

Niederschrift

über die 28. öffentliche Sitzung der am 1. März 2009 gewählten **Gemeindevertretung** der Stadtgemeinde Oberndorf, welche am Mittwoch, dem **23. Oktober 2013**, um 19.00 Uhr im Krankenhaus Oberndorf stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der Beschlussfähigkeit; Fragestunde für die Gemeindebürger
2. Beschlussfassung der Niederschriften vom 4. Juli 2013 und 28. August 2013
3. Berichte des Bürgermeisters
4. Neubau Rathaus
 - a) Finanzierung und Darlehensaufnahme für Grundkauf
 - b) Ankauf der Liegenschaften GP 1094 und 1364 KG Oberndorf (Riedl-Grundstücke)
 - c) Ankauf der Liegenschaften GP 1285/1 und 1285/2 KG Oberndorf (Lyons-Grundstücke)
5. Dienstbarkeitsvertrag mit dem Reinhaltverband Großraum Salzburg-Stadt und Umlandgemeinden betreffend Pumpwerk Stille-Nacht-Platz
6. Aufträge, Anschaffungen
7. Subventionen
8. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Peter Schröder
1. Vizebürgermeister Otto Feichtner
Stadträtin Waltraud Lafenthaler
Stadtrat Dietmar Innerkofler
Stadtrat Wolfgang Stranzinger
GV Marion Reitsamer
GV Josef Auzinger
GV Wolfgang Oberer
GV Ing. Josef Eder
GV Bärbel Stahl
GV Ing. Florian Moser
2. Vizebürgermeisterin Sabine Mayrhofer - erscheint um 19.10 Uhr
Stadtrat Mag.(FH) Hannes Danner
GV Gerhard Rosenstatter
GV Anna Schick
GV Peter Illinger
GV Markus Doppler
Stadtrat Ing. Johann Schweiberer, BEd
GV Dietmar Prem
GV Dipl.-Ing. Hans Weiner
Stadträtin Maria Petzlberger
GV Markus Strobl
GV Josef Hagmüller

Entschuldigt abwesend:

GV Michael Hillebrand, MAS
GV Anneliese Höller

Weiters anwesend:

Dipl.-Ing. Stephan Kettl, Geschäftsführer RHV
Dipl.-Ing. Dieter Müller, Bauamtsleiter

Doris Moßhammer, Leiterin Finanzverwaltung
Dr. Gerhard Schäffer, Amtsleiter

Schriftführerin: Gabriele Niederstrasser

Es waren 3 Zuhörer anwesend.

Verlauf und Ergebnisse der Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der Beschlussfähigkeit; Fragestunde für die Gemeindebürger

Bürgermeister Schröder begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit von 22 Gemeindevertretungsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist. Die Tagesordnung dieser Sitzung wurde zeitgerecht und ordnungsgemäß zusammen mit der Einberufung zugestellt. Es bestehen dagegen keine Einwände.

Da seitens der anwesenden Zuhörer keine Fragen bestehen, entfällt die Bürgerfragestunde.

2. Beschlussfassung der Niederschriften vom 4. Juli 2013 und 28. August 2013

GV Dipl.-Ing. Weiner stellt zur Aussage von Bürgermeister Peter Schröder im letzten Absatz des Protokolls vom 28. August 2013 (*nachdem die NOW- und ÖVP-Fraktion die Sitzung verlassen hatten und diese damit wegen Beschlussunfähigkeit beendet war*), wonach wichtige Beschlüsse wie z. B. der Reinigungsvertrag nicht mehr beschlossen werden konnten, fest, dass der Hinweis „...dass jene Parteien, die die Sitzung verlassen haben, dafür verantwortlich sind, ...“ aus dem Protokoll genommen bzw. geändert werden soll.

Bürgermeister Schröder hält dem entgegen, dass er keine Veranlassung sehe, seine diesbezügliche Aussage zu verändern bzw. aus dem Protokoll zu nehmen.

GV Dipl.-Ing. Weiner (*Wortmeldung per Mail übermittelt - wörtliche Wiedergabe*):

„Ich weise die Verantwortung für die vom Bgm mir vorgeworfenen Unterlassungen auf das Schärfste zurück. Es ist eher umgekehrt. Unser Bgm hat, so wie auch bei der Variantenentscheidung des SZ-Standortes, im Wissen seiner Stimmenmehrheit auf eine entsprechende Entscheidungsaufbereitung für die GV verzichtet. Wir wurden ohne Detailinformation und Abwägen der Möglichkeiten vor vollendete Tatsachen gestellt. Beim SZ haben wir zwar gegen die Entscheidung gestimmt, aber eine ernsthafte Diskussion ist abgewürgt worden. Es ist daher verständlich, dass wir im Falle des Rathausstandortes die einzige Möglichkeit einer seriösen Entscheidungsaufbereitung durch Verhinderung der Abstimmung wählen mussten. Abgesehen, dass ich leider nicht einer „staatstragenden Partei“ angehöre, verwehre ich mich persönlich auf das Schärfste gegen die Unterstellung ich würde mich meiner Verantwortung entziehen. Wer meinen Lebenslauf kennt, weiß, dass ich mehr Verantwortung getragen habe und teilweise noch trage, als so mancher der hier Anwesenden.“

Bürgermeister: Ich kann zu Ihrer Stellungnahme nur sagen, Sie hätten eine Woche lang die Möglichkeit gehabt, sich den fertig aufliegenden Fraktionsordner anzusehen. Auch das Land Salzburg ist der Meinung, dass diese Zeit - sprich eine Woche Informationszustellung - ausreichend sein muss. Ich weiß nicht, welche Informationen Sie noch gebraucht hätten.

GV Dipl.-Ing. Weiner: Ich wurde in der Sitzung vor eine Entscheidung gestellt, die ich vorher nicht prüfen konnte.

Stadtrat Innerkofler: Es hat zuvor eine Gemeindevorstandssitzung gegeben, bei der von eurer Fraktion niemand anwesend war, daher kann ich den Vorwurf zurückweisen. Dieses Thema zieht sich überdies bereits einige Zeit hin. Irgendjemand bei euch macht übrigens einen Rechenfehler: wir von der SPÖ sind nur 12 und daher nicht die Mehrheit bei 25 Mandatarn.

Bürgermeister: Die Informationen waren da, wir hatten sogar die genannte Gemeindevorstandssitzung, in der ich darüber informiert habe. Das Mitglied der NOW war aus persönlichen Gründen nicht anwesend. Es wäre seither einen Monat lang jederzeit möglich gewesen, sich zu informieren, was in dieser Sitzung diskutiert und vereinbart wurde. Ich kann nicht davon ausgehen, dass jemand sich seine Informationen nicht eingeholt hat. Daher sehe ich keine Veranlassung, diese Wortmeldung aus dem Protokoll zu nehmen.

Stadtrat Prem zum Thema Beschlussfähigkeit bezüglich der Sitzung 28.08: Die Beschlussfähigkeit ist in § 26 der Gemeindeordnung klar definiert. Wenn ein Gemeindevertreter über eine anstehende krasse Fehlentscheidung zu entscheiden hat, sehe ich den Auszug aus einer Sitzung, damit die Beschlussfähigkeit nicht mehr gegeben ist, als demokratisches Mittel, hier eine Nachdenkpause zu erreichen, in der Verantwortung für die Gemeinde. Die Nachdenkpause hat leider nichts gebracht. Ich sehe es also nicht undemokratisch, da dies noch dazu in der Gemeindeordnung enthalten ist.

Bürgermeister: Am 28. August habe ich dich im Stadtamt getroffen. Da hast du zu mir gesagt, du wärst noch nicht dazu gekommen, die gesamten Amtsberichte zu lesen. Ich kann nichts dafür, wenn die NOW nicht in der Lage ist, sich die dementsprechenden Informationen zu holen. Für die heutige Sitzung hast du am Nachmittag angerufen mit der Frage, ob du dir den Ordner anschauen sollst. Das ist etwas, was du schon selber wissen musst.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, stellt der Bürgermeister den **Antrag, das Protokoll vom 4. Juli 2013 zu beschließen.**

Offene Abstimmung (22 GV anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

Weiters stellt er den **Antrag, das Protokoll vom 28. August 2013 zu beschließen.**

Offene Abstimmung (22 GV anwesend): 21 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (GV Dipl.-Ing. Weiner - NOW)

3. Berichte des Bürgermeisters

Bürgermeister Schröder berichtet kurz, dass die Figuren der Kreuzigungsgruppe am Kalvarienberg wieder angebracht sind. Die elektronische Überwachung läuft auch bereits.

- *19.10 Uhr - es erscheint 2. Vizebgm. Sabine Mayrhofer - somit sind 23 Gemeindevertretungsmitglieder anwesend.*

4. Neubau Rathaus

a) Finanzierung und Darlehensaufnahme für Grundkauf

Folgender Amtsbericht liegt vor:

„Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung vom 25.09.2013 den Ankauf der Grundstücke Lyons und Riedl (Grundparzelle 1285/1, 1285/2, 1094 und 1364) beschlossen, um darauf das neue Rathaus zu errichten. Weiters wurde in der gleichen Sitzung beschlossen, die für den Ankauf der Grundstücke gebildete Rücklage für den Neubau Rathaus in der Höhe von € 450.000,00, die Rücklage Mehreinnahme-Ertragsanteile in der Höhe von € 150.000,00 und die freie Rücklage in der Höhe von € 50.000,00 zu verwenden sowie die zweckgebundene Rücklage für die Sanierung Kindergarten I in der Höhe von € 100.000,00 aufzulösen und für den Ankauf der Liegenschaften ebenfalls zu verwenden.

Mit den vorliegenden Kaufverträgen für oben angeführte Liegenschaften ergibt sich ein Gesamtfinanzierungsbedarf für den Ankauf in der Höhe von € 1.338.880,77, unter Einberechnung der bei Teilen anfallenden Mehrwertsteuer (Rechtsanwalt, Vermittlungsprovision) nunmehr ein Gesamtbetrag von € 1.343.658,82.

Die Finanzierung des Ankaufs der Liegenschaften stellt sich wie folgt dar:

Gesamtsumme Rücklagen	€ 750.000,00
Zuführung Ordentlicher Haushalt 2013	€ 164.000,00

Für den aushaftenden Restbetrag in der Höhe von ca. € 430.000,00 wurde durch den Finanzberater der Stadtgemeinde Oberndorf Herrn Ewald Feichtinger ein Darlehen ausgeschrieben. Das Ausschreibungsergebnis liegt bis Ende dieser Woche vor, der Vergabevorschlag an den Bestbieter und die Unterlagen waren dem Fraktionsordner ab Montag 21.10.2013 beigelegt.“

Bürgermeister Schröder erläutert nochmals den vorliegenden Amtsbericht und ergänzt, dass nach der Ausschreibung von Herrn Feichtinger 5 Banken abgegeben haben. Herr Feichtinger empfiehlt, der Raika Oberndorf den Zuschlag zu geben. Die diesbezügliche Punktebewertung lag den Fraktionen zur Durchsicht vor.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Die anderen Anbieter haben das Darlehen auf die gesamte Laufzeit befristet. Wenn die Entwicklung negativ verläuft, ist dann eine Bindung von nur zwei Jahren sinnvoll bei einer Gesamtlaufzeit von 25 Jahren?

Frau Moßhammer: Wir haben eine jederzeitige Kapitaltilgungsmöglichkeit erhalten. Sollte sich der Marschenaufschlag ändern, haben wir die Option zu kündigen. Natürlich kann man die Variante eines fixen Aufschlages auf 25 Jahre dem entgegen halten, doch das ist eine Bewertungssache. Die Zinsen sollen aller Voraussicht nach in den nächsten Jahren niedrig bleiben.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Mir gefällt dies nicht, unabhängig davon, wer das Darlehen übernimmt. Immer mehr Banken garantieren den Aufschlag nicht mehr. Das heißt, wir müssen in zwei Jahren wieder neu verhandeln. Die Zeiten werden nicht besser. Im Zuge der Basel-3-Kriterien werden die Aufschläge noch steigen, daher ist die Frage, ob man nicht zumindest für 10 Jahre eine Garantie mit der Raika aushandeln sollte. Ich denke, die Spannen werden noch größer werden. Man kann heute nicht sagen, wie sich in zwei Jahren die Aufschläge entwickeln. Wir müssen verhandeln, wahrscheinlich geht es wieder in die andere Richtung. Ich würde zumindest mit der Raika nachverhandeln, dass sie auf 5 - 10 Jahre den Aufschlag garantiert.

Bürgermeister: Wir werden versuchen, dass wir nachverhandeln können. Natürlich sind zwei Jahre ein gewisses Risiko. Ich bin jedenfalls froh, dass wieder einmal ein Darlehen über eine Oberndorfer Filiale läuft, da es in weiterer Folge natürlich auch um Arbeitsplätze in Oberndorf geht.

Stadtrat Prem: Wird der Betrag aus dem Verkauf des alten Gemeindeamtes, der mit 300.000 Euro veranschlagt ist, zur Tilgung verwendet?

Bürgermeister: Der Verkaufserlös wird letztendlich für den Rathaus-Neubau verwendet. Ob er für Tilgungen eingesetzt wird, kann ich jetzt nicht sagen, er wird jedenfalls für das neue Haus verwendet.

Frau Moßhammer erklärt die Verwendungsmöglichkeiten und hält fest, dass man die tatsächliche Verwendung zum jetzigen Zeitpunkt offen lassen sollte.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt Bürgermeister Schröder den **Antrag, zur Finanzierung des Grundkaufes für den Rathaus-Neubau Folgendes (mit den Anregungen von Stadtrat Danner hinsichtlich der Nachverhandlung bezüglich der Aufschlagsgarantie) zu beschließen:**

1. Verwendung der Rücklagen wie in der Gemeindevertretungssitzung vom 25.09.2013 beschlossen in der Höhe von € 750.000,00,
2. Zuführung aus dem Ordentlichen Haushalt 2013 in der Höhe von € 164.000,00
3. Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 430.000,00 laut Ausschreibungsergebnis und Vergabe an den Bestbieter, die Raiffeisen-Bank Oberndorf.

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): 15 Stimmen dafür (11 SPÖ, 2 Grüne, 1 FPÖ - GV Hagmüller, 1 NOW - Stadtrat Schweiberer), 8 Stimmen dagegen (6 ÖVP, 2 NOW - GV Prem, GV Weiner)

b) Ankauf der Liegenschaften GP 1094 und 1364 KG Oberndorf (Riedl-Grundstücke)

Hiezu wurde folgender Amtsbericht an die Gemeindevertretungsmitglieder versandt:

„Auf Basis des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2013, die Liegenschaften GP 1094 und 1364 (EZ 475 Grundbuch 56410 Oberndorf) anzukaufen wurde der nachstehende Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Oberndorf, Christoph Riedl und Hans Wolfgang Riedl durch Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold ausgearbeitet. Folgender Kaufvertrag liegt vor:

14.10.2013/1

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Christoph Riedl, geb. am 25.9.1955, Finanzamt-Steuernummer,
SV-Nr.:, Kärntner Ring 6/8, 1010 Wien, und **Hans Wolfgang Riedl**, geb. am
3.4.1947, Finanzamt-Steuernummer, SV-Nr., Kärntner Ring 6/8,
1010 Wien, gemeinsam im Folgenden verkaufende Partei genannt, einerseits

und

Stadtgemeinde Oberndorf, Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf, im Folgenden kaufende Partei genannt, andererseits

wie folgt:

I. Eigentumsverhältnisse:

Die verkaufende Partei ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf, mit den darin vorgetragenen Grundstücken 1094 im unverbürgten Katasterausmaß von 167 m² und 1364 im Ausmaß von 582 m² mit dem darauf errichteten Objekt Färberstraße 6 in 5110 Oberndorf.

Der Grundbuchstand der kaufgegenständlichen Liegenschaft stellt sich derzeit wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 56410 Oberndorf                EINLAGEZAHL 475
BEZIRKSGERICHT Oberndorf
*****
Letzte TZ 1954/2013
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
1094    G Gärten                167
1364    G GST-Fläche             * 582
        Bauf. (Gebäude)         227
        Gärten                 355  Färberstraße 6
GESAMTFLAECHE 749
***** A2 *****
1 a gelöscht
***** B *****
3 ANTEIL: 1/2
Christoph Riedl
GEB: 1955-09-25 ADR: Kärntner Ring 6/8, Wien 1010
a 1306/2008 Einantwortungsbeschluss 2008-01-04 Eigentumsrecht
b 3010/2008 Adressenänderung
c 2345/2009 Adressenänderung
```


4 ANTEIL: 1/2
 Hans Wolfgang Riedl
 GEB: 1947-04-03 ADR: Colloredogasse 28, Wien 1180
 a 1306/2008 Einantwortungsbeschluss 2008-01-04 Eigentumsrecht
 b 3010/2008 Adressenänderung
 c 2346/2009 Adressenänderung
 ***** C *****
 2 b 2115/2009 IM RANG 3001/2008 Pfandurkunde 2009-08-27
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--
 für Volksbank Oberndorf registrierte
 Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 69985w
 3 a 2115/2009 Pfandurkunde 2009-08-27
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 200.000,--
 für Volksbank Oberndorf registrierte
 Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 69985w
 4 auf Anteil B-LNR 4
 a 1954/2013 Rückstandsausweis 2013-07-19
 PFANDRECHT vollstr. EUR 19.438,64
 Antragskosten EUR 921,60 für
 Republik Österreich, vertr. d. Finanzprokuratur, vertr. d.
 Finanzamt Wien 9/18/19 (2 E 1773/13k)
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

 Grundbuch 08.10.2013 10:39:30

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet die oben benannte Liegenschaft einschließlich aller bestehenden Benützungsrechte.

II. Kauf und Kaufpreis:

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt den unter Pkt. I. beschriebenen Kaufgegenstand an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt diesen samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör, mit allen Rechten und Vorteilen, mit denen die verkaufende Partei den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, in ihr Eigentum.

Als Fixkaufpreis wird ein Betrag von € 590.000,00 vereinbart. Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.

Der Kaufpreis ist binnen drei Wochen nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages kosten- und abzugsfrei zur Zahlung fällig, und zwar mit schuldbeitreibender Wirkung ausschließlich auf das

**Treuhandkonto Nr. bei der Salzburger Sparkasse Bank AG,
 BLZ 20404, lautend auf „KV Riedl – Stadtgemeinde Oberndorf“**

des hiemit unwiderruflich als Treuhänder bestellten Herrn Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg. Bei Zahlungsverzug gelten unbeschadet sonstiger Rechtsfolgen 8 % Verzugszinsen p.a. vom jeweils fälligen Betrag als vereinbart.

Der Treuhänder wird von allen Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigt und beauftragt, den Kaufpreis nach Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bei ansonsten gegenüber Pkt. I. dieses Vertrages gleichbleibendem Grundbuchstand zunächst zur vollständigen Lastenfreistellung hinsichtlich aller nicht übernommenen und der vertragskonformen Eigentumseintragung entgegenstehenden Belastungen zu verwenden und den dann verbleibenden

Restbetrag an die verkaufende Partei auf noch schriftlich bekanntzugebende und auf den jeweiligen Verkäufer lautende Konten eines österreichischen Kreditinstitutes weiterzuleiten, jedoch frühestens dann, wenn das lastenfreie Eigentumsrecht der kaufenden Partei in vertragskonformer Weise rechtskräftig grundbücherlich eingetragen ist oder zumindest alle für die Herstellung der Lastenfreistellung erforderlichen Urkunden zur freien Verfügung durch den Treuhänder vorliegen und dem Treuhänder eine zumindest von der kaufenden Partei unterfertigte Bestätigung über die erfolgte bestandsfreie und vertragskonforme Übergabe des Kaufobjektes übergeben wurde.

Der Treuhänder kann die Auszahlung von Kaufpreisteilen davon abhängig machen, dass sämtliche auf den kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteilen sichergestellten und von der kaufenden Partei nicht zu übernehmenden Geldlasten aus dem Kaufpreiserlag zur Gänze getilgt werden können und das Kaufobjekt vollständig lastenfrei gestellt werden kann. Sollten binnen sechs Monaten nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages nicht alle Urkunden für eine vollständige Lastenfreistellung und vertragskonforme Verbücherung dieses Vertrages dem Treuhänder vorliegen oder diese Lasten bereits gelöscht sein, so ist der Treuhänder berechtigt, entweder den Kaufpreis abzüglich einer zu entrichtenden oder bereits entrichteten Immobilienertragssteuer zugunsten der Vertragsparteien gerichtlich zu hinterlegen oder ihn der kaufenden Partei – bzw. im Fall der Drittfinanzierung den finanzierenden Stellen – im jeweils zustehenden Ausmaß rückzuüberweisen.

Bis zum Einlangen des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto steht der kaufenden Partei überdies das Recht zu, durch schriftliche, gegenüber dem Treuhänder und zumindest einem der Verkäufer abzugebende Erklärung gegenüber dem Treuhänder und zumindest einem der Verkäufer die derzeit bestehenden grundbücherlich eingetragenen Lasten CLNR 2, CLNR 3 und CLNR 4 auch teilweise in ihrer jeweiligen Höhe in Anrechnung auf den Kaufpreis zu übernehmen, nur den dann noch verbleibenden Restkaufpreis einschließlich des auf die Immobilienertragssteuer entfallenden Betrages auf die Konten des Vertragsrichters zu überweisen und die Lastenfreistellung in der Folge selbst durchzuführen.

Der Treuhänder ist nicht verpflichtet, die ihm von den jeweiligen Pfandgläubigern bekannt gegebenen offenen Salden hinsichtlich ihrer Richtigkeit zu überprüfen.

Festgehalten wird, dass der Kaufpreis den beiden Verkäufern je zur Hälfte zusteht. Soweit die kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteile unterschiedlich belastet sein sollten (wie beispielsweise durch das Pfandrecht für die Republik Österreich CLNR 4) ist zur Lastenfreistellung lediglich die dem betroffenen Verkäufer zustehende Kaufpreishälfte heranzuziehen und mindert sich der zur Auszahlung gelangende Betrag beim davon betroffenen Verkäufer entsprechend nach Maßgabe des für die Lastenfreistellung erforderlichen Betrages.

Allfällige aus dem Treuhanderlag abreifende Zinsen abzüglich der Kontoführungsspesen für das Treuhandkonto stehen der verkaufenden Partei zu.

III. Treuhandschaft:

Die Vertragsparteien erklären ihr Einverständnis, dass die im Zuge der Vertragsabwicklung übernommenen Treuhandschaften im anwaltlichen Treuhandbuch registriert werden und die gesamte Treuhandabwicklung von der Treuhandrevision der Salzburger Rechtsanwaltskammer kontrolliert wird. Die Abwicklung der Treuhandschaft erfolgt über ein Treuhandkonto mit Dispositionskontrolle. Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder gegenüber der Treuhandrevi-

sion der Salzburger Rechtsanwaltskammer von seiner Verschwiegenheitspflicht, soweit ihn in diesem Zusammenhang Auskunfts- und Mitteilungspflichten treffen.

Die Vertragsparteien erklären weiters ihr Einverständnis, dass

- Änderungen und Ergänzungen der diesem Vertrag zugrunde liegenden Treuhandvereinbarung der Schriftform bedürfen,
- ein Rücktritt, ein Widerruf oder eine Auflösung der Treuhandvereinbarung ab Beginn der Erfüllung bis zur Beendigung der Treuhandschaft nur mehr mit Zustimmung des Treuhänders möglich sind

IV. Gewährleistung:

Die verkaufende Partei leistet mit Ausnahme der rechtswirksamen Widmung des kaufgegenständlichen Grundstückes als Bauland keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes einschließlich des auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes. Insbesondere wird keine Haftung für die Beschaffenheit des Bodens und allfällig darin enthaltene Verunreinigungen sowie dafür übernommen, dass ein Abbruch oder bauliche Änderungen zulässig sind.

Die verkaufende Partei leistet jedoch Gewähr dafür,

- dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten sowie insbesondere frei von Miet-, Bestand- und sonstigen Benützungsberechtigungen Dritter in das Eigentum der kaufenden Partei gelangt,
- dass alle hinsichtlich des Kaufobjektes vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und Bewirtschaftungskosten bis zum vereinbarten Übergabestichtag bezahlt sind,
- dass hinsichtlich des Kaufobjektes weder noch nicht erfüllte behördliche Aufträge vorliegen noch sonst öffentlich-rechtliche oder zivilrechtliche Verfahren anhängig sind,
- dass dem Treuhänder binnen drei Wochen ab Kaufvertragsabschluss alle jene Urkunden zur Verfügung gestellt werden, welche für eine nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages lastenfreie Eigentumseintragung der kaufenden Partei erforderlich sind, wie insbesondere grundbuchsfähige (Teil-) Löschungs- oder Freilassungserklärungen bzw. Zustimmungserklärungen hinsichtlich aller im Grundbuch eingetragenen und von der kaufenden Partei nicht zu übernehmenden Belastungen.

Die kaufende Partei bestätigt, das Kaufobjekt sowie die gesamte Liegenschaft, auf welcher sich das Kaufobjekt befindet, einschließlich der Außenanlagen eingehend besichtigt zu haben und hinsichtlich Lage und Beschaffenheit zu kennen.

Die Vertragsparteien verzichten auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

V. Übergabe und Übernahme:

Wagnis und Gefahr, Besitz und Genuss am Kaufobjekt gehen mit dem Tag der Übergabe auf die kaufende Partei über. Die Übergabe des Objektes hat binnen vier Wochen ab Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zu erfolgen, jedoch frühestens nach vollständigem Einlangen des Kaufpreises sowie der Grunderwerbsteuer auf den jeweiligen Treuhandkonten des Vertragsrichters.

Der Übergabetag wird als Abrechnungstag für die aus dem Kaufobjekt zu ziehenden Nutzungen und die auf dieses entfallenden Lasten vereinbart. Die Parteien halten fest, dass die monatlichen Bewirtschaftungskosten einschließlich der Steuern und öffentlichen Abgaben aller Art für das Kaufobjekt ab dem Übergabetag von der kaufenden Partei getragen werden.

VI. Sonstige Vereinbarungen:

Die verkaufende Partei ist berechtigt, derzeit im Kaufobjekt befindliche, in ihrem Eigentum stehende Einrichtungsgegenstände im Objekt zu belassen. Soweit über diesen Zeitpunkt hinaus Einrichtungsgegenstände von der verkaufenden Partei im Kaufobjekt zurückgelassen werden sollten, gehen diese entschädigungslos ins Eigentum der kaufenden Partei über.

Der verkaufenden Partei steht das Recht zu, bis zur Übergabe des Kaufobjektes unter vorheriger Verständigung der kaufenden Partei Einrichtungsgegenstände nach freier Wahl aus dem Objekt zu entfernen.

VII. Rechtsnachfolge:

Die kaufende Partei verpflichtet sich, im Falle einer Weiterveräußerung des Kaufobjektes sämtliche mit diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger im Eigentumsrecht jeweils schriftlich, einschließlich der Verpflichtung zur schriftlichen Weiterüberbindung, zu überbinden.

VIII. Grundverkehr:

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass sie eine inländische Gebietskörperschaft und daher nicht Ausländer im Sinne des § 9 Abs. 1 Sbg GVG ist. Die kaufende Partei erklärt weiters im Sinne des § 13d Sbg GVG, dass sie das Kaufobjekt weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung nutzen bzw. nutzen lassen wird. Die kaufende Partei verpflichtet sich, eine diesbezügliche Nutzungserklärung gemäß § 13d Sbg GVG über Aufforderung umgehend auf einem von der Salzburger Landesregierung gemäß § 13d Abs. 3 Sbg GVG dafür festgelegten Formular abzugeben.

IX. Aufschiebende Bedingungen:

Der gegenständliche Vertrag wird erst dann rechtswirksam, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- Vorliegen der rechtswirksamen aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Land Salzburg gemäß § 85 Salzburger Gemeindeordnung
- Vorliegen eines grundbuchsfähig gefertigten – wenn auch noch nicht rechtswirksamen – Kaufvertrages zwischen der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 56052f, und der kaufenden Partei über die Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf

X. Rücktrittsrechte:

Die verkaufende Partei ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht nachkommt.

Die kaufende Partei ist zum Rücktritt berechtigt, wenn nicht binnen sechs Monaten nach Vertragsabschluss grundbuchsfähige Löschungserklärungen für sämtliche im Grundbuch eingetragenen Lasten in der von keinen weiteren Bedingungen abhängigen freien Verfügung des Treuhänders bzw. der kaufenden Partei stehen oder diese Lasten bereits gelöscht sind und der Treuhänder bzw. die kaufende Partei zur Lastenfreistellung der Liegenschaft daher nicht in der Lage sind.

XI. Kosten und Gebühren:

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und der Übernahme von im Rahmen der Abwicklung erforderlichen Treuhandschaften entstehenden Kosten, Steuern und Gebühren trägt die kaufende Partei. Die Kosten des Vertragserrichters und Treuhänders für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages einschließlich aller damit in Zusammenhang stehenden Nebentätigkeiten und der Übernahme der erforderlichen Treuhandschaften werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt zuzüglich Barauslagen pauschaliert. Die Kosten der Lastenfreistellung sowie die Kosten der Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer trägt die verkaufende Partei.

Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser allein im Auftrag und im Interesse der kaufenden Partei tätig wird, welche auch den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

XII. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer:

Die Vertragsteile erteilen dem Treuhänder den Auftrag, eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vorzunehmen. Die Grunderwerbsteuer errechnet sich auf Basis des Kaufpreises wie folgt:

Kaufpreis:	€ 590.000,00	
Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises)		€ 20.650,00

Die kaufende Partei verpflichtet sich, diese Abgabe binnen drei Wochen nach Vertragsunterfertigung auf das Konto Nr. 0002983922 des Vertragsverfassers bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, BLZ 20404, einzuzahlen.

Weiters beauftragen die Vertragsteile den Treuhänder mit der Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer in Höhe von ebenfalls 3,5 % des Kaufpreises, das sind € 20.650,00.

Die verkaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass den Treuhänder mit der Selbstberechnung der Immobilienertragssteuer auch die Haftung für die Abfuhr dieser Abgabe trifft und tritt die verkaufende Partei einen Teil des Kaufpreises in Höhe der Immobilienertragssteuer unwiderruflich an den Treuhänder ab. In Berücksichtigung dieser Abtretung vereinbaren die Vertragsteile, dass von der kaufenden Partei die Immobilienertragssteuer in Höhe von € 20.650,00 binnen drei Wochen nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages auf das Konto Nr. 0002983922 des Treuhänders bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, BLZ 20404, und nur mehr der dann noch verbleibende Restkaufpreis in Höhe von € 569.350,00 auf das in diesem Vertrag vereinbarte Treuhandkonto mit Dispositionskontrolle einzuzahlen ist. Durch Unterfertigung dieser Urkunde nimmt der Treuhänder diese Abtretung an.

Sollten die oben angeführten Abgaben dem Treuhänder nicht fristgerecht zur freien Verfügung stehen, ist dieser berechtigt, anstelle der Selbstberechnung Abgabenerklärungen zu erstatten.

XIII. Aufsandungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf, das Eigentumsrecht für

**Stadtgemeinde Oberndorf
Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf**

einverleibt werden kann.

XIV. Rangordnungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf,

die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für

**Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. am 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59,
5020 Salzburg**

als

TREUHÄNDER

bewilligt werden kann.

XV. Bevollmächtigung:

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen hiemit Herrn Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg, unwiderruflich mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Selbstberechnung und Abführung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer sowie damit, Erklärungen und Nachtragsklärungen zu diesem Vertrag sowie Anträge, Eingaben, Nachträge bzw. Änderungen und Ergänzungen des gegenständlichen Vertrages für sie auch beglaubigt sowie in Form eines Notariatsaktes abzugeben bzw. zu unterfertigen, wenn dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich sein sollte.

Der Vertragsverfasser ist weiters bevollmächtigt, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden im Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte zu speichern und den Justiz- bzw. Finanzbehörden erforderlichenfalls Zugriff auf diese Urkunden zu gewähren.

Die Vertragsparteien weisen den Treuhänder weiters an, diesen Kaufvertrag erst nach gänzlicher Bezahlung des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer grundbücherlich durchzuführen. Die Vertragsparteien halten jedoch ausdrücklich fest, dass es sich dabei um eine einseitige Anweisung an den Treuhänder und keine Bedingung zur Überreichung des Grundbuchgesuches handelt.

XVI. Gerichtsstand:

Die Vertragsparteien unterwerfen sich für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag der Gerichtsbarkeit des für die Stadtgemeinde Oberndorf sachlich zuständigen Gerichtes und verzichten auf ihren allfälligen anderen ordentlichen Gerichtsstand.

XVII. Sonstige Bestimmungen:

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Der Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der kaufenden Partei verbleibt. Die verkaufende Partei erhält eine Ablichtung dieses Vertrages.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die diesem Vertrag zugrunde liegenden Daten elektronisch verarbeitet werden.

Ergänzender Amtsbericht (*wird von Dr. Schäffer präsentiert*):

”

1. Kaufvertrag

Durch RA Dr. Arnold wurde am heutigen Tage ein neuer Kaufvertrag betreffend der Liegenschaft Riedl vorgelegt.

Die Abänderung des Kaufvertrages ist dahingehend notwendig geworden, da dem Vertragsverfasser ein Kaufvertrag zwischen Christoph Riedl und Hans Wolfgang Riedl vom 12.11.2008 vorgelegt wurde, in dem Hans Wolfgang Riedl seinen Hälfteanteil an der Liegenschaft an Christoph Riedl verkauft hat.

Folgende Änderungen zu dem im vorstehenden Amtsbericht vorgelegten Kaufvertrag wurden vorgenommen:

I. Eigentumsverhältnisse:

Der Kaufvertrag wird nunmehr zwischen **Christoph Riedl**, geb. am 25.9.1955, Finanzamt-Steuer Nummer 01-013/5309, SV-Nr.: 4590 250955, Kärntner Ring 6/8, 1010 Wien, im Folgenden verkaufende Partei genannt, einerseits

und

der Stadtgemeinde Oberndorf, Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf, im Folgenden kaufende Partei genannt, abgeschlossen

Festgehalten wird, dass Herr Christoph Riedl den Hälfteanteil – BLNR 4 – des Hans Wolfgang Riedl an der kaufgegenständlichen Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 12.11.2008 von diesem erworben hat. Dieser Kaufvertrag wurde bisher grundbücherlich nicht durchgeführt, sodass die verkaufende Partei weiters außerbücherliche Eigentümerin des 1/2 Miteigentumsanteils – BLNR 4 – des Hans Wolfgang Riedl ist.

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet die oben benannte **Gesamtliegenschaft** einschließlich aller bestehenden Benützungsrechte.

II. Kauf und Kaufpreis:

Das Treuhandkonto wurde seitens des Vertragserrichters eingetragen.

Der Treuhänder wird von allen Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigt und beauftragt, den Kaufpreis nach Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bei ansonsten gegenüber Pkt. I. dieses Vertrages gleichbleibendem Grundbuchstand zunächst zur vollständigen Lastenfreistellung hinsichtlich aller nicht übernommenen und der vertragskonformen Eigentumseintragung entgegenstehenden Belastungen zu verwenden **und vom danach verbleibenden Restbetrag einen Betrag bis maximal € 21.240,00 an das Immobilienbüro Mag. Müller Immobilien, Ginzkeyplatz 10/1. OG, 5020 Salzburg, zur Abdeckung der diesem Immobilienbüro für die Vermittlung des gegenständlichen Verkaufes zustehenden Ansprüche an Verkäuferprovision zu überweisen sowie einen dann noch verbleibenden Restbetrag auf das Konto der verkaufenden Partei Nr. 50237 bei der Volksbank Oberndorf reg. Gen. m. b. H., BLZ 44480, oder auf ein anderes Konto der verkaufenden Partei weiterzuleiten**, jedoch frühestens dann, wenn das lastenfreie Eigentumsrecht der kaufenden Partei in vertragskonformer Weise rechtskräftig grundbücherlich eingetragen ist oder zumindest alle für die Herstellung der Lastenfreistellung erforderlichen Urkunden zur freien Verfügung durch den Treuhänder vorliegen und dem Treuhänder eine zumindest von der kaufenden Partei unterfertigte Bestätigung über die erfolgte bestandsfreie und vertragskonforme Übergabe des Kaufobjektes übergeben wurde.

Sollte aus dem am 12.11.2008 zwischen der verkaufenden Partei und Hans Wolfgang Riedl abgeschlossenen Kaufvertrag über dessen 1/2 Liegenschaftsanteil – BLNR 4 – noch Steuer- und Abgabenrückstände aushaften, welche die Ausstellung einer Unbedenklichkeitsbescheinigung für dieses Rechtsgeschäft hindern, ist der Treuhänder berechtigt, eine allenfalls erforderliche Abgabenerklärung für dieses Rechtsgeschäft zu erstatten und vorgeschriebene Abgabebeträge vorrangig aus dem Kaufpreis abzudecken.

IV. Gewährleistung:

- dass dem Treuhänder binnen drei Wochen ab Kaufvertragsabschluss alle jene Urkunden zur Verfügung gestellt werden, welche für eine nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages lastenfreie Eigentumseintragung der kaufenden Partei erforderlich sind, wie insbesondere **der Kaufvertrag vom 12.11.2008 im Original**, grundbuchsfähige (Teil-) Löschungs- oder Freilassungserklärungen bzw. Zustimmungserklärungen hinsichtlich aller im Grundbuch eingetragenen und von der kaufenden Partei nicht zu übernehmenden Belastungen.

XII. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer:

Sollte sich im Zuge der Berechnung der Immobilienertragssteuer ergeben, dass diese in einem geringeren als dem oben angeführten Ausmaß anfällt, ist der nicht verbrauchte Betrag an die verkaufende Partei zu überweisen.

XIV. Rangordnungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages **ob dem 1/2 Anteil – BLNR 3 – des Christoph Riedl** an der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf,

die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für

Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. am 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg
als

TREUHÄNDER

bewilligt werden kann.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages Herr Christoph Riedl bereits Alleineigentümer der kaufgegenständlichen Liegenschaft sein sollte, erteilen die Vertragsparteien ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf,

die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für

Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. am 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg
als

TREUHÄNDER

bewilligt werden kann.

2. Maklerprovision

Analog der Verkäuferin hat die Stadtgemeinde als Käuferin dem vermittelnden Immobilienbüro Mag. Müller eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3% zuzüglich der gesetzlichen USt. des Kaufpreises, das sind € 21.240,- zu bezahlen. Diese Vermittlungsprovision wird nach Rechtskraft des Kaufvertrages fällig. Die Vermittlungsprovision wurde in der unter Top 4 a. dargelegten Finanzierung bereits berücksichtigt.“

Stadtrat Ing. Schweiberer stellt fest, dass ihm aufgefallen sei, dass bei den Berechnungen etwas nicht stimmen kann und interessiert sich dafür, wie sich der Betrag auf der letzten Seite von 569.350,- zusammensetzt.

Dr. Schäffer erklärt, dass der Verkäufer verpflichtet ist, die Immobilienertragssteuer vom Verkaufspreis zu zahlen. Dr. Arnold hat die Steuer mit 3,5 % des Kapitals berechnet und gleich abgezogen, weil sie das Finanzamt bekommt. Es handelt sich hier um eine sog. „Selbstberechnung“. Der Treuhänder hat den Auftrag, die Überweisung direkt ans Finanzamt durchzuführen.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Der Grund für diese Formulierung ist folgender: Die € 20.650,-- gehen direkt an den Notar, weil dieser dafür haftet. Der Rest geht auf ein Treuhandkonto. Da gibt es einen speziell kontrollierten Vorgang, was mit dem Geld geschieht. In Summe zahlt die Gemeinde tatsächlich € 590.000,--.

Dr. Schäffer: Wenn ich von dieser Summe € 20.650,-- abziehe, komme ich auf € 569.350,--.

GV Rosenstatter: Warum zerbrechen wir uns den Kopf über eine Angelegenheit des Verkäufers? Das Spannende für uns ist nur, dass wir € 590.000,-- bezahlen müssen.

Bürgermeister: Es geht um eine Ergänzung zum Vertrag, und das ist heute der Gemeindevertretung mitzuteilen, auch wenn uns dies nicht selber betrifft.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, stellt der Bürgermeister den **Antrag, den Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages mit den vorgetragenen Veränderungen zum Amtsbericht mit Christoph Riedl zum Ankauf der Liegenschaft GP 1094 und 1364 (EZ 475 KG 56410 Oberndorf) und der Übernahme der Maklerprovision in der Höhe von € 21.240.- inkl. USt zu beschließen.**

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): 14 Stimmen dafür (11 SPÖ, 2 Grüne, 1 FPÖ), 9 Stimmen dagegen (6 ÖVP, 3 NOW)

c) Ankauf der Liegenschaften GP 1285/1 und 1285/2 KG Oberndorf (Lyons-Grundstücke)

Folgender Amtsbericht liegt vor:

„1. Kaufvertrag GP 1285/1 und 1285/2 (EZ 1710 Grundbuch 56410 Oberndorf)

Auf Basis des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 25.09.2013, die Liegenschaften GP 1285/1 und 1285/2 (EZ 1710 Grundbuch 56410 Oberndorf) anzukaufen, wurde der nachstehende Kaufvertrag zwischen der Stadtgemeinde Oberndorf und der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige GmbH durch Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold ausgearbeitet.

14.10.2013

Folgender Kaufvertrag liegt vor:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

„STUDENTENWOHNBAU“ **gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung**,
FN 56052f, Ignaz-Harrer-Straße 35, 5020 Salzburg im Folgenden verkaufende Partei genannt,
einerseits

und

Stadtgemeinde Oberndorf, Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf, im Folgenden kaufende Partei genannt, andererseits

wie folgt:

I. Eigentumsverhältnisse:

Die verkaufende Partei ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf, mit den darin vorgetragenen Grundstücken 1285/1 im unverbürgten Katasterausmaß von 324 m² und 1285/2 im Ausmaß von 689 m².

Der Grundbuchstand der kaufgegenständlichen Liegenschaft stellt sich derzeit wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 56410 Oberndorf                EINLAGEZAHL 1710
BEZIRKSGERICHT Oberndorf
*****
Letzte TZ 21967/2012
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
***** A1 *****
GST-NR  G BA (NUTZUNG)      FLÄCHE  GST-ADRESSE
1285/1  G  BA (NUTZUNG)      324
        GST-Fläche
        Bauf. (Gebäude)    179
        Gärten             145
1285/2  G  GST-Fläche      *    689
        Bauf. (Gebäude)    229
        Gärten             460
GESAMTFLÄCHE                1013
***** A2 *****
1  a 562/2012 Eröffnung der Einlage für Gst 1285/2 aus EZ 484
2  a 21967/2012 Zuschreibung Gst 1285/1 aus EZ 484 (Kaufvertrag 2012-11-16)
***** B *****
1 ANTEIL: 1/1
  "STUDENTENWOHNBAU" gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (FN
  56052f)
  ADR: Ignaz Harrer-Straße 35, Salzburg 5020
        a 562/2012 Kaufvertrag 2012-01-30 Eigentumsrecht
        b gelöscht
***** C *****
1  a 3084/2011
```

DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem Pkt XIV
 Kaufvertrag 2011-09-30 auf Gst 1285/2 für Gst 1093
 b 562/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus
 EZ 484
 2 a 3084/2011 562/2012
 DIENSTBARKEIT des Gehens und Fahrens gem Pkt XIV
 Kaufvertrag 2011-09-30 auf Gst 1285/1 für Gst 1093
 b 21967/2012 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
 aus EZ 484
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

 Grundbuch 14.10.2013 10:06:08

Gegenstand dieses Kaufvertrages bildet die oben benannte Liegenschaft einschließlich aller bestehenden Benützungrechte.

II. Kauf und Kaufpreis:

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt den unter Pkt. I. beschriebenen Kaufgegenstand an die kaufende Partei und diese kauft und übernimmt diesen samt allem rechtlichen und faktischen Zugehör, mit allen Rechten und Vorteilen, mit denen die verkaufende Partei den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, in ihr Eigentum.

Als Fixkaufpreis wird ein Betrag von € 648.053,40 vereinbart. Umsatzsteuer wird nicht verrechnet.

Der Kaufpreis ist binnen drei Wochen nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages kosten- und abzugsfrei zur Zahlung fällig, und zwar mit schuldbefreiender Wirkung ausschließlich auf das

**Treuhandkonto Nr. bei der Salzburger Sparkasse Bank AG,
 BLZ 20404, lautend auf „KV StudWB – Stadtgemeinde Oberndorf“**

des hiemit unwiderruflich als Treuhänder bestellten Herrn Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg. Bei Zahlungsverzug gelten unbeschadet sonstiger Rechtsfolgen 8 % Verzugszinsen p.a. vom jeweils fälligen Betrag als vereinbart.

Der Treuhänder wird von allen Vertragsparteien unwiderruflich ermächtigt und beauftragt, den Kaufpreis nach Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bei ansonsten gegenüber Pkt. I. dieses Vertrages gleichbleibendem Grundbuchstand zunächst zur vollständigen Lastenfreistellung hinsichtlich aller nicht übernommenen und der vertragskonformen Eigentumseintragung entgegenstehenden Belastungen zu verwenden und den dann verbleibenden Restbetrag an die verkaufende Partei auf noch schriftlich bekanntzugebende und auf den jeweiligen Verkäufer lautende Konten eines österreichischen Kreditinstitutes weiterzuleiten, jedoch frühestens dann, wenn das lastenfreie Eigentumsrecht der kaufenden Partei in vertragskonformer Weise rechtskräftig grundbücherlich eingetragen ist oder zumindest alle für die Herstellung der Lastenfreistellung erforderlichen Urkunden zur freien Verfügung durch den Treuhänder vorliegen und dem Treuhänder eine zumindest von der kaufenden Partei unterfertigte Bestätigung über die erfolgte bestandsfreie und vertragskonforme Übergabe des Kaufobjektes übergeben wurde.

Der Treuhänder kann die Auszahlung von Kaufpreisteilen davon abhängig machen, dass sämtliche auf den kaufgegenständlichen Liegenschaftsanteilen sichergestellten und von der kaufenden Partei nicht zu übernehmenden Geldlasten aus dem Kaufpreiserlag zur Gänze getilgt werden können und das Kaufobjekt vollständig lastenfremd gestellt werden kann. Sollten binnen sechs Monaten nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages nicht alle Urkunden für eine vollständige Lastenfreistellung und vertragskonforme Verbücherung dieses Vertrages dem Treuhänder vorliegen oder diese Lasten bereits gelöscht sein, so ist der Treuhänder berechtigt, entweder den Kaufpreis abzüglich einer zu entrichtenden oder bereits entrichteten Immobilienertragssteuer zugunsten der Vertragsparteien gerichtlich zu hinterlegen oder ihn der kaufenden Partei – bzw. im Fall der Drittfinanzierung den finanzierenden Stellen – im jeweils zustehenden Ausmaß rückzuüberweisen.

Allfällige aus dem Treuhandvertrag abreifende Zinsen abzüglich der Kontoführungsspesen für das Treuhandkonto stehen der verkaufenden Partei zu.

III. Treuhandschaft:

Die Vertragsparteien erklären ihr Einverständnis, dass die im Zuge der Vertragsabwicklung übernommenen Treuhandschaften im anwaltlichen Treuhandbuch registriert werden und die gesamte Treuhandabwicklung von der Treuhandrevision der Salzburger Rechtsanwaltskammer kontrolliert wird. Die Abwicklung der Treuhandschaft erfolgt über ein Treuhandkonto mit Dispositionskontrolle. Die Vertragsparteien entbinden den Treuhänder gegenüber der Treuhandrevision der Salzburger Rechtsanwaltskammer von seiner Verschwiegenheitspflicht, soweit ihn in diesem Zusammenhang Auskunft- und Mitteilungspflichten treffen.

Die Vertragsparteien erklären weiters ihr Einverständnis, dass

- Änderungen und Ergänzungen der diesem Vertrag zugrunde liegenden Treuhandvereinbarung der Schriftform bedürfen,
- ein Rücktritt, ein Widerruf oder eine Auflösung der Treuhandvereinbarung ab Beginn der Erfüllung bis zur Beendigung der Treuhandschaft nur mehr mit Zustimmung des Treuhänders möglich sind

IV. Gewährleistung:

Die verkaufende Partei leistet mit Ausnahme der rechtswirksamen Widmung des kaufgegenständlichen Grundstückes als Bauland keine Gewähr für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufobjektes einschließlich des auf der Liegenschaft befindlichen Gebäudes. Insbesondere wird keine Haftung für die Beschaffenheit des Bodens und allfällig darin enthaltene Verunreinigungen sowie dafür übernommen, dass ein Abbruch oder bauliche Änderungen zulässig sind.

Die verkaufende Partei leistet jedoch Gewähr dafür,

- dass das Kaufobjekt - mit Ausnahme der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens - CLNR 1 und 2 - frei von bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten sowie insbesondere frei von Miet-, Bestand- und sonstigen Benützungsberechtigungen Dritter in das Eigentum der kaufenden Partei gelangt,

- dass alle hinsichtlich des Kaufobjektes vorgeschriebenen Steuern, Abgaben und Bewirtschaftungskosten bis zum vereinbarten Übergabestichtag bezahlt sind,
- dass hinsichtlich des Kaufobjektes weder noch nicht erfüllte behördliche Aufträge vorliegen noch sonst öffentlich-rechtliche oder zivilrechtliche Verfahren anhängig sind.
- dass dem Treuhänder binnen vier Wochen ab Kaufvertragsabschluss alle jene Urkunden zur Verfügung gestellt werden, welche für eine nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages lastenfreie Eigentumseintragung der kaufenden Partei erforderlich sind, wie insbesondere grundbuchsfähige (Teil-) Löschungs- oder Freilassungserklärungen bzw. Zustimmungserklärungen hinsichtlich aller im Grundbuch eingetragenen und von der kaufenden Partei nicht zu übernehmenden Belastungen

Die kaufende Partei bestätigt, das Kaufobjekt sowie die gesamte Liegenschaft, auf welcher sich das Kaufobjekt befindet, einschließlich der Außenanlagen eingehend besichtigt zu haben und hinsichtlich Lage und Beschaffenheit zu kennen.

Die Vertragsparteien verzichten auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtums.

V. Übergabe und Übernahme:

Wagnis und Gefahr, Besitz und Genuss am Kaufobjekt gehen mit dem Tag der Übergabe auf die kaufende Partei über. Die Übergabe des Objektes hat binnen vier Wochen ab Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages zu erfolgen, jedoch frühestens nach vollständigem Einlangen des Kaufpreises sowie der Grunderwerbsteuer auf den jeweiligen Treuhandkonten des Vertragsrichters.

Der Übergabetag wird als Abrechnungstag für die aus dem Kaufobjekt zu ziehenden Nutzungen und die auf dieses entfallenden Lasten vereinbart. Die Parteien halten fest, dass die monatlichen Bewirtschaftungskosten einschließlich der Steuern und öffentlichen Abgaben aller Art für das Kaufobjekt ab dem Übergabetag von der kaufenden Partei getragen werden.

VI. Sonstige Vereinbarungen:

Die verkaufende Partei ist berechtigt, derzeit im Kaufobjekt befindliche, in ihrem Eigentum stehende Einrichtungsgegenstände im Objekt zu belassen. Soweit über diesen Zeitpunkt hinaus Einrichtungsgegenstände von der verkaufenden Partei im Kaufobjekt zurückgelassen werden sollten, gehen diese entschädigungslos ins Eigentum der kaufenden Partei über.

Die kaufende Partei nimmt zur Kenntnis, dass mit der früheren Eigentümerin des kaufgegenständlichen Objektes Frau Maria Lyons im seinerzeitigen Kaufvertrag nachfolgende Vereinbarungen getroffen wurden, in welche die kaufende Partei hiemit eintritt:

1. Die verkaufende Partei ist berechtigt, derzeit im Kaufobjekt befindliche, in ihrem Eigentum stehende Einrichtungsgegenstände bis 30.6.2013 im Objekt zu belassen. Soweit über diesen Zeitpunkt hinaus Einrichtungsgegenstände von der verkaufenden Partei im Kaufobjekt zurückgelassen werden sollten, gehen diese entschädigungslos ins Eigentum der kaufenden Partei über.

Der verkaufenden Partei steht das Recht zu, im Zeitraum zwischen Übergabe und dem 30.6.2013 unter vorheriger Verständigung der kaufenden Partei Einrichtungsgegenstände nach freier Wahl aus dem Objekt zu entfernen und behält sich die verkaufende Partei zu diesem Zweck bis zum 30.6.2013 einen Schlüssel zum Objekt zurück.

2. Die verkaufende Partei ist weiters berechtigt, im Falle des Umbaus oder Abbruchs des bestehenden Objektes nach freier Wahl Gebäudeteile wie beispielsweise Tür- oder Fensterelemente und Abzäunungen auf eigene Kosten durch ein befugtes Unternehmen ausbauen und entfernen zu lassen.

Die kaufende Partei wird in diesem Fall der verkaufenden Partei spätestens sechs Wochen vor Beginn der Bauarbeiten den genauen Tag ihres Beginns bekanntgeben, damit diese in die Lage versetzt wird, spätestens am Tag vor Beginn der Arbeiten die gewünschten Tür- oder Fensterelemente ausbauen und entfernen zu lassen.

3. Sollten im Zuge eines Abbruchs bzw. Neubaus die auf der bereits im Eigentum der kaufenden Partei stehenden Nachbarliegenschaft befindlichen Nussbäume gefällt werden, so verpflichtet sich die kaufende Partei, der verkaufenden Partei spätestens drei Wochen vor Beginn der Baumfällarbeiten den genauen Termin dieser Arbeiten bekanntzugeben.

Der verkaufenden Partei wird das Recht eingeräumt, das im Zuge der Fällung anfallende Holz oder Teile davon auf eigene Kosten abzutransportieren. Voraussetzung für die Ausübung dieses Rechts ist, dass die schriftliche Mitteilung der verkaufenden Partei, ob und allenfalls in welchen Längen bzw. Schnittgrößen Holz oder Holzteile von ihr beansprucht werden, spätestens vier Tage vor der Beginn der Fällarbeiten bei der kaufenden Partei einlangt.

Soweit Holzteile der gefällten Bäume nicht spätestens binnen fünf Tagen nach Abschluss der Fällarbeiten von der verkaufenden Partei abgeholt worden sein sollten, ist die kaufende Partei - um den reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten zu gewährleisten - berechtigt, diese Holzteile auf eigene Kosten selbst zu entsorgen.

Der verkaufenden Partei steht das Recht zu, bis zur Übergabe des Kaufobjektes unter vorheriger Verständigung der kaufenden Partei Einrichtungsgegenstände nach freier Wahl aus dem Objekt zu entfernen.

VII. Rechtsnachfolge:

Die kaufende Partei verpflichtet sich, im Falle einer Weiterveräußerung des Kaufobjektes sämtliche mit diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger im Eigentumsrecht jeweils schriftlich, einschließlich der Verpflichtung zur schriftlichen Weiterüberbindung, zu überbinden.

VIII. Grundverkehr:

Die kaufende Partei erklärt an Eides statt, dass sie eine inländische Gebietskörperschaft und daher nicht Ausländer im Sinne des § 9 Abs. 1 Sbg GVG ist. Die kaufende Partei erklärt weiters im Sinne des § 13d Sbg GVG, dass sie das Kaufobjekt weder selbst noch durch Dritte entgegen den jeweils geltenden raumordnungsrechtlichen Bestimmungen als Zweitwohnung nutzen bzw. nutzen lassen wird. Die kaufende Partei verpflichtet sich, eine diesbezügliche Nutzungserklärung

gemäß § 13d Sbg GVG über Aufforderung umgehend auf einem von der Salzburger Landesregierung gemäß § 13d Abs. 3 Sbg GVG dafür festgelegten Formular abzugeben.

IX. Aufschiebende Bedingungen:

Der gegenständliche Vertrag wird erst dann rechtswirksam, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt sind:

- Vorliegen der rechtswirksamen aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Land Salzburg gemäß § 85 Salzburger Gemeindeordnung
- rechtskräftige Verbücherung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei ob der Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf

X. Rücktrittsrechte:

Die verkaufende Partei ist berechtigt, vom Vertrag zurückzutreten, wenn die kaufende Partei ihren Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen nicht nachkommt.

Die kaufende Partei ist zum Rücktritt berechtigt, wenn nicht binnen sechs Monaten nach Vertragsabschluss grundbuchsfähige Löschungserklärungen für sämtliche im Grundbuch eingetragenen Lasten in der von keinen weiteren Bedingungen abhängigen freien Verfügung des Treuhänders stehen und der Treuhänder bzw. die kaufende Partei zur Lastenfreistellung der Liegenschaft daher nicht in der Lage sind.

Beide Parteien sind zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, wenn die vereinbarten aufschiebenden Bedingungen nicht binnen sechs Monaten ab Unterfertigung dieses Vertrages eingetreten sein sollten.

XI. Kosten und Gebühren:

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und der Übernahme von im Rahmen der Abwicklung erforderlichen Treuhandschaften entstehenden Kosten, Steuern und Gebühren trägt die kaufende Partei. Die Kosten des Vertragserrichters und Treuhänders für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages einschließlich aller damit in Zusammenhang stehenden Nebentätigkeiten und der Übernahme der erforderlichen Treuhandschaften werden mit 1,5 % des Kaufpreises zuzüglich 20 % USt zuzüglich Bauslagen pauschaliert. Die Kosten der Lastenfreistellung sowie die Kosten der Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragssteuer trägt die verkaufende Partei.

Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass der Vertragsverfasser allein im Auftrag und im Interesse der kaufenden Partei tätig wird, welche auch den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

XII. Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer:

Die Vertragsteile erteilen dem Treuhänder den Auftrag, eine Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer vorzunehmen. Die Grunderwerbsteuer errechnet sich auf Basis des Kaufpreises wie folgt:

Kaufpreis:	€ 648.053,40	
Grunderwerbsteuer (3,5 % des Kaufpreises)		€ 22.681,87

Die kaufende Partei verpflichtet sich, diese Abgabe binnen drei Wochen nach Vertragsunterfertigung auf das Konto Nr. 0002983922 des Vertragsverfassers bei der Salzburger Sparkasse Bank AG, BLZ 20404, einzuzahlen.

Sollte die oben angeführte Abgabe dem Treuhänder nicht fristgerecht zur freien Verfügung stehen, ist dieser berechtigt, anstelle der Selbstberechnung Abgabenerklärungen zu erstatten.

XIII. Aufsandungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf, das Eigentumsrecht für

**Stadtgemeinde Oberndorf
Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf**

einverleibt werden kann.

XIV. Rangordnungserklärung:

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ob der Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf, Bezirksgericht Oberndorf,

die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung für

**Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. am 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59,
5020 Salzburg**

als

TREUHÄNDER

bewilligt werden kann.

XV. Bevollmächtigung:

Die Vertragsteile beauftragen und bevollmächtigen hiemit Herrn Rechtsanwalt Dr. Andreas Arnold, geb. 25.11.1965, Nonntaler Hauptstraße 59, 5020 Salzburg, unwiderruflich mit der grund-

bücherlichen Durchführung dieses Vertrages, der Selbstberechnung und Abführung der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer sowie damit, Erklärungen und Nachtragserklärungen zu diesem Vertrag sowie Anträge, Eingaben, Nachträge bzw. Änderungen und Ergänzungen des gegenständlichen Vertrages für sie auch beglaubigt sowie in Form eines Notariatsaktes abzugeben bzw. zu unterfertigen, wenn dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich sein sollte.

Der Vertragsverfasser ist weiters bevollmächtigt, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Urkunden im Urkundenarchiv der österreichischen Rechtsanwälte zu speichern und den Justiz- bzw. Finanzbehörden erforderlichenfalls Zugriff auf diese Urkunden zu gewähren.

Die Vertragsparteien weisen den Treuhänder weiters an, diesen Kaufvertrag erst nach gänzlicher Bezahlung des Kaufpreises, der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer grundbücherlich durchzuführen. Die Vertragsparteien halten jedoch ausdrücklich fest, dass es sich dabei um eine einseitige Anweisung an den Treuhänder und keine Bedingung zur Überreichung des Grundbuchgesuches handelt.

XVI. Gerichtsstand:

Die Vertragsparteien unterwerfen sich für allfällige Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag der Gerichtsbarkeit des für die Stadtgemeinde Oberndorf sachlich zuständigen Gerichtes und verzichten auf ihren allfälligen anderen ordentlichen Gerichtsstand.

XVII. Sonstige Bestimmungen:

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Der Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, welche bei der kaufenden Partei verbleibt. Die verkaufende Partei erhält eine Ablichtung dieses Vertrages.

Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass die diesem Vertrag zugrunde liegenden Daten elektronisch verarbeitet werden.

2. Vereinbarung zum Kaufvertrag

Die „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige GmbH ist zum Verkauf der Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf (GP 1285/1 und 1285/2 – Lyons Grundstücke) unter der Maßgabe der folgenden Bedingungen bereit:

VEREINBARUNG

zum zu errichtenden Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf

abzuschließen zwischen

„STUDENTENWOHNBAU“ **gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung**,
FN 56052f, Ignaz-Harrer-Straße 35, 5020 Salzburg im Folgenden verkaufende Partei ge-
nannt, einerseits

und

Stadtgemeinde Oberndorf, Untersbergstraße 25, 5110 Oberndorf, im Folgenden kaufende
Partei genannt, andererseits

wie folgt:

1. Die Stadtgemeinde Oberndorf beabsichtigt, von der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung die Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf käuflich zu erwerben, um auf dieser Liegenschaft gemeinsam mit der benachbarten Liegenschaft EZ 475 KG 56410 Oberndorf ein neues Rathaus zu errichten.

2. Die „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist zum Verkauf dieser Liegenschaft nur unter der Bedingung bereit, dass sich die Stadtgemeinde Oberndorf verpflichtet, die „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Rahmen der Errichtung des Rathauses mit nachfolgendem, auf Basis der Honorarordnung für Architekten (HOA 2002) zu erbringenden Leistungen zu beauftragen:

- Kostenermittlungsgrundlagen (§ 3 Abs. 5 HOA 2002)
- 50 % der technischen Oberleitung (§ 3 Abs. 7 HOA 2002)
- geschäftliche Oberleitung (§ 3 Abs. 8 HOA 2002)
- örtliche Bauaufsicht (§ 4 HOA 2002)

Die Stadtgemeinde Oberndorf ist mit dieser Bedingung einverstanden.

3. Für diese Leistungen wird auf Basis der geschätzten reinen Baukosten laut ÖNORM B 1801-1 in Höhe von € 2.250.000,00 ein Betrag von netto € 99.883,61 als Werklohn fix vereinbart.

4. Sollte es binnen drei Jahren ab Rechtswirksamkeit des zwischen der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung und der Stadtgemeinde Oberndorf über die Liegenschaft EZ 1710 abzuschließenden Kaufvertrages nicht zu einer Beauftragung der verkaufenden Partei mit den oben angeführten Leistungen zum oben angeführten Werklohn kommen, ist von der kaufenden Partei eine Pönale in Höhe von 50 Prozent des Werklohns zuzüglich USt zu leisten, wobei die kaufende Partei auf das Recht, die gerichtliche Herabsetzung des Pönalbetrages zu verlangen, ausdrücklich verzichtet.

Oberndorf, am

Salzburg, am

.....
(Stadtgemeinde Oberndorf)

.....
(„STUDENTENWOHNBAU“
gemeinnützige Gesellschaft mit be-
schränkter Haftung)

Diese Direktvergabe einer Leistung zur Errichtung des neuen Rathauses wurde von Dr. Robert Berger (Amt der Salzburger Landesregierung) geprüft und mit Mail vom 09.10.2013 schriftlich bestätigt.“

Der Bürgermeister stellt den **Antrag, Folgendes zu beschließen:**

1. **Abschluss des vorliegenden Kaufvertrages mit der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige GmbH zum Ankauf der Liegenschaft GP 1285/1 und 1285/2 (EZ 1710 KG 56410 Oberndorf)**
2. **Abschluss der Vereinbarung zum zu errichtenden Kaufvertrag über die Liegenschaft EZ 1710 KG 56410 Oberndorf (GP 1285/1 und 1285/2) mit der „STUDENTENWOHNBAU“ gemeinnützige GmbH**

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): 14 Stimmen dafür (11 SPÖ, 2 Grüne, 1 FPÖ), 9 Stimmen dagegen (6 ÖVP, 3 NOW)

5. Dienstbarkeitsvertrag mit dem Reinhaltverband Großraum Salzburg-Stadt und Umlandgemeinden betreffend Pumpwerk Stille-Nacht-Platz

Folgender Amtsbericht liegt vor:

„Der Reinhaltverband Großraum Salzburg-Stadt und Umlandgemeinden betreibt im öffentlichen Interesse (Abwasserentsorgung) die Druckleitung Oberndorf (BA 31). Teil dieser Anlage ist das Pumpwerk Angerl, in dem die Abwässer der Stadt Oberndorf und Teile der Umlandgemeinden Göming und St. Georgen gesammelt und zur Abwasserreinigungsanlage Siggerwiesen (ARA Siggerwiesen) übergeleitet werden. Bedingt durch seine Lage im Bereich des Stille Nacht-Platzes verfügt das Pumpwerk über keine natürliche Lüftung, wodurch Betriebs- und Instandhaltungsarbeiten nicht gefahrlos durchgeführt werden können und eine voranschreitende Korrosion der Einbauten zu befürchten ist. Zur Optimierung des Betriebes ist es daher notwendig, eine Be- und Entlüftungsleitung vom Pumpwerk Angerl über den Stille Nacht-Platz in den ehemaligen Wasserturm zu verlegen und künftig als Bestandteil der Druckleitung Oberndorf zu betreiben.

Durch DI Stephan Kettl, Ingenieurkonsulent für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, wurde dazu ein Projekt ausgearbeitet.

Zur Regelung der notwendigen Maßnahmen ist es erforderlich, einen Dienstbarkeitsvertrag zwischen dem Reinhaltverband Großraum Salzburg-Stadt und Umlandgemeinden und der Stadtgemeinde Oberndorf als Grundbesitzer der betroffenen Liegenschaften abzuschließen. Das o. a. Projekt bildet dabei einen integrativen Bestandteil. Vor Beginn der Bauarbeiten am bzw. im Wasserturm ist das Einvernehmen mit dem Denkmalschutz herzustellen. Die Auflagen des Denkmalschutzes sind einzuhalten und gehen zu Lasten des Reinhaltverbandes. Allfällige Schäden aufgrund der Baumaßnahmen sowie auftretende Folgeschäden aufgrund des Betriebes der Anlage gehen ebenfalls zu Lasten des Reinhaltverbandes. Bei einer allfälligen Nutzungsänderung des historischen Wasserturmes und der damit verbundenen neuen Leitungsführung hat der Reinhaltverband die daraus entstehenden Kosten zu übernehmen. Das Gleiche gilt für alle anderen betroffenen Grundstücksteile, für welche die Dienstbarkeit eingeräumt wird.

Die Dienstbarkeit betrifft die Liegenschaften EZ 427, EZ 852, EZ 584 und EZ 32, alle Grundbuch 56410 Oberndorf. Diese Dienstbarkeit wird in das Grundbuch eingetragen.“

Bürgermeister Schröder erläutert, dass es beim Pumpwerk Angerl keine natürliche Entlüftung gibt. Es wurde lange überlegt und letztendlich mit dem Denkmalamt eine Lösung im Bereich des Wasserturms gefunden. Dafür braucht es den erwähnten Dienstbarkeitsvertrag mit dem RHV Großraum Salzburg-Stadt und Umlandgemeinden. Er ist für die Kosten zuständig und auch, falls Schäden etc. im Wasserturm auftreten.

Der Bürgermeister stellt den **Antrag, den Abschluss einer Dienstbarkeit in dem o. a. Umfang für die Liegenschaften EZ 427, EZ 852, EZ 584 und EZ 32, alle Grundbuch 56410 Oberndorf, für den Betrieb des Pumpwerkes Angerl auf Basis des Projektes von DI Stephan Kettl zu beschließen.**

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

6. Aufträge, Anschaffungen

Folgender Amtsbericht liegt vor:

„**Telefonanlagen SWH Oberndorf, SWH Bürmoos, Rathaus**“

Die Mietverträge der Telefonanlagen der Seniorenwohnhäuser Bürmoos, Oberndorf und des Rathauses laufen mit Ende 2013 aus. Aufgrund des durchgeführten Verfahrens, der Vergleichsangebote und der technischen Kompatibilität mit den Feuerwehrnotrufen, Brandmeldeanlagen und dem Schwesternnotruf, ergibt sich eine Vergabe an die Fa. Siemens.

Der Mietvertrag für die bestehende **Telefonanlage** im **Rathaus** wurde im Jahr 2006 verlängert und läuft mit Ende 2013 aus. Aufgrund der technischen Veralterung der Anlage ist eine geringfügige Hochrüstung im unbedingt erforderlichen Ausmaß notwendig. Die Hardware und sämtliche Apparate bleiben erhalten, die Software wird z. T. erneuert.

Montagekosten: € 600
Miet- und Wartungsvertrag alt: € 358,08
Miet- und Wartungsvertrag ab 1.1.2014: 322,00
Laufzeit 4 Jahre Gesamtmietkosten: € 15.456,00

Auch der Mietvertrag für die **Telefonanlage** im **Seniorenwohnhaus Oberndorf** läuft aus. Diese ist seit Bestehen des Hauses in Betrieb und entspricht nicht mehr den technischen Anforderungen (Gebührenerfassung, Voicemail).

Montagekosten: € 4.250,00
Miet- und Wartungsvertrag ab 1.1.2014:€ 642,00
Laufzeit 7 Jahre Gesamtmietkosten: € 53.928,00

Die **Telefonanlage** im **Seniorenwohnhaus Bürmoos** bleibt bestehen und muss nur geringfügig technisch aufgerüstet werden (z. B. Voicemail)

Montagekosten: € 860,00
Miet- und Wartungsvertrag alt: € 662,00
Miet- und Wartungsvertrag ab 1.1.2014:€ 678,00
Laufzeit 7 Jahre Gesamtmietkosten: € 56.952,00

Die Installation der Voicemail-Server wird von der Firma Siemens nicht berechnet. Die derzeit offene Forderung der Firma Siemens für Wartungsentgelte von € 6.874,00 wird gutgeschrieben.“

GV Rosenstatter: Eine Frage zum Technischen: Die Entscheidung für die Firma Siemens kam zustande aufgrund der Kompatibilität zu anderen Anlagen der Stadtgemeinde. Sollte man den Vertrag nicht auch nur auf 4 Jahre abschließen und anschließend eine große Gesamtlösung ausschreiben? Sonst hat man wieder das Problem mit einer neuen Telefonanlage im neuen Rathaus.

Dr. Schäffer: Die Entscheidung für Siemens ist beim Bau der beiden Seniorenwohnhäuser wegen der Notrufanlagen (Schwesternnotruf und Brandnotruf) gefallen. Hier müssen wir kompatibel sein und sind daher gebunden. Dies erfolgte bei der ursprünglichen Ausschreibung.

GV Rosenstatter: Das heißt, wir sind auf längere Zeit der Firma Siemens verpflichtet.

Dr. Schäffer bejaht dies, doch beim Neubau des Rathauses sind wir nicht gebunden.

Der Bürgermeister stellt den **Antrag, den Abschluss der Mietverträge zwischen der Stadtgemeinde Oberndorf und der Firma Siemens für das Rathaus sowie für die Seniorenwohnhäuser Oberndorf und Bürmoos wie oben angeführt zu beschließen.**

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

7. Subventionen

7.1. Landesfeuerwehrverband Salzburg Bezirk Flachgau

Für 2014 liegt ein Subventionsansuchen in der Höhe von € 0,03 pro Einwohner (5.632,00 Einwohner x € 0,03= € 168,96) vor. Die Beiträge werden größtenteils wieder für Feuerwehrjugend, Ausbildung und Bewerbe eingesetzt.

7.2. Friedrich Nobis - Förderung Photovoltaikanlage

Herr Nobis ersucht um Gewährung eines Baukostenzuschusses für den Einbau einer Photovoltaikanlage. Gemäß Förderrichtlinien der Stadtgemeinde sind 25 % des Landeszuschusses in der Höhe von € 2.600,00 vorgesehen, das ergibt einen Förderbetrag in der Höhe von € 650,00.

Der Bürgermeister stellt den **Antrag, die vorstehenden Subventionen (7.1. und 7.2.) zu beschließen.**

Offene Abstimmung (23 GV anwesend): Werden einstimmig beschlossen.

8. Allfälliges

Stadtrat Innerkofler spricht Stadtrat Danner in seiner Funktion als Obmann des OSK mit folgender Anregung an: Beim OSK gibt es eine Gefahrenquelle. Das Tor beim Trainingsplatz fällt nach außen auf und steht dann in die Fahrbahn hinein. Wenn ein Radfahrer kommt und das nicht sieht, stellt dies eine große Unfallgefahr dar. Vielleicht kann man Reflektoren anbringen.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Das habe ich selbst auch schon festgestellt. Eigentlich haben die Trainer den Auftrag, das Tor zu schließen. Es hat auch ein Schlosser den Auftrag, eine Verriegelung anzubringen. Ich hoffe, dass dies in nächster Zeit geschehen wird. Reflektoren wären sicherlich sinnvoll.

Bürgermeister: Wir hatten im Februar eine Besprechung, in der auch das Schlüssel-Thema am Tisch war.

Stadtrat Mag.(FH) Danner hält dazu fest, dass dies kein Schlüsselthema sei, sondern es sich hier um eine kaputte Verriegelung handelt.

Bürgermeister: Was tut sich bezüglich des Ballfangnetzes? Wir hatten schon zwei Schadensfälle. Die Löcher sind zwischenzeitlich größer als der zusammenhängende Teil.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Nur ein Schaden hat mit dem kaputten Netz zu tun. Der Sponsor ziert sich diesbezüglich etwas und wir haben derzeit kein Geld dafür übrig.

Da keine Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Bürgermeister die Sitzung um 19.45 Uhr.

Die Schriftführerin:

gez. Gabriele Niederstrasser eh.

Der Vorsitzende:

gez. Bürgermeister Peter Schröder eh.

Beschlussfassungsprotokoll GV v. 23.10.13

TOP	Beschluss	erledigt am	erledigt von
2.	Protokolle vom 04.07. und 28.08.2013		
4.	Neubau Rathaus a) Finanzierung u. Darlehen f. Grundkauf b) Ankauf Riedl-Grundstücke c) Ankauf Lyons-Grundstücke		
5.	Dienstbarkeitsvertrag mit RHV Großraum Salzburg betr. Pumpwerk Stille-Nacht-Platz		
6.	Mietverträge f. Telefonanlagen SWH Obdf u. Bürmoos, Rathaus		
7.1. - 7.2.	Subventionen		