

# Marktgemeinde Engelhartstetten

## Verhandlungsschrift

über die  
ordentliche **SITZUNG** des  
**GEMEINDERATES**

am Dienstag, den 20. Dezember 2022

im Veranstaltungssaal Engelhartstetten

Beginn: 19.03 Uhr

Ende: 21.25 Uhr

Die Einladung erfolgte

am 12.12.2022 per E-Mail.

Anwesend waren:

- |                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| 1. Bürgermeister     | Reiter Josef    |
| 2. Vizebürgermeister | Palka Christian |

die Mitglieder des Gemeinderates:

1. GGR Aberham Susanna
2. GGR Welleschitz Erich
3. GGR Prohaska Reinhart
4. GGR Zabadal Andreas
5. GR Schlöger Robert
6. GR Tomek Johannes
7. GR König Herbert
8. GR Sabeditsch Leopold
9. GR Ortner Gerda
10. GR Stiedl Walter
11. GR Proprenter Monika
12. GR Zabadal Marco
13. GR Ponecz Barbara
14. GR Königslehner Johanna
15. GR Hruschka Andreas
16. GR Ponecz Franz

Außerdem anwesend waren:

Hederer Claudia als Schriftführerin und Kassenverwalterin

Entschuldigt abwesend waren:

1. GGR Ferstl Alexander

Vorsitzender: Bürgermeister Josef Reiter

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

## *Tagesordnung*

Pkt. 1:	Entscheidungen über Einwendungen gegen die Protokolle der Sitzung vom 22.11.2022
Pkt. 2:	Bericht des Prüfungsausschusses
Pkt. 3:	Grundfinanzierung Feuerwehren (Bedarfszuweisungen) - Beschlussfassung
Pkt. 4:	Voranschlag 2023 - Beschlussfassung
Pkt. 5:	Grundstücksangelegenheiten
Pkt. 6:	Pachtangelegenheiten
Pkt. 7:	WVA BA-11 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit
Pkt. 8:	ABA BA-16 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit
Pkt. 9:	ABA BA-17 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit
Pkt. 10:	Bebauungsplan – Verlängerung Bausperre
Pkt. 11:	Nominierung eines Gemeindevertreters für den Rußbach Wasserverband
Pkt. 12:	Div. Ersatzaufforstungen
Pkt. 13:	Erweiterung Windkraftanlagen
Pkt. 14:	Lustbarkeitsabgabe Schloss Hof
Pkt. 15:	Marchfeld mobil - VOR
Pkt. 16:	Subventionen

### **Verlauf der Sitzung:**

Mit der Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit eröffnet der Vorsitzende Bgm. Josef Reiter die Sitzung des Gemeinderates.

Bgm. Reiter teilt mit, dass der Punkt 13 „Erweiterung Windkraftanlagen“ im nicht öffentlichen Teil der Sitzung behandelt wird und der Punkt 14 „Lustbarkeitsabgabe Schloss Hof“ abgesetzt wird.

### **TOP 1: Entscheidungen über Einwendungen gegen die Protokolle der Sitzung vom 22.11.2022**

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Protokolle der Sitzung vom 22.11.2022 keine schriftlichen Einwände vorgebracht wurden. Die Protokolle gelten daher als genehmigt.

### **TOP 2: Bericht des Prüfungsausschusses**

GR F. Ponecz verliest den Bericht der letzten Prüfungsausschusssitzung vom 30.11.2022.

Im Anschluss verliest Bgm. Reiter die Stellungnahmen des Bürgermeisters und der Kassenverwalterin.

### **TOP 3: Grundfinanzierung Feuerwehren (Bedarfszuweisungen) - Beschlussfassung**

Die bisherigen Bedarfszuweisungen an die 5 Feuerwehren der Großgemeinde sind nicht mehr zeitgemäß und wurden daher überarbeitet. Es wurde ein Konzept für die Grundfinanzierung ausgearbeitet.

Die Gebäudeversicherungen sowie die Versicherungen für die Fahrzeuge laut Stationierungsplan sollen nun direkt von der Gemeinde bezahlt werden.

Des Weiteren werden folgende Bedarfszuweisungen für Energie, Treibstoffe, Pflichtausrüstung uä. an die Feuerwehren ausbezahlt:

FF Engelhartstetten	€ 7.000,--
FF Groißenbrunn	€ 4.500,--
FF Loimersdorf	€ 4.500,--
FF Markthof	€ 4.500,--
FF Stopfenreuth	€ 4.000,--

GR W. Stiedl fragt nach, ob alle Feuerwehren eingebunden wurden. GR L. Sabeditsch erklärt, dass mit allen Feuerwehren gesprochen wurde. Anschließend erklärt er das neue Konzept dem Gemeinderat.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Bedarfszuweisungen wie erläutert und oben angeführt zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 4: Voranschlag 2023 - Beschlussfassung**

Die Kassenverwalterin Frau Claudia Hederer bringt den Mitgliedern des Gemeinderates den Voranschlag für das Jahr 2023 zur Kenntnis.

Der vom Bürgermeister erstellte Entwurf des Voranschlages für das Haushaltsjahr 2023 wurde in der Zeit vom 29. November bis 13. Dezember 2022 auf der Homepage der Marktgemeinde Engelhartstetten zur allgemeinen Einsichtnahme veröffentlicht. Die Veröffentlichung wurde auch durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht. Schriftliche Einwendungen wurden keine eingebracht. Außerdem wurde jeder im Gemeinderat vertretenen Fraktion eine Ausfertigung des Voranschlages zur Verfügung gestellt.

Für das Jahr 2023 sind folgende Projekte geplant:

Sanierung Löschwasserentnahmestellen	€	20.000,--
Projekt Feuerwehrrhäuser – vorzeitige Darlehenstilg.	€	80.000,--
Um- und Zubau Volksschule	€	3.660.000,--
Diverse Straßenbauten	€	350.000,--
Güterwege-Erhaltung	€	78.000,--
Straßenbau – Ortsdurchfahrten – Darlehenstilgung	€	240.000,--
Erweiterung div. Straßenbeleuchtungen	€	40.000,--
Urnenwände in Engelhartstetten und Markthof	€	40.000,--
Vorzeitige Darlehenstilgung BA-07	€	48.000,--
Erweiterung Wasserversorgung BA-08	€	26.000,--
Vorzeitige Darlehenstilgung WVA BA-09	€	150.000,--
Vorzeitige Darlehenstilgung WVA BA-10	€	341.800,--
Vorzeitige Darlehenstilgung WVA BA-11	€	164.000,--
Erweiterung Wasserversorgung BA-12	€	730.000,--
Erweiterung Wasserversorgung BA-13 (KG Stopfenr.)	€	1.400.00,--
ABA – allgemeine Ausgaben	€	30.000,--
ABA BA-18 (Kanal. Lisztgasse)	€	110.000,--
ABA BA-18 (San. RW Kanal, Dorfstraße KG Stopfenr.)	€	400.000,--
<b><u>Die Gesamtsumme der Projekte beträgt</u></b>	<b>€</b>	<b>7.907.800,--</b>

Bgm. Reiter erläutert die geplanten Vorhaben.

Die Bedeckung dieser Vorhaben ist wie folgt geplant:

Zuführung von der operativen Gebarung	€	521.400,--
Bedarfszuweisung des Landes	€	331.300,--
andere Landesförderungen	€	273.100,--
Anschlussabgaben Wasser	€	482.000,--
Rücklage Kanal	€	110.000,--
Darlehensaufnahmen	€	6.190.000,--
<b>Gesamtsumme</b>	<b>€</b>	<b>7.907.800,--</b>

Im MFP sind folgende Projekte veranschlagt:

Vorhaben	2024	2025	2026	2027
Projekt Feuerwehrhäuser – vorzei- tliche Darlehenstilg.	150.000,--	----	----	----
Div. Straßenbauten	50.000,--	50.000,--	50.000,--	50.000,--
Güterwege-Erhaltung	20.000,--	20.000,--	20.000,--	20.000,--
Erweiterung Straßenbeleuchtung	10.000,--	10.000,--	10.000,--	10.000,--
Vorzeitige Darl.tilg. WVA BA-09	53.000,--	----	----	----
Vorzeitige Darl.tilg. WVA BA-10	71.200,--	----	----	----
ABA – allgemeine Ausgaben	30.000,--	30.000,--	30.000,--	30.000,--
<b>Summen</b>	<b>384.200,--</b>	<b>110.000,--</b>	<b>110.000,--</b>	<b>110.000,--</b>

Bgm. Reiter stellt den Antrag auf Genehmigung des Voranschlages für das Jahr 2023 inkl. MFP 2024 bis 2027. Gemeinsam mit der Genehmigung des Voranschlages und des MFP'S soll beschlossen werden, dass

- Abweichungen vom Voranschlag (sowohl Über- als auch Unterschreitungen) bis zu einem Ausmaß von 30% der veranschlagten Summe oder € 1.000,-- nicht gesondert zu erläutern sind
- der Dienstpostenplan laut Beilage zum Voranschlag 2023 genehmigt wird und
- die Nebengebühren zum Mahnverfahren im Bereich der privatrechtlichen Entgelte analog der Bundesabgabenordnung eingehoben werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 16 Stimmen dafür, 2 Stimmenthaltungen (A. Hruschka, F. Ponecz)

#### **TOP 5: Grundstücksangelegenheiten**

- Rosenauer Walter  
Herr Walter Rosenauer sucht um Löschung des Wiederkaufsrechts für das Gst. 355/97, KG Loimersdorf, an.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dieser Löschung zuzustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 17 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (B. Ponecz)

b) via donau

Im Zuge des Hochwasserschutzprojektes wurde eine Verlegung des bisherigen Gemeindeweges vorgenommen. Da sich nunmehr der in der Natur bereits fertiggestellte Gemeindeweg um wenige Quadratmeter anders darstellt, als in den bisherigen Verträgen, müssen die Flächen aktualisiert werden, um den Gemeindeweg richtig im Grundbuch eintragen zu können.

Dafür müssen nun die nachfolgend angeführten Verträge genehmigt werden.

- **Kaufvertrag Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften und Marktgemeinde Engelhartstetten**

Die Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften verkaufen 111 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 851, KG Markthof an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Vertrag (**Beilage A**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Marktgemeinde Engelhartstetten und Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten verkauft 31 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 846/1, KG Markthof an die Landwirtschaftlichen Bundesversuchswirtschaften laut beiliegendem Vertrag (**Beilage B**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Andrea Wittmann-Achmann und Marktgemeinde Engelhartstetten**

Frau Andrea Wittmann-Achmann verkauft 14 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 852, KG Markthof an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Vertrag (**Beilage C**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Iris Achmann und Marktgemeinde Engelhartstetten**

Frau Iris Achmann verkauft 37 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 386, KG Markthof an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Vertrag (**Beilage D**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Marktgemeinde Engelhartstetten und Iris Achmann**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten verkauft 9 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 773/1, KG Markthof an Frau Iris Achmann laut beiliegendem Vertrag (**Beilage E**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR J. Königslehner tritt wegen Befangenheit von den nächsten drei Punkten ab.

- **Kaufvertrag Margaretha Lang und Marktgemeinde Engelhartstetten**

Frau Margaretha Lang verkauft 27 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 388, KG Markthof an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Vertrag (**Beilage F**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Margareta Lang und Marktgemeinde Engelhartstetten**

Frau Margareta Lang verkauft 27 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 388, KG Markthof an die Marktgemeinde Engelhartstetten und die Marktgemeinde Engelhartstetten verkauft 34 m<sup>2</sup> von Gst. Nr. 773/1 an Frau Margareta Lang laut beiliegendem Vertrag (**Beilage G**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Kaufvertrag Marktgemeinde Engelhartstetten und Margaretha Lang**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten verkauft 34 m<sup>2</sup> des Gst. Nr. 773/1, KG Markthof an Frau Margaretha Lang laut beiliegendem Vertrag (**Beilage H**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den Vertrag laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR J. Königslehner nimmt wieder an der Sitzung teil.

- **Übereinkommen DHK und Marktgemeinde Engelhartstetten Gst. Nr. 846/2**

Die Republik Österreich, das Land Niederösterreich und die Stadt Wien (DHK) sind Eigentümer des Gst.Nr. 846/2, KG Markthof. Von diesem Grundstück werden 3 Trennstücke im Ausmaß von insgesamt 73 m<sup>2</sup> unentgeltlich an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Übereinkommen übertragen (**Beilage I**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Übereinkommen laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Übereinkommen Marktgemeinde Engelhartstetten und DHK Gst. Nr. 846/1**  
Die Marktgemeinde Engelhartstetten ist Eigentümerin des Gst.Nr. 846/1, KG Markthof. Von diesem Grundstück wird eine Teilfläche im Ausmaß von 21 m<sup>2</sup> unentgeltlich an die Republik Österreich, das Land Niederösterreich und die Stadt Wien (DHK) laut beiliegendem Übereinkommen übertragen (**Beilage J**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Übereinkommen laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Übereinkommen Marktgemeinde Engelhartstetten und DHK Gst. Nr. 773/1**  
Die Marktgemeinde Engelhartstetten ist Eigentümerin des Gst.Nr. 773/1, KG Markthof. Von diesem Grundstück werden zwei Trennstücke im Ausmaß von insgesamt 64 m<sup>2</sup> unentgeltlich an die Republik Österreich, das Land Niederösterreich und die Stadt Wien (DHK) laut beiliegendem Übereinkommen übertragen (**Beilage K**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Übereinkommen laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- **Übereinkommen DHK und Marktgemeinde Engelhartstetten Gst. Nr. 773/2**  
Die Republik Österreich, das Land Niederösterreich und die Stadt Wien (DHK) sind Eigentümer des Gst.Nr. 773/2, KG Markthof. Von diesem Grundstück wird eine Teilfläche im Ausmaß von 43 m<sup>2</sup> unentgeltlich an die Marktgemeinde Engelhartstetten laut beiliegendem Übereinkommen übertragen (**Beilage L**).

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Übereinkommen laut Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **TOP 6: Pachtangelegenheiten**

### a) Musikverein Engelhartstetten

Der mit dem Musikverein Engelhartstetten auf 40 Jahre abgeschlossene Pachtvertrag läuft im Jahr 2023 aus. Der Musikverein ersucht nun um Verlängerung dieses Vertrages.

Bgm. Reiter erklärt, dass der ursprüngliche Pachtvertrag nur für das Grundstück abgeschlossen wurde. Die Bebauung durch den Musikverein erfolgte erst nach der Verpachtung.

Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstückes und der Musikverein ist Eigentümer des Gebäudes.

Für die Verlängerung der Verpachtung soll nun ein Superädifikatsvertrag abgeschlossen werden. In diesem Vertrag sollen auch die gegenseitigen Rechte und Pflichten genau definiert werden.

Es entsteht eine Diskussion, ob in diesem Fall ein Baurechtsvertrag oder ein Superädifikatsvertrag zur Anwendung kommen sollte.

Da dieser Punkt mit dem Notar abgeklärt werden muss, stellt Bgm. Reiter den Antrag einen Grundsatzbeschluss für die Verlängerung der Verpachtung zu fassen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

b) Gürth Franz

Herr Franz Gürth möchte ein Teilstück des Grundstückes 432/55, KG Engelhartstetten, im Ausmaß von 598 m<sup>2</sup> als Lagerplatz pachten.

GR M. Proprenter wirft ein, dass in der letzten Sitzung ein Ansuchen um einen Lagerplatz in der KG Engelhartstetten nicht behandelt worden ist, da kein freier Lagerplatz vorhanden war.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, der Verpachtung des Teilstückes um € 0,10/m<sup>2</sup> an Herr Franz Gürth zuzustimmen, mit der Auflage, dass Herr Gürth die Haftung für die Bäume, welche sich auf diesem Teilstück befinden, übernimmt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 17 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (M. Proprenter)

#### **TOP 7: WVA BA-11 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit**

Für den Bauabschnitt 11 der Wasserversorgungsanlage gibt es eine Förderung durch die KPC. Um diese Förderung zu erhalten, muss wie üblich der Fördervertrag durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Gefördert werden € 294.000,-- über einen Zeitraum von 25 Jahren.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, diesen Vertrag anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 8: ABA BA-16 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit**

Für den Bauabschnitt 16 der Abwasserbeseitigungsanlage gibt es eine Förderung durch die KPC. Um diese Förderung zu erhalten, muss wie üblich der Fördervertrag durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Gefördert werden € 61.200,-- über einen Zeitraum von 21 Jahren.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, diesen Vertrag anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **TOP 9: ABA BA-17 – Annahme Fördervertrag Kommunalkredit**

Für den Bauabschnitt 17 der Abwasserbeseitigungsanlage gibt es eine Förderung durch die KPC. Um diese Förderung zu erhalten, muss wie üblich der Fördervertrag durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Gefördert werden € 95.200,-- über einen Zeitraum von 23 Jahren.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, diesen Vertrag anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 10: Bebauungsplan – Verlängerung Bausperre**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.02.2021 die Verordnung über die Bausperre zur Erlassung des Bebauungsplanes „Engelhartstetten“ erlassen. Diese Verordnung tritt am 02. März 2023 außer Kraft. Da der Bebauungsplan noch nicht fertig ist, soll die Bausperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, dass folgende Verordnung über die Verlängerung der Bausperre genehmigt wird.

## **V E R O R D N U N G**

### **§1 Bausperre**

*In Hinblick auf die beabsichtigte Erlassung eines Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Engelhartstetten in seiner Sitzung am 25. Februar 2021 unter TOP 11 eine Bausperre gemäß § 35 (1) NÖ ROG 2014 idgF. erlassen.*

### **§2 Verlängerung**

*Gemäß § 35 (3) NÖ Raumordnungsgesetz 2014 wird die mit Verordnung vom 25.02.2021 erlassene Bausperre um 1 Jahr verlängert.*

### **§3 Wirkung**

*Gemäß § 35 (4) NÖ ROG 2014 hat diese Bausperre die Wirkung, dass eine Bauplatzerklärung nicht erfolgen darf und Vorhaben nach § 14 u. § 15 NÖ BO 2014 idgF. unzulässig sind, wenn durch sie der Zweck der Bausperre gefährdet würde.*

*Bauverfahren, die im Zeitpunkt der Kundmachung der Bausperre bereits anhängig waren, werden hierdurch nicht berührt.*

### **§4 Geltungsdauer**

*Die Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung mit 02. März 2023 in Kraft.*

*Diese Bausperre tritt ein Jahr nach Inkrafttreten außer Kraft, wenn Sie nicht zuvor aufgehoben wurde.*

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 11: Nominierung eines Gemeindevertreters für den Rußbach Wasserverband**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.12.2021 den Beitritt zum Rußbach Wasserverband ab dem Jahr 2023 beschlossen.

Die Gemeinde Engelhartstetten wurde in der Mitgliederversammlung des Rußbach-Wasserverbandes am 10.11.2022 als Mitglied per 01.01.2023 aufgenommen und muss nun einen Gemeindevertreter nominieren.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, Vizebürgermeister Christian Palka als Gemeindevertreter im Rußbach Wasserverband zu nominieren.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **TOP 12: Div. Ersatzaufforstungen**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten muss eine Ersatzaufforstung für die Rodung für den Pilgerweg sowie eine Ersatzaufforstung für die Rodung zur Errichtung des Tiefbehälters (WVA) vornehmen:

a) Rodung Pilgerweg

Für diese Rodung ist eine Ersatzaufforstung im Ausmaß von 850 m<sup>2</sup> auf dem Gst. Nr. 403/4, KG Engelhartstetten, vorzunehmen. Dafür liegt ein Angebot der Fa. Forst Experte Elfriede Netouschek in Höhe von € 5.432,95 (inkl. 20% MwSt.) sowie ein Angebot der Fa. F. Schrabauer in Höhe von € 5.286,96 (inkl. 20% MwSt.) vor.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, das Angebot der Fa. Schrabauer in Höhe von € 5.286,96 (inkl. 20% MwSt.) anzunehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

b) Rodung Errichtung Tiefbehälter

Für diese Rodung ist eine Ersatzaufforstung im Ausmaß von 3.912 m<sup>2</sup> vorzunehmen. Dafür liegt ein Angebot der Fa. Forst Experte Elfriede Netouschek in Höhe von € 14.820,60 (inkl. 20% MwSt.) sowie ein Angebot der Fa. F. Schrabauer in Höhe von € 19.756,96 (inkl. 20% MwSt.) vor.

Da die Angebote nicht den Vorgaben des Bescheides entsprechen, wird der Beschluss abgesetzt und es sollen neue, bescheidkonforme Angebote eingeholt werden.

### **TOP 14: Lustbarkeitsabgabe Schloss Hof**

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung abgesetzt.

### **TOP 15: Marchfeld mobil - VOR**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 die Verlängerung des Projekts Marchfeld mobil mit dem Verkehrsverbund Ost-Region ab 01.04.2023 beschlossen.

Für das Projekt „VOR Flex Marchfeld Mobil“ muss nun eine Zuschussvereinbarung beschlossen werden. Der jährliche Zuschuss beläuft sich auf € 28.653,80. Dieses Projekt wird mit 35 % gefördert.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, die Zuschussvereinbarung mit einem Betrag von € 28.653,80 zu genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 17 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (F. Ponecz)

### **TOP 16: Subventionen**

a) FF Stopfenreuth

Die Freiwillige Feuerwehr Stopfenreuth hatte im Jahr 2022 folgende zusätzliche Ausgaben:

Reparatur der Tragkraftspritze	€	4.398,02
Reparatur des Feuerwehrrettungsbootes	€	1.659,84
Grundüberholung der Atemschutzgeräte	€	897,08
Pflichtausrüstung für das Feuerwehrrettungsboot (Beleuchtung)	€	843,60
<b>Gesamt</b>	€	<b>7.798,54</b>

Bgm. Reiter stellt den Antrag, wie üblich die Hälfte dieser Kosten in Höhe von € 3.899,27 zu übernehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

b) FF Groißenbrunn

Die FF Groißenbrunn bittet um Kostenzuschuss zur Ausstattung von drei neuen Mitgliedern.

Nach kurzer Diskussion über die Höhe der Subvention, stellt Bgm. Reiter den Antrag, die FF Groißenbrunn mit € 750,00 zu unterstützen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

c) Region Marchfeld

An die Region Marchfeld (MAREV) soll für das Jahr 2023 ein zusätzlicher Kostenbeitrag in Höhe von € 0,50 pro EinwohnerIn bezahlt werden. Dieser Betrag ist zweckgebunden für die Tätigkeit des Vereins Solidarität Marchfeld, welcher für die Organisation und Durchführung der „Sommernacht der Marchfelder“ zuständig ist.

Bgm. Reiter stellt den Antrag, den zusätzlichen Kostenbeitrag in Höhe von € 0,50 pro EinwohnerIn für das Jahr 2023 zu beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 14 Stimmen dafür, 1 Stimme dagegen (F. Poncez), 3 Stimmenthaltungen (H. König, J. Tomek, A. Hruschka).

### **Nicht öffentliche Sitzung**

Die anwesenden Zuhörer verlassen den Veranstaltungssaal.

### **TOP 13: Erweiterung Windkraftanlagen – nicht öffentlich**

Nachdem alle Tagesordnungspunkte behandelt worden sind, schließt der Vorsitzende den offiziellen Teil der Sitzung des Gemeinderates um 21.25 Uhr.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am 19/03/23 genehmigt.



Bürgermeister



Schriftführer



Gemeinderat



Gemeinderat



Gemeinderat

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, FN 160219t,  
3250 Wieselburg, Rottenhauserstraße 32,

- im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – einerseits

und

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Käuferin**“ genannt – andererseits

unter Beitritt der

1)

- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau, 3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer, 1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz (im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

2)

**Republik Österreich** (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### **VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 851, EZ 319, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 3** im Ausmaß von 111 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E4, welche von der Gst-Nr. 851, EZ 319, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

#### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen

Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilen die Verkäufer ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückflächen Nr. 1 des Teilungsplans GZ 42284E4 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück Nr. 851, EZ 319, KG 06308 Markthof, abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

## III. BESITZÜBERGABE

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Verschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

## IV. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

### V. VERFÜGUNGSVERBOT

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

### VI. VOLLMACHT

Die Verkäufer erteilen ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäufer verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

### VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

#### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	555,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	41,63
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	55,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	74,92
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	€	<u>132,69</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>859,74</b>
		=====

[in Worten: Euro achthundertneunundfünfzig 74/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassung- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an die Verkäufer überwiesen,

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
lautend auf: Marktgemeinde Engelhartstetten  
der: .....

### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Verkäuferin und der Käuferin werden eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **X. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Käuferin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

### **XI. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

### **XII. BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

### **XIII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.8 und C-LNr.9), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfremden Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....  
**Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 160219t,**

....., am .....

.....  
Bürgermeister

.....  
gf. Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....  
**DHK, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

....., am .....

.....  
**Republik Österreich, vertr. durch  
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie**

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – andererseits

und

### **Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften**

**Gesellschaft mit beschränkter Haftung**, FN 160219t,

3250 Wieselburg, Rottenhauserstraße 32,

- im Folgenden kurz „**Käuferin**“ genannt – einerseits

unter Beitritt der

1)

- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

2)

Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 846/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 1** im Ausmaß von 31 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E4, welche von der Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 851, EZ 319, KG 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

### **I. a) RECHTSTITEL**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen

Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückflächen Nr. 1 des Teilungsplans GZ 42284E4 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften**

**Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 851, EZ 319, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

## III. BESITZÜBERGABE

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

## IV. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

## V. VERFÜGUNGSVERBOT

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

## VI. VOLLMACHT

Die Verkäufer erteilen ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäufer verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	155,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	11,63
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	15,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	20,93
<u>Indexanpassung VPI 18,25%</u>	€	<u>37,06</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>240,12</b>
		=====

[in Worten: Euro zweihundertvierzig 12/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassung- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an die Verkäufer überwiesen,

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
lautend auf: Marktgemeinde Engelhartstetten  
der: .....

### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Verkäuferin und der Käuferin werden je eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **X. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Käuferin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

### **XI. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

### **XII. BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

### **XIII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.8 und C-LNr.9), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfreien Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

**Landwirtschaftliche Bundesversuchswirtschaften  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung, FN 160219t,**

....., am .....

**DHK, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

....., am .....

**Republik Österreich, vertreten durch  
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,**

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E4

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Andrea WITTMANN-ACHMANN**, geboren am 20.06.1970, **1/1 Anteil**  
wohnhaft in 2294 Markthof 24

im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – einerseits

und

- 2) **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

sowohl als „**Käuferin**“ genannt – andererseits,

unter Beitritt der

- 1)
- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
  - b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
  - c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### **VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 852, EZ 371, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 4** im Ausmaß von 14 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E4, welche von der Gst-Nr. 852, EZ 371, 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

#### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### **II. VERBÜCHERUNG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt Andrea Wittmann-Achmann, geb. 20.06.1970 ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 4 des Teilungsplans GZ 42284E4 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück Nr 852, EZ 371 KG 06308 Markthof lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 846/1, EZ 74 KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer

Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

**VI. VOLLMACHT**

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin, sie in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäuferin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

**VII. ENTSCHÄDIGUNG**

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

**Entschädigung Kauf:**

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	70,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	5,25
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	7,00
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	9,45
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	€	<u>16,74</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>108,44</b>
		=====

[in Worten: Euro einhundertacht 44/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassung- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an Andrea Wittmann-Achmann überwiesen.

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....

lautend auf: Andrea Wittmann-Achmann

bei der: .....

#### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

#### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten und Andrea Wittmann-Achmann wird jeweils eine einfache Kopie ausgefolgt.

#### **X. KONSUMENTENSCHUTZGESETZ**

Andrea Wittmann-Achmann wird ausdrücklich auf ihr Rücktrittsrecht nach § 3 KSchG hingewiesen. Demnach hat Andrea Wittmann-Achmann das Recht, von diesem Vertrag binnen einer Woche zurückzutreten. Die Frist beginnt mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages, nicht aber vor Aushändigung der Vertragsurkunde an die Vertragsparteien zu laufen. Die Rücktrittserklärung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Zur Einhaltung der Frist genügt das rechtzeitige Datum des Poststempels.

## XI. RECHTSNACHFOLGE

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die DHK und die Käuferin sind von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## XII. FESTHALTUNG

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## XIII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten

Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

**XIV. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

....., am .....

.....

**Andrea Wittmann-Achmann**, geb. 20.06.1970,

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Iris ACHMANN**, geboren am 06.08.1973,  
wohnhaft in Hervicusgasse 19/1/15, 1120 Wien,

**1/1 Anteil**

im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – einerseits

und

- 2) **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

sowohl als „**Käuferin**“ genannt – andererseits,

und unter Beitritt der

- 1) **Andrea Wittman-Achmann**, geb. 20.06.1970,  
Nr. 24, 2294 Markthof,  
2) **Timea Wittmann**, geb. 16.03.2000,  
Nr. 24, 2294 Markthof,  
3) **Tizia Wittmann**, geb. 16.09.2002,  
Nr. 24, 2294 Markthof,  
4) **mj. Matteo Wittmann**, geb. 07.09.2006,  
Nr. 24, 2294 Markthof,

- 5)
- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
  - b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,

c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93,

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### **VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 386, EZ 386, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 1** im Ausmaß von 37 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 386, EZ 386, 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

#### **I. a) RECHTSMITTEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen

Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt Iris Achmann, geb. 06.08.1973 ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 1 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 386 EZ 386 KG 06308 Markthof lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

## III. BESITZÜBERGABE

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

## IV. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für

rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

#### V. VERFÜGUNGSVERBOT

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### VI. VOLLMACHT

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin, sie in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäuferin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

#### VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

##### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	185,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	13,88
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	18,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	24,98
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	€	<u>44,23</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>286,59</b>
		=====

[in Worten: Euro zweihundertsechundachtzig 59/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassungs- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an Iris Achmann überwiesen.

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
lautend auf: Iris Achmann  
bei der: .....

### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Iris Achmann wird jeweils eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **X. KONSUMENTENSCHUTZGESETZ**

Iris Achmann wