

Marktgemeindeamt Schardenberg

Schärdinger Straße 4 - 4784 Schardenberg

Tel.: 07713/7055 - Fax.: 7055-8

Mail: office@schardenberg.at



Schardenberg, am 12. Mai 2016

Wahl 201 2016 - Sel

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung der Mitglieder des Gemeinderates am Donnerstag, den 28. April 2016

TAGESORDNUNG

1. Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses.
2. Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2015 Beschlussfassung.
3. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Schardenberg & Co KG - Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015.
4. Flächenwidmungsplan Änderungen
 - a) Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 769/3, KG Gattern im Ausmaß von ca. 1300m² von Grünland in Bauland (Wohngebiet), Einleitungsverfahren.
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 508, 513 und 503, KG Schardenberg von Grünland in Bauland (Wohngebiet) Bauer, Steinbrunn, Einleitungsverfahren.
5. Betriebsbaugebiet Schardenberg-Buchet
 - a) Grundsatzentscheidung über diese neue Variante.
 - b) Vorvertrag bzw. Optionsvertrag mit Josef und Johanna Bauer, Buchet 4, zum Kauf der Grundstücke Parz. 409 und 439, KG Schardenberg für ein Betriebsbaugebiet .
 - c) Änderung des Flächenwidmungsplanes und Änderung des öffentlichen Entwicklungskonzeptes für Parz. 409 und 439, KG Schardenberg von Grünland in Betriebsbauland bzw. gemischtes Bauland, Einleitungsverfahren.
6. Baugrundstücksangelegenheiten
 - a) Verkauf Gst. 337/9, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Ina und Anton Schwaiger, Münzkirchen, Genehmigung des Kaufvertrages.
 - b) Verkauf Gst. 207/18, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Stefan Gradinger, St. Roman, Genehmigung des Kaufvertrages.
 - c) Verkauf Gst. 337/29, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Andreas Haas, Münzkirchen, Genehmigung des Kaufvertrages.
7. Sommer- und Ferienbetreuung für VS-Schüler und KG-Kinder.
8. Erlassung einer Verordnung über die Einhebung einer Lustbarkeitsabgabe gem. § 15 Abs. 3 Z 1 FAG 2008.
9. Erlassung einer neuen Wasserleitungsordnung (Anpassung an das Oö. WVG 2015).
10. Anpassungen für die Krabbelstube der Marktgemeinde Schardenberg:
 - a) Anpassung der Tarife der Tarifordnung
 - b) Anpassung der Kinderbetreuungseinrichtungsordnung
11. Neue Mietverträge für die Wohnungen im Lehrerwohnhaus, Schärdinger Str. 24
 - a) Helmut und Eleni Süß
 - b) Konrad und Marie-Luise Holzmann
12. Kenntnisnahme der Beschlüsse der Oö. Landesregierung über die Änderung der Rückzahlungskonditionen zum Bau von Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen
13. Feuerwehrhaus Neubau Standortfestlegung und Info über den aktuellen Stand der Einreichung und Planungssituation

14. Schardenberger Geschenkgutscheine; Übertragung der Konten an den zukünftigen
15. Zukünftige Verwendung des Kellerraumes der NMS für die Mütter- und Zwergerltreff und notwendiger Ausbau im Zuge der Sanierungsarbeiten.
16. Austausch und Ertüchtigung des Regenwasserkanals Schardenberg Ost, Beschlussfassung und Vergabe der Bauarbeiten.
17. Allfälliges;

Anwesende:

1. Bürgermeister Josef Schachner, als Vorsitzender, ÖVP
2. Vizebürgermeisterin Rosa Hofmann, ÖVP
3. Gemeinderatsmitglied Gertrude Glas, ÖVP
4. Gemeinderatsmitglied Georg Helmut Mayr-Steffeldemel, ÖVP
5. Gemeinderatsmitglied Andreas Knunbauer, ÖVP
6. Gemeinderatsmitglied Roswitha Hell, ÖVP
7. Gemeinderatsmitglied Josef Fasching, ÖVP entschuldigt
Ersatzmitglied Stefan Krennbauer
8. Gemeinderatsmitglied Christian Bachmair, ÖVP
9. Gemeinderatsmitglied Josef Dullinger, ÖVP
10. Gemeinderatsmitglied Josef Himsl, ÖVP
11. Gemeinderatsmitglied Andreas Kislinger, ÖVP entschuldigt
Ersatzmitglied Herbert Kohlbauer
12. Gemeinderatsmitglied Philipp Meindl, ÖVP - entschuldigt
Ersatzmitglied Gerhard Selker
13. Gemeinderatsmitglied Johann Mayrhofer, ÖVP
14. Gemeinderatsmitglied Florian Mair, ÖVP
15. Gemeinderatsmitglied Helga Brait, ÖVP
16. Gemeinderatsmitglied Helmut Mager, SPÖ
17. Gemeinderatsmitglied Günter Eymannsberger, SPÖ entschuldigt
Ersatzmitglied Jürgen Widegger
18. Gemeinderatsmitglied Andreas Wiesner, SPÖ
19. Gemeinderatsmitglied Josef Bauer, FPÖ
20. Gemeinderatsmitglied Markus Georg Kasbauer, FPÖ
21. Gemeinderatsmitglied Veronika Maria Wirth, FPÖ
22. Gemeinderatsmitglied Franz Stefan Scharnböck, FPÖ
23. Gemeinderatsmitglied Günter Roland Pichler, FPÖ
24. Gemeinderatsmitglied Stefan Engertsberger, FPÖ
25. Gemeinderatsmitglied Andrea Leitner, FPÖ

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs. 1 Oö. GemO.) nicht enthalten ist (Verschiebung vom 7. April 2016) und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich und nachweislich am 20. April 2016 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Gemeindeamtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;
- d) die Verhandlungsschriften über die letzte Sitzung vom 04. Februar 2016 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur Einsicht aufgelegt sind, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegen und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können;
- e) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Sodann bestimmt er Klaus Selgrad zum Schriftführer dieser Sitzung.

Fragestunde

Die Anrainer des geplanten Betriebsbaugebietes in Buchet wollen Informationen zum Tagesordnungspunkt 5 erhalten. Sie haben schwere Einwände gegen das geplante Betriebsbaugebiet, das eine zusätzliche Belastung zum bereits befürchteten Verkehrszuwachs durch den geplanten Quarzsandabbau in Freinberg bedeuten würde und dadurch auch den Wert ihrer Liegenschaften mindern würde.

Der Bürgermeister verweist auf Pkt. 5 der Tagesordnung und möchte dort seine Ausführungen dazu erläutern. Nachdem sich neue Aspekte eröffnet haben ist er sicher, die Probleme und Bedenken der Anrainer beruhigen zu können.

Andrea Leitner möchte wissen, ob die Anrainer dann während der Tagesordnung Fragen stellen dürfen, denn deswegen sind sie ja hier.

Bürgermeister: Tatsache ist, dass der Tagesordnungspunkt 5 nicht so wie geplant abgehalten werden wird. Das Angebot über den Grundstückskauf wurde kurzfristig zurückgezogen und somit wird es heute keine Beschlüsse geben. Der Gemeinderat soll sich heute dazu grundsätzlich äußern und eventuell einen Grundsatzbeschluss fassen, ob das Projekt weiter betrieben werden soll, falls das Angebot wieder besteht. Dann werden auch alle Beteiligten eingebunden.

Der Bürgermeister erklärt die Entstehungsgeschichte, wie es zu diesem Angebot kam. Es ist ein Angebot von der Fam. Bauer an die Gemeinde ergangen, ein Grundstück zu kaufen, welches sich als Betriebsbaugebiet eignen würde, zu kaufen. Aus Sicht der Gemeinde ist die Lage und Fläche optimal, sie ist eben, es führt die Landesstraße vorbei und weil insgesamt die Notwendigkeit in der Gemeinde besteht, dass ein Betriebsbaugebiet entstehen soll. Das Projekt in Lindenberg steht in Frage, weil bislang nicht klar ist, ob die 30 m Abstand zum Wald eingehalten werden müssen. Wenn das so ist, wäre die Fläche von 2 ha dort unwirtschaftlich. Außerdem bräuchte man dort größere Geländekorrekturen, die beim Grundstück in Buchet nicht notwendig sind. Deswegen haben wir das Angebot angenommen.

Von den Sachverständigen für Raumordnung und Naturschutz wurden Vormeinungen eingeholt, die die Fläche als geeignet sehen. Angrenzende Wohngebiete sind zu schützen, dort darf kein Betriebsbaugebiet sein. Da gibt es genaue Normen, wie weit ein Betriebsbaugebiet von einem Wohngebiet entfernt sein muss. Als Übergang würde in dieser Zone ein Mischbaugebiet geschaffen werden. Auch dafür gibt es genaue Vorgaben, welche Betriebe dafür in Frage kommen. Dies gilt nicht nur bei Gruber und Gattermayer, sondern auch beim Sternchenbau Loher. Hier gelten zwar nicht die Grundgrenzen, aber von der Dorfgebietswidmung weg gelten hier die gleichen Abstandsbestimmungen.

Der Bürgermeister zeigt die angebotene Fläche, die aus 2 Parzellen besteht und von einem öffentlichen Weg durchquert wird. Davon sollte ein Teil angekauft werden und der Rest als Option, wenn die Notwendigkeit und Nachfrage besteht, erst nach mehreren Jahren angekauft werden. Kanal und Wasser ist in diesem Bereich vorhanden.

Das Angebot ist aber zurückgezogen worden. Eine Entscheidung, ob das endgültig ist oder das Angebot wiederholt wird, steht aus.

Die weitere Diskussion über Sinnhaftigkeit, andere Standorte und Herangehensweise wird nicht protokolliert.

BESCHLÜSSE

Prüfungsbericht des örtlichen Prüfungsausschusses

Prüfungsausschuss-Obfrau Veronika Wirth berichtet, dass am 31. März 2016 eine Sitzung stattgefunden hat, in der es um die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2015 ging. Es wurden alle Abweichungen gegenüber dem Voranschlag besprochen. Es waren alle erklärbar und wurden für gerechtfertigt angesehen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den von der Prüfungsausschuss-Obfrau Veronika Wirth vollinhaltlich vorgetragene Prüfbericht über die Prüfung des Rechnungsabschlusses 2015 am 31. März. 2016 zur Kenntnis zu nehmen.

Ergebnis: Sein Antrag wird mit Handerheben einstimmig angenommen.

Punkt 2

Rechnungsabschluss für das Finanzjahr 2015 – Beschlussfassung

Es liegt jedem Mandatar eine Kurzfassung des Rechnungsabschlusses 2015 vor bzw. haben die Fraktionen Ausfertigungen erhalten und der Bürgermeister verweist auf die Prüfungsausschuss-Sitzung vom 31. März 2016, in der der Rechnungsabschluss eingehend geprüft wurde. Sodann verliest der Bürgermeister den Rechnungsabschluss vollinhaltlich. Die Zusammenfassung ist hier dargestellt:

Ordentlicher Haushalt

Einnahmen	
Ausgaben	
Überschuss	95.664,21

Außerordentlicher Haushalt

Einnahmen	690.923,54
Ausgaben	282.361,85
Überschuss	408.561,69

Der Überschuss ergibt sich größtenteils aus einer Bedarfszuweisung am Ende des Jahres für die Sanierung der Neuen Mittelschule.

Schuldenstand zum 31.12.2015	6.021.002,13
davon die Gemeinde belastend	
Schuldendienst:	143.914,84
Abschreibungen an Landesdarlehen	267.163,83
Rücklagen:	299.083,39

Diskussion:

Markus Kasbauer: bittet wie in den letzten Jahren bei der Zusammenfassung des Rechnungsabschlusses auch die Abweichungen darzustellen.

Andrea Leitner: Besonders für die Neuen wäre es interessant, wo es Abweichungen gibt.

Bgm.: Es ist aber auch für ihn ohne Erklärung des Buchhalters manchmal schwierig, die Bezeichnungen der Posten zu verstehen, weil diese oftmals bürokratisch klingen. Nachdem beim Prüfungsausschuss keine Beanstandungen waren, wurde auf die Darstellung der Abweichungen verzichtet. Für nächstes Jahr wird dem Wunsch Rechnung getragen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dem vorliegenden Rechnungsabschluss 2015 zuzustimmen.

Ergebnis: Einstimmige Zustimmung durch Handerheben

Punkt 3

Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Schardenberg & Co KG – Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015

Der Schriftführer bringt den vorliegenden Rechnungsabschluss 2015 vollinhaltlich vor und erinnert, dass er ausschließlich den Gemeindeamtsneubau betrifft. Die Zusammenfassung ist hier dargestellt:

Ordentlicher Haushalt

Einnahmen

Ausgaben

Außerordentlicher Haushalt

Einnahmen

Ausgaben

Sollüberschuss

311,22

Gewinn/Verlustrechnung

Verlust 2015

Es erfolgen keine Wortmeldungen, weshalb der Bürgermeister den Antrag stellt, den vorliegenden Rechnungsabschluss 2015 vom Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Schardenberg & Co KG zu genehmigen.

Ergebnis: Einstimmige Zustimmung durch Handerheben

Punkt 4a

Flächenwidmungsplan Änderungen;

Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 769/3, KG Gattern im Ausmaß von ca. 1300m² von Grünland in Bauland (Wohngebiet), Einleitungsverfahren

Johann und Christiane Breinbauer beantragten am 02.02.2016 die Änderung des Flächenwidmungsplanes für Parz. 769/3, KG Gattern im Ausmaß von ca. 1300m² von Grünland in Bauland (Wohngebiet). Der Bürgermeister zeigt am Teilungsplan die beantragte Fläche. Es handelt sich um eine Baulücke, die Wasserversorgung ist durch die Stadt Passau sichergestellt, der Kanal durch die gemeindeeigene Anlage.

Diskussion:

Markus Kasbauer: Ist bei dieser Umwidmung der Umbau der Straße berücksichtigt?

Bgm: Die Hamberger Landesstraße ist hier nicht betroffen.

Markus Kasbauer: Warum ist diese Parzelle so groß, handelt es sich dabei um eine Bauparzelle?

Bgm: Diese beantragte Parzelle hat das angeführte Ausmaß.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Einleitung des Verfahrens zur Umwidmung des o.a. Grundstückes von Grünland in Bauland zu beschließen.

Ergebnis: Einstimmige Zustimmung durch Handerheben

Punkt 4b

Flächenwidmungsplan Änderungen;

Änderung des ÖEK und des Flächenwidmungsplanes für Parz. 508, 513 und 503, KG Schardenberg von Grünland in Bauland (MB) Bauer, Steinbrunn, Einleitungsverfahren.

Fam. Bauer, Steinbrunn beantragt die Umwidmung für Parz. 508, 513 und 503, KG Schardenberg von Grünland in Bauland (Mischgebiet). Die jungen Wirtsleute wollen ihren Wohnbedarf im Nahebereich der Gaststätte decken. Bemühungen mit dem Grundnachbarn, wo eine Bebauung besser gepasst hätte, sind gescheitert. Deswegen nun der Antrag auf eigenem Grund und Boden. Der Bürgermeister zeigt die geplante Fläche, das geplante neue Wohnhaus, die geplante neue Aus- und Zufahrt und Parkplatzerweiterung. Hinsichtlich der Aus- und Zufahrt wird noch das Einvernehmen mit der Straßenmeisterei herzustellen sein.

Diskussion:

Bauer Josef: Er hält es für sehr gut, dass die Ausfahrt weiter unten geplant wird. Weiters möchte er noch wissen, ob die frühere Umwidmung für ein geplantes Gebäude nun hinfällig ist.

Bgm: Bei der damaligen Umwidmung war die Idee, ein Gebäude für Veranstaltungen etc. zu errichten, dies wird jedoch nicht mehr ausgeführt. Es wurden auf diesen Flächen das Heizhaus und die Parkflächen errichtet. Nunmehr ist der Neubau eines Wohnhauses geplant.

Knunbauer Andreas: Erfolgt die Umwidmung nun wie auf der Skizze dargestellt?

Der Bürgermeister erklärt die beantragte Widmung auf der vorgelegten Skizze.

Kasbauer Markus: Sind mit dieser Umwidmung nun alle Bauwerke und Bauvorhaben abgedeckt und wurden schon Stellungnahme dazu eingeholt.

Bgm: Ja, es sind auch noch Freiflächen vorgesehen. Es wurden bereits mündliche Stellungnahmen abgegeben.

Der Bürgermeister stellt den Antrag die Einleitung des Verfahrens zur Umwidmung des o.a. Grundstückes von Grünland in Bauland (Mischgebiet) im Ausmaß von ca. 3000m² zu beschließen.

Ergebnis: Einstimmige Zustimmung durch Handerheben

Punkt 5a
Betriebsbaugelbiet Schardenberg-Buchet
Grundsatzentscheidung über diese neue Variante

Der Bürgermeister weist auf die Informationen, die er bereits in der Fragestunde gegeben hat. Es liegt am Gemeinderat, ob eine Grundsatzentscheidung über diese Variante eines Betriebsbaugelbietes getroffen wird. Punkt 5b und 5c der Tagesordnung sind jedenfalls heute hinfällig und von der Tagesordnung zu streichen, weil das Angebot kurzfristig vom Verkäufer zurückgezogen wurde und derzeit nicht zur Verfügung steht.

Ca. 4,8 ha stünden zur Verfügung, ungefähr die Hälfte wäre gedacht anzukaufen, der Rest mit Vorkaufsrecht, vertraglich gesichert. Der Bürgermeister zeigt das Grundstück und erste Überlegungen über die Aufteilung. Der öffentliche Weg, der durch das Grundstück läuft, würde in die Erschließungsstraße eingebunden werden, bliebe also jedenfalls erhalten.

