



GEMEINDE WIESELBURG-LAND

Weinzierl-Wechlingerstraße 9, A-3250 Wieselburg

Tel.: 07416/52269 | Fax: 07416/52269-8

UID-Nr.: ATU16262407

E-Mail: gemeinde@wieselburg-land.gv.at

Internet: www.wieselburg-land.at

Kennz.: WL-GR-02/2026

Öffentlicher Teil der Sitzung

SITZUNGSPROTOKOLL

über die

SITZUNG des GEMEINDERATES

am

12.05.2026

(§ 53 der NÖ GO 1973, LGBL. 1000 idgF.)

Ort: Gemeindeamt Wieselburg-Land, Weinzierl-Wechlingerstraße 9, 3250 Wieselburg

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Die Einladung an die Mitglieder des Gemeinderates wurde zugestellt mittels E-Mail / persönlicher Übernahme.

Anwesend sind:

TEAMVP:	VORSITZ: Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder Vizebürgermeister Gerhard Eppensteiner gf. GR Christiana Eppensteiner gf. GR Dr. Andreas Heilos GR Elisabeth Brandtner GR Andreas Seifert GR Lukas Wippl	gf. GR Rupert Jäger GR Annemarie Kastenberger GR Patrick Huber GR Barbara Babinger
FPÖ:	GR Johann Kinninger GR Thomas Beham	GR Josef Jäger GR Josef Lienbacher
SPÖ:	gf. GR Günther Lichtenschopf GR Harald Loike	GR Thomas Matuska

DER GEMEINDERAT IST BESCHLUSSFÄHIG

- Schriftführer: Amtsleiter Gerhard Groß

- Entschuldigt sind abwesend: gf. GR Markus Scharner GR Gerald Prankl
GR Alexander Hauer GR Dr. Philipp Olivier
GR Rosa Maria Wögerer

- Unentschuldigt sind abwesend: ---

Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder eröffnet als Vorsitzender die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

Beratungsgegenstände der TAGESORDNUNG in der Reihenfolge, in welcher sie zur Verhandlung gelangen
--

▪ ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG
--

Pkt. 1	Genehmigung des Sitzungsprotokolls über die Sitzung des Gemeinderates am 19.03.2026
Pkt. 2	Vorlage des Prüfungsausschuss-Sitzungsprotokolls
Pkt. 3	Vertragsverlängerung – Kopierer
Pkt. 4	Auftragsvergabe – RW-Kanal Schadendorf
Pkt. 5	Auftragsvergaben – Instandsetzung Pulvermühl-Steg
Pkt. 6	Straßenbau 2026 – 2. Teil
Pkt. 7	Mietvertrag – Kommunal-Aktiv
Pkt. 8	Übernahme / Auflassung von Teilstücken einer Gemeindestraße – Genehmigung von Teilungsplänen gem. LiegTeilG / Löschungserklärungen
Pkt. 9	Sozialprogramm / Spenden und Subventionen 2026 – 2. Teil
Pkt. 10	Familien-, Freizeit- und Vereineprogramm 2026 – 3. Teil
Pkt. 11	Kulturprogramm 2026 – 3. Teil

▪ NICHTÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG

Pkt. 12	Personal – Beendigung von Dienstverhältnissen (Pension)
Pkt. 13	Personal – Änderung von Dienstverträgen (KiGa Weinzierl)

▪ ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG
--

Pkt. 14	Berichte
---------	----------

Pkt. 1	Genehmigung des Sitzungsprotokolls über die Sitzungen des Gemeinderates vom 19.03.2026
---------------	---

Das Sitzungsprotokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 19.03.2026 wird ohne Abänderung genehmigt, da bis zur Sitzung keine schriftlichen Stellungnahmen eingelangt sind.

Der Gemeinderat nimmt das Sitzungsprotokoll zur Kenntnis.

Pkt. 2	Vorlage des Prüfungsausschuss-Sitzungsprotokolls
---------------	---

Prüfung „WL-Prüf-03/2026“

Gem. § 82 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 idgF, legt der Vorsitzende des Prüfungsausschusses GR Thomas Matuska dem Gemeinderat das über die Prüfung am 28.04.2026 angefertigte Sitzungsprotokoll (WL-Prüf-03/2026) durch vollinhaltliche Verlesung vor.

Der Gemeinderat nimmt das Sitzungsprotokoll zur Kenntnis.

Nach Bericht und auf Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

Bericht:

Die FA Ricoh GmbH, als derzeitiger Partner, hat ein Angebot zur Verlängerung des bestehenden Vertrags um 60 Monate gemacht. Dies umfasst alle 3 Kopiergeräte der Gemeinde. Hierbei werden alle Geräte, Kindergärten und Gemeindeamt, zu einem Vertrag vereint. Die Jahrespauschale würde somit von EUR 12.242,91 auf EUR 10.486,92 absinken.

Beschluss:

Der Vertrag mit der FA Ricoh GmbH gem. AN 67829_v2 für eine vorzeitige Verlängerung soll angenommen werden, Vertragsbeginn 01.09.2026.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht und auf Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

Bericht:

Der Regenwasserkanal in Schadendorf soll erweitert werden, auch in Anbetracht einer möglichen Sanierung der Landesstraße. Hierzu wurde ein Zusatzangebot der FA Anton Traunfellner GmbH (der 1. Teil wurde bereits von dieser FA durchgeführt) angefordert. Die wasserrechtliche Einreichung/Genehmigung wurde bereits 2025 durchgeführt bzw. erlangt.

Beschluss:

Auftragsvergabe

Auf der Grundlage des Vergabevorschlages von BM DI Franz Schreiber, wird das Angebot zur Durchführung der Erdbauarbeiten im Zuge der Erweiterung des RW-Kanals an den Bieter, der Firma Anton Traunfellner GmbH

zu einer Angebotssumme von	€	56.541,23
+ 20 % USt.	€	11.308,25
GESAMT	€	67.849,48

vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht und auf Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

Bericht:

Nach Rücksprachen mit dem Planungsbüro, Statiker, Eisenstraße NÖ und der Wasserrechtsbehörde, soll der Steg in den gleichen Ausmaßen wie bisher instandgesetzt werden. Hierfür wurden 2 Ausschreibungen vom Büro DI Schuster ZT GmbH durchgeführt.

Beschluss:

Auftragsvergabe

Zur Angebotsabgabe wurden 4 Firmen eingeladen, es wurden 2 Angebote abgegeben.

Auf der Grundlage des Vergabevorschlages vom 12.05.2026, der DI Schuster ZT GmbH, wird das Angebot für die Stahlbauarbeiten an den Bieter, der Firma MPH Metall Präzision Halbwachs GmbH

zu einer Angebotssumme von	€ 68.902,70
+ 20 % USt.	€ 13.780,54
GESAMT	€ 82.683,24

Vorbehaltlich der der Vollständigkeit der geforderten Unterlagen (ÖGK udgl.) vergeben.

Auftragsvergabe

Auf der Grundlage des Vergabevorschlages vom 12.05.2026, der DI Schuster ZT GmbH, wird das Angebot zur Erd- und Betonarbeiten an den Bieter, der Firma BM Gerold Stöger

zu einer Angebotssumme von	€ 14.637,00
+ 20 % USt.	€ 2.927,40
GESAMT	€ 17.564,40

vergeben.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht von Vizebürgermeister Gerhard Eppensteiner und auf Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

<u>Projekt</u>	<u>Maßnahme</u>
Rabatte Es sollen 4 Rabatte in der Nähe des Landeskindergartens Mühling aufgelassen bzw. neu gestaltet werden	Die Arbeiten sollen vom Bauhof der Gemeinde durchgeführt werden, allfällige Asphaltierungen sollen im Herbst mit den restlichen Kleinflächen in Auftrag gegeben werden
Schachtabdeckungen Für die Sanierung der Wechlingerstraße (L6148) müssen 10 neue Kanalschachtabdeckungen angekauft werden	FA Ehrenberger GmbH Angebot AB OBW2601606*c G EUR 2.465,00 (exkl. USt.)
Sanierungen Für die Verbesserungen von 2 Straßenabschnitten in Mühling soll eine Oberflächenbehandlung von ca. 500 m ² durchgeführt werden. Im Bereich von Mühling-Bahnstraße 39 und 90.	FA Bitunova GmbH Angebot AB 22600261 EUR 4.336,80 (inkl. USt.)

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht und auf Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

Beschluss:

Der folgende Mietvertrag über das Fahrzeug Kastenwagen MB-TRANS Vito 114 CDI KA 4x4, verkauft durch die FA Ing. E. Ermler GmbH an die Kommunal-Aktiv Gemeinde Wieselburg-Land GmbH zum Kaufpreis von EUR 46.800,00 (inkl. USt.), wird genehmigt. Es stehen allerdings noch einige Adaptierungen wie Dachträger, Blitzleuchten, Folierungen und Innenausbau an.

MIETVERTRAG

welcher zwischen:

1. der Kommunal Aktiv – Gemeinde Wieselburg-Land GmbH, registriert zu FN 263466a des Landes- und Handelsgerichtes St. Pölten, vertreten durch die gefertigte Repräsentanz, als Vermieterin, und
 2. der Gemeinde Wieselburg-Land, vertreten durch die gefertigte Repräsentanz, als Mieterin,
- abgeschlossen wurde, wie folgt:

Erstens: Die Kommunal Aktiv – Gemeinde Wieselburg-Land GmbH – in der Folge Vermieterin genannt – vermietet und übergibt an die Gemeinde Wieselburg-Land – in der Folge Mieterin genannt – und diese mietet und übernimmt von der Kommunal Aktiv – Gemeinde Wieselburg Land GmbH den im Eigentum der Kommunal Aktiv – Gemeinde Wieselburg Land GmbH stehenden Kastenwagen MB-TRANS Vito 114 CDI KA 4x4.

Zweitens: Das Mietverhältnis beginnt mit 13. Mai 2026.
Es kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Kalendermonates aufgekündigt werden.

Drittens: Der beiderseits vereinbarte jährliche Mietzins ergibt sich aus der im Anlageverzeichnis ausgewiesenen Abschreibungen des jeweiligen Jahres des Kastenwagen MB-TRANS Vito 114 CDI KA 4x4 aufgerundet auf die nächsthöhere 10er Zahl zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Höhe von 20%.
Die Vorschreibung erfolgt jährlich. Der jährliche Mietzins ist beginnend mit dem Mietverhältnis alljährlich im Vorhinein, jeweils bis zum 01. April mit einem Respiro von fünf Tagen fällig und von der Mieterin an die Vermieterin durch Überweisung auf ein von dieser namhaft zu machendes Konto zu bezahlen.

Viertens: Sämtliche mit dem Betrieb des Mietgegenstandes anfallenden Betriebskosten (beispielsweise Versicherung, Steuern, Instandhaltungsarbeiten, Reparaturen) hat die Mieterin zu tragen.

Fünftens: Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages und die hiervon zu entrichtenden staatlichen Abgaben trägt – unbeschadet der gesetzlichen Solidarhaftung sämtlicher Vertragsparteien – im Innenverhältnis die Mieterin.

Sechstens: Der Mietvertrag wird nur in einem Original ausgefertigt, welches für die Vermieterin bestimmt ist. Die Mieterin erhält hiervon eine Fotokopie und ist berechtigt, jederzeit in die Originalurkunde Einsicht zu nehmen

Wieselburg-Land, am

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Auf Antrag / Bericht des Vorsitzenden Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder beschließt der Gemeinderat:

- Vertragsgenehmigung Vorkaufsrecht Linauer/Kowalska, Perczynski (Weinzierl)

KAUFVERTRAG

zwischen

Herrn **Karl Linauer**, geb. 08.09.1947, Pensionist,
3250 Wieselburg-Land, Weinzierl-Flurweg 2,

als *Verkäufer*, sowie

Frau **Karolina Kowalska**, geb. 27.10.1988, Personalverrechnerin, und
Herrn **Robert Perczynski**, geb. 26.09.1974, Straßenbautechniker,
3252 Petzenkirchen, Rosengasse 8/1C,

als *Käufer* unter Beitritt der

Gemeinde Wieselburg-Land,
3250 Wieselburg-Land, Wechlinger Straße 9,

wie folgt:

I. Grundbuchstand, Vertragsobjekt

Herr Karl Linauer ist Eigentümer der nachstehenden Liegenschaft mit folgenden Grundbuchs- und Katasterdaten:

KATASTRALGEMEINDE 22119 Marbach EINLAGEZAHL 235
 BEZIRKSGERICHT Scheibbs

 Letzte TZ 915/2002
 Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012
 ***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
72/2	G Gärten(10)	* 714	
72/4	G Gärten(10)	* 625	
72/6	G Gärten(10)	* 690	
84/14	G Gärten(10)	* 154	
1494/2	G Gärten(10)	* 84	
GESAMTFLÄCHE		2267	

 Legende:
 G: Grundstück im Grenzkataster
 *: Fläche rechnerisch ermittelt
 Gärten(10): Gärten (Gärten)
 ***** A2 *****
 2 c 2534/2000 Zuschreibung Gst 84/5 84/14 aus EZ 48
 4 a 915/2002 Katastrale Änderungen gem Beschluß
 (\$ 15 LiegTeilG - A 2187/01)
 b 915/2002 Zuschreibung Gst 1494/2 aus EZ 251
 ***** B *****
 1 ANTEIL: 1/1
 Karl Linauer
 GEB: 1947-09-08 ADR: Wieselburg-Land Weinzierl 61 3250
 a 2812/1980 Einantwortungsurkunde 1980-07-09, Schenkungsvertrag
 1980-06-25 Eigentumsrecht
 b 2122/1999 Vorkaufsrecht
 c gelöscht
 ***** C *****
 1 a 2122/1999 2534/2000 1676/2001
 VORKAUFSRECHT hins Gst 72/2 72/4 72/6 für
 Gemeinde Wieselburg-Land
 2 a 2122/1999 2534/2000
 VORKAUFSRECHT hins Gst 84/14 für
 Gemeinde Wieselburg-Land
 b 2534/2000 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
 aus EZ 48
 ***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Kaufobjekt bildet die vorangeführte Liegenschaft, nach Maßgabe des gegenwärtigen Zustandes, mit den Grenzen, wie sie im amtlichen Grenzkataster festgelegt worden sind, sowie mit dem ganzen rechtlichen und faktischen Zugehör.

Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Wieselburg-Land sind die ver-
 tragsgegenständlichen Grundstücke wie folgt gewidmet:

72/2 als Bauland Wohngebiet sowie Grüngürtel Straßen- bzw. Eisenbahnbegleitgrün
 72/4, 72/6 und 84/14 als Bauland Wohngebiet

1494/2 Grünland Grüngürtel Straßen- bzw. Eisenbahnbegleitgrün

Für die ver- tragsgegenständlichen – als Bauland Wohngebiet gewidmeten – Grundstü-
 cke gilt laut Bekanntgabe des Bauamts der Gemeinde Wieselburg-Land eine Bebau-
 ungshöhe entsprechend Bauklasse I und II.

Eine Bauplatzerklärung des Vertragsobjektes ist bisher noch nicht erfolgt; Aufschlie-
 ßungsabgaben wurden noch nicht entrichtet.

Der Verkäufer sichert zu, dass das Vertragsobjekt öffentlich aufgeschlossen ist, daher insbesondere Wasser-, Kanal-, Strom-, Telekommunikations- und Straßenanschlussmöglichkeiten gegeben sind. Für die Herstellung der benötigten Anschlüsse haben die Käufer selbst aufzukommen.

Das Kaufobjekt ist unbebaut.

Die Zufahrt zum Vertragsobjekt erfolgt über öffentliches Gut.

II. Lastenfreistellung

Ob der Liegenschaft EZ 235 Katastralgemeinde 22119 Marbach sind in C-LNR 1 bzw. 2 Vorkaufsrechte hinsichtlich der Vertragsgrundstücke für die *Gemeinde Wieselburg-Land* einverleibt.

die Gemeinde Wieselburg-Land erklärt nunmehr auf die vorstehenden Vorkaufsrechte sowie auf eine neuerliche Einräumung einer Bebauungsverpflichtung samt Vorkaufsrechten zu verzichten. Somit entlässt die *Gemeinde Wieselburg-Land* den Verkäufer aus allen ihn persönlich treffenden Verpflichtungen des „Bauzwangs“ gemäß dem *Übereinkommen samt Optionsvertrag* vom 28.5.1999, Erfnr. 690.379/99, und erteilt ihre Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 235, Katastralgemeinde 22119 Marbach die Löschung der vorangeführten Vorkaufsrechte einverleibt werden kann.

III. Kaufvereinbarung

Herr **Karl Linauer** (im Folgenden auch *Verkäufer* genannt) verkauft und übergibt an Frau **Karolina Kowalska** und Herrn **Robert Perczynski** (im Folgenden auch *Käufer* genannt) und diese kaufen und übernehmen vom Verkäufer das im Punkt I. beschriebene Vertragsobjekt in ihr gemeinsames und gleichteiliges Eigentum.

Das Vertragsobjekt wird lastenfrei verkauft.

IV. Kaufpreis und Kaufpreisberichtigung

Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis beträgt € 160.000,00 (Euro einhundertsechzigtausend).

Der vereinbarte Kaufpreis versteht sich als Fixkaufpreis. Allfällig nachträglich bekannt werdende Flächenänderungen führen daher zu keiner Kaufpreiskorrektur.

Zur Berichtigung des Kaufpreises verpflichten sich die Käufer, diesen binnen *** zwei Wochen ab

- allseitiger Vertragsunterfertigung sowie
- Vorliegen eines Rangordnungsbeschlusses über die beabsichtigte Veräußerung bei unverändertem Lastenstand beim Urkundenverfasser

spesen- und abzugsfrei auf ein vom Verkäufer bekannt zu gebendes inländisches Bankkonto zu überweisen.

Auf eine grundbücherliche Sicherstellung, zwischenzeitige Verzinsung und Wertsiche-

zung des Kaufpreises wird seitens des Verkäufers ausdrücklich verzichtet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges sind für die Zeit vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag 5 % Verzugszinsen pro Jahr vom fälligen Betrag zu leisten.

Sollte der vorangeführte Kaufpreis nicht fristgerecht von den Käufern geleistet werden, so ist der Verkäufer berechtigt, unter Setzung einer vierzehntägigen Nachfrist mittels einseitiger schriftlicher Erklärung an den Urkundenverfasser vom Vertrag zurück zu treten und den Ersatz des vollen Schadens zu begehren.

Die Käufer haften dem Verkäufer für die Kaufpreiszahlung zur ungeteilten Hand, im Innenverhältnis entsprechend den erworbenen Liegenschaftsanteilen.

Hinsichtlich des Kaufpreises erklärt der Verkäufer, von der Option zur Umsatzsteuerbarkeit gemäß § 6 Abs 2 UStG **keinen** Gebrauch zu machen. Dem Kaufpreis wird daher keine Umsatzsteuer zugeschlagen. Der Kaufpreis ist ein Nettokaufpreis.

V. Übergabe und Übernahme

Die tatsächliche Übergabe und Übernahme des Vertragsobjekts in den gemeinsamen und gleichzeitigen Besitz und Genuss der Käufer erfolgt mit vollständiger Bezahlung des Kaufpreises. Von da an gehen Nutzen und Vorteil, aber auch Lasten und die Gefahr des Zufalls auf die Käufer über.

Als Verrechnungstichtag für alle liegenschaftsbezogenen Abgaben wird der der Vertragserrichtung folgende Monatserste vereinbart.

VI. Gewährleistung

Die Käufer haben das Vertragsobjekt bereits vor Unterfertigung dieses Kaufvertrages besichtigt.

Der Verkäufer haftet für die Freiheit von Rechtsmängeln unbeschränkt.

Die Käufer entbinden jedoch den Verkäufer von der Haftung für Sachmängel, sofern in diesem Vertrag nicht besondere Eigenschaften oder Umstände zugesagt sind.

Der Verkäufer leistet daher keine Gewähr für den Zustand des Vertragsobjektes, noch für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, einen bestimmten Ertrag oder eine sonstige Eigenschaft des Vertragsobjektes, haftet jedoch dafür, dass:

- (a) das Vertragsobjekt dem Vertrag, insbesondere der Beschreibung gemäß Punkt I. entspricht,
 - (b) das Vertragsobjekt vollkommen lastenfrei und in keinem schlechteren Zustand als zuletzt gemeinsam besichtigt in das grundbücherliche Eigentum der Käufer übergeht,
 - (c) am Vertragsobjekt keine Bestandrechte oder sonstigen bürgerlichen oder außer-bürgerlichen Rechte privat- oder öffentlich-rechtlicher Natur Dritter bestehen,
 - (d) am Vertragsobjekt keine Rückstände an Grundbesitzabgaben, Ersatzvornahmekosten und sonstigen Abgaben bestehen,
 - (e) hinsichtlich des Vertragsobjektes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte öffentlich-rechtliche Beschrän-
-

- kungen bekannt sind oder sogar bereits vorliegen und ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten bestehen,
- (f) das Vertragsobjekt nach seiner Kenntnis frei von Kontaminationen ist und übernimmt – mit Ausnahme allfälliger von ihm selbst verursachter Kontaminationen – keine Haftung bei einer allfälligen künftigen Inanspruchnahme der Käufer auf Grund der einschlägigen bundes- und landesgesetzlichen Rechtsvorschriften (insbesondere Abfallwirtschaftsgesetz, Altlastensanierungsgesetz und Wasserrechtsgesetz).
- Festgestellt wird, dass das vertragsgegenständliche Grundstück auf der Webseite www.altlasten.gv.at derzeit nicht gemäß § 18 Abs 4 ALSAG als Teil des Polygons einer Altlast, einer Altablagerung oder eines Altstandortes veröffentlicht wurde.
- Auf Grund der vorstehend getroffenen Vereinbarung begründet eine künftige Veröffentlichung dennoch vorhandener vorangeführten Lasten keine Haftung für die Freiheit von allfällig vorhandenen, nicht vom Veräußerer verursachten Kontaminationen.

Der Verkäufer erklärt, keine Mängel verschwiegen zu haben.

Alle im Zuge einer Bauplatzzerklärung oder Bebauung des Vertragsgrundstückes zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungsabgaben und Anschlussgebühren sind von den Käufern zu vertreten. Ebenso gehen alle künftigen Kosten der Herstellung der Wasser- und Energieversorgung, des Kanal- und Telefonanschlusses sowie sonstiger Ver- und Entsorgungseinrichtungen zu Lasten der Käufer.

VII. Belastungs- und Veräußerungsverbot, Vorkaufsrecht

Die Käufer verpflichten einander hiemit wechselseitig, den ihnen jeweils gehörigen Hälfteanteil des Vertragsobjektes ohne Zustimmung des anderen Liegenschafts-miteigentümers weder zu belasten noch zu veräußern, dies zur Sicherung der Erhaltung des Vertragsobjekts im gemeinsamen Besitz, und nehmen diese wechselseitigen Verbote, welchen derzeit lediglich obligatorische Wirkung zukommt, vertraglich bindend an.

Die Einräumung dieser Verbote und Rechte erfolgt unentgeltlich und vereinbaren die Käufer für den Fall ihrer künftigen Eheschließung deren grundbücherliche Sicherstellung.

Zur grundbücherlichen Absicherung des vorstehenden Belastungs- und Veräußerungsverbot es räumen die Käufer einander hiermit wechselseitig an den ihnen gehörigen Hälfteanteilen der Vertragsliegenschaft ein Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 – 1079 ABGB ein, nehmen jeweils dieses Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten vertraglich bindend an und vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung.

Die Käufer vereinbaren, dass der Einlösendpreis für den Vorkaufsberechtigten für alle Veräußerungsarten – ungeachtet des von einem dritten Erwerber gebotenen Kaufpreises oder angebotener Nebenbedingungen – mangels einvernehmlicher Festlegung der von einem gerichtlich beeedeten Sachverständigen festgestellte Verkehrswert für die betreffende Liegenschaftshälfte ist. Die Vertragsparteien wurden darüber belehrt, dass dieser Einlösendpreis nicht dem halben Verkehrswert der gesamten Liegenschaft entspricht.

VIII. Einverleibungsbewilligung

Zur Herstellung der Grundbuchsordnung erteilen die Vertragsparteien hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auch über einseitige Ansuchen sowie ohne weiteres Einvernehmen vorgenommen werden können:

1. ob der Liegenschaft EZ 235 Grundbuch 22119 Marbach die Einverleibung des Eigentumsrechtes für **Karolina Kowalska**, geb. 27.10.1988 und **Robert Perczynski**, geb. 26.09.1974 je zur Hälfte;
2. ob den unter 1. angeführten Liegenschaftsanteilen wechselseitig die Einverleibung des Vorkaufsrechts für alle Veräußerungsarten gemäß Punkt VII. dieses Vertrages für **Karolina Kowalska**, geb. 27.10.1988 und **Robert Perczynski**, geb. 26.09.1974;
3. nach erfolgter standesamtlicher Eheschließung der Käufer unter Vorlage der standesamtlichen Heiratsurkunde ob den unter 1. angeführten Liegenschaftsanteilen wechselseitig die Einverleibung des Belastungs- und Veräußerungsverbots gemäß Punkt VII. dieses Vertrages für **Karolina Kowalska**, geb. 27.10.1988 und **Robert Perczynski**, geb. 26.09.1974.

IX. Rechtswirksamkeit

Dieses Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit keiner behördlichen Genehmigung und wurde von den Vertragsparteien weder vom Eintritt einer Bedingung abhängig gemacht noch befristet.

Ebenso bedarf der vorliegende Vertrag keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung gemäß § 90 der NÖ Gemeindeordnung, welche Tatsache von den endesgefertigten Vertretern der *Gemeinde Wieselburg-Land* ausdrücklich bestätigt und anerkannt wird.

Die Vertragsparteien erklären unter Hinweis auf § 5 (1) Z 7 NÖ Grundverkehrsgesetz 2007 an Eides statt, dass

- das katastrale Flächenausmaß des Vertragsobjekts 3.000 m² nicht übersteigt;
- das Vertragsobjekt nicht innerhalb von verordneten Weinbaufluren liegt.

X. Spezialvollmacht

Die Vertragsparteien erteilen Herrn **Mag. Wolfgang Stocker**, geboren am 15.02.1980, Notarsubstitut, 3270 Scheibbs, Kapuzinerplatz 2, sowie weiters Frau Iris Freinberger, geb. 18.07.1978, Notariatsmitarbeiterin, 3270 Scheibbs, Kapuzinerplatz 2, – und zwar jedem Vollmachtnehmer für sich allein im Sinne eines selbständig vertretungsbefugten Geschäftsführers – soweit dies zum Zweck der vertragskonformen Herstellung der Grundbuchsordnung erforderlich oder zweckmäßig sein sollte, die unwiderrufliche und ausdrückliche Vollmacht und Ermächtigung zur allfälligen Ergänzung dieses Vertrages in grundbuchsfähiger Form, zur Erwirkung der grundbücherlichen Durchführung, weiters zur Errichtung von Nachträgen zu diesem Vertrag, zur Abgabe oder Ergänzung der Aufsandungserklärung, Unterfertigung von Grundbuchsgesuchen wegen Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung sowie Übernahme der einzigen Ausfertigung des jeweiligen Beschlusses.

Die Bevollmächtigung umfasst auch das Recht der Doppel- und/oder Mehrfachvertretung.

XI. Kosten

Unbeschadet der sämtliche Vertragsparteien im Außenverhältnis treffenden Solidarhaftung sind im rechtlichen Innenverhältnis die mit der Errichtung, Genehmigung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrags verbundenen Kosten und Abgaben ausschließlich von den Käufern, welche auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt haben, zu tragen. Eine Besicherung dieser die Käufer treffenden Zahlungsverpflichtung wird vom Verkäufer nicht begehrt.

Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung des Vertragsobjektes sind vom Verkäufer zu tragen.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung im Zusammenhang mit der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrags sind von jeder Vertragspartei selbst zu tragen.

Der Verkäufer erklärt in Kenntnis der im Rahmen des 1. StabG 2012 erlassenen, seit 1.4.2012 gültigen Bestimmungen des § 30 ff EStG und der damit in der Regel verbundenen Steuerpflicht für Einkünfte aus der Veräußerung von Grundstücken, sowie der damit verbundenen Anzeige und Offenlegungsverpflichtung zu sein.

Der Verkäufer erteilt dem Urkundenverfasser den Auftrag zur Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer.

Die Kosten der vom Urkundenverfasser vorgenommenen Selbstberechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer sind vom Verkäufer zu tragen.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft nicht unter Mitwirkung eines Vermittlers zustande gekommen ist und daher Vermittlungshonorare nicht anfallen.

XII. Allgemeine Bestimmungen

Der Urkundenverfasser wird von den Vertragsparteien einseitig unwiderruflich mit der Durchführung dieses Rechtsgeschäfts beauftragt. Ein Auftragswiderruf kann nur durch alle Vertragsparteien gemeinsam erfolgen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufern bis zur Verbücherung deren Eigentumsrechts über Aufforderung jeweils fristgerecht eine Beschlussausfertigung über die Anmerkung der Rangordnung der beabsichtigten Veräußerung des Vertragsobjekts bei unverändertem Lastenstand zur Verfügung zu stellen, dies auf Kosten der Käufer.

Frau Karolina Kowalska und Herr Robert Perczynski bestätigen an Eides statt, dass sie polnische Staatsbürger sind. Gemäß § 16 NÖ GVG 2007 iVm § 1 NÖ Grundverkehrsordnung sind sie somit österreichischen Staatsbürgern gleichgestellt.

Das Original der Kaufurkunde ist nach grundbücherlicher Durchführung für die Käufer bestimmt. Der Verkäufer erhält eine einfache Kopie hiervon.

Scheibbs, am ***

Karl Linauer, geb. 08.09.1947

Karolina Kowalska, geb. 27.10.1988

Robert Perczynski, geb. 26.09.1974

Wieselburg-Land, am

für die **Gemeinde Wieselburg - Land**:

(Bürgermeister)



(Geschäftsführender Gemeinderat)

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

▪ Umfahrung B25 / Restflächen (KG Gumprechtsfelden)

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 51042B-2 in der KG Mühling dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 1

1.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden aus dem öffentlichen Gut entlassen und gelöscht:

Grundstück Nr. 1108/4

2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

1.1) Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung Allgemeiner Baudienst, GZ 52808-4 in der KG Gumprechtsfelden dargestellten und nachfolgend angeführten Trennstücke werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen:

Trennstück Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6

1.2) Die nachfolgend angeführten Grundstücke werden aus dem öffentlichen Gut entlassen und gelöscht:

Grundstück Nr. 1572, 1573, 1575, 1576, 1578, 1579

2.) Zusätzlich wird das ganze Grundstück 1564 aus dem öffentlichen Gut entlassen.

3.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt beim Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

- 1) Das Grundstück **4715** – KG Gumprechtsfelden 22114 mit einer Fläche von 22m² wird aus der EZ. 338 aus dem öffentlichen Gut der Gemeinde Wieselburg-Land entlassen und der EZ. 249 im Eigentum der Kittel Mühle Wasserkraft GmbH (FN 302860h) zugeschrieben.

Gegen eine Verbücherung gemäß §§ 13 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht von Sozialreferent gf. GR Günther Lichtenschopf beschließt über Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder der Gemeinderat die nachstehend angeführten Spenden und Subventionen:

Spenden und Subventionen – 2. Teil 2026

Spenden- / Subventionsempfänger	Betrag
Mario Trümmel	EUR 150,00
Naturfreunde Wieselburg	EUR 300,00
EDC Wieselburg	EUR 300,00
Mostviertler Christentage	EUR 300,00
Erlauftaler Radsporttage	EUR 2.000,00
Halle2	EUR 1.500,00
SC Raika TTI Group Wieselburg (Kantinenumbau)	EUR 2.000,00
GESAMT	EUR 6.550,00

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Nach Bericht des Ausschussvorsitzenden Gf. GR Dr. Andreas Heilos beschließt über Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder der Gemeinderat das nachstehend angeführte Programm:

- **Familienausflug 2026**
11.07.2026 St. Margarethen (maximal 2 Busse)
- **Badetag in Schallerbach**
07.11.2026 Ausflug nach Bad Schallerbach (Selbstkostenbeitrag EUR 25,00)

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

Der Gemeinderat beschließt nach Bericht von Gf. GR Christa Eppensteiner und über Antrag von Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder den 3. Teil des Kulturprogrammes 2026 wie folgt:

Veranstaltung	Beschluss
Blumenschmuckfahrt	Die Blumenschmuckfahrt ist für den 22.05.2026 geplant.
Musikfest 2026	Herr Dario Zankoni springt für einen verhinderten Kollegen ein. Honorarbasis EUR 1.500,00 (Ersparnis von EUR 1.000,00)

Abstimmungsergebnis: einstimmig angenommen

▪ NICHTÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG

Dieser Teil befindet sich in einem eigenen Protokoll.

▪ ÖFFENTLICHER TEIL DER SITZUNG

Wortmeldung	Angelegenheit	Bericht / Anfrage
Vize-Bgm. Gerhard Eppensteiner	Brunnen	Die Arbeiten an den Fassaden haben begonnen, zeitgleich finden die ersten Proben der Zuleitungen statt. Die Eröffnung soll am 18.07.2026 stattfinden.
Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder	EEG's	Bei den EEG's gab es eine Generalversammlung mit Neuwahlen: Süd: neuer Obmann Bgm. Rafetzeder Nord: neuer Obmann Bgm. Sidl, neuer Kassier Rupert Jäger
Gf. GR Günther Lichtenschopf	Gesundheits-EMIL	Es gibt eine neue Homepage https://www.inregion.emilio.at/info unter dieser sind am nächster Woche Anmeldungen für den Verein und Buchungen von Fahrten möglich.

Bürgermeister Mag. Franz Rafetzeder schließt die Sitzung um 20.30 Uhr

GENEHMIGT

ABGEÄNDERT (Abänderung siehe Sitzungsprotokoll der angeführten Sitzung)

in der Sitzung des Gemeinderates am

Vorsitzender
Mag. Franz Rafetzeder
Bürgermeister

Schriftführer
OSekr. Gerhard Groß
Amtsleiter

Für die ÖVP

Für die SPÖ

Für die FPÖ

Für die NEOS