

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Republik Österreich (Heeresverwaltung),
1090 Wien, Roßauer Lände 1,

vertreten durch die Bundesministerin für Landesverteidigung,
und diese vertreten durch das MILITÄRISCHE IMMOBILIENMANAGEMENTZENTRUM,

im Folgenden die „Käuferin“ genannt, einerseits

und der

Stadtgemeinde Mautern an der Donau,
Rathausplatz 1,
3512 Mautern,

vertreten durch den Bürgermeister Heinrich Brustbauer

im Folgenden "Verkäufer" genannt, andererseits

wie folgt:

Präambel

Die beiliegende Amtsbestätigung v. 30.03.2020 über die Flächenwidmung (vgl. Anhang **A**), der Kaufvertrag hinsichtlich Gst. 795/16 NEU (vgl. Anhang **B**), der Kaufvertrag hinsichtlich Gst. Nr. 1517 vom 04.07.2019 (vgl. Anhang **C**), der Optionsvertrag hinsichtlich Gst. Nr. 1518 vom 08.11.2018 (vgl. Anhang **D**) sowie der Optionsvertrag hinsichtlich Gst. Nr. 1519 vom 08.11.2018 (vgl. Anhang **E**) sind **integrative Bestandteile** dieses Kaufvertrages.

1. Kaufgegenstand:

Der Verkäufer ist

- Grundbücherlicher Alleineigentümer von Grundstück Nr. 1517, EZ 1784, KG 12162 Mautern im Ausmaß von 5.285 m², landwirtschaftlich genutzt.
- Optionsnehmer des Grundstücks Nr. 1518, EZ 534, KG 12612 Mautern, im Ausmaß von 6.232 m², landwirtschaftlich genutzt.
- Optionsnehmer des Grundstücks Nr. 1519, EZ 1724, KG 12162 Mautern, im Ausmaß von 6.597 m², landwirtschaftlich genutzt.

Die kaufgegenständlichen Grundstücke sind in bestehende oder neu zu eröffnende EZ abzuschreiben.

2. Kaufpreis:

Die Kaufpreisermittlung erfolgte im Wege einer Feststellung durch ein unabhängiges Sachverständigengutachten, welches von den Vertragspartnern gemeinsam beauftragt wurde und welches nachstehende Kaufpreise für die Grundstücksnummern 1517, 1518 und 1519 ergab:

- 52.836,78 - € für das Grundstück Nr. 1517
- 62.304,42 - € für das Grundstück Nr. 1518
- 65.953,30 - € für das Grundstück Nr. 1519

Gesamt sohin gerundet 181.100- €

Der von den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis in der Höhe von gerundet **EUR 181.100,00 €** (in Worten: hunderteinundachtzigtausendeinhundert Euro) für alle drei Liegenschaften wird von der Käuferin kostenfrei unter Angabe des Zahlungsgrundes „**Kaufvertrag, Liegenschaftsbezeichnung Gst. Nr. 1517, 1518, 1519**“ auf das Konto der Stadtgemeinde Mautern, bei der Raiffeisenbank Krems, **IBAN: AT19 3239 7000 0170 3404, BIC: RLNWATWWKRE** binnen 14 Tagen nach beidseitiger Vertragsunterzeichnung **überwiesen**.

Im Zusammenhang mit dem Budgetbegleitgesetz vom 13. Mai 1998 und den damit verbundenen steuerlichen Änderungen bei Grundstückstransaktionen wird darauf hingewiesen, dass in den angeführten Kaufpreisangaben keine Umsatzsteuer enthalten ist und vom Verkäufer auch keine vorgeschrieben wird.

3. Übergabe und Übernahme, Optionsverträge:

Der Verkäufer verkauft und übergibt und die Käuferin kauft und übernimmt den unter Punkt 1. dieses Vertrages bezeichneten Kaufgegenstand wie er liegt und steht und wie der Verkäufer bzw. die Optionsgeber den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt haben bzw. zu besitzen und benützen berechtigt sind, im gegenwärtigen Zustand, mit allem sachlichen und rechtlichen Zubehör sowie allen Ein- und Aufbauten.

a) Hinsichtlich der Grundstücke Nr. 1518 und 1519 erwirbt der Verkäufer zuvor die Grundstücke durch Ausübung der Optionen gemäß der bestehenden Optionsverträge (vgl. Anhang **D** und **E**). Diese Ausübung erfolgt ehestmöglich, um die in diesem Kaufvertrag vereinbarten Fristen einzuhalten.

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käuferin erfolgt mit Kaufvertragsabschluss (Vertragsstichtag). Mit diesem Tage gehen Gefahr und Zufall auf die Käuferin über. Dieser Tag ist auch Stichtag für die Verrechnung der laufende Nutzen und Lasten.

b) Der Verkäufer und die Käuferin werden bis spätestens 1 Monat nach Vertragsstichtag ein Protokoll über die Übergabe/Übernahme aller das kaufgegenständliche Grundstück betreffenden, verfügbaren Verwaltungsunterlagen errichten.

4. Gewährleistung und Schadenersatz:

Die Käuferin hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt; Lage, Beschaffenheit und Zustand des Kaufgegenstandes sind ihr bekannt. Der Verkäufer übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der angegebenen Flächenausmaße sowie für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Altlasten und Bodenkontaminationen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, die Grundstücke satz- und lastenfrei, d.h. frei von allen bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten und frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge an die die Käuferin zu übergeben. Er leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand als Übungsgelände für das österreichische Bundesheer genutzt werden kann.

Über die in den obigen Punkten angeführten Haftungen hinausgehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche können von der Käuferin nicht geltend gemacht werden, es sei denn, dass ihr Mängel oder für den Vertragsabschluss wesentliche Umstände vom Verkäufer arglistig verschwiegen wurden oder der Verkäufer Mängel vorsätzlich verursacht hat und die Käuferin die Mängel weder kannte noch kennen musste.

5. Flächenwidmung:

Die Käuferin ist über die derzeitige Flächenwidmung

- Gst. Nr. 1517 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**
- Gst. Nr. 1518 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**
- Gst. Nr. 1519 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**

informiert und nimmt diese zur Kenntnis (vgl. Anhang A)

Weiters liegen die verkaufsgegenständlichen Grundstücke in einem als BD (Bodendenkmal) ausgewiesenen Bereich sowie im Landschaftsschutzgebiet Wachau und Umgebung.

6. Bücherliche Lasten:

Hinsichtlich der kaufgegenständlichen Liegenschaften (Gst. Nr. 1517, Gst. Nr. 1518 und Gst. Nr. 1519) sind im C-Blatt dieser Liegenschaften keine Dienstbarkeiten eingetragen.

7. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen:

Im A2-Blatt der kaufgegenständlichen Liegenschaften (Gst. Nr. 1517, Gst. Nr. 1518, Gst. Nr. 1519) sind keine öffentlich-rechtlichen Beschränkungen angemerkt.

8. Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben:

Sämtliche mit der Errichtung, der behördlichen Bewilligung, der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben sowie Kosten für eventuell erforderliche Dienstbarkeitsverträge, Kosten für Vermessung oder Kosten für die Errichtung einer Zufahrt zum Kaufgegenstand, einschließlich der vom Kaufgegenstand zu entrichtenden Grunderwerbsteuer, sowie die Grundbuchseinverleibungsgebühr hat die Käuferin zu tragen.

Für die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder vertretene Vertragsteil selbst aufzukommen.

9. Immobilienertragsteuer:

Der Verkäufer ist verpflichtet, eine sich allenfalls ergebende Immobilienertragssteuer ordnungsgemäß abzuführen. Die Kosten einer allfälligen Selbstbemessung und Entrichtung der Immo-ESt sind vom Verkäufer zu tragen.

10. Grundverkehrserklärung:

Die Käuferin ist eine österreichische Gebietskörperschaft und sohin Deviseninländerin.

Der Ankauf erfolgt für Zwecke der Hoheitsverwaltung im Sinne des § 5 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007, LGBI. 6800-0, zur Erweiterung des bereits bestehenden Übungsgeländes der Kaserne Mautern und ist daher genehmigungsfrei.

Die verkaufsgegenständlichen Grundstücke sind folgendermaßen gewidmet:

- Gst. Nr. 1517 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**
- Gst. Nr. 1518 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**
- Gst. Nr. 1519 **Grünland, Land,- und Forstwirtschaft**

Weiters liegen die verkaufsgegenständlichen Grundstücke in einem als BD (Bodendenkmal) ausgewiesenen Bereich sowie im Landschaftsschutzgebiet Wachau und Umgebung.

11. Grundbuch:

Die Käuferin verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, innerhalb von 2 Monaten ab Kaufvertragsabschluss um Einverleibung ihres Eigentumsrechtes im Grundbuch beim zuständigen Grundbuchsgericht anzusuchen.

Sämtliche aufgrund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen dürfen nur gleichzeitig beantragt und bewilligt werden.

Sollte die Frist gemäß Punkt 11. erster Absatz dieses Vertrages nicht eingehalten werden, behält sich die Käuferin vor, selbst das Grundbuchsgesuch um Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferin auf dessen Kosten bei Gericht einzubringen.

12. Gerichtszuständigkeiten

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht Krems an der Donau und im Verfahren vor Gerichtshöfen ist das Landesgericht für Zivilrechtssachen in Krems an der Donau zuständig.

13. Versicherungsverträge:

Der Verkäufer erklärt, dass hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstücke keine Versicherungsverträge bestehen und auch bis zum Zeitpunkt der Übergabe keine Versicherungsverträge hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstücks abgeschlossen werden.

14. Aufsandungserklärung:

Die Gemeinde Mautern an der Donau erteilt ihre hiermit ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten aufgrund dieses Kaufvertrages nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

- a) In EZ 1784, KG 12612 Mautern, die lastenfreie Abschreibung von Gst. Nr. 1517 in eine andere bereits bestehende oder neu zu eröffnende EZ desselben Grundbuchs sowie
- b) In EZ 534 KG 12612 Mautern, die lastenfreie Abschreibung von Gst. Nr. 1518 in eine andere bereits bestehende oder neu zu eröffnende EZ desselben Grundbuchs sowie
- c) In EZ 1724 KG 12612 Mautern, die lastenfreie Abschreibung von Gst. Nr. 1519 in eine andere bereits bestehende oder neu zu eröffnende EZ desselben Grundbuchs.
- d) Hinsichtlich des Kaufgegenstandes gemäß Punkt 1 dieses Kaufvertrages die Einverleibung des Eigentumsrechtes für **die Republik Österreich (Heeresverwaltung)**

15. Schriftformgebot:

Die Vertragsparteien erklären, dass mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung nicht bestehen. Sämtliche Erklärungen der Vertragsparteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages erlangen daher nur dann Gültigkeit, wenn sie von beiden Seiten schriftlich unter gegenseitiger Unterfertigung festgehalten worden sind, wobei auf Verkäuferseite zusätzlich die dort erforderlichen Genehmigungen und Ermächtigungen vorliegen müssen. Das Erfordernis der Schriftform gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der in diesem Vertrag getroffenen Schriftformvereinbarung.

16. Salvatorische Klausel:

Durch die Unzulässigkeit oder Unwirksamkeit einzelner vertraglicher Bestimmungen, wird die Gültigkeit des Gesamtvertrages nicht berührt. Unzulässige oder unwirksame Bestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn oder Zweck der betroffenen Bestimmung am ehesten entsprechen.

17. Vertragsaufbereitung:

Dieser Kaufvertrag wird auf Kosten der Käuferin **im Original in zweifacher Ausfertigung** errichtet, wobei jede Vertragspartei ein Original erhält.

18. Zustandekommen des Kaufvertrages:

Die Bindung der Vertragsparteien tritt erst mit grundbuchsfähiger Fertigung des Kaufvertrages ein.

19. Anlagen:

Anhang A: Amtsbestätigung v. 30.03.2020

Anhang B: Kaufvertrag zu Gst. 795/16 NEU

Anhang C: Kaufvertrag zu Gst. 1517 vom 04.07.2019

Anhang D: Optionsvertrag zu Gst. Nr. 1518 vom 08.11.2018

Anhang E: Optionsvertrag zu Gst. Nr. 1519 vom 08.11.2018

....., am

....., am

Für die Republik Österreich
(Heeresverwaltung)
Militärisches
Immobilienmanagementzentrum:
Der Leiter:

Für den Verkäufer:
Gemeinde Mautern an der Donau
Der Bürgermeister:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Republik Österreich (Heeresverwaltung),
1090 Wien, Roßauer Lände 1,

vertreten durch die Bundesministerin für Landesverteidigung,
und diese vertreten durch das MILITÄRISCHE IMMOBILIENMANAGEMENTZENTRUM,

im Folgenden die „Verkäuferin“ genannt, einerseits

und der

Stadtgemeinde Mautern an der Donau,
Rathausplatz 1,
3512 Mautern,

vertreten durch den Bürgermeister Heinrich Brustbauer

im Folgenden "Käufer" genannt, andererseits

wie folgt:

Präambel

Voraussetzung für den Abschluss des gegenständlichen Kaufvertrages ist eine dem Verkauf vorgestaffelte und grundbücherlich vollzogene Grundstücksteilung zu **Gst. Nr. 795/16** (18.672 m² Teilfläche von Gst. Nr. 795/12 – Vermessungsurkunde Schubert GZ 51670 v. 17.10.2019), inliegend **EZ 1731, KG 12162 Mautern** (GÜPI Mautern).

Die beiliegende Amtsbestätigung vom 30.03.2020 über die Flächenwidmung (vgl. **Anhang A**), die Vermessungsurkunde Schubert GZ 51670 v. 17.10.2019 (vgl. **Anhang B**), und der Bescheid des BEV Vermessungsamt Krems an der Donau vom 06.11.2019, GF-Nr.: 2853/2019/12, (vgl. **Anhang C**) sind **integrative Bestandteile** dieses Kaufvertrages.

1. Kaufgegenstand:

Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin von GstNr. 795/12, EZ 1731, KG 12162 Mautern, BG Krems an der Donau, gelegen und gewidmet.

Kaufgegenstand ist das mit Vermessungsurkunde (Teilungsplan) Schubert GZ 51670 v. 17.10.2019 festgelegte **neue Grundstück Nr. 795/16, KG 12162 Mautern**, mit einer Fläche laut Teilungsplan (vgl. **Anhang B**) von 18.672 m².

Für die 18.672 m² große Teilfläche von GstNr. 795/12, EZ 1731, KG 12162 Mautern wurde gem. Bescheid des Vermessungsamtes Krems an der Donau (GF-Nr.: 2853/2019/12) die neue Grundstück Nr. 795/16 festgesetzt (vgl. **Anhang C**).

Die verkaufsgegenständliche Liegenschaft ist als Grundstück Nr. 795/16 gem. beiliegender Vermessungsurkunde (Teilungsplan) in eine neu zu eröffnende EZ abzuschreiben (vgl. **Anhang B**).

2. Kaufpreis:

Der von den Vertragsparteien vereinbarte Kaufpreis in der Höhe von **EUR 620.800,00 €** (in Worten: sechshundertzwanzigtausendachthundert Euro) wird vom Käufer kostenfrei unter Angabe des Zahlungsgrundes „**Kaufvertrag, Liegenschaftsbezeichnung Gst. Nr. 795/16, GRZ 637756 LV-Code 2M75**“ auf das Konto der Republik Österreich, bei der BAWAG P.S.K. Bank für Arbeit und Wirtschaft und Österreichische Postsparkasse AG

IBAN: AT03 0100 0000 0505 0134, BIC: BUNDATWW vor beidseitiger Vertragsunterzeichnung eingezahlt und diese Einzahlung durch Vorlage der Durchführungsbestätigung des überweisenden Kreditinstitutes nachgewiesen.

Im Zusammenhang mit dem Budgetbegleitgesetz vom 13. Mai 1998 und den damit verbundenen steuerlichen Änderungen bei Grundstückstransaktionen wird darauf hingewiesen, dass in den angeführten Kaufpreisangaben keine Umsatzsteuer enthalten ist und von der Verkäuferin auch keine vorgeschrieben wird.

Die Kaufpreisermittlung erfolgte im Wege einer Feststellung durch ein unabhängiges Sachverständigen-gutachten), welches von den Vertragspartnern gemeinsam beauftragt wurde.

Dem Käufer ist der wahre Wert des kaufgegenständlichen Grundstücks bekannt und er erklärt, dass die Bedingungen dieses Kaufvertrages im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung sowohl subjektiv als objektiv angemessen, als auch den wirtschaftlichen Verhältnissen und Absichten der Vertragsparteien entsprechend sind, sodass im gegenständlichen Fall die Voraussetzungen für eine Anfechtung des Vertrages wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes nicht gegeben sind. Sollten diese Voraussetzungen dennoch gegeben sein, wofür den Parteien freilich kein Anhaltspunkt vorliegt, erklärt der Käufer weiteres, die Sache aus besonderer Vorliebe um einen außerordentlichen Wert zu übernehmen.

3. Nachbesserungsvereinbarung

Die Vertragsparteien vereinbaren folgende Nachbesserungsklauseln für die folgenden 25 Jahre ab Rechtswirksamkeit dieses Vertrages:

1.) Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung eines Nachbesserungsbetrages im Falle einer Änderung der Flächenwidmung auf dem gegenständlichen Grundstück.

Der Nachbesserungsbetrag ergibt sich aus einer rechtskräftigen Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) für den Fall, dass eine andere Baulandwidmung auf dem gegenständlichen Grundstück festgelegt wird als die derzeit in Aussicht genommene Widmung in „Bauland-Sondergebiet – Kommunale Einrichtungen“. In diesem Fall ist ein unabhängiger Sachverständiger mit einer Wertermittlung des Grundstückes zum aktuellen Zeitpunkt der Umwidmung zu beauftragen. Dieser Gutachter ist im beiderseitigen Einvernehmen zu bestellen. Vom zu ermittelnden Verkehrswert des Grundstückes ist der aktuell im Vertrag genannten Kaufpreis abzuziehen, wobei letzterer Betrag für den Fall, dass die Umwidmung mehr als zehn Jahre nach Rechtswirksamkeit des Vertrags erfolgt, mit dem Verbraucherpreisindex 2015 auf den Stichtag des Verkehrswertgutachtens anzupassen ist. Ein positiver Differenzbetrag ist als Kaufpreisnachzahlung bis längstens 8 Wochen ab Einlangen des Gutachtes bei beiden Vertragspartnern von der Stadtgemeinde Mautern an den Vertragspartner zu entrichten, sofern keine begründeten Einwände gegen die Schlüssigkeit und Nachvollziehbarkeit des Gutachtens bestehen. Sollten derartige Einwände von einem der beiden Vertragsteile bestehen oder ein Einvernehmen über die Person des Gutachters von vorne herein nicht hergestellt werden können, ist die Verkäuferin zur einseitigen Bestellung eines Gutachters und Vorschreibung eines sich allenfalls aus dem gemeinsam beauftragten oder einem einseitig beauftragten Gutachten ergebenden Differenzbetrages mit einem Zahlungsziel von 8 Wochen berechtigt und bleibt die Klärung des angemessenen Nachzahlungsbetrages für den Fall, dass keine außergerichtliche Einigung erzielt werden kann, dem Rechtsweg vorbehalten.

Eine Kaufpreisreduktion, aus welchem Grund auch immer, wird von den Vertragsparteien einvernehmlich ausgeschlossen.

4. Übergabe und Übernahme:

Die Verkäuferin verkauft und übergibt und der Käufer kauft und übernimmt den unter Punkt 1. dieses Vertrages bezeichneten Kaufgegenstand wie er liegt und steht und wie die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt ist, im gegenwärtigen Zustand, mit allem sachlichen und rechtlichen Zubehör sowie allen Ein- und Aufbauten.

a) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz des Käufers erfolgt mit dem auf das Vorliegen der rechtskräftigen, grundverkehrsbehördlichen Genehmigung dieses Kaufvertrages folgenden Monatsersten (Vertragsstichtag). Mit diesem Tage gehen Gefahr und Zufall auf den Käufer über. Dieser Tag ist auch Stichtag für die Verrechnung der laufenden Nutzen und Lasten.

b) Die Verkäuferin, vertreten durch das Militärische Immobilienmanagementzentrum, und der Käufer werden bis spätestens 1 Monat nach Vertragsstichtag ein Protokoll über die Übergabe/Übernahme aller das kaufgegenständliche Grundstück betreffenden, verfügbaren Verwaltungsunterlagen errichten.

5. Gewährleistung und Schadenersatz:

Der Käufer hat den Kaufgegenstand eingehend besichtigt; Lage, Beschaffenheit und Zustand des Kaufgegenstandes sind ihm bekannt. Die Verkäuferin übernimmt keine Gewähr für eine bestimmte physische Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes, für die Richtigkeit der angegebenen Flächenausmaße sowie für die Freiheit des Kaufgegenstandes von Altlasten und Bodenkontaminationen. Für hierorts nicht bekannte, jedoch gänzlich nicht auszuschließende Bodenkontaminationen, gilt das gesetzlich geregelte „Verursacherprinzip“.

Die Verkäuferin haftet dafür, dass der Kaufgegenstand frei von allen bürgerlichen Geldlasten in das Eigentum des Käufers übergeht.

Etwaige außerbücherliche Rechte oder Lasten Dritter sind vom Käufer ohne Anrechnung auf den Kaufpreis mit zu übernehmen und hat der Käufer die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Die Verkäuferin leistet Gewähr dafür, dass alle bis zum Übergabestichtag des Kaufgegenstandes zu entrichtenden Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben zu den Fälligkeitsterminen fristgerecht bezahlt wurden.

Die Verkäuferin haftet nicht jetzt und auch nicht in Zukunft für eventuell auftretende schädliche Immissionen (Erschütterungen, Lärm, belastete Luftpartikel etc.) welche sich aufgrund des Übungsbetriebes des benachbarten Garnisonsübungsplatzes ergeben könnten.

Über die in den obigen Punkten angeführten Haftungen hinausgehende gesetzliche oder vertragliche Ansprüche können vom Käufer nicht geltend gemacht werden, es sei denn, dass ihm Mängel oder für den Vertragsabschluss wesentliche Umstände von der Verkäuferin arglistig verschwiegen wurden oder die Verkäuferin Mängel vorsätzlich verursacht hat und der Käufer die Mängel weder kannte noch kennen musste.

6. Flächenwidmung:

Der Käufer ist über die derzeitige Flächenwidmung **18.672 m² Bauland Sondergebiet-Militärische Anlage** informiert und nimmt diese zur Kenntnis (vgl. **Anhang A**).

Die Stadtgemeinde Mautern beabsichtigt eine Umwidmung des kaufgegenständlichen Grundstückes in „Bauland-Sondergebiet – Kommunale Einrichtungen“ durchzuführen. Gegen diese Umwidmung besteht seitens des Vertragspartners kein Einwand.

7. Bücherliche Lasten:

Im C-Blatt der Liegenschaft EZ 1731, KG 12612 Mautern, Gst. Nr. 795/12 sind für die neue Gst. Nr. 795/16 keine Dienstbarkeiten eingetragen.

8. Öffentlich-rechtliche Beschränkungen:

Im A2-Blatt der Liegenschaft EZ 1731, KG 12612 Mautern, Gst. Nr. 795/12 sind folgende Eintragungen angemerkt:

2 a 6735/2008 Denkmalschutz hinsichtlich Gst 795/12 und
3 a 3265/2011 Abfalldeponie auf Gst 795/12.

Dem Käufer sind diese Eintragungen bekannt.

9. Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben:

Sämtliche mit der Errichtung, der behördlichen Bewilligung, der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren und öffentliche Abgaben sowie Kosten für eventuell erforderliche Dienstbarkeitsverträge, Kosten für Vermessung oder Kosten für die Errichtung einer Zufahrt zum Kaufgegenstand einschließlich der vom Kaufgegenstand zu entrichtenden Grunderwerbsteuer, sowie die Grundbuchseinverleibungsgebühr hat der Käufer zu tragen. Gleichfalls hat der Käufer die Kosten seiner rechtsfreundlichen oder sonstigen Vertretung zu tragen.

10. Immobilienertragsteuer:

Der Käufer verpflichtet sich für den Fall, dass dessen Parteienvertreter eine Selbstberechnung gem. §11 Bundesgesetz vom 2. Juli 1987 betreffend die Erhebung einer Grunderwerbsteuer (Grunderwerbsteuergesetz 1987 – GrESTG 1987) vornimmt und auch die Immobilienertragssteuer (ImmoEst.) dem zuständigen Finanzamt Wien 1/23 (FA09) IBAN: AT62 0100 0000 0550 4099, BIC: BUNDATWW zur Steuernummer „09 530/0489 BM f Landesverteidigung – Budgetabt“ abführt, sämtliche in diesem Zusammenhang entstehende Kosten des Parteienvertreters zu tragen.

Die dazu notwendigen Unterlagen werden dem Parteienvertreter durch die Verkäuferin zur Verfügung gestellt.

Es wird festgehalten, dass eine allenfalls anfallende ImmoEst. von der Verkäuferin zur Gänze zu tragen ist.

Die Refundierung der entstehenden ImmoEst.-Kosten an den Käufervertreter durch die Verkäuferin erfolgt, nach getätigter ImmoEst. an das Finanzamt, innerhalb von 30 Tagen nach Vorschreibung durch den Käufervertreter.

11. Grundverkehrserklärung:

Der Käufer ist eine österreichische Gebietskörperschaft und sohin Deviseninländer.

Die verkaufsgegenständliche Teilgrundstücksfläche von Gst Nr. 795/16 ist als **Bauland-Sondergebiet - Militärische Anlage** gewidmet.

12. Grundbuch:

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, innerhalb von 2 Monaten ab Genehmigung des gegenständlichen Kaufvertrages durch die Grundverkehrsbehörde um Einverleibung seines Eigentumsrechtes im Grundbuch beim zuständigen Grundbuchsgericht anzuschauen.

Sämtliche aufgrund dieses Vertrages vorzunehmenden Grundbuchshandlungen dürfen nur gleichzeitig beantragt und bewilligt werden. Der Käufer wird ermächtigt, die grundbücherliche Durchführung hinsichtlich sämtlicher auf Grund dieses Vertrages vorzunehmender Grundbuchshandlungen zu veranlassen.

Sollte die Frist gemäß Punkt 12. erster Absatz dieses Vertrages nicht eingehalten werden, behält sich die Verkäuferin vor, selbst das Grundbuchsgesuch um Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers auf dessen Kosten bei Gericht einzubringen.

Die Verkäuferin wird sich bemühen, jene Informationen, die ihr bis zur Verbücherung des Eigentumsrechtes des Käufers als bürgerlicher Eigentümer des Kaufgegenstandes zugehen, möglichst umgehend an den Käufer weiterzuleiten, sie übernimmt jedoch für allfällige Rechtsnachteile, die aus nicht bzw. nicht rechtzeitig erfolgter Weiterleitung von Informationen oder Unterlagen resultieren, keinerlei Haftung oder Gewähr.

13. Festlegung der Nutzung

Die Stadtgemeinde Mautern kauft die kaufgegenständliche Grundstücksfläche zum öffentlichen Zwecke der Errichtung kommunaler Einrichtungen als „Sicherheitszentrums Mautern“ (Errichtung eines Bauhofes, eines Feuerwehrhauses und anderer für öffentliche Zwecke der Gemeinde erforderlicher Gebäude) und verpflichtet sich, die Liegenschaft ausschließlich für öffentliche Zwecke zu nutzen. Die Käuferin wird mit der Errichtung einer kommunalen Einrichtung zumindest binnen 2 Jahren ab Kaufvertragsabschluss beginnen und diese innerhalb von längstens 4 Jahren fertigstellen und widmungsgemäß nutzen. Sofern die Nutzung für öffentliche Zwecke mit Ausnahme des Bauhofes und des Feuerwehrhauses nicht zweifelsfrei gegeben ist, wird die Käuferin vor Beginn der Errichtung die schriftliche Zustimmung der Verkäuferin einholen. Gemäß Artikel 5 der Durchführungsbestimmungen zum Bundesfinanzgesetz 2020 findet der Verkauf ohne öffentliche Ausbietung statt, da im gegenständlichen Fall ein öffentliches Interesse einer Gebietskörperschaft am Erwerb der gegenständlichen selbstständig verwertbaren bundeseigenen Liegenschaft vorliegt.

14. Wiederkaufsrecht

Sofern die Verpflichtung gemäß Punkt 13 durch den Käufer nicht erfüllt wird bzw. dieser die Liegenschaft ohne ausdrückliche vorherige Zustimmung zu anderen Zwecken nutzt oder ganz oder teilweise ohne Zustimmung der Verkäuferin veräußert, hat die Verkäuferin ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 ff ABGB. Nach Ablauf von 10 Jahren nach Abschluss des Vertrages ist der Kaufpreis nach dem Verbraucherpreisindex 2015 auf den Zeitpunkt des Wiederkaufes anzupassen. Das Recht auf Ausübung des Wiederkaufes aus einem bestimmten verwirklichten Anlass erlischt jeweils 5 Jahre nach nachweislicher Kenntnis der Verkäuferin vom jeweiligen Anlassfall, das Wiederkaufsrecht selbst erlischt nach 80 Jahren. Schadenersatz- und Unterlassungsansprüche der Verkäuferin bleiben durch die Einräumung des Wiederkaufsrechtes unberührt und können unbeschadet der Ausübung oder Nichtausübung des Wiederkaufsrechtes geltend gemacht werden.

15. Gerichtszuständigkeiten

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Rechtsstreitigkeiten ist im bezirksgerichtlichen Verfahren das Bezirksgericht Krems an der Donau und im Verfahren vor Gerichtshöfen das Landesgericht Krems an der Donau zuständig.

16. Versicherungsverträge:

Die Verkäuferin erklärt, dass hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstücks keine Versicherungsverträge bestehen und auch bis zum Zeitpunkt der Übergabe keine Versicherungsverträge hinsichtlich des kaufgegenständlichen Grundstücks abgeschlossen werden.

17. Aufsandungserklärungen:

Die **Republik Österreich (Heeresverwaltung)** erteilt hiermit ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten aufgrund dieses Kaufvertrages nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

- a) Die grundbücherliche Durchführung der Teilung des GstNr. 795/12, EZ 1731, KG 12162 Mautern, in die neue GstNr. 795/16 (Fläche 18.672 m²) gem. der beiliegenden Vermessungsurkunde GZ 51670 vom 17.10.2019.
- b) Die Mitübertragung sämtlicher bücherlicher Lasten und Beschränkungen betreffend GstNr. 795/12, EZ 1731, KG 12612 Mautern und die Abschreibung der gem. Vermessungsurkunde festgelegten Grundstücksteilfläche (18.672 m²) von GstNr. 795/16 in eine andere bestehende oder neu zu eröffnende EZ desselben Grundbuchs sowie
- c) Hinsichtlich des Kaufgegenstandes gemäß Punkt 1 dieses Kaufvertrages die Einverleibung des Eigentumsrechts für **die Stadtgemeinde Mautern, Rathausplatz 1, 3512 Mautern.**
- d) Die Einverleibung des **Wiederkaufsrechtes** zugunsten der Verkäuferin für den Fall, dass der Käufer die Verpflichtung gemäß Punkt 13 nicht erfüllt bzw. die Liegenschaft zu anderen Zwecken nutzt.

Der **Käufer** (Gemeinde Mautern) erteilt hiermit seine ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen und auf seine Kosten aufgrund dieses Kaufvertrages nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden können:

- a) Im C-Blatt der anderen bestehenden oder neu zu eröffnenden EZ, in die der Kaufgegenstand gemäß Punkt 1 abgeschrieben wird, die Einverleibung des **Wiederkaufsrechts** zugunsten der Verkäuferin für den Fall, dass der Käufer die Verpflichtung gemäß Punkt 13 nicht erfüllt bzw. die Liegenschaft zu anderen Zwecken nutzt.

Sämtliche Grundbuchshandlungen dürfen nur gleichzeitig beantragt und bewilligt werden.

18. Schriftformgebot:

Die Vertragsparteien erklären, dass mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung nicht bestehen. Sämtliche Erklärungen der Vertragsparteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Allfällige Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages erlangen daher nur dann Gültigkeit, wenn sie von beiden Seiten schriftlich unter gegenseitiger Unterfertigung festgehalten worden sind, wobei auf Verkäuferseite zusätzlich die dort erforderlichen Genehmigungen und Ermächtigungen vorliegen müssen. Das Erfordernis der Schriftform gilt auch für ein allfälliges Abgehen von der in diesem Vertrag getroffenen Schriftformvereinbarung.

19. Salvatorische Klausel:

Durch die Unzulässigkeit oder Unwirksamkeit einzelner vertraglicher Bestimmungen, wird die Gültigkeit des Gesamtvertrages nicht berührt. Unzulässige oder unwirksame Bestimmungen sind durch solche Regelungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn oder Zweck der betroffenen Bestimmung am ehesten entsprechen.

20. Vertragsausfertigung:

Dieser Kaufvertrag wird auf Kosten des Käufers **im Original in zweifacher Ausfertigung** errichtet, wobei jede Vertragspartei ein Original erhält.

21. Zustandekommen des Kaufvertrages:

Die Bindung der Verkäuferin tritt erst mit grundbuchsfähiger Fertigung des Kaufvertrages durch die Verkäuferin ein.

22. Anlagen:

Anhang A: Amtsbestätigung vom 30.03.2020

Anhang B: Vermessungsurkunde Schubert GZ 51670 v. 17.10.2019

Anhang C: Bescheid des BEV vom 06.11.2019, GF-Nr. 2853/2019/12

....., am

....., am

Für die Republik Österreich:
(Heeresverwaltung)
Militärisches
Immobilienmanagementzentrum:
Der Leiter:

Für den Käufer:
Stadtgemeinde Mautern an der Donau
Der Bürgermeister:

BEILAGE uC



GEMEINDEDARLEHEN

Konto IBAN AT69 5400 0000 0070 6648

Dem Darlehensnehmer **Stadtgemeinde Mautern an der Donau, Rathausplatz 1, 3512 Mautern an der Donau** wird vom Darlehensgeber Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau:

- A Darlehensgegenstand und Konditionen
- B Sonstige Darlehensbedingungen
- C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR 2.480.000,-- für Umschuldung Darlehen ABA Mautern, BA 11/2
 Sollzinssatz gemäß ICE-Fixing (20 Jahre) am 28.09.2020 + 0,540 %-Punkte fix p.a.,
 Verrechnung im nachhinein halbjährlich.
 Sollte der ermittelte Fixzinssatz am 28.09.2020 einen Wert von 0,870 % p.a. überschreiten, gilt folgender
 variabler Zinssatz für die gesamte Kreditlaufzeit: 6-Monats-Euribor + 0,540 %-Punkte (das wären derzeit
 0,540%), Verrechnung im nachhinein halbjährlich; halbjährliche Anpassung, erstmals am 01.10.2020,
 Berechnungsbasis vorletzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode.
 Sollte der Indikator (6-Monats-Satz-EURIBOR) auf einen Wert unter 0% liegen, wird als Indikator für die
 Zinssatzanpassung ein Wert von Null herangezogen.
 Zinsberechnung auf Basis von Monaten mit 30 Tagen und einem Jahr von 360 Tagen
 Verzugszinssatz 4,8 % p.a.
 Bearbeitungsgebühr EUR 0,00
 Kontoführungsentgelt pro Abschlusstermin EUR 0,00
 Abschlusstermine 31.3. und 30.9.

Rückzahlung in 40 halbjährlichen Kapitalraten EUR 62.000,-- jeweils am 31.3. und 30.9., beginnend mit 31.03.2021. Die Zinsen und Nebengebühren sind zu den Abschlussternen zu bezahlen.

Zuzählung des Darlehensbetrags EUR 2.480.000,-- erfolgt per Valuta 30.09.2020 auf Konto IBAN AT86 2022 8077 0705 2424.

Sondertilgungen sind nicht pönalefrei möglich.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das BG Linz vereinbart.

Rechtswirksamkeit der Darlehensaufnahme:

Sollte durch diese Darlehensaufnahme der Gesamtstand der Gemeinde an Maßnahmen im Sinne des § 90 NÖ Gemeindeordnung 1973 10 vH oder diese Darlehensaufnahme alleine 3 vH der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags des Haushaltesjahres übersteigen, so bedarf diese Darlehensaufnahme – ausgenommen die Fälle des § 90 Abs 4 NÖ Gemeindeordnung 1973 in der geltenden Fassung – der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Ist eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich, wird die Darlehensaufnahme erst mit dieser Genehmigung Dritten gegenüber wirksam.

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am unter Tagesordnungspunkt genehmigt und wird diese gemäß § 55 NÖ Gemeindeordnung 1973 in der geltenden Fassung unterfertigt.

B Sonstige Darlehensbedingungen



5420200325152755060714754 P



Zu Verzinsung:

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Sollzinssatz vom Tage der Zuzählung zu verzinsen und darüber hinaus ein einmaliges Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig) w.o., sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet. Das Darlehenskonto wird zu den Abschlussterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen. Kapitalziehungen sowie die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ebenso das einmalige Bereitstellungsentgelt (laufzeitunabhängig). Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.

Zu Laufzeit und Kündigung:

Aus wichtigem Grund ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen bzw. eine Kreditauszahlung zu verweigern. Wichtige Gründe im Sinne der Z 23 AGB sind insbesondere, wenn

- a) in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet wird,
- b) der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte,
- c) schwerwiegender Zahlungsverzug vorliegt.

Weitere Bestimmungen:

1. Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.
2. Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Darlehensgeber nach Selbstaussage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hierzu zählen insbesondere auch allfällige Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung zB im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Darlehensvertrages hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen.
3. Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen Zinsen und sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.
4. Der Darlehensnehmer erklärt sich einverstanden, dass alle ihn betreffenden und dem Darlehensgeber im Rahmen dieser Geschäftsverbindung bekanntwerdenden Daten in banküblicher Form entsprechend der erteilten Berechtigung weitergegeben werden.
5. Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.
6. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
7. Der Darlehensnehmer nimmt zur Kenntnis, dass diese Forderung oder Teile derselben zur Deckung von Pfand-, Kommunalbriefen und/oder fundierten Bankschuldverschreibung des Darlehensgebers und/oder eines allfälligen Konsortialpartners nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes ("PfandbriefG") bzw. des Gesetzes betreffend fundierte Bankschuldverschreibungen ("FBSchVG") dienen und dass der Ausschluss der Aufrechnung gemäß § 5 PfandbriefG bzw. § 2 Abs. 2 FBSchVG gegenüber dem Darlehensgeber oder einem allfälligen Konsortialpartner hiermit angezeigt wird.

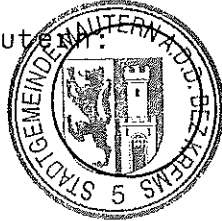
C Allgemeine Geschäftsbedingungen:

In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, deren zustimmende Kenntnisnahme der Darlehensnehmer hiermit bestätigt.

Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft

Ort und Datum

Für die Stadtgemeinde Mautern:



Bürgermeister
(Heinrich Brustbauer)

Stadtrat:

.....
(DI Gregor Mayer)

Gemeinderat:

.....
(GR Anton Brustbauer)

Gemeinderat:

.....
(GR Matthias Maissner)



5420200825152755060714754 P