Der Bürgermeister bittet um Diskussion der Gemeinderäte und um Kundmachung ihrer grundsätzlichen Meinungen zu diesem Vorhaben.

Diskussion:

Helmut Mager: Grundsätzlich findet er es positiv, dass auch in einer Wohngemeinde Betriebsgründe geschaffen werden. Es ist für die Gemeindebürger und auch Jugendliche gut, wenn sie einen Arbeitsplatz in der Nähe haben. Vom finanziellen Aspekt hält er es für vorteilhaft, wenn die Gründe in Etappen angekauft werden. Er hält es für wichtig, dass die Anrainer informiert werden, besonders darüber, welche Art von Betrieben sich ansiedeln wollen.

Georg Mayr-Steffeldemel: Er hält es für unverantwortlich, wenn das Angebot für den Ankauf von Betriebsgrund in dieser Lage nicht angenommen wird. Er weiß von einem großen Betrieb in Schardenberg, der seine Waren in einem Bauernhof gelagert hat und ein weiterer Betrieb arbeitet im Keller und hat Probleme mit der Gewerbebehörde.

Bauer Josef: Auch er hält es für wichtig, dass die betroffenen Anrainer frühzeitig informiert werden. Momentan erfolgt die Wasserversorgung von der Stadt Passau, aber man sollte danach trachten, dass die Wasserquelle im Bereich Buchet für eine eventuelle spätere Wasserversorgung zugänglich bleibt.

Bgm: Die Bebauung wird an der Straße beginnen, die Quelle liegt ca. 100 m vom Waldrand entfernt. Er glaubt, dass der Wasserverbrauch von den Betrieben nicht sehr hoch ist. Hinsichtlich Wasserbau sind die Geldquellen ziemlich ausgeschöpft und der Bürgermeister glaubt, dass für ein solches Bauvorhaben wahrscheinlich keine Fördermittel mehr lukriert werden können.

Kasbauer Markus: Hinsichtlich der Sicherung dieser Wasserquelle wäre darauf zu achten, dass der nötige Abstand von den Betrieben eingehalten wird und z.B. die Betriebe keine Ölheizung verwenden dürfen. Des Weiteren sollten die betroffenen Anrainer informiert werden hinsichtlich der Abstände zum Betriebsbaugelbiet. Evtl. sollte auch überlegt werden, die Straßenkurve in diesem Bereich zu entschärfen und somit eine bessere Ausfahrt schafft.

Leitner Andrea: Wir haben uns auch damals für den Brunnen in der Huber-Siedlung eingesetzt und ihn dann auch gebraucht. Sie möchte gerne wissen, ob hinsichtlich der Wasserquelle im Bereich Buchet Auflagen bzw. Schutzzonen bestehen. Wird die gesamte Fläche in Betriebsbaugelbiet umgewidmet oder nur Teilflächen?

Dazu der Bürgermeister, dass nur die angebotenen Flächen in Betriebsbaugelbiet gewidmet und die weiteren Flächen im Entwicklungskonzept als Erweiterungsflächen dargestellt werden. Man kommt mit der ersten Widmung noch nicht in den Bereich der Wasserquelle.

Knunbauer Andreas glaubt, dass das Mischbaugelbiet im vorderen Bereich auch ein Schutz ist, wenn dahinter Betriebe entstehen. Man sollte sich die Bedenken der Anrainer anhören und dann nochmals darüber sprechen.

Johann Mayrhofer: Wäre in diesem Bereich hinsichtlich der Stromversorgung eine Verkabelung möglich?

Andrea Leitner spricht sich grundsätzlich für den Ankauf aus, später kann man Kontakt mit interessierten Firmen und auch mit den Anrainern aufnehmen.

Der Bürgermeister stellt fest, dass man die grundsätzliche Meinung zu diesem Projekt gehört hat, die Bedenken der Grundanrainer vernommen hat und nun die weiteren Schritte abwarten wird. Es gibt keinen Beschluss.

Punkt 5b und 5c

Betriebsbaugebiet Schardenberg-Buchet

Vorvertrag bzw. Optionsvertrag mit Josef und Johanna Bauer, Buchet 4, zum Kauf der Grundstücke Parz. 409 und 439, KG Schardenberg für ein Betriebsbaugebiet .

Änderung des Flächenwidmungsplanes und Änderung des öffentlichen Entwicklungskonzeptes für Parz. 409 und 439, KG Schardenberg von Grünland in Betriebsbauland bzw. gemischtes Bauland, Einleitungsverfahren

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt, da der Antrag zurückgezogen wurde.

Punkt 6a

Baugrundstücksangelegenheiten

Verkauf Gst. 337/9, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Ina und Anton Schwaiger, Münzkirchen, Genehmigung des Kaufvertrages

Der Bürgermeister zeigt am Lageplan die Situierung des Grundstückes Gst. 337/9, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Ina und Anton Schwaiger, Münzkirchen.

Diskussion:

Kasbauer Markus: Wird der Durchgangsweg bei dieser Parzelle belassen?

Bürgermeister: Es steht noch in Frage, ob man diesen Weg belässt oder an Interessenten verkauft. Selbst wenn man diesen Weg zu einem günstigeren Preis verkauft, erspart man sich im Gegenzug Erhaltungskosten etc. Der Durchgangsweg in diesem Bereich macht nicht viel Sinn.

Der Bürgermeister verliert den Kaufvertrag vollinhaltlich und stellt den Antrag, den Kaufvertrag mit den Ehegatten Ina und Anton Schwaiger zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird diesem Protokoll als Anlage 1) angeschlossen.

Ergebnis: Sein Antrag wird mit Handerheben einstimmig angenommen.

Punkt 6b
Baugrundstücksangelegenheiten
Verkauf Gst. 207/18, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Tanja Böer und Stefan Gradinger, St. Roman, Genehmigung des Kaufvertrages

Der Bürgermeister zeigt am Lageplan die Situierung des Grundstückes Gst. 207/18, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Tanja Böer und Stefan Gradinger, St. Roman.

Der Bürgermeister verliest den Kaufvertrag vollinhaltlich und stellt den Antrag, den Kaufvertrag mit Tanja Böer und Stefan Gradinger zu beschließen.
Der Kaufvertrag wird diesem Protokoll als Anlage 2) angeschlossen.

Ergebnis: Sein Antrag wird mit Handerheben einstimmig angenommen.

Punkt 6c
Baugrundstücksangelegenheiten
Verkauf Gst. 337/29, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Andreas Haas, Münzkirchen, Genehmigung des Kaufvertrages

Der Bürgermeister zeigt am Lageplan die Situierung des Grundstückes Gst. 337/29, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Andreas Haas, Münzkirchen.

Diskussion:

Kasbauer Markus: Handelt es sich hier um den Streifen, der mit Bäumen bepflanzt werden sollte?

Dazu der Bürgermeister, dass dieser Bereich frei bleibt.

Bauer Josef fragt an, ob schon bekannt ist, wann die Firma Stern mit dem Bau beginnt und ob in diesem Wohnbau Eigentumswohnungen sind.

Bürgermeister: In diesem Jahr wird nicht mehr begonnen und es sind ausschließlich Eigentumswohnungen geplant.

Der Bürgermeister verliest den Kaufvertrag vollinhaltlich und stellt den Antrag, den Kaufvertrag mit Andreas Haas zu beschließen.

Der Kaufvertrag wird diesem Protokoll als Anlage 3) angeschlossen.

Ergebnis: Sein Antrag wird mit Handerheben einstimmig angenommen.

Punkt 6d - Ergänzung zur Tagesordnung
Baugrundstücksangelegenheiten
Reservierung Gst. 207/24, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Sebastian Scharinger, Passau, Beschlussfassung

Der Bürgermeister zeigt am Lageplan die Situierung des Grundstückes Gst. 207/24, KG Schardenberg (Kubingerfeld) für Sebastian Scharinger und stellt den Antrag, das Grundstück für Sebastian Scharinger zu reservieren.

Ergebnis: Sein Antrag wird mit Handerheben einstimmig angenommen.

Punkt 7

Sommer- und Ferienbetreuung für VS-Schüler und KG-Kinder

Es gab eine bezirkswerte Initiative des Regionalverbandes Pramtal-Sauwald zur Errichtung eines Kinderbetreuungsnetzwerkes. Bei der Startveranstaltung wurde Wert darauf gelegt, dass sich Gemeinden mit gleichen Interessen zusammenschließen und gemeinsam Verbesserungen in der Kinderbetreuung erreichen. Schardenberg, Freinberg und Wernstein

bestehend aus Bürgermeistern, Kindergartenleitung und Schulleitung kamen zur Erkenntnis, dass auf Grund steigender Nachfrage im Bereich der Ferienbetreuung besteht.

Nach Durchführung einer Erhebung ergab sich ein Bedarf für 3 Wochen im Juli für Volksschulkinder am Vormittag und 4 Wochen im August für Volksschul- und Kindergartenkinder kombiniert am Vor- und Nachmittag. Die Betreuung im Juli soll in der Nachmittagsbetreuung der Volksschule Schardenberg stattfinden. Die ersten zwei Wochen im August sollen im Kindergarten Wernstein stattfinden, die zweiten beiden Wochen wiederum in Schardenberg, aber im Kindergarten. Freinberg ist dabei, stellt aber heuer keine Räumlichkeiten zur Verfügung. Organisiert wird das Projekt mit dem Oö. Hilfswerk als Träger.

GEMEINDE: Schardenberg-Freinberg-Wernstein													
JULI 2016 SCHULE													
Vormittags Sommerbetreuung SCHULE 2016						Nachmittags Sommerbetreuung Schule 2016							
Ort	Tag	über 6 Jahre			Gesamt	Durchschnitt	Ort	Tag	über 6 Jahre			Gesamt	Durchschnitt
		1. Woche	2. Woche	3. Woche					1. Woche	2. Woche	3. Woche		
	MO	7	7	5			MO	4	3	2			
	DI	8	7	6			DI	5	3	3			
	MI	9	8	6			MI	5	4	3			
	DO	8	7	6			DO	5	4	4			
	FR	8	8	4			FR	3	2	2			
	1. Woche	40			40	8	1. Woche	22			22	4,4	
	2. Woche	37			37	7,4	2. Woche	16			16	3,2	
	3. Woche	27			27	5,4	3. Woche	14			14	2,8	

AUGUST 2016 Kindergarten und Schule											
Vormittags											
Ort	Tag	3-6 jährige				über 6 Jahre				Gesamt	Durchschnitt
		1. Woche	2. Woche	3. Woche	4. Woche	1. Woche	2. Woche	3. Woche	4. Woche		
	MO	8	10	Feiertag	8	3	5	Feiertag	11		
	DI	7	10	8	6	3	6	11	13		
	MI	10	13	12	10	3	6	11	11		
	DO	5	8	9	7	4	6	10	11		
	FR	6	7	9	7	4	5	8	8		
	1. Woche	36				17				53	10,6
	2. Woche	48				28				76	15,2
	3. Woche	38				40				78	19,5
	4. Woche	38				54				92	18,4

Nachmittags											
Ort	Tag	3-6 jährige				über 6 Jahre				Gesamt	Durchschnitt
		1. Woche	2. Woche	3. Woche	4. Woche	1. Woche	2. Woche	3. Woche	4. Woche		
	MO	1	1	Feiertag	2	2	3	Feiertag	6		
	DI	1	3	3	3	2	4	7	8		
	MI	3	4	5	5	1	3	7	7		
	DO	1	2	3	3	1	3	7	7		
	FR	1	1	3	1	1	2	4	4		
	1. Woche	7				7				14	2,8
	2. Woche	11				15				26	5,2
	3. Woche	14				25				39	9,75
	4. Woche	14				32				46	9,2

Im Juli ist der Bedarf nicht so hoch, dass eine Landesförderung genutzt werden könnte. Die Mindestzahl dafür wären 10 Kinder. - sind dafür zu erwarten. Die Kosten sind von den Gemeinden zu tragen, von wo die Kinder herkommen. Pro Kopf würden - aufgewendet. Wenn der Bedarf auch für eine Nachmittag Betreuung gegeben ist, kann das Angebot auch erweitert werden, aus jetziger Sicht ist das aber nicht der Fall.

Im August am Vormittag ist der Bedarf wesentlich höher als im Juli. Damit werden die - pro Woche.

Die Nachmittag Betreuung wird dann mit weniger Personal ohne Landesförderung durchgeführt (Mindestanzahl 10 Kinder werden nicht erreicht)

Diskussion:

Pichler Günter: Kann man dies nicht kombinieren Vormittag und Nachmittag?

Bürgermeister: Da muss man sich nach den Erfordernissen der Eltern richten.

Die Elternbeiträge halten sich hier in Grenzen, weil Kinder im Alter von 2 Jahren bis zum Schuleintritt frei sind.

Vizebgm. Hofmann: Bei diesen Gruppengrößen sind eine gruppenführende Pädagogin sowie eine Helferin notwendig.

Bürgermeister: Am 11. Mai 2016 kommt eine Spezialistin vom Oö. Hilfswerk und da können noch alle Einzelheiten geklärt werden. Wir haben damit einen wesentlichen Punkt hinsichtlich Familienförderung geschaffen.

Leitner Andrea: Wird diese Einrichtung nochmals publik gemacht? Vielleicht kommen dadurch noch mehrere Anmeldungen hinzu.

Bürgermeister: Es erfolgt noch eine Information an die Bevölkerung, weil es eine positive Sache ist. Grundsätzlich sind die betroffenen Eltern schon informiert worden. Im Mai findet in dieser Angelegenheit ein Elternabend statt und dabei wird von den Eltern eine Anmeldegebühr eingehoben, die aber nicht mehr zurückgezahlt wird, wenn keine Teilnahme an der Kinderbetreuung erfolgt.

Leitner Andrea: Es sollte noch ein Postwurf ausgesendet werden, dass die Ferienbetreuung nun stattfindet. Von der Schule wurde relativ bald über diese Aktion informiert und zu diesem Zeitpunkt wussten viele Eltern noch nicht über die Urlaubsplanung Bescheid. Vielleicht kommen noch welche hinzu, das wären dann zusätzliche Elternbeiträge.

Mager Helmut: Er findet eine Verteilung über die Eltern besser als einen Postwurf.

Vizebgm. Rosa Hofmann: Sie schlägt vor, ein Datum festzulegen, bis wann die Anmeldung erfolgen kann. Man muss Personal und Räume planen.

Bürgermeister: Wir sind froh um jedes Kind, das noch hinzukommt.

Knunbauer Andreas. Wie verhält es sich, wenn wir aus anderen Gemeinden Kinder nehmen und über die Anzahl von 10 kommen. Müsste dann eine weitere Gruppe eingerichtet werden?

Roswitha Hell fragt an, wie es sich mit der Kostendeckung bei evt. Schäden in den Räumlichkeiten der Betreuung verhält?

Bürgermeister: Diese Kosten können unter Umständen Teil der Abgangsdeckung sein. Zum einen ist die Gemeinde versichert und es sind auch die Kinder versichert.

Vizebgm. Hofmann: In den Kindergarten kommt dann anderes Personal, weil das Stammpersonal nicht eingesetzt werden darf. Das ist auch gewöhnungsbedürftig hinsichtlich der Behandlung von Spielmaterial etc.

Bürgermeister: Sollte jemand Kindergartenpädagoginnen kennen, die in der Ferienzeit arbeiten wollen, können wir sie an das Hilfswerk vermitteln.

Bauer Josef: Grundsätzlich hält er diese Einrichtung für sehr positiv und möchte wissen, ob die Landesförderung gewiss ist.

Der Bürgermeister erläutert die Förderungsrichtlinien und empfindet diese Förderung sehr interessant.

Vizebgm. Rosa Hofmann hat sich auch Gedanken gemacht hinsichtlich Reduzierung der Kosten und es ist daran gedacht, dass die Reinigungskraft im Kindergarten die Reinigungsarbeiten übernimmt.

Mayr- pro Woche angemessen. Die Kosten für das Mittagessen sind von den Eltern zu übernehmen.

Der Bürgermeister gibt die Preise für das Mittagessen bekannt -

werden.

Vizebgm. Rosa Hofmann teilt mit, dass jene Eltern, die eine Ferienbetreuung benötigen, sehr erfreut waren.

Brait Helga stellt eine Frage hinsichtlich der Höhe der Elternbeiträge.

Der Bürgermeister informiert über diese Richtlinien. Mit dem Oö. Hilfswerk als Partner werden wir fachlich sehr gut unterstützt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Sommer- und Ferienbetreuung für VS-Schüler und KG-Kinder unter den vorgetragenen Bedingungen durchzuführen.

Ergebnis: Einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 8

Erlassung einer Verordnung über die Einhebung einer Lustbarkeitsabgabe gem. § 15 Abs. 3 Z 1 FAG 2008

Um weiterhin eine Lustbarkeitsabgabe einheben zu können, konnten die Gemeinden mit Wirksamkeit 1.3.2016 eine neue Lustbarkeitsabgabe-Verordnung auf Basis des § 15 Abs. 3 Z 1 FAG 2008 beschließen. Gleichzeitig treten die bestehenden Lustbarkeitsabgabe - Verordnungen nach dem Lustbarkeitsabgabegesetz 1979 außer Kraft.

Auf Basis der vom Land Oö. übermittelten Musterverordnung wurde nun eine Abgabenverordnung erstellt. Dabei wurde insbesondere auf das aktive Gemeindeleben Rücksicht genommen und sollen Veranstaltungen der ortsansässigen Vereine sowie weitere in § 2 beschriebene Veranstaltungen nicht besteuert werden. Für alle anderen Veranstaltungen soll der Steuersatz von früher 10% auf 15% erhöht werden und für die Wettterminals und Spielapparate der jeweilige Höchstsatz vorgeschrieben werden.

Diskussion:

Markus Kasbauer: möchte wissen, ob die vorliegende Verordnung so auch hält, wenn wir wieder eine Abgangsgemeinde werden?

Bgm.: Grundsätzlich schon, muss ja auch von der Aufsichtsbehörde genehmigt werden. Es werden im Gegenzug aber auch die Steuern auf 15% angehoben, teilweise auch auf 25% und bei den Wettterminals und Spielapparaten der Höchstsatz verlangt.

Andrea Leitner: - für Wettterminals ist das Maximum, das verlangt werden darf?

Bgm.: Ja, das ist der maximale Betrag, weniger wäre auch möglich.

Georg Mayr-Steffeldemel: befürwortet, dass von den ansässigen Vereinen keine Steuern eingehoben werden. Diese leisten ehrenamtlich und unentgeltlich viel Arbeit für die Gemeinschaft und sollten dafür nicht von der Gemeinde abkassiert werden.

Markus Kasbauer: 90 % der Veranstaltungen sind ja eher klein ausgelegt. Wenn aber eine Gewinnabsicht dahinter steckt, wie das bei den großen Festen mit Eintrittsgeldern ist, wäre er schon dafür, dass die Besteuerung mit 10% bleibt. Und wenn wir ev. als Abgangsgemeinde die Abgaben wieder einführen müssen, dann könnten wir doch gleich dabei bleiben.

Bgm.: Es ist per Gesetz entschieden, dass die Gemeinde diese Abgabenverordnung eigenständig entscheiden und vollziehen darf. Er glaubt nicht, dass eine rechtskräftige

mehr Einnahmen zu erzielen.

Christian Ba

Pkt. 9**Erlassung einer neuen Wasserleitungsordnung (Anpassung an das Oö. WVG 2015).**

Grund für den Tagungsordnungspunkt ist ein Schreiben der Oö. Landesregierung, wonach die Muster-Wasserleitungsordnung grundlegend neu überarbeitet wurde und dem Oö. WVG 2015 angepasst wurde. Demnach dürfen keine privatrechtlichen Vereinbarungen zwischen Gemeinde und Objekteigentümer bei der Errichtung und Instandhaltung der Anschlussleitung getroffen werden. Die Kosten ab der Versorgungsleitung samt Schieber, Grabungsarbeiten und Wiederherstellung im Straßenbereich sind somit vom Objekteigentümer zu tragen. Nachdem seitens Land Oö. kein Termin zur Änderung der Verordnung vorgegeben wurde und die Vorgehensweise, dass die Gemeinde die Kosten der Anschlussleitung auf öffentlichen Grund trägt, beibehalten werden soll, schlägt der Bürgermeister vor, die Verordnung bis auf weiteres nicht zu ändern. Er sieht darin eine große Ungerechtigkeit den Objekteigentümern gegenüber, die mit sehr unterschiedlichen Kosten zu rechnen haben, je nach dem auf welcher Straßenseite die Versorgungsleitung liegt.

Der Bürgermeister bittet um Zustimmung zu dieser Vorgehensweise.

Ergebnis: einstimmige Zustimmung durch Handerheben

Pkt. 10**Anpassungen für die Krabbelstube der Marktgemeinde Schardenberg:****a) Anpassung der Tarife der Tarifordnung****b) Anpassung der Kinderbetreuungseinrichtungsordnung**

Dieser Tagesordnungspunkt wird abgesetzt, weil die jährlich angepassten Tarife nicht in der Verordnung angepasst werden müssen. Dort sind die Mindestgebühren veranschlagt. Die jährlich angepassten Tarife werden mit Erlass der Oö. Landesregierung festgesetzt.

Pkt. 11a**Neuer Mietvertrag für die EG-Wohnung im Lehrerwohnhaus, Schärdinger Str. 24
Helmuth Süß und Eleni Vounou**

Der bestehende Mietvertrag ist mit 01.04.2016 abgelaufen und soll nunmehr zu den gleichen Bedingungen wieder vereinbart werden. Wegen der anstehenden Sanierung der Volksschule soll der Mietvertrag jedoch nicht mehr wie früher auf 10 Jahre, sondern auf 3 Jahre bis 31.03.2019 geschlossen werden.

Der Bürgermeister trägt den Mietvertrag vollinhaltlich vor und stellt den Antrag, den Mietvertrag für Helmuth Süß und Eleni Vounou zu beschließen.

Der Mietvertrag wird als Anlage 5) dieser Verhandlungsschrift beigefügt.

Ergebnis: einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 11b**Neuer Mietvertrag für die OG-Wohnung im Lehrerwohnhaus, Schäringer Str. 24
Konrad und Marie-Luise Holzmann**

Der bestehende Mietvertrag ist mit 01.04.2016 abgelaufen und soll nunmehr zu den gleichen Bedingungen wieder vereinbart werden. Wegen der anstehenden Sanierung der Volksschule soll der Mietvertrag jedoch nicht mehr wie früher auf 10 Jahre, sondern auf 3 Jahre bis 31.03.2019 geschlossen werden.

Der Bürgermeister trägt den Mietvertrag vollinhaltlich vor und stellt den Antrag, den Mietvertrag für Konrad und Marie-Luise Holzmann zu beschließen.

Der Mietvertrag wird als Anlage 6) dieser Verhandlungsschrift beigefügt.

Ergebnis: einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 12**Kenntnisnahme der Beschlüsse der Oö. Landesregierung über die Änderung der Rückzahlungskonditionen zum Bau von Wasserversorgungsanlagen und Abwasserbeseitigungsanlagen**

Die Oö. Landesregierung hat in ihrer Sitzung vom 14. Dezember 2015 über Antrag der Abteilung Oberflächengewässerversorgung, Abwasserversorgung, (Zl. OGW-2015-196710/1-KA) folgendes beschlossen:

1.) Der zins- und tilgungsfreie Zeitraum jener Investitionsdarlehen/Bedarfszuweisungen, die zum Bau von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen gewährt wurden, wird für die Darlehen, die vor dem Inkrafttreten der Landesförderungsrichtlinien 1994 gewährt wurden, in Abänderung der Beschlüsse der Oö. Landesregierung Gem-80099/45-1991-Km vom 17. August 1992, Gem-300030/175-2005-SEC vom 23. Jänner 2006, OGW-070000/764-2010/At/Al vom 29.11.2010 und OGW-020000/564-2013-At/Al vom 11.11.2013 bis zum 31. Dezember 2021 verlängert. Der zins- und tilgungsfreie Zeitraum jener Investitionsdarlehen/Bedarfszuweisungen, die nach der Verlautbarung der Landesförderungsrichtlinien für die Siedlungswasserversorgung des Jahres 1994 (Beschluss der Oö. Landesregierung BauVIII-400000/352-1994/Pf/Has/Al vom 09. Mai 1994) gewährt wurden, wird ebenfalls bis zum 31. Dezember 2021 verlängert. Hievon ausgenommen sind jene Darlehen an Gemeinden und Wasserverbände, bei denen Verträge gemäß § 18 Wasserbautenförderungsgesetz 1985 abgeschlossen wurden.

2.) Die sonstigen Bestandteile der Beschlüsse vom 21. Oktober 1981, 17. August 1992, 9. Mai 1994, 11. März 2002, vom 23. Jänner 2006, vom 29. November 2010 und vom 11. November 2013 bleiben wie bisher unverändert aufrecht.

Der Bürgermeister berichtet, dass lt. Rechnungsabschluss 2015 für die Abwasserbeseitigung und für die Wasserversorgung -

89.825,89 offen sind. In Summe haftet die Gemeinde Investitionsdarlehen des Landes.

Der Bürgermeister bittet die Mitglieder des Gemeinderates die Beschlüsse der Oö. Landesregierung über die Verlängerung der zins- und tilgungsfreien Darlehen zum Bau von Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen zur Kenntnis zu nehmen.

Ergebnis: einstimmig durch Handerheben zur Kenntnis genommen

Pkt. 13**Feuerwehrhaus Neubau Standortfestlegung und Info über den aktuellen Stand der Einreichung und Planungssituation**

Die Begutachtung durch das Landesfeuerwehrkommando hat stattgefunden. Der Bürgermeister zeigt den Lageplan des aktuellen Bauplatzes am Grundstück 174/1, welches ca. 3.000m² groß ist. Bewusst wurde mit dem LFK, Herrn Reisinger nochmals der Standort geprüft und dieser wurde hinsichtlich Zu- und Abfahrt und verfügbarer Fläche positiv bewertet. Weiters wurde ein 4-toriges FW-Haus zugesagt, die beiden Löschzüge bleiben wie bisher bestehen. Weiters wurde ein Raumprogramm erstellt, welches in diesem Ausmaß einzuhalten ist. Wie die Räumlichkeiten zueinander verbunden werden, ist Planungssache. Die weitere Vorgehensweise ist eine Prüfung durch die Landesregierung. Dazu kommt Mitte

liegen wird, festlegen. Dann ist die Finanzierung und die Planung zu regeln. Am Samstag, den 7. Mai, 7:30 Uhr ist geplant einige neue FW-Häuser zu besuchen um daraus Informationen zum Bau und Abwicklung zu gewinnen. Die Feuerwehr und der Gemeinderat sind eingeladen mitzufahren.

Pkt. 14**Schardenberger Geschenkgutscheine; Übertragung der Konten an den zukünftigen Verein „Schardenberg Regional“ und Unterzeichnung der Mitgliedschaft.**

Das Projekt Schardenberger Geschenkgutscheine ist bereits seit gut 10 Jahren sehr erfolgreich. Als Gemeinde dürfen wir keine Nebenkosten führen und im ordentlichen Haushalt können wir das auch nicht abwickeln. Durch neue Vorschriften für die Bank hat sich jetzt die Situation ergeben, dass die Abwicklung am besten an einen Verein zu übertragen ist. Gemeinsam mit einem Kreis von Vertretern aus den örtlichen Unternehmen wurden die

Genehmigung bei der BH Schärding angemeldet. Die Gründungsversammlung findet am 02. Mai 2016 statt.

Die Konten sollen per Beschluss dem Verein übergeben werden und die Mitgliedschaft zum Verein, in dem die Gemeinde mit 2 Beiräten vertreten sein soll (Bürgermeister und Kulturausschussobmann), ist zu beschließen. Als Obmann wurde Willi Teufelberger vorgeschlagen, sein Stellvertreter Andreas Knunbauer. Die Abwicklung soll auch zukünftig über die Raiffeisenbank gehen.

Es gibt 2 Konten:

- Wert an Gutscheinen die verkauft sind
- 4.116,- Verwaltungskonto (2 Jahre wurde von der Bank der Mitgliedsbeitrag nicht eingehoben)

Die Konten werden so übergeben und der Vorstand entscheidet dann die weitere Vorgehensweise. Der Fehlbetrag wird durch den Überschuss abgedeckt werden müssen, in weiterer Folge sind Maßnahmen zu ergreifen, dass das Verwaltungskonto in Zukunft kostendeckend geführt werden kann.

Diskussion:

Markus Kasbauer: Es wurde bei der Gründung vereinbart, wenn das Projekt zu Ende kommt, ist der Überschuss für gemeinnützige Projekte zu verwenden.

Bgm.: Ja, es ist in der Satzung des Vereins festgehalten, dass ein allfälliger Überschuss keinesfalls unter den Mitgliedern aufgeteilt werden darf, sondern einer gemeinnützigen Verwendung zugeführt wird.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Konten wie oben angeführt an den Verein

Ergebnis: Einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 15

Zukünftige Verwendung des Kellerraumes der NMS für die Mütter- und Zwergertreff und notwendiger Ausbau im Zuge der Sanierungsarbeiten.

Der Bürgermeister berichtet, dass der Zwergertreff seit 14 Jahren besteht und der Gemeinde in keiner Weise, weder finanziell noch organisatorisch zur Last gefallen ist und in wunderbarer Weise funktioniert. Der Zwergertreff ist im Pfarrsaal untergebracht. Die Zustände dort sind nicht mehr tragbar. Es ist kalt, im speziellen der Boden ist kalt und desolat und schwer zu reinigen. Die Bedenken und Beschwerden dahingehend haben sich wiederholt. Nachdem der Kellerraum in der NMS für den Schulbetrieb nicht zulässig ist (steile Verbindungsstiege) wurde nach einer Verwendung gesucht. Dabei wurde die Verwendung für die Sozialdienstgruppe als auch für den Zwergertreff in die Überlegungen eingebaut. Der Bürgermeister zeigt einen Entwurf von Arch. Stefan Lasinger, der in Absprache mit den Leiterinnen des Zwergertreffs entstand und erklärt die geplanten bzw. notwendigen Maßnahmen. Der Raum könnte auch von anderen Gruppen genutzt werden. Derzeit sind nur 2 Gruppen vorhanden, die den Raum an 2 Vormittagen in der Woche nutzen. Eine bessere Auslastung wäre wünschenswert.

Die Kostenschätzung - . Fassade, Fenster und Vorbau werden im Zuge der Sanierung finanziert, für den Ausbau des Raumes selbst sind aber keine Mittel geplant. Es gibt eventuell auch Fördermittel vom Land, hier sind aber die Erhebungen noch nicht abgeschlossen. Der Bürgermeister erklärt die einzelnen Positionen der Planung. Er räumt ein, dass die Kosten schrecken, aber die Sache sollte jetzt nicht fallen gelassen werden sollte und auf Zukunft gesehen im Sinne der Familienfreundlichkeit sinnvoll ist.

Diskussion:

Vizebgm. Rosa Hofmann: 2002 wurde mit dem Zwergertreff begonnen und sie zeigt auf, wie gut sich diese Gruppe in den letzten Jahren entwickelt hat. Es ist wirklich an der Zeit, dass sie einen guten Platz bekommen, da der Raum im Pfarrheim nicht mehr tragbar ist. Sie ersucht darum, dass dieses Projekt unterstützt wird.

Josef Bauer: Er sieht es auch sehr positiv, dass für die Kinder und Mütter ein Raum geschaffen wird. Seien wir froh, dass so ein Raum gebraucht wird, denn es gibt viele Gemeinden, in denen nicht so viele Kinder wohnen.

Helmut Mager: Auch er spricht sich positiv für den Ausbau dieses Raumes aus, der aus heutiger Sicht wieder auf längere Zeit genutzt werden kann. Werden die Bauarbeiten im Zuge der Sanierung der NMS vergeben oder wird eine eigene Ausschreibung vorgenommen?

Dazu der Bürgermeister, dass diese Arbeiten im Zuge der Sanierung der NMS ausgeführt werden.

Johann Mayerhofer fragt an, ob die Stufen unvermeidlich sind oder ob auch eine Rampe ausgeführt werden könnte und der Zugang somit barrierefrei wäre.

Bgm. Schachner: er findet die Gestaltung mit Stufen sehr gut und für eine barrierefreie Lösung ist der Platz zu wenig.

Zur Anfrage von Veronika Wirth, wer diesen Raum reinigt, gibt der Bürgermeister bekannt, dass dies von den Leiterinnen der Zwergertreffgruppe besorgt wird.

Andrea Leitner: Sie empfindet die diesen Raum sehr hoch und für die Auslastung dieses Raumes drei Stunden in der Woche

verhältnismäßig teuer. Man sollte eine weitere Nutzung für diesen Raum wie z.B. Sozialdienstgruppe etc. anstreben.

Auch den Bürgermeister haben die hohen Schätzkosten geschreckt, aber wenn man sich intensiv damit beschäftigt, kommt man auf diese Kosten. Man wird sich um eine weitere Nutzung bemühen.

Andrea Leitner drängt darauf, den Raum auch anderen Gruppen zugänglich zu machen.

Vizebgm. Hofmann: es kann ein multifunktionaler Raum werden. Es soll schon eine gewisse Auslastung gegeben sein.

Der Bürgermeister stellt fest, dass sich wahrscheinlich wieder eine weitere Gruppe bilden wird, wenn bessere Räumlichkeiten angeboten werden.

Markus Kasbauer befürwortet auch einen barrierefreien Eingang für diesen Raum.

Stefan Krennbauer meint dazu, dass es vielleicht Probleme für einen behinderten Erwachsenen gäbe, ein behindertes Kind wird sowieso in den Raum getragen.

Johann Mayerhofer schlägt vor, im Außenbereich nach einer Lösung für einen barrierefreien Zugang zu suchen.

Gerhard Selker: im Rahmen der Sanierung der NMS wäre wahrscheinlich auch dieser freie Raum miteinbezogen worden.

Bürgermeister: in den Sanierungskosten der Schule ist dieser Raum nicht berücksichtigt.

Markus Kasbauer: die Kosten für die Heizung müssten zumindest in die Sanierung miteinfließen.

Bürgermeister. Es werden die Heizkörper ausgetauscht und z.T. die Leitungen.

Andreas Knunbauer stellt die Überlegung an, im Kindergarten eine Räumlichkeit für diese Gruppe bereitzustellen und bei der Sanierung des Kindergartens einen Raum für Zwergerlgruppe einzuplanen.

Dazu stellt Vizebgm. Rosa Hofmann fest, dass die Spielsachen im Kindergarten nicht für die Kinder der Zwergerlgruppe geeignet sind.

Andrea Leitner stellt fest, dass sich die Zwergerlgruppe deshalb am Vormittag trifft, weil die größeren Kinder in der Schule bzw. im Kindergarten sind.

Markus Kasbauer: Gibt es hier eine Landesförderung?

Der Bürgermeister wird sich darüber noch informieren.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, der Verwendung des Kellerraumes der NMS für die Mütter- und Zwergerltreff und den notwendigen Ausbau im Zuge der Sanierungsarbeiten im - zuzustimmen.

Ergebnis: Einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 16

Austausch und Ertüchtigung des Regenwasserkanals Schardenberg Ost, Beschlussfassung und Vergabe der Bauarbeiten.

Der Bürgermeister erklärt anhand eines Lageplanes die Situation, dass im Jahr 2012 oder 2013 nach starken Regenfällen einige Häuser durch unkontrolliertes Abfließen von Regenwasser geflutet wurden. Betroffene waren damals das Haus Hüttenberger und Pfeil. Es wurde dann festgestellt, dass das Regenwasser bei den vorhandenen Einlaufschächten herausgedrückt wird, weil die Verrohrung zu gering dimensioniert ist. In den letzten Jahren wurde die Herstellung eines leistungsfähigen Regenwasserkanals immer wieder verschoben. Bevor jedoch wieder ein derartiges Ereignis eintritt und die Gemeinde für die daraus entstehenden Schäden haftbar gemacht wird, ist es notwendig diese ca. 170m lange Anlage zu bauen. Die nötigen Finanzmittel sind im Voranschlag 2016 budgetiert. Das vorhandene 30cm Betonrohr soll durch ein 50cm Rohr bzw. im oberen Bereich 40cm Rohr ersetzt werden. Auf das damalige Angebot der Fa. Braumann wurde nach Überarbeitung ein

Preisnachlass von 12% vereinbart. Das angebotene SN4 Rohr ist aber nach den neuesten Erkenntnissen nicht mehr lieferbar. Alternativ Rohr verwendet werden. 71,- billiger und entspricht dem Stand der Technik, wenngleich das andere Rohr stabiler wirkt.

Diskussion:

Bauer Josef: Könnten im Zuge dieser Bauarbeiten weitere Anschlüsse für die Straßenbeleuchtung in diesem Bereich mitverlegt werden?

Bürgermeister. Man kann sich vor den Asphaltierungsarbeiten darum kümmern.

Kasbauer Markus: er findet es sehr wichtig, dass dieses Projekt vollzogen wird.

Mayrhofer Johann: wie hoch sind die Kosten für die Entsorgung der Betonrohre?

Dazu kann der Bürgermeister keine genauen Angaben machen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, das Projekt umzusetzen und die Vergabe der Bauarbeiten für den Austausch und Ertüchtigung des Regenwasserkanals Schardenberg Ost an die Fa. Braumann zu vergeben.

Ergebnis: Einstimmiger Beschluss durch Handerheben

Pkt. 17 Allfälliges

a) Der Bürgermeister überreicht dem Amtsleiter Klaus Selgrad das Dekret zur Pragmatisierung als provisorischer Beamter der Funktionslaufbahn GD 10.1 (Amtsleiter). Die Oö. Landesregierung hat diesen Beschluss mit Erlass vom 10. März 2016 (IKD(Gem)-231008/3-2016-St) gemäß § 29 Abs. 5 Oö. Gemeinde- Dienstrechts- und Gehaltsgesetz 2002, LGBl. Nr. 52 i.d.g.F., genehmigt.

Der Bürgermeister nimmt Klaus Selgrad das Gelöbnis ab:

Du gelobst, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze und alle Verordnungen der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich gewissenhaft zu beachten, deine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Marktgemeinde Schardenberg nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern!

Klaus Selgrad antwortet: Ich gelobe!

b) Die Initiative Freinberg hatte zu einer Veranstaltung gegen den Quarzsandabbau in Freinberg beim Kirchenwirt eingeladen. Der Besuch von Schardenberger Bürgern hat sich in Grenzen gehalten. In einem 20 min. Video wurden Behauptungen aufgestellt wie: Wallfahrer, die nach Schardenberg pilgern wären durch den Schwerverkehr gefährdet. Im Antrag, den der Bürgermeister auf der BH Schärding einsehen konnte, wurden 20 LKW Ab- und Zufahrten beantragt, in Summe also 40, am Postwurf wurden 60 70 LKW beschrieben und am Abend war die Rede von 100 LKW. Der Bürgermeister forderte in der Diskussion mehr Ehrlichkeit ein, worauf ihm unterstellt wurde ein Befürworter des Abbaus zu sein. Nachdem am Dienstag die Verhandlung war, bestätigte unser bautechnischer Amtssachverständige, der im Verfahren beteiligt war, dass der Verkehr mit 20 Zu- und Abfahrten und der Abbau mit 75.000 m³/Jahr begrenzt ist. Rechnet man die Menge auf das Jahr um, so stimmen die Angaben mit den 20 LKW. Ändern können wir ohnehin nichts. Das Projekt bezieht sich bis auf das öffentliche Gut, die Fahrten sind beschränkt. Werden diese Auflagen nicht eingehalten, haben wir die Möglichkeit darauf zu reagieren.

Markus Kasbauer: sie haben sich eingesetzt für etwas, das man nicht verhindern kann, statt sich für Maßnahmen wie z.B. eine Waschanlage wie bei anderen Steinbrüchen einzusetzen.

Josef Bauer: möchte nicht wissen, was geschehen wäre, wenn Schraml dieser Grund, auf dem abgebaut wird, gehören würde.

Bürgermeister: Es ist damit zu rechnen, dass diese LKW über Schardenberg fahren.

c) Es gab die Frage, ob es ein Nachteil ist die Rücklagen aus der Volksschule in die Finanzierung der NMS einzubringen. Es ist kein Nachteil: alles was wir einbringen, ob Zuführungen aus dem OH oder aus Rücklagen wird als Aufwand gerechnet und in den Gastschulbeiträgen für die Nachbargemeinden berücksichtigt.

d) Umweltausschusssitzung: Der BAV will die 3-wöchige Müllabfuhr aus den Randzonen abschaffen und nur mehr 6-wöchige Abfuhr durchführen. Bei den Beitrittsverhandlungen wurde unsererseits keine Verpflichtung dahingehend eingegangen. Der Umweltausschuss ist der Meinung, wenn etwas geändert werden soll, dann für alle! Andererseits haben wir vor gut einem Jahr von 2, 4 und 6 Wochen Intervall auf 3 und 6 Wochen umgestellt. Wenn jetzt wieder eine Änderung kommen soll, verstehen das die Leute nicht mehr. Außerdem bleiben viele 90 l Tonnen übrig und 120 l Tonnen müssen gekauft werden. Der Bürgermeister ist dafür, die bestehende Struktur zu belassen und durch Überzeugungsarbeit den Einen oder Anderen auf einen 6-Wochen-Intervall umzustellen.

Hell Roswitha: meine Tochter hat ein Baby bekommen und kommt mit dem Intervall von 4 Wochen fast nicht aus.

Bgm.: Für diesen Fall gäbe es eine Leihtonne.

e) Die Bürgermappe wurde geliefert. Der Bürgermeister zeigt ein Exemplar. Am Inhalt wird noch gearbeitet.

f) Veronika darauf
aufmerksam machen, dass er die Baustelle säubert.

Bgm.: Ein schwieriges Thema. Im Herbst hieß es, jetzt kommt ein Dach drauf und Fenster hinein und dann soll es verkauft werden.

g) Markus Kasbauer: er weist auf das Müllproblem beim Gasthaus Turm hin und fragt an, ob man sich an den Eigentümer wenden kann, um dieses Problem zu lösen.

Bgm.: ist mit Fa. Pfaffinger in Kontakt. Baumgartner zieht sich aus dem Vertrag zurück. Die Liegenschaft wird bewertet und dann fällt eine Entscheidung über die weitere Verwendung.

Markus Kasbauer: Jedenfalls sollte Ordnung geschaffen werden, der Müll liegt rum, Ratten tummeln sich und das Schrottauto steht auch noch dort.

- k) Bauer Josef weist darauf hin, dass der Güterweg Reitern große Mängel aufweist.
- l) Die Volksschule möchte Spielgeräte für draußen ankaufen. Es ist noch zu prüfen, wieviel vom Budget der Nachmittagsbetreuung übrig ist und wo die Spielgeräte aufgestellt werden.



MAG. BERNHARD EDER
öffentlicher Notar
4780 Schärding, Oberer Stadtplatz 45
Tel. 07712/2365, Fax 07712/2365-10
e-mail: office@notariat-schaerding.at

244/16 Mag.AK/G.

Im GOG-Urkundenarchiv des
österreichischen Notariates
registriert unter **N202901-3-**

ENTWURF

Angezeigt am

zu Erf.Nr.

öffentliche Notare Mag. Bernhard Eder &
Dr. Gregor Heitzinger Partnerschaft, Schärding

KAUFVERTRAG

VOM

geschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Schardenberg**, politischer Bezirk Schärding, vertreten durch Herrn Bürgermeister **Josef Schachner**, geboren am 21.09.1955, wohnhaft Fraunhof 15, 4784 Schardenberg, als *Verkäuferin* einerseits,

sowie den Ehegatten **Anton und Ina Schwaiger**, ersterer geboren am 27.02.1980, SV-Nr. 3122 270280, letztere geboren am 20.01.1986, SV-Nr. 5793 200186, beide wohnhaft Mühlenweg 5, 4792 Münzkirchen, als *Käufer* andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Kaufgegenstand und Kaufpreis

Die Marktgemeinde Schardenberg verkauft und übergibt gleichteilig an die Ehegatten Anton und Ina Schwaiger und diese letzteren kaufen und übernehmen gleichteilig von der Erstgenannten aus dem Gutsbestand der derselben allein gehörigen Liegenschaft EZ 514 GB 48236 Schardenberg das Grundstück 337/9 im Katasterausmaß von 1551 m², so wie dieses Grundstück derzeit liegt und steht, samt allen damit verbundenen Rechten, Grenzen und Pflichten sowie samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zugehör, um den vereinbarten Kaufpreis von € 35,-/m², daher um den **Gesamtkaufpreis von** **€ 54.285,-** (**vierundfünfzigtausendzweihundertfünfundachtzig Euro**), welcher Kaufpreis innerhalb von vierzehn Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages zur

Zahlung fällig und von den Käufern auf das von der Verkäuferin namhaft gemachte Konto bei der Raiffeisenbank Region Schärding eGen, Bankstelle 4784 Schardenberg, BLZ 34455, IBAN: AT33 34455 0000 4610234, BIC: RZOOAT2L455, spesenfrei zu überweisen ist.

Sollte der Kaufpreis nicht oder nicht vollständig fristgerecht (auch ohne Verschulden der Käuferseite) bezahlt bzw. überwiesen sein, hat die Verkäuferseite das Recht durch eingeschriebene schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter der vorstehenden Anschrift vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Falle haftet die Käuferseite, welche dies zustimmend zur Kenntnis nimmt, der Verkäuferseite für jeden aus diesem Grunde entstehenden Schaden (Rückabwicklung des Kaufvertrages, allfälliger Minderkaufpreis bei Weiterveräußerung, etc.). Eine Rücktrittserklärung der Verkäuferseite ist jedoch unwirksam, wenn diese nach vollständigem Kaufpreiseingang bei der Käuferseite einlangt. Macht die Verkäuferseite von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch, sind im Falle des Zahlungsverzuges Verzugszinsen von 8 % per anno zu entrichten, welche zwischen den Vertragsparteien direkt zu entrichten sind.

Der Schriftenverfasser wird einseitig unwiderruflich angewiesen, den Kaufvertrag erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung grundbücherlich durchzuführen. Die Zahlung ist jedoch keine Vertragsbedingung und daher dem Grundbuchsgericht nicht gesondert nachzuweisen. Der diesbezügliche Nachweis ist von der Verkäuferseite lediglich dem Schriftenverfasser und nicht dem Grundbuchsgericht gegenüber zu erbringen und ist die Verkäuferseite verpflichtet, den Kaufpreiseingang dem Schriftenverfasser unverzüglich durch eine entsprechende schriftliche Mitteilung (auch per Telefax oder E-mail möglich) zu bestätigen.

ZWEITENS: Übergabe und Übernahme

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr erfolgt mit dem Tag des Einganges des Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin und haben von diesem Tage angefangen die Käufer alle das Vertragsobjekt betreffenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu tragen.

DRITTENS: Lastenfreiheit - Gewährleistung

Das Grundstück ist unbebaut und nach Angaben der Vertragsparteien im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet. Es grenzt unmittelbar an das Öffentliche Gut.

Die Käufer haben den Vertragsgegenstand besichtigt und sich über Ausmaß und Zustand, Flächenwidmung, Bebaubarkeit und Aufschließung sowie Anschlussmöglichkeiten und Aufschließungskosten informiert.

Die Verkäuferin haftet für keine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber haftet sie für das verrechnete Flächenausmaß, die Baulandwidmung und für die vollkommen lasten- und bestandsrechtsfreie Übergabe des kaufgegenständlichen Grundstückes, sowie dafür, dass auf dem gesamten Vertragsobjekt ein gewachsener Untergrund vorhanden ist und keinerlei Auffüllungen vorliegen.

Die Verkäuferin erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass keine außerbüchlichen Lasten, wie z.B. Geh- oder Fahrrechte, Wasser-, Abwasser-, Strom- oder Telefonleitungsrechte oder sonstige nicht verbücherte Dienstbarkeiten auf dem Vertragsobjekt vorhanden sind. Sie haftet auch dafür, dass alle Grundbesitzabgaben ordnungsgemäß entrichtet wurden.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der Verkäuferin nur insoweit gehaftet, als diese durch ihr endesgefertigtes Organ verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

VIERTENS: Wiederkaufsrecht

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfs in der Marktgemeinde Schardenberg abgeschlossen wird und verpflichten sich daher die Käufer innerhalb von fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus zumindest im Rohbau zu errichten.

Zur Sicherstellung dieses Siedlungszweckes – nämlich der Widmung von Grundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern – behält sich die Verkäuferin am Vertragsobjekt das Wiederkaufsrecht nach den Bestimmungen der §§ 1068 ff. ABGB vor und zwar mit der Maßgabe, dass als Wiederkaufspreis der in diesem Vertrag fixierte Kaufpreis zu gelten hat, wobei eine Wertsicherung desselben ausdrücklich ausgeschlossen wird.

Das Wiederkaufsrecht kann nur geltend gemacht werden, wenn die Käufer oder deren Rechtsnachfolger

- das Vertragsobjekt unverbaut weiter veräußern sollten,
- auf dem Vertragsobjekt nicht längstens binnen fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages einen Wohnhausrohbau errichtet haben oder
- das Vertragsobjekt in einer dem Siedlungszweck widrigen Weise benutzen sollten, insbesondere durch Führung von lärmenden Betrieben oder durch Verwendung des Grundstückes als Lagerplatz.

Sofern die Wiederkaufsberechtigte nicht längstens innerhalb von fünf Jahren nach Beginn des Rechtes zur Ausübung von ihrem Wiederkaufsrecht Gebrauch macht, erlischt dieses ersatzlos.

Die Geltendmachung dieses Wiederkaufsrechtes ist mittels eingeschriebenen Briefes an den behördlich gemeldeten Wohnsitz der Käufer mitzuteilen, wobei für die Rechtzeitigkeit der Tag der Postaufgabe maßgeblich ist.

Die von den Käufern nachweislich gemachten notwendigen oder nützlichen Aufwendungen sind im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes von der Verkäuferin zu ersetzen.

Die Kosten der Eintragung des Wiederkaufsrechtes sind ebenfalls zu ersetzen, wenn diese vor der Eintragung des Wiederkaufsrechtes nicht zu erstatten waren. Sollte über die Höhe des Betrages unter den Vertragsparteien eine Einigung nicht erzielt werden können, ist die (allenfalls) eingetretene Werterhöhung von einem gerichtlich bestellten Sachverständigen aus dem Immobilienwesen festzustellen.

Sachverständigen nicht desgerichtes Ried im

Können sich die Vertragsparteien über die Person des Sachverständigen einig werden, wäre der Sachverständige vom Vorsteher des Landeskreis zu bestellen.

Kosten und Gebühren der Verkäuferin (=Wiederkaufsberechtigte) sind ebenfalls keine Auslagen

Im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes sind alle Kosten der Rückübertragung von den Käufern zu tragen, sodass die Verkäuferin, nämlich die Marktgemeinde Schardenberg, diesbezüglich keine Auslagen treffen dürfen.

Vertraglich an und wird der Errichtung des obgenannten Wohnhauses im Verlangen der Käufer

Die Verkäuferin nimmt hiermit dieses Wiederkaufsrecht ausdrücklich festgehalten, dass dieses Wiederkaufsrecht mit dem obgenannten Wohnhaus gegenstandslos wird und jederzeit über das Grundstück im Grundbuch gelöscht werden kann.

FÜNFTENS: Wechselseitiges Belastungs- und Veräußerungsverbot

Die Käufer verpflichten sich hiemit wechselseitig, die ihnen gehörigen Hälfteanteile an der für das kaufgegenständliche Grundstück im Grundbuch der Katastralgemeinde 48236 Schardenberg neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage ohne Zustimmung des jeweils anderen Ehepartners von ihnen zu dessen Lebzeiten weder zu belasten noch zu veräußern und erklären die Käufer wechselseitig die Vertragsannahme.

SECHSTENS: Aufsandungserklärung

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen die Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch der Katastralgemeinde 48236 Schardenberg nachstehende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können und zwar:

- A) Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundstückes 337/9 vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 514, die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hierfür und die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dieser neu eröffneten Grundbuchseinlage je zur Hälfte für
**S c h w a i g e r Anton, geboren am 1980-02-27, und
S c h w a i g e r Ina, geboren am 1986-01-20;**
- B) Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß Punkt „VIERTENS“ dieses Vertrages hinsichtlich Grundstück 337/9, vorgetragen ob der gemäß A) dieses Vertragspunktes neu eröffneten Grundbuchseinlage, für die
M a r k t g e m e i n d e Schardenberg;
- C) Einverleibung des wechselseitigen Belastungs- und Veräußerungsverbotes gemäß Punkt FÜNFTENS dieses Vertrages und zwar
 - a) ob dem Hälfteanteil des Anton Schwaiger für
S c h w a i g e r Ina, geboren am 1986-01-20, und
 - b) ob dem Hälfteanteil der Ina Schwaiger für
S c h w a i g e r Anton, geboren am 1980-02-27.

SIEBTENS: Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren einschließlich der seinerzeitigen Vermessungskosten des Vertragsobjektes (ausgenommen allerdings die Immobilien-ertragsteuer) tragen die Käufer, welche auch den alleinigen Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich vollkommen klag- und

schadlos zu halten, dies unbeschadet der solidarischen Haftung beider Vertragsteile gegenüber dem Finanzamt und dem Schriftenverfasser.

Die Verkäuferseite erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass Verkehrsflächenbeiträge nach §§ 19, 20 O.ö. BauO sowie Aufschließungsbeiträge nach dem O.ö. ROG 1994 für Wasser und Kanal noch nicht vorgeschrieben wurden. Die Käuferseite hat für diese künftigen Kosten alleine aufzukommen bzw. allenfalls der Verkäuferseite zwischenzeitig hinsichtlich des Kaufobjektes zur Vorschreibung gelangende diesbezügliche Beträge unverzüglich zu ersetzen.

Die Verkäuferseite wurde über die seit 01.04.2012 geltende Immobilienertragsteuer vom Schriftenverfasser eingehend informiert. Die Verkäuferseite erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass kein Gewinn im Sinne des § 30 Abs. 3 EStG vorliegt, sodass eine Immobilienertragsteuer nicht anfällt.

ACHTENS: Rechtswirksamkeit - Grundverkehrserklärung

Dieser Vertrag tritt sofort mit Unterfertigung in Rechtswirksamkeit.

Die Käufer erklären im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 3 OÖ GVG 1994, dass es sich bei dem vertragsgegenständlichen Grundstück um ein unbebautes Grundstück handelt, welches im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schardenberg als Bauland im Sinne des § 21 OÖ ROG gewidmet ist, sodass der Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Käufern sind in vollem Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ GVG 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Die Käufer erklären an Eides Statt, Österreichische Staatsbürger zu sein.

Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Schardenberg vom genehmigt und bedarf gemäß § 106 Abs. 1 Z. 2 OÖ Gemeindeordnung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung, da der Wert 20 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt.

NEUNTENS: Grundbuchsdurchführung

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Vorliegen der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung verbüchert werden kann und erst mit Grundbuchsdurchführung der Eigentumsübergang erfolgt.

Die Erwirkung einer Veräußerungsrannganmerkung wird trotz ausdrücklicher Rechtsbelehrung nicht vereinbart.

ZEHNTENS: Kenntnis des wahren Wertes - Anfechtungsverzicht

Die Vertragsteile erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes Kenntnis verschafft haben. Der Errichtung dieses Kaufvertrages sind Verhandlungen vorausgegangen, bei welchen die Vertragsteile auf den Wert von Leistung und Gegenleistung hinreichend Bedacht genommen haben. Jeder Vertragspartner erklärt bei Abschluss dieses Vertrages nicht benachteiligt zu sein und demnach keinen Anlass zu haben, diesen Vertrag wegen behaupteter Verletzung von oder über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten und verzichten beide Vertragsteile auf diese Anfechtung, soweit dies nach dem Gesetz möglich ist.

ELFTENS: Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer einzigen für die Käufer, zu Händen des Herrn Anton Schwaiger bestimmten Urschrift ausgefertigt.

Die Verkäuferin erhält eine - über Wunsch auch beglaubigte - Abschrift.

Schärding, am

Schärding, am

.....
Anton Schwaiger, geb. 27.02.1980

Marktgemeinde Schardenberg

.....
Ina Schwaiger, geb. 20.01.1986

.....
Bürgermeister Josef Schachner



MAG. BERNHARD EDER
öffentlicher Notar

4780 Schärding, Oberer Stadtplatz 45
Tel. 07712/2365, Fax 07712/2365-10
E-Mail: office@notariat-schaerdinn.at

Im GOG-Urkundenarchiv des
österreichischen Notariates
registriert unter **N202901-3-**

372/16 Mag.AK./JM.

Angezeigt am

zu Erf.Nr.

öffentliche Notare Mag. Bernhard Eder &

Dr. Gregor Heitzinger Partnerschaft, Schärding

KAUFVERTRAG

vom

geschlossen zwischen

1 der **Marktgemeinde Schardenberg**, politischer Bezirk Schärding, vertreten durch
f Herrn Bürgermeister **Josef Schachner**, geboren am 21.09.1955, wohnhaft Fraunho
15, 4784 Schardenberg, als *VERKÄUFERIN* einerseits sowie
-
• Herrn **Stefan Gradinger**, geboren am 20.04.1982, SV-Nr. 4196 200482, wohn
haft Penzingerdorf 8, 4793 Sankt Roman bei Schärding und
r
• Frau **Tanja Böer**, geboren am, wohnhaft Haitzinge
Straße 25, D-94032 Passau,
als *KÄUFER* andererseits,
wie folgt:

ERSTENS: Kaufgegenstand und Kaufpreis

1 Die Marktgemeinde Schardenberg verkauft und übergibt gleichzeitig an Herrn
1 Stefan Gradinger und Frau Tanja Böer und diese letzteren kaufen und übernehmen
- gleichzeitig von der Erstgenannten aus dem Gutsbestand der derselben allein ge
1 hörigen Liegenschaft EZ 514 GB 48236 Schardenberg das Grundstück 207/18 in
t Katasterausmaß von 1.000 m², so wie dieses Grundstück derzeit liegt und steht, sam
- allen damit verbundenen Rechten, Grenzen und Pflichten sowie samt allem tatsäch
, lichen und rechtlichen Zugehör, um den vereinbarten Kaufpreis von € 37,--/m²
- daher um den Gesamtkaufpreis von € 37.000,-

(siebenunddreißigtausend Euro), welcher Kaufpreis innerhalb von vierzehn Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages zur Zahlung fällig und von den Käufern auf das von der Verkäuferin namhaft gemachte Konto bei der Raiffeisenbank Region Schärding eGen, Bankstelle 4784 Schardenberg, IBAN: AT33 34455 0000 4610234, BIC: RZOOAT2L455, spesenfrei zu überweisen ist.

Sollte der Kaufpreis nicht oder nicht vollständig fristgerecht (auch ohne Verschulden der Käuferseite) bezahlt bzw. überwiesen sein, hat die Verkäuferseite das Recht durch eingeschriebene schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter der vorstehenden Anschrift vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Falle haftet die Käuferseite, welche dies zustimmend zur Kenntnis nimmt, der Verkäuferseite für jeden aus diesem Grunde entstehenden Schaden (Rückabwicklung des Kaufvertrages, all-fälliger Minderkaufpreis bei Weiterveräußerung, etc.). Eine Rücktrittserklärung der Verkäuferseite ist jedoch unwirksam, wenn diese nach vollständigem Kaufpreiseingang bei der Käuferseite einlangt. Macht die Verkäuferseite von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch, sind im Falle des Zahlungsverzuges Verzugszinsen von 6 % per anno zu entrichten, welche zwischen den Vertragsparteien direkt zu entrichten sind.

Der Schriftenverfasser wird einseitig unwiderruflich angewiesen, den Kaufvertrag erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung grundbücherlich durchzuführen. Die Zahlung ist jedoch keine Vertragsbedingung und daher dem Grundbuchsgericht nicht gesondert nachzuweisen. Der diesbezügliche Nachweis ist von der Verkäuferseite lediglich dem Schriftenverfasser und nicht dem Grundbuchsgericht gegenüber zu erbringen und ist die Verkäuferseite verpflichtet, den Kaufpreiseingang dem Schriftenverfasser unverzüglich durch eine entsprechende schriftliche Mitteilung (auch per Telefax oder E-mail möglich) zu bestätigen.

ZWEITENS: Übergabe und Übernahme

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr erfolgt mit dem Tag des Einganges des Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin und haben von diesem Tage angefangen die Käufer alle das Vertragsobjekt betreffenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu tragen.

DRITTENS: Lastenfreiheit - Gewährleistung

Das Grundstück ist unbebaut und nach Angaben der Vertragsparteien im geltenden Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet. Es grenzt unmittelbar an das Öffentli-

che Gut.

Die Käufer haben den Vertragsgegenstand besichtigt und sich über Ausmaß und Zustand, Flächenwidmung, Bebaubarkeit und Aufschließung sowie Anschlussmöglichkeiten und Aufschließungskosten informiert.

Die Verkäuferin haftet für keine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber haftet sie für das verrechnete Flächenausmaß, die Baulandwidmung und für die vollkommen lasten- und bestandsrechtsfreie Übergabe des kaufgegenständlichen Grundstückes, sowie dafür, dass auf dem gesamten Vertragsobjekt ein gewachsener Untergrund vorhanden ist und keinerlei Auffüllungen vorliegen.

Die Verkäuferin erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass keine außerbücherlichen Lasten, wie z.B. Geh- oder Fahrrechte, Wasser-, Abwasser-, Strom- oder Telefonleitungsrechte oder sonstige nicht verbücherte Dienstbarkeiten auf dem Vertragsobjekt vorhanden sind. Sie haftet auch dafür, dass alle Grundbesitzabgaben ordnungsgemäß entrichtet wurden.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der Verkäuferin nur insoweit gehaftet, als diese durch ihr endesgefertigtes Organ verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

VIERTENS: Wiederkaufsrecht

Die Käufer sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfs in der Marktgemeinde Schardenberg abgeschlossen wird und verpflichten sich daher die Käufer innerhalb von fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus zumindest im Rohbau zu errichten.

Zur Sicherstellung dieses Siedlungszweckes – nämlich der Widmung von Grundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern – behält sich die Verkäuferin am Vertragsobjekt das Wiederkaufsrecht nach den Bestimmungen der §§ 1068 ff. ABGB vor und zwar mit der Maßgabe, dass als Wiederkaufspreis der in diesem Vertrag fixierte

~~mit dem Kaufpreis zu vergleichen ist, wobei der Käufer verpflichtet ist, den Kaufpreis zu zahlen, wenn er sich nicht innerhalb von fünf Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus zumindest im Rohbau zu errichten hat.~~

Das Wiederkaufsrecht kann nur geltend gemacht werden, wenn die Käufer oder deren Rechtsnachfolger

- das Vertragsobjekt unverbaut weiter veräußern sollten,
- auf dem Vertragsobjekt nicht längstens binnen fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages einen Wohnhausrohbau errichtet haben oder
- das Vertragsobjekt in einer dem Siedlungszweck widrigen Weise benutzen sollten, insbesondere durch Führung von lärmenden Betrieben oder durch Verwendung des Grundstückes als Lagerplatz.

Sofern die Wiederkaufsberechtigte nicht längstens innerhalb von fünf Jahren nach Beginn des Rechtes zur Ausübung von ihrem Wiederkaufsrecht Gebrauch macht, erlischt dieses ersatzlos.

Die Geltendmachung dieses Wiederkaufsrechtes ist mittels eingeschriebenen Briefes an den behördlich gemeldeten Wohnsitz der Käufer mitzuteilen, wobei für die Rechtzeitigkeit der Tag der Postaufgabe maßgeblich ist.

Die von den Käufern nachweislich gemachten notwendigen oder nützlichen Aufwendungen sind im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes von der Verkäuferin unter der Voraussetzung zu ersetzen, dass das Vertragsobjekt dadurch verbessert, also sein Wert erhöht worden ist. Sollte über die Höhe des zu erstattenden Betrages unter den Vertragsparteien eine Einigung nicht erzielt werden können, ist die (allenfalls) eingetretene Werterhöhung von einem gerichtlich beeedeten Sachverständigen aus dem Immobilienwesen festzustellen.

Können sich die Vertragsparteien über die Person des Sachverständigen nicht einigen, wäre der Sachverständige vom Vorsteher des Landesgerichtes Ried im Innkreis zu bestellen.

Im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes sind alle Kosten und Gebühren der Rückübereignung von den Käufern zu tragen, sodass die Verkäuferin (=Wiederkäuferin, nämlich die Marktgemeinde Schardenberg) diesbezüglich keine Auslagen treffen dürfen.

Die Verkäuferin nimmt hiermit dieses Wiederkaufsrecht vertraglich an und wird ausdrücklich festgehalten, dass dieses Wiederkaufsrecht mit der Errichtung des obgenannten Wohnhauses gegenstandslos wird und jederzeit über Verlangen des

Käufers im Grundbuch gelöscht werden kann.

FÜNFTENS: Aufsandungserklärung

Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen die Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch der Katastralgemeinde 48236 Schar- denberg nachstehende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können und zwar:

- A) Abschreibung des vertragsgegenständlichen Grundstückes 207/18 vom Guts- bestand der Liegenschaft EZ 514, die Eröffnung einer neuen Grundbuchseinlage hierfür und die Einverleibung des Eigentumsrechtes ob dieser neu eröffneten Grundbuchseinlage je zur Hälfte für **G r a d i n g e r Stefan, geboren am 1982-04-20** und **B ö e r Tanja, geboren**;
- B) Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß Punkt „VIERTENS“ dieses Ver- trages hinsichtlich Grundstück 207/18, vorgetragen ob der gemäß A) dieses Ver- tragspunktes neu eröffneten Grundbuchseinlage. für die...

rssteuern und Gebühren

dbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ver-
rn und Gebühren einschließlich der seinerzeitigen
bjektes (ausgenommen allerdings die Immobilien-
ur ungeteilten Hand, welche auch den alleinigen
rteilt haben. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich
s zu halten, dies unbeschadet der solidarischen
über dem Finanzamt und dem Schriftenverfasser.

ihr endesgefertigtes Organ, dass Verkehrsflächen-
uO sowie Aufschließungsbeiträge nach dem O.ö.
l noch nicht vorgeschrieben wurden. Die Käufer-
ten alleine aufzukommen bzw. allenfalls der Ver-
htlich des Kaufobjektes zur Vorschreibung ge-
nverzüglich zu ersetzen.

ie seit 01.04.2012 geltende Immobilienertragsteuer
l informiert. Die Verkäuferseite erklärt durch ihr

SECHSTENS: Kosten, Verkeh

Die mit der Errichtung und grun-
bundenen Kosten, Verkehrssteuer
Vermessungskosten des Vertragso
ertragsteuer) tragen die Käufer z
Auftrag zur Vertragserrichtung e
vollkommen klag- und schadlo
Haftung beider Vertragsteile gegen

Die Verkäuferseite erklärt durch
beiträge nach §§ 19, 20 O.ö. Ba
ROG 1994 für Wasser und Kana
seite hat für diese künftigen Kos
käuferseite zwischenzeitig hinsic
langende diesbezügliche Beträge u

Die Verkäuferseite wurde über di
vom Schriftenverfasser eingehend

endesgefertigtes Organ, dass kein Gewinn im Sinne des § 30 Abs. 3 EStG vorliegt, sodass eine Immobilienertragsteuer nicht anfällt.

SIEBTENS: Rechtswirksamkeit - Grundverkehrserklärung

Dieser Vertrag tritt sofort mit Unterfertigung in Rechtswirksamkeit.

Die Käufer erklären im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 3 OÖ GVG 1994, dass es sich bei dem vertragsgegenständlichen Grundstück um ein unbebautes Grundstück handelt, welches im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schardenberg als Bauland im Sinne des § 21 OÖ ROG gewidmet ist, sodass der Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes genehmigungsfrei zulässig ist.

Den Käufern sind in vollem Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ GVG 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Der Käufer Stefan Gradinger erklärt an Eides Statt, Österreichischer Staatsbürger zu sein. Die Käuferin Tanja Böer erklart an Eides Statt, Staatsbürgerin der Bundesrepublik Deutschland zu sein.

Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Schardenberg vom genehmigt und bedarf gemäß § 106 Abs. 1 Z. 2 OÖ Gemeindeordnung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung, da der Wert 20 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt.

ACHTENS: Grundbuchsdurchführung

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Vorliegen der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung verbüchert werden kann und erst mit Grundbuchsdurchführung der Eigentumsübergang erfolgt.

Die Erwirkung einer Veräußerungsrananmerkung wird trotz ausdrücklicher Rechtsbelehrung nicht vereinbart.

NEUNTENS: Kenntnis des wahren Wertes - Anfechtungsverzicht

Die Vertragsteile erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes Kenntnis verschafft haben. Der Errichtung dieses Kaufvertrages sind Verhandlungen vorausgegangen, bei welchen die Vertragsteile auf den Wert von Leistung und Gegenleistung hinreichend Bedacht genommen haben. Jeder Vertragspartner erklärt bei Abschluss dieses Vertrages nicht benachteiligt zu sein und demnach keinen Anlass zu haben, diesen Vertrag wegen behaupteter Verletzung um oder über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten und verzichten beide Vertragsteile auf diese Anfechtung, soweit dies nach dem Gesetz möglich ist.

ZEHNTENS: Bevollmächtigung

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und ermächtigen hiermit öffentlichen Notar Doktor Gregor Heitzinger mit dem Amtssitz in 4780 Schärding, allfällige nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages in jeglicher Form vorzunehmen, weiters alle notwendigen Erklärungen, insbesondere nach dem Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetz oder nach der Oberösterreichischen Bauordnung, abzugeben oder zu unterfertigen, soweit dies zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages erforderlich ist.

ELFTENS: Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer einzigen für die Käufer gemeinsam bestimmten Urschrift ausgefertigt.

Die Verkäuferin erhält eine - über Wunsch auch beglaubigte - Abschrift.

Schärding, am

Schärding, am

Marktgemeinde Schardenberg

.....
Bürgermeister Josef Schachner

.....
Stefan Gradinger, geb. 20.04.1982

.....
Tanja Böer, geb.



MAG. BERNHARD EDER

öffentlicher Notar

4780 Schärding, Oberer Stadtplatz 45
Tel. 07712/2365, Fax 07712/2365-10
e-mail: office@notariat-schaerding.at

438/16 Mag.AK./JM.

Im GOG-Urkundenarchiv des
österreichischen Notariates
registriert unter N202901-3-

Angezeigt am

zu Erf.Nr.

öffentliche Notare Mag. Bernhard Eder &

Dr. Gregor Heizinger Partnerschaft, Schärding

KAUFVERTRAG

vom

geschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Schardenberg**, politischer Bezirk Schärding, vertreten durch
Herrn Bürgermeister **Josef Schachner**, geboren am 21.09.1955, wohnhaft Fraunhof
15, 4784 Schardenberg, als *Verkäuferin* einerseits,

sowie Herrn **Andreas Haas**, geboren am 03.11.1981, SV-Nr. 3420 031181, wohn-
haft Herbert-Fladerer-Straße 21, 4792 Münzkirchenden, als *Käufer* andererseits, wie
folgt:

ERSTENS: Kaufgegenstand und Kaufpreis

Die Marktgemeinde Schardenberg verkauft und übergibt an Herrn Andreas Haas
und dieser letztere kauft und übernimmt von der Erstgenannten aus dem Guts-
bestand der derselben allein gehörigen Liegenschaft EZ 514 GB 48236 Schardenberg
das Grundstück 337/29 (laut Vermessungsurkunde der im
Katasterausmaß von m²???, so wie dieses Grundstück derzeit liegt und steht,
samt allen damit verbundenen Rechten, Grenzen und Pflichten sowie samt allem
tatsächlichen und rechtlichen Zugehör, um den vereinbarten Kaufpreis von € 29,-
/m², daher um den **Gesamtkaufpreis von** €,
welcher Kaufpreis innerhalb von vierzehn Tagen ab allseitiger Unterfertigung dieses
Vertrages zur Zahlung fällig und vom Käufer auf das von der Verkäuferin namhaft
gemachte Konto bei der Raiffeisenbank Region Schärding eGen, Bankstelle 4784

Schardenberg, BLZ 34455, IBAN: AT33 34455 0000 4610234, BIC: RZOOAT2L455, spesenfrei zu überweisen ist.

Sollte der Kaufpreis nicht oder nicht vollständig fristgerecht (auch ohne Verschulden der Käuferseite) bezahlt bzw. überwiesen sein, hat die Verkäuferseite das Recht durch eingeschriebene schriftliche Erklärung an die Käuferseite unter der vorstehenden Anschrift vom Vertrag zurückzutreten. In diesem Falle haftet die Käuferseite, welche dies zustimmend zur Kenntnis nimmt, der Verkäuferseite für jeden aus diesem Grunde entstehenden Schaden (Rückabwicklung des Kaufvertrages, all-fälliger Minderkaufpreis bei Weiterveräußerung, etc.). Eine Rücktrittserklärung der Verkäuferseite ist jedoch unwirksam, wenn diese nach vollständigem Kaufpreiseingang bei der Käuferseite einlangt. Macht die Verkäuferseite von ihrem Rücktrittsrecht keinen Gebrauch, sind im Falle des Zahlungsverzuges Verzugszinsen von 8 % per anno zu entrichten, welche zwischen den Vertragsparteien direkt zu entrichten sind.

Der Schriftenverfasser wird einseitig unwiderruflich angewiesen, den Kaufvertrag erst nach vollständiger Kaufpreiszahlung grundbücherlich durchzuführen. Die Zahlung ist jedoch keine Vertragsbedingung und daher dem Grundbuchgericht nicht gesondert nachzuweisen. Der diesbezügliche Nachweis ist von der Verkäuferseite lediglich dem Schriftenverfasser und nicht dem Grundbuchgericht gegenüber zu erbringen und ist die Verkäuferseite verpflichtet, den Kaufpreiseingang dem Schriftenverfasser unverzüglich durch eine entsprechende schriftliche Mitteilung (auch per Telefax oder E-mail möglich) zu bestätigen.

ZWEITENS: Übergabe und Übernahme

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr erfolgt mit dem Tag des Einganges des Kaufpreises auf dem Konto der Verkäuferin und haben von diesem Tage angefangen die Käufer alle das Vertragsobjekt betreffenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu tragen.

DRITTENS: Lastenfreiheit - Gewährleistung

~~Das Grundstück ist frei von allen Lasten, die dem Käufer bei der Übergabe zu tragen sind. Der Käufer hat alle Verantwortung für die Tragung der Lasten zu übernehmen.~~

~~Der Käufer hat alle Verantwortung für die Tragung der Lasten zu übernehmen.~~

stand, Flächenwidmung, Bebaubarkeit und Aufschließung sowie Anschlussmöglichkeiten und Aufschließungskosten informiert.

Die Verkäuferin haftet für keine bestimmte Beschaffenheit des Vertragsobjektes, wohl aber haftet sie für das verrechnete Flächenausmaß, die Baulandwidmung und für die vollkommen lasten- und bestandsrechtsfreie Übergabe des kaufgegenständlichen Grundstückes, sowie dafür, dass auf dem gesamten Vertragsobjekt ein gewachsener Untergrund vorhanden ist und keinerlei Auffüllungen vorliegen.

Die Verkäuferin erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass keine außerbüchlichen Lasten, wie z.B. Geh- oder Fahrrechte, Wasser-, Abwasser-, Strom- oder Telefonleitungsrechte oder sonstige nicht verbücherte Dienstbarkeiten auf dem Vertragsobjekt vorhanden sind. Sie haftet auch dafür, dass alle Grundbesitzabgaben ordnungsgemäß entrichtet wurden.

Für die Freiheit von Altlasten und Kontaminierungen wird von der Verkäuferin nur insoweit gehaftet, als diese durch ihr endesgefertigtes Organ verbindlich und ausdrücklich erklärt, dass ihr nicht bekannt ist, dass auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück irgendwelche Ablagerungen, Altlasten oder sonstige umweltrechtlich relevante Umweltschäden, wie z.B. Boden- oder Gewässerverunreinigungen oder sonstige Kontaminierungen vorliegen und sie auch keine Kenntnis von Indizien einer Bodenkontaminierung oder von einer altlastenverdächtigen Vornutzung hat.

VIERTENS: Wiederkaufsrecht

Der Käufer ist in Kenntnis, dass dieser Vertrag zur Deckung des Baulandbedarfs in der Marktgemeinde Schardenberg abgeschlossen wird und verpflichtet sich daher der Käufer innerhalb von fünf Jahren ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus zumindest im Rohbau zu errichten.

Zur Sicherstellung dieses Siedlungszweckes – nämlich der Widmung von Grundstücken zur Errichtung von Wohnhäusern – behält sich die Verkäuferin am Vertragsobjekt das Wiederkaufsrecht nach den Bestimmungen der §§ 1068 ff. ABGB vor und zwar mit der Maßgabe, dass als Wiederkaufspreis der in diesem Vertrag fixierte Kaufpreis zu gelten hat, wobei eine Wertsicherung desselben ausdrücklich ausgeschlossen wird.

Das Wiederkaufsrecht kann nur geltend gemacht werden, wenn der Käufer oder

deren Rechtsnachfolger

das Vertragsobjekt unverändert weiterveräußert sollte

erhalb von fünf Jahren nach
Wiederkaufsrecht Gebrauch macht,

mittels eingeschriebenen Briefes
s mitzuteilen, wobei für die

nützlichen Auf-
kaufsrechtes von der Verkäu-
ertragsobjekt dadurch verbes-
ie Höhe des zu erstattenden
ht erzielt werden können, ist
gerichtlich beeideten Sachver-

des Sachverständigen nicht
des Landesgerichtes Ried im

d alle Kosten und Gebühren
die Verkäuferin (=Wieder-
diesbezüglich keine Auslagen

echt vertraglich an und wird
mit der Errichtung des obge-
it über Verlangen des Käufers

Sofern die Wiederkaufsberechtigte nicht längstens im
Beginn des Rechtes zur Ausübung von ihrem Wiede
erlischt dieses ersatzlos.

Die Geltendmachung dieses Wiederkaufsrechtes ist mi
an den behördlich gemeldeten Wohnsitz des Käufer
Rechtzeitigkeit der Tag der Postaufgabe maßgeblich ist.

Die vom Käufer nachweislich gemachten notwene
wendungen sind im Falle der Ausübung dieses Wieder
ferin unter der Voraussetzung zu ersetzen, dass das V
sert, also sein Wert erhöht worden ist. Sollte über d
Betrages unter den Vertragsparteien eine Einigung nic
die (allenfalls) eingetretene Werterhöhung von einem g
ständigen aus dem Immobilienwesen festzustellen.

Können sich die Vertragsparteien über die Person
einigen, wäre der Sachverständige vom Vorsteher d
Innkreis zu bestellen.

Im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes sin
der Rückübereignung vom Käufer zu tragen, sodass
käuferin, nämlich die Marktgemeinde Schardenberg)
treffen dürfen.

Die Verkäuferin nimmt hiermit dieses Wiederkaufsre
ausdrücklich festgehalten, dass dieses Wiederkaufsrecht
nannten Wohnhauses gegenstandslos wird und jederzeit
im Grundbuch gelöscht werden kann.

FÜNFTENS: Aufsandungserklärung

Zusammenfassend erklärt der Verkäufer durch dieses Verbandsorgan, dass die Vermessungskosten des Vertragsobjektes (ausgenommen allerdings die Immateriale) trägt der Käufer, welcher auch den alleinigen Auftrag zur Errichtung erteilt hat. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich vollkommen schadlos zu halten, dies unbeschadet der solidarischen Haftung beider Vertragsparteien gegenüber dem Finanzamt und dem Schriftensverfasser.

Die Verkäuferseite erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren einschließlich der seiner Vermessungskosten des Vertragsobjektes (ausgenommen allerdings die Immateriale) trägt der Käufer, welcher auch den alleinigen Auftrag zur Errichtung erteilt hat. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich vollkommen schadlos zu halten, dies unbeschadet der solidarischen Haftung beider Vertragsparteien gegenüber dem Finanzamt und dem Schriftensverfasser.

Die Verkäuferseite erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren einschließlich der seiner Vermessungskosten des Vertragsobjektes (ausgenommen allerdings die Immateriale) trägt der Käufer, welcher auch den alleinigen Auftrag zur Errichtung erteilt hat. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich vollkommen schadlos zu halten, dies unbeschadet der solidarischen Haftung beider Vertragsparteien gegenüber dem Finanzamt und dem Schriftensverfasser.

SECHSTENS: Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Verbundenen Kosten, Verkehrssteuern und Gebühren einschließlich der seiner Vermessungskosten des Vertragsobjektes (ausgenommen allerdings die Immateriale) trägt der Käufer, welcher auch den alleinigen Auftrag zur Errichtung erteilt hat. Die Verkäuferseite ist diesbezüglich vollkommen schadlos zu halten, dies unbeschadet der solidarischen Haftung beider Vertragsparteien gegenüber dem Finanzamt und dem Schriftensverfasser.

Die Verkäuferseite erklärt durch ihr endesgefertigtes Organ, dass Verkehrsbeiträge nach §§ 19, 20 O.ö. BauO sowie Aufschließungsbeiträge nach dem ROG 1994 für Wasser und Kanal noch nicht vorgeschrieben wurden. Die Verkäuferseite hat für diese künftigen Kosten alleine aufzukommen bzw. allenfalls

Die Verkäuferseite wurde über die seit 01.04.2012 geltende Immobilienertrag vom Schriftensverfasser eingehend informiert. Die Verkäuferseite erklärt durch endesgefertigtes Organ, dass kein Gewinn im Sinne des § 30 Abs. 3 EStG vorliegt, sodass eine Immobilienertragsteuer nicht anfällt.

SIEBTENS: Rechtswirksamkeit - Grundverkehrserklärung

Dieser Vertrag tritt sofort mit Unterfertigung in Rechtswirksamkeit.

Der Käufer erklärt im Sinne des § 16 Abs. 1 Z. 3 OÖ GVG 1994, dass es sich bei dem vertragsgegenständlichen Grundstück um ein unbebautes Grundstück handelt, welches im Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Schardenberg als Bauland im Sinne des § 21 OÖ ROG gewidmet ist, sodass der Rechtserwerb nach den Bestimmungen des Oberösterreichischen Grundverkehrsgesetzes genehmigungsfrei zulässig ist.

Dem Käufer sind in vollem Umfang die Strafbestimmungen des § 35 OÖ GVG 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) bekannt.

Der Käufer erklärt an Eides Statt, Österreichischer Staatsbürger zu sein.

Dieser Vertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Schardenberg vom 28.04.2016 genehmigt und bedarf gemäß § 106 Abs. 1 Z. 2 OÖ Gemeindeordnung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung, da der Wert 20 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres nicht übersteigt.

ACHTENS: Grundbuchsdurchführung

Die Vertragsteile sind in Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Vorliegen der finanzamtlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung verbüchert werden kann und erst mit Grundbuchsdurchführung der Eigentumsübergang erfolgt.

Die Erwirkung einer Veräußerungsrannganmerkung wird trotz ausdrücklicher Rechtsbelehrung nicht vereinbart.

NEUNTENS: Kenntnis des wahren Wertes - Anfechtungsverzicht

Die Vertragsteile erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes Kenntnis verschafft haben. Der Errichtung dieses Kaufvertrages sind Verhandlungen vorausgegangen, bei welchen die Vertragsteile auf den Wert von Leistung und Gegenleistung hinreichend Bedacht genommen haben. Jeder Vertragspartner erklärt bei Abschluss dieses Vertrages nicht benachteiligt zu sein und demnach keinen Anlass zu haben, diesen Vertrag wegen behaupteter Ver-

letzung um oder über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten und verzichten beide Vertragsteile auf diese Anfechtung, soweit dies nach dem Gesetz möglich ist.

ZEHNTENS: Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einer einzigen für die Käufer bestimmten Urschrift ausgefertigt.

Die Verkäuferin erhält eine - über Wunsch auch beglaubigte - Abschrift.

Schärding, am

Schärding, am

.....
Andreas Haas, geb. 03.11.1981

Marktgemeinde Schardenberg

.....

.....

Bürgermeister Josef Schachner

ABGABEVERORDNUNG

Lustbarkeitsabgabe

Präambel

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 28.04.2016 wird aufgrund der bundesgesetzlichen Ermächtigung gemäß § 7 Abs. 5 F-VG 1948, in Verbindung mit § 15 Abs. 3 Z. 1 FAG 2008, sowie mit dem Oö. Lustbarkeitsabgabegesetz 2015 verordnet:

§ 1

Gegenstand der Abgabe

Lustbarkeiten sind alle im Gemeindegebiet durchgeführten öffentlichen Veranstaltungen und Vergnügungen, welche geeignet sind, die Besucherinnen/Besucher, Benutzerinnen/Benutzer oder Teilnehmerinnen/Teilnehmer zu unterhalten oder sonst wie zu erfreuen.

Öffentlich sind Lustbarkeiten, die für alle Personen oder allen Personen eines bestimmten Personenkreises frei oder unter denselben Bedingungen zugänglich sind.

Die Abgabepflicht wird eingeschränkt auf

1. Veranstaltungen und Vergnügungen, deren Besuch, Teilnahme bzw. Benutzung an die Entrichtung eines Eintrittsgeldes gebunden ist.
2. Spielapparate an Orten, die für alle Personen frei oder unter den gleichen Bedingungen zugänglich sind.
3. Wettterminals im Sinne des § 2 Z. 8 des Oö. Wettgesetzes.

Spielapparate im Sinne dieser Verordnung sind technische Einrichtungen, die zur Durchführung von Spielen bestimmt sind, einschließlich von Vorrichtungen für die Durchführung von Warenausspielungen im Sinne des § 4 Abs. 3 des Glücksspielgesetzes, BGBl.Nr. 620/1989 in der geltenden Fassung.

Nicht als Spielapparate im Sinn dieses Landesgesetzes gelten Unterhaltungsgeräte, das sind Kegel- und Bowlingbahnen, Fußballtische, Basketball-, Air-Hockey- und Shuffle-Ball-Automaten, Billardtische, Darts-, Kinderreit- und Musikautomaten sowie Schießanlagen, die ausschließlich sportlichen Zwecken dienen.

