mag. Gerhard Wagenhofer
Kommunal-Consult Wagenhofer & Partner GmbH & CO KG