Wettterminals sind technische Einrichtungen, die der elektronischen Eingabe und Anzeige von Wettdaten oder der Übermittlung von Wettdaten über eine Datenleitung dienen.

§ 2

Ausnahmen

- (1) Ausgenommen von der Abgabepflicht sind
 - Veranstaltungen aller im Gemeindegebiet ansässigen Vereine und Organisationen,
 - Veranstaltungen von Theatern, die aus Mitteln des Bundes, eines Landes oder einer Gemeinde regelmäßige Zuschüsse erhalten,
 - Veranstaltungen ausschließlich zum Erwerb, der Erweiterung oder der Vertiefung von Bildung, Wissen oder Können (z.B. Seminarvorträge, Volksbildung, Schulveranstaltungen),
 - Veranstaltungen, die ausschließlich kirchlichen Zwecken dienen,
 - Veranstaltungen, deren Ertrag ausschließlich dem Feuerwehr- oder Rettungswesen zugute kommt,
 - geschlossene Tanzunterrichtskurse der behördlich bewilligten Tanzschulen,
 - Veranstaltungen zum Verkauf und der Ausstellung lebender Nutztiere.
- (2) Auf Antrag des Unternehmers sind Veranstaltungen und Vergnügungen von der Lustbarkeitsabgabe zu befreien, deren Gewinn ausschließlich und unmittelbar für bereits im Rahmen der Anmeldung abschließend anzugebende gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verwendet wird.

§ 3

Abgabenschuldner

- (1) Abgabepflichtig ist der Unternehmer der Veranstaltung/Vergnügung.
- (2) Unternehmer ist
 - auf dessen Rechnung oder in dessen Namen die Veranstaltung/Vergnügung durchgeführt wird,
 - derjenige, der sich öffentlich als Veranstalter ankündigt oder den Behörden gegenüber als solcher auftritt.

§ 4

Bemessungsgrundlage

- (1) Sofern für die Zulassung zur Veranstaltung/Vergnügung ein Eintrittsgeld, in welcher Form immer, erhoben wird, wird die Lustbarkeitsabgabe vom Eintrittsgeld erhoben. Das Eintrittsgeld ist die Summe der für den Besuch der Veranstaltung/Teilnahme an der Vergnügung vereinnahmten Entgelte und somit die für den Besuch/für die Teilnahme bedingte finanzielle Gegenleistung.
- (2) Zum Eintrittsgeld zählen:
 - das tatsächliche im Sinne einer Kartenabgabe von der Teilnehmerin / dem Teilnehmer entrichtete Entgelt für den Preis der Eintrittskarten z.B. Kartenpreis
 - andere der Höhe nach von vornherein festgelegten Entgelte wie z.B. die ohne Ausgabe von Eintrittskarten festgelegten Eintrittsgelder ,
 - Bonusgelder, die geleistet werden, um im Rahmen der Veranstaltung / Vergnügung besondere Begünstigungen wie z.B. Tischreservierungen zu erhalten, wenn diese anstelle eines Eintrittsgeldes gefordert werden,
 - jene Entgelte, welche aufgrund von entgeltlich abgegebenen Eintrittskarten (Vorteilscards und ähnlicher Karten), die den Zutritt zu zwei oder mehreren Veranstaltungen / Teilnahme an Vergnügungen ermöglichen, vereinnahmt werden,
 - Bonuskarten, Festabzeichen oder sonstige Kennzeichnungen und Eintrittsausweise, welche als Voraussetzungen für den Besuch der Veranstaltung/Teilnahme an der Vergnügung entgeltlich abgegeben werden und anstelle eines Eintrittsgeldes gefordert werden.
- (3) Die Lustbarkeitsabgabe, die Umsatzsteuer sowie allfällige Versandkosten der Eintrittskarten gehören nicht zur Bemessungsgrundlage; unentgeltlich ausgegebene Karten, wie Gästekarten oder Freikarten, sind abgabefrei, wenn sie als solche im Vorhinein kenntlich gemacht werden.

§ 5

Abgabesatz

- (1) Sofern in dieser Verordnung nichts anderes geregelt ist, beträgt die Lustbarkeitsabgabe bei der Zulassung zur Veranstaltung/Vergnügung aufgrund von Eintrittsgeldern grundsätzlich 15% des Eintrittsgeldes; der Abgabesatz ändert sich auf nachstehende Abgabesätze bei *folgenden Veranstaltungen /Lustbarkeiten*:
 - 25 % bei Paintballveranstaltungen
 - 25% bei Stripteasevorführungen, Peep-Shows, Table-Dance und ähnliche erotische Tanzaufführungen und Darbietungen einschließlich dergleichen Filmvorführungen sowie einschlägiger Ausstellungen (z.B. Erotikmessen)
- (2) Für den Betrieb von Spielapparaten beträgt die
angefangenen Kalendermonat der Aufstellung; in Betriebsstätten (unabhängig vom
angefangenen Kalendermonat. - je Apparat für jeden
- je Apparat für jeden
- (3) - je Apparat für jeden
angefangenen Kalendermonat der Aufstellung.

§ 6

Anmeldung

Der abgabepflichtige Unternehmer muss die im Gemeindegebiet entgeltlich durchgeführte Veranstaltung/Vergnügung spätestens drei Werktage vor Beginn bei der Abgabenbehörde anmelden.

Die Anmeldung muss den genauen Ort und die Zeit (Zeitdauer) sowie die Art der Veranstaltung/Vergnügung bezeichnen; die Abgabenbehörde hat auf Antrag über die Anmeldung eine Bescheinigung auszustellen.

Der Unternehmer des Betriebs von Spielapparate und von Wettterminals hat die Inbetriebnahme drei Werktage vorher der Abgabenbehörde anzumelden; über die Anmeldung ist ebenfalls auf Antrag eine Bescheinigung auszustellen.

Sofern der Unternehmer zusätzliche Spielapparate oder Wettterminals in Betrieb nimmt oder eben solche von der Aufstellung ausnimmt, hat er dies ebenfalls drei Werktage vorher der Abgabenbehörde mitzuteilen.

§ 7

Sicherheitsleistung

Um einer Gefährdung oder wesentlicher Erschwerung der Einbringung der Abgabe vorzubeugen, kann die Abgabenbehörde in begründeten Fällen die Leistung einer Sicherheit in der voraussichtlichen Höhe der Abgabenschuld bescheidmäßig vorschreiben; die Abgabenbehörde darf die Lustbarkeit untersagen, solange die Sicherheit nicht gewährleistet ist.

§ 8

Entstehen der Abgabenschuld, Abgabefälligkeit und Abgabenvorschreibung bei der Kartenabgabe

- (1) Alle Eintrittskarten (einschließlich der Online-Tickets, e-tickets udgl.) müssen
 - mit fortlaufender Nummer versehen sein und
 - den Unternehmer, die Zeit, den Ort, die Art der Lustbarkeit und das Eintrittsgeld angeben.

Die Eintrittskarten sind bei der Anmeldung zur amtlichen Kennzeichnung vorzulegen; dies gilt auch, wenn anstelle von Eintrittskarten sonstige Eintrittsausweise vorgesehen sind.

Der Unternehmer darf den Besuch der Veranstaltung/Vergnügung nur gegen Entwertung der Eintrittskarten oder gegen Ausgabe sonstiger Eintrittsausweise gestatten.

Die Teilnehmer bzw. Besucher der Veranstaltung/Vergnügung haben Eintrittskarten bzw. Eintrittsausweise jederzeit den Kontrollorganen der Abgabenbehörde auf Verlangen vorzuweisen.

- (2) Über die ausgegebenen Karten hat der Unternehmer für jede Lustbarkeit einen fortlaufenden Nachweis zu führen, der zusammen mit den nicht ausgegebenen Karten der Gemeinde (dem Magistrat) vorzulegen ist; Karten, die für mehrere Lustbarkeiten Gültigkeit haben, sind binnen einer Woche nach Fälligkeit des Abonnementpreises abzurechnen.
- (3) Der Veranstalter hat binnen einer Woche ab Durchführung der Veranstaltung/Vergnügung eine Abrechnung über die entrichteten Eintrittsgelder der Gemeinde (dem Magistrat) vorzulegen.
- (4) Die Gemeinde (der Magistrat) kann Ausnahmen von den in Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3 festgelegten Erfordernissen gestatten sowie von der amtlichen Kennzeichnung absehen, sofern dadurch die Bemessung der Abgabe nicht erschwert oder gefährdet wird.
- (5) Die Abgabenschuld entsteht mit der Entrichtung des Eintrittsgeldes.
- (6) Nach Vorlage der Abrechnung bzw. nach Durchführung der Ermittlungen hat die Gemeinde die Abgabe bescheidmäßig festzusetzen (§ 198 BAO).
- (7) Die Abgabenschuld ist einen Monat nach Zustellung des Abgabenbescheides an den Abgabenschuldner zur Zahlung fällig und zu entrichten.

§ 9

**Entstehen der Abgabenschuld,
Abgabefälligkeit und Abgabenvorschreibung
bei Spielapparaten und Wettterminals**

- (1) Die Abgabenschuld entsteht zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Spielapparates bzw. des Wettterminals.
- (2) Die Abgabenbehörde hat die Abgabenschuld bescheidmäßig vorzuschreiben (festzusetzen).
Sofern die Abgabe (auch) für einen in der Zukunft gelegenen Abgabenzeitraum festzusetzen ist und die Abgabenhöhe monatlich in gleicher Höhe erfolgt, hat die Gemeinde (der Magistrat) bei der Festsetzung der Abgabenschuld im Abgabenbescheid festzulegen, dass diese Abgabefestsetzung auch für die folgenden Kalendermonate gilt (Dauerabgabenbescheid).
Ändern sich die rechtlichen und/oder tatsächlichen Voraussetzungen, ist ein neuer Abgabenbescheid zu erlassen.
- (3) Die Abgabe ist am 15. eines Monats für den unmittelbar vorangegangenen Monat zur Zahlung fällig und zu entrichten.

§ 10

Abgabenkontrolle

- (1) Der Unternehmer hat der Abgabenbehörde auf Verlangen unverzüglich alle Auskünfte zu erteilen, die zur Abgabenerhebung erforderlich sind.
- (2) Die Abgabenbehörde ist berechtigt, die Einhaltung der Bestimmungen der Lustbarkeitsabgabeordnung zu überwachen, Einsicht in die Geschäftsbücher zu nehmen und insbesondere Erhebungen an Ort und Stelle der Veranstaltung/Vergnügung unentgeltlich vorzunehmen.

§ 11

Haftung

- (1) Für die Entrichtung der Abgabe haften neben dem Unternehmer die
 1. Inhaber der für die Lustbarkeit benützten Räume bzw. Grundstücke sowie
 2. Inhaber der Spielapparate.
- (2) Inhaber im Sinne dieser Verordnung ist der Eigentümer, der Besitzer und der sonstige Verfügungsberechtigte.
- (3) Die abgabenrechtliche Geheimhaltungspflicht steht der im Rahmen eines Haftungsverfahrens erteilten Auskunft über festgesetzte bzw. entrichtete Steuerbeträge an in Abs. 1 genannten Personen nicht entgegen.

§ 12

In-Kraft-Treten

- (1) Diese Verordnung tritt mit 16. Mai 2016 in Kraft.
- (2) Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, findet das bis dahin geltende Recht weiterhin Anwendung.

Gebührenvermerk

Datum und Unterschrift:

WOHNUNGSMIETVERTRAG

Unter Berücksichtigung des Konsumentenschutzgesetzes für Objekte ohne Mietrechtlichen Beschränkungen
(§ 1 Abs. 4 und 5 MRG)

I. Anwendungsbereich

Das Mietobjekt unterliegt keinen mietrechtlichen Beschränkungen.

II. Mietvertragsparteien

Vermieter: **Marktgemeinde SCHARDENBERG Bgm. Josef SCHACHNER**, Schärddinger Straße 4, 4784 Schardenberg

Mieter: **Fam. Helmuth S Ü S S und Eleni V O U N O U**, Schärddinger Straße 24, Obergeschoß

III. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet dem Mieter den im Hause Schärddinger Straße 24, Erdgeschoß, 4784 Schardenberg, Nutzfläche ca. 78 m²

Das Mietobjekt (Wohnung) besteht aus 1 Küche mit Abstellraum, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Zimmer, 1 Baderaum, 2 WC, 2 Vorräume, 1 Garage.

Verwendungszweck:

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand für Wohnzwecke zu benützen. Jede Änderung der Nutzungsart bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

IV. Zustand des Mietobjekt/Eignung

Der Mietgegenstand befindet sich bei Anmietung in folgendem Zustand bzw. weist folgende Mängel auf:

Keine Mängel.

V. Dauer

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Es beginnt am **1.4.2016 00.00 Uhr** und endet am **31.3.2019 um 24.00 Uhr** ohne Kündigung.

Der Mieter ist daher ohne Aufforderung verpflichtet bis dahin das Mietobjekt entsprechend zu räumen und zu übergeben.

Für den Mieter besteht eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des § 29 Abs. 2 MRG.

VI. Mietzins

a) Der vereinbarte monatliche Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten Akonto- Zahlung derzeit

Summe: € **395,00**

Der Betrag ist monatlich am 1. des Monats im Voraus bei der Raiffeisenbank Region Schärdding Kto. 46.10.234, IBAN: AT33 3445 5000 0461 0234 einzuzahlen.

Der Mieter verpflichtet sich, die mit dem Betrieb, der Pflege, der Wartung und Verwaltung des Objekts verbundenen Bewirtschaftungskosten im Ausmaß seines Anteiles von 78 m² = ca. 50 % zu tragen.

Anfallende Kosten der Nahwärme Schardenberg reg.Ges.m.b.H. (Vertrag vom 18.07.2000

5

Strom, Strom für den E- Boiler, Telefon hat der Mieter direkt zu bezahlen. Vermieter ist schad- und klaglos zu halten.

Neben den Positionen des Betriebskostenkatalogs der §§ 21-24 MRG stellen zusätzlich auch folgende Aufwendungen Bewirtschaftungskosten dar: Anteilige öffentliche Abgaben, Grundsteuer B, Wassergebühren, Kanalgebühren, Müllgebühren, Zählermiete, Allgemeinstrom, Rauchfangkehrer, Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen, Verwaltungskosten,

die anteiligen Prämien einer angemessenen Versicherung gegen Glasbruch der allgemeinen Teile und Außenfenster des Hauses, Sturmschäden, Hagelschäden und Erweiterung des Versicherungsschutzes der Leitungswasserschadenversicherung(Bündel)

Die Akontozahlungen der Betriebskosten werden einmal jährlich abgerechnet. Eine sich daraus ergebende Nachforderung zugunsten des Vermieters ist zum übernächsten Zinstermin auszugleichen, eine sich ergebende Gutschrift zugunsten des Mieters zurückerstatten.

Der vereinbarte Mietzins ist voraus monatlich jeweils am 5. eines Monats zu entrichten. Im Fall seines Verzugs verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter die gesetzlichen oder 4% Zinsen ab Fälligkeitstag ebenso zu vergüten, wie notwendig gewordene Mahnspesen (in

treffenden Verschuldens für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten, die dem Vermieter notwendigen Rechtsverfolgung entstanden sind (einschließlich Vertretungs- und Prozesskosten).

VII. Wertsicherung

Der vereinbarte Hauptmietzins wird auf den von der Statistik Austria (Österr. Statistisches Zentralamt) verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 =100 wertbezogen. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung errechnete Indexzahl. Schwankungen bis 5% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitungen wird jedoch die gesamt Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsbasis für weitere Anpassungen. Der Vermieter ist berechtigt, die entstehende Indexerhöhung rückwirkend auf 3 Jahre zu begehen. Die sich ergebenden Nachzahlung ist zum nächsten Zinstermin fällig, ebenso allfällige Gutschriften.

VIII. Erhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, das Bestandsobjekt pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Die für den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Wasserleitungs- Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen sowie Geräte) hat der Mieter regelmäßig zu warten. Service der E- Gräte hat der Mieter zu bezahlen.

Kleinere, notwendig werdende Ausbesserungen sowie der üblichen Brauchbarkeit nicht entgegenstehende Mängel (innerhalb der Wohnung) sind vom Mieter auf seine Kosten durchzuführen.

Der Mieter haftet jedoch für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen sonstige Beschädigung und für die Verletzung der Wartungspflicht aus seinem eigenen bzw. dem Verschulden seiner Mitbewohner, Besucher, Gäste, etc.

Schäden am Mietobjekt sind dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.

Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Vermieters oder von ihm Beauftragter entstanden sind, fallen jedenfalls nicht in die Erhaltungspflicht des Mieters.

Hinsichtlich der Erhaltung unentgeltlich beigestellter Einrichtungsgegenstände und Verbrauchsgeräte, wird vereinbart, dass zufällige Schäden, insbesondere jene, die hinsichtlich der natürlichen und durch ordnungsgemäßen Gebrauch verursachten Abnutzung und Alterung (Verschleiß) entstanden sind, der Mieter allfällige Reparaturen auf eigene Kosten unverzüglich vorzunehmen hat, solange solche wirtschaftlich zweckmäßig sind. Andernfalls ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige an den Vermieter, nicht aber zur Reparatur verpflichtet; jedoch kann auch der Mieter nicht Wiederherstellung bzw. Ersatz durch eine neue Sache verlangen. Vorhaus und Stiegenhaus darf nicht abgestellt werden. Keine Wäsche im Vorhaus trocknen.

Übergeben wird:

2 Haustürschlüssel, 2 Wohnungstürschlüssel.

Bei Verlust der Haustürschlüssel ist die Anlage vom Mieter zu ersetzen.

IX. Benützung

Vom Mieter gewünschte wesentliche Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen - sofern es sich nicht um geringfügige, die Interessen des Vermieters oder anderer Hausbewohner beeinträchtigende Änderungen handelt - der Genehmigung des Vermieters.

Beabsichtigt der Mieter wesentliche Veränderungen (insbesondere bauliche Veränderungen) innerhalb des Mietgegenstandes vorzunehmen, so verpflichtet er sich, dem Vermieter diese mit genauen Angaben von Art und Umfang der Arbeiten sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ohne Zustimmung des Vermieters darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden. Schriftlichkeit wird empfohlen. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

Die Abgeltung nützlicher Investitionen des Mieters im Sinne der §§ 1037 iVm. 1097 ABGB bedarf jedenfalls einer gesonderten Vereinbarung mit dem Vermieter. Ohne gesonderte Vereinbarung besteht ein Wahlrecht des Vermieters, die Veränderungen nach Beendigung des Mietverhältnisses unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters unter Verzicht auf das Wegnahmerecht des Mieters übergehen zu lassen oder aber die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen.

Änderungen an der Außenseite des Mietgegenstandes sowie Änderungen des Verwendungszweckes bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Schriftlichkeit wird empfohlen. Es wurden keine mündlichen Nebenabsprachen vorgenommen.

Die Vermietung der Bestandsräume oder die Weitergabe jeder Art an dritte Personen (ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich) ist nicht gestattet.

Bei zeitlich begrenzter Unbenutzbarkeit des Bestandgegenstandes wegen notwendiger Reparaturen verpflichtet sich der Mieter zur Räumung und verzichtet auf den Ersatz der Kosten eines Ersatzquartiers. Insbesondere verzichtet er, wegen zeitweiliger Störung oder Absperrungen der Wasserzufuhr, der Zentralheizung, der Gas-, Elektro-, Wasser- und Kanalisierungsleitungen irgendwelche Rechtsfolgen (davon unberührt bleibt der Anspruch auf Mietzinserhöhung gem. § 1096 ABGB) abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat und es sich nicht um Personenschäden handelt.

Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigen Gründen den Mietgegenstand zu besichtigen.

Den gekündigten Mietgegenstand hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters gegen vorherige Ankündigung besichtigen zu lassen.

Die Tierhaltung- ausgenommen üblicherweise in Käfigen gehaltene Kleintiere - ist ohne gesonderte Vereinbarung der Vertragsteile nicht gestattet. Keine abgemeldeten Autos abstellen. Sollte der Mieter ein Zimmer mit anderer Farbe ausmalen (keine dunklen Farben), dann darf nur eine Mineralfarbe verwendet werden (weiß). Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Stiegenhausreinigung, Schneeräumung und Streuung hat der Mieter im Turnus laut Plan zu machen.

X. Rückgabe des Bestandsobjektes

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in gleichwertigem Zustand wie bei Übernahme, gereinigt und frei von Fahrnissen unter Berücksichtigung einer gewöhnlichen Abnutzung zu übergeben. Keine Wäsche in der Wohnung trocknen. Die Wohnung regelmäßig Stoßlüften. Verstopfungen hat der Mieter zu bezahlen. Keine Öle in den Abfluss schütten. Stiegenhaus nichts abstellen. Keine Fliesen, Türen und Fenster anbohren, nichts bekleben. Verstopfung vermeiden, die Kosten der Räumung trägt der Mieter. Hausratversicherung verbindlich abschließen und aufrecht halten.

XI. Sonstiges

Im Falle einer gerichtlichen Delogierung wird dem Vermieter gestattet, die geräumten Fahrnisse freihändig und ohne Verständigung des Mieters ohne Rücksicht auf einen Börsen- oder Marktpreis zu verkaufen sowie den Mehrerlös, nach Abzug der angelaufenen Kosten und unbeschadet sonstiger Ansprüche, an den Mieter herausgeben.

Mehrere Mieter haften zur ungeteilten Hand.

Der Vorlagepflicht gemäß § 3 EAVG wurde entsprochen.

Der Mieter wurde über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 und 30a KSchG belehrt.

Alle in diesem Mietvertrag verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für Personen weiblichen als auch männlichen Geschlechts.

XII. Vergebührung

Die Kosten der Vergebührung des Vertrages trägt der Mieter. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass die Bemessungsgrundlage einschließlich der

Dem Mieter ist nicht gestattet eigene Forderungen gegenüber dem Vermieter gegen zu verrechnen mit offenen Mietzinsen oder der einbezahlten Kautions.

Vermieter
Bürgermeister:

Mieter:

Schardenberg, am

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2016

Herausgeber und Verleger: Österreichischer Hausbesitzerbund, Tel.0664 112 0606. Vervielfältigung, Einspeisung in elektronischen Geräten verboten. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Vertragsmuster ein unverbindliches Beispiel darstellt und im Einzelfall an die konkrete Situation angepasst werden muss.

WOHNUNGSMIETVERTRAG

Unter Berücksichtigung des Konsumentenschutzgesetzes für Objekte ohne Mietrechtlichen Beschränkungen
(§ 1 Abs. 4 und 5 MRG)

I. Anwendungsbereich

Das Mietobjekt unterliegt keinen Mietrechtlichen Beschränkungen.

II. Mietvertragsparteien

Vermieter: **Marktgemeinde SCHARDENBERG Bgm. Josef SCHACHNER**, Schärdinger Straße 4, 4784 Schardenberg

Mieter: **Fam. Konrad und Marie-Luise HOLZMANN**, Schärdinger Straße 24, Obergeschoss

III. Mietgegenstand

Der Vermieter vermietet dem Mieter den im Hause Schärdinger Straße 24, Obergeschoss, 4784 Schardenberg, Nutzfläche ca. 78 m²

Das Mietobjekt (Wohnung) besteht aus 1 Küche mit Abstellraum, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Zimmer, 1 Baderaum, 2 WC, 2 Vorräume, 1 Garage.

Verwendungszweck

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand für Wohnzwecke zu benützen. Jede Änderung der Nutzungsart bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

IV. Zustand des Mietobjekt/Eignung

Der Mietgegenstand befindet sich bei Anmietung in folgendem Zustand bzw. weist keine Mängel auf.

V. Dauer

Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Es beginnt am **1.4.2016 00.00 Uhr** und endet am **31.3.2019 um 24.00 Uhr** ohne Kündigung.

Der Mieter ist daher ohne Aufforderung verpflichtet bis dahin das Mietobjekt entsprechend zu räumen und zu übergeben.

Für den Mieter besteht eine vorzeitige Kündigungsmöglichkeit nur im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen des § 29 Abs. 2 MRG.

VI. Mietzins

a) Der vereinbarte monatliche Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

- Hauptmietzins
- Betriebskosten Akonto- Zahlung derzeit

Summe: € **440,00**

Der Betrag ist monatlich am 1. des Monats voraus bei der Raiffeisenbank Region Schärding Kto. 46.10.234, IBAN: AT33 3445 5000 0461 0234 einzuzahlen.

Der Mieter verpflichtet sich, die mit dem Betrieb, der Pflege, der Wartung und Verwaltung des Objekts verbundenen Bewirtschaftungskosten im Ausmaß seines Anteiles von 78 m² = ca. 50 % zu tragen.

Anfallende Kosten der Nahwärme Schardenberg reg.Ges.m.b.H. (laut Vertrag 18.07.2000 kommt zur Anwendung)

5

Strom, Strom für den E- Boiler, Telefon hat der Mieter direkt zu bezahlen. Vermieter ist schad- und klaglos zu halten.

Neben den Positionen des Betriebskostenkatalogs der §§ 21-24 MRG stellen zusätzlich auch folgende Aufwendungen Bewirtschaftungskosten dar: Anteilige öffentliche Abgaben, Grundsteuer B, Wassergebühren, Kanalgebühren, Müllgebühren, Zählermiete, Allgemeinstrom, Rauchfangkehrer, Aufwendungen für Gemeinschaftsanlagen, Verwaltungskosten, die anteiligen Prämien einer angemessenen Versicherung gegen Glasbruch der allgemeinen Teile und Außenfenster des Hauses, Sturmschäden, Hagelschäden und Erweiterung des Versicherungsschutzes der Leitungswasserschadenversicherung (Bündel)

Die Akontozahlungen der Betriebskosten werden einmal jährlich abgerechnet. Eine sich daraus ergebende Nachforderung zugunsten des Vermieters ist zum übernächsten Zinstermin auszugleichen, eine sich ergebende Gutschrift zugunsten des Mieters zurückerstatten.

Der vereinbarte Mietzins ist im Voraus monatlich jeweils am 5. eines Monats zu entrichten. Im Fall seines Verzugs verpflichtet sich der Mieter, den Vermieter die gesetzlichen oder 4% Zinsen ab Fälligkeitstag ebenso zu vergüten, wie notwendig gewordene Mahnspesen (in

treffenden Verschuldens für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten, die dem Vermieter notwendigen Rechtsverfolgung entstanden sind (einschließlich Vertretungs- und Prozesskosten).

VII. Wertsicherung

Der vereinbarte Hauptmietzins wird auf den von der Statistik Austria (Österr. Statistisches Zentralamt) verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2015 = 100 wertbezogen. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat der Vertragsunterfertigung errechnete Indexzahl. Schwankungen bis 5% nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitungen wird jedoch die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsbasis für weitere Anpassungen. Der Vermieter ist berechtigt, die entstehende Indexerhöhung rückwirkend auf 3 Jahre zu begehren. Die sich ergebende Nachzahlung ist zum nächsten Zinstermin fällig, ebenso allfällige Gutschriften.

VIII. Erhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, das Bestandsobjekt pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Die für den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Wasserleitungs- beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen sowie Geräte) hat der Mieter regelmäßig zu warten. Service der E- Gräte hat der Mieter zu bezahlen.

Kleinere, notwendig werdende Ausbesserungen sowie der üblichen Brauchbarkeit nicht entgegenstehende Mängel (innerhalb der Wohnung) sind vom Mieter auf seine Kosten durchzuführen.

Der Mieter haftet jedoch für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen sonstige Beschädigung und für die Verletzung der Wartungspflicht aus seinem eigenen bzw. dem Verschulden seiner Mitbewohner, Besucher, Gäste, etc.

Schäden am Mietobjekt sind dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.

Schäden, die durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten des Vermieters oder von ihm Beauftragter entstanden sind, fallen jedenfalls nicht in die Erhaltungspflicht des Mieters.

Hinsichtlich der Erhaltung unentgeltlich beigestellter Einrichtungsgegenstände und Verbrauchsgeräte, wird vereinbart, dass zufällige Schäden, insbesondere jene, die

hinsichtlich der natürlichen und durch ordnungsgemäßen Gebrauch verursachten Abnutzung und Alterung (Verschleiß) entstanden sind, der Mieter allfällige Reparaturen auf eigene Kosten unverzüglich vorzunehmen hat, solange solche wirtschaftlich zweckmäßig sind. Andernfalls ist der Mieter zur unverzüglichen Anzeige an den Vermieter, nicht aber zur Reparatur verpflichtet; jedoch kann auch der Mieter nicht Wiederherstellung bzw. Ersatz durch eine neue Sache verlangen. Vorhaus und Stiegenhaus darf nicht abgestellt werden. Keine Wäsche im Vorhaus trocknen.

Übergeben wird:

2 Haustürschlüssel, 2 Wohnungstürschlüssel.

Bei Verlust der Haustürschlüssel ist die Anlage vom Mieter zu ersetzen.

IX. Benützung

Vom Mieter gewünschte wesentliche Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen - sofern es sich nicht um geringfügige, die Interessen des Vermieters oder anderer Hausbewohner beeinträchtigende Änderungen handelt - der Genehmigung des Vermieters.

Beabsichtigt der Mieter wesentliche Veränderungen (insbesondere bauliche Veränderungen) innerhalb des Mietgegenstandes vorzunehmen, so verpflichtet er sich, dem Vermieter diese mit genauen Angaben von Art und Umfang der Arbeiten sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden rechtzeitig vorher anzuzeigen. Ohne Zustimmung des Vermieters darf mit den Arbeiten nicht begonnen werden. Schriftlichkeit wird empfohlen. Mündliche Absprachen wurden nicht getroffen.

Die Abgeltung nützlicher Investitionen des Mieters im Sinne der §§ 1037 iVm. 1097 ABGB bedarf jedenfalls einer gesonderten Vereinbarung mit dem Vermieter. Ohne gesonderte Vereinbarung besteht ein Wahlrecht des Vermieters, die Veränderungen nach Beendigung des Mietverhältnisses unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters unter Verzicht auf das Wegnahmerecht des Mieters übergehen zu lassen oder aber die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu verlangen.

Änderungen an der Außenseite des Mietgegenstandes sowie Änderungen des Verwendungszweckes bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters. Schriftlichkeit wird empfohlen. Es wurden keine mündlichen Nebenabsprachen vorgenommen.

Die Vermietung der Bestandsräume oder die Weitergabe jeder Art an dritte Personen (ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich) ist nicht gestattet.

Bei zeitlich begrenzter Unbenutzbarkeit des Bestandgegenstandes wegen notwendiger Reparaturen verpflichtet sich der Mieter zur Räumung und verzichtet auf den Ersatz der Kosten eines Ersatzquartiers. Insbesondere verzichtet er, wegen zeitweiliger Störung oder Absperrungen der Wasserzufuhr, der Zentralheizung, der Gas-, Elektro-, Wasser- und Kanalisierungsleitungen irgendwelche Rechtsfolgen (davon unberührt bleibt der Anspruch auf Mietzinserhöhung gem. § 1096 ABGB) abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat und es sich nicht um Personenschäden handelt.

Der Vermieter ist berechtigt, aus wichtigen Gründen den Mietgegenstand zu besichtigen.

Den gekündigten Mietgegenstand hat der Mieter auf Verlangen des Vermieters gegen vorherige Ankündigung besichtigen zu lassen.

Die Tierhaltung - ausgenommen üblicherweise in Käfigen gehaltene Kleintiere - ist ohne gesonderte Vereinbarung der Vertragsteile nicht gestattet. Keine abgemeldeten Autos abstellen. Sollte der Mieter ein Zimmer mit anderer Farbe ausmalen (keine dunklen Farben), dann darf nur eine Mineralfarbe verwendet werden (weiß). Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung einzuhalten. Stiegenhausreinigung, Schneeräumung und Streuung hat der Mieter im Turnus laut Plan zu machen.

X. Rückgabe des Bestandsobjektes

Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt in gleichwertigem Zustand wie bei Übernahme, gereinigt und frei von Fahrnissen unter Berücksichtigung einer gewöhnlichen Abnutzung zu übergeben. Keine Wäsche in der Wohnung trocknen. Die Wohnung

regelmäßig stoßlüften. Verstopfungen hat der Mieter zu bezahlen. Keine Öle in den Abfluss schütten. Stiegenhaus nichts abstellen. Keine Fliesen, Türen und Fenster anbohren, nichts bekleben. Verstopfung vermeiden, die Kosten der Räumung trägt der Mieter. Hausratversicherung verbindlich abschließen und aufrecht halten.

XI. Sonstiges

Im Falle einer gerichtlichen Delogierung wird dem Vermieter gestattet, die geräumten Fahrnisse freihändig und ohne Verständigung des Mieters ohne Rücksicht auf einen Börsen- oder Marktpreis zu verkaufen sowie den Mehrerlös, nach Abzug der angelaufenen Kosten und unbeschadet sonstiger Ansprüche, an den Mieter herausgeben.

Mehrere Mieter haften zur ungeteilten Hand.

Der Vorlagepflicht gemäß § 3 EAVG wurde entsprochen.

Der Mieter wurde über das Rücktrittsrecht gemäß § 3 und 30a KSchG belehrt.

Alle in diesem Mietvertrag verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gelten gleichermaßen für Personen weiblichen als auch männlichen Geschlechts.

XII. Vergebührung

Die Kosten der Vergebührung des Vertrages trägt der Mieter. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass die Bemessungsgrundlage einschließlich der

Dem Mieter ist nicht gestattet eigene Forderungen gegenüber dem Vermieter gegen zu verrechnen mit offenen Mietzinsen oder der einbezahlten Kautions.

Vermieter
Bürgermeister:

Mieter:

Schardenberg, am

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2016

Herausgeber und Verleger: Österreichischer Hausbesitzerbund, Tel.0664 112 0606.Vervielfältigung,Einspeisung in elektronischen Geräten verboten. Es wird darauf hingewiesen, dass dieses Vertragsmuster ein unverbindliches Beispiel darstellt und im Einzelfall an die konkrete Situation angepasst werden muss.

Unterschrift des Schriftführers:

Unterschrift des Vorsitzenden:

Unterschrift eines Mitgliedes
der ÖVP-Gemeinderatsfraktion:

Unterschrift eines Mitgliedes
der FPÖ-Gemeinderatsfraktion:

Unterschrift eines Mitgliedes
der SPÖ-Gemeinderatsfraktion:

Genehmigung der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung:

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass die Verhandlungsschriften der letzten Sitzungen vom 26.11.2015 und 04.02.2016 zur Einsichtnahme aufgelegt sind und keine Einwendungen vorgebracht wurden. Er erklärt sie daher für genehmigt und schließt die Sitzung.

Der Bürgermeister:

Ende: 23:00 Uhr

Abschluss: Gasthaus Hofbauer, Kirchenwirt

Dokumentation: Band 1a 4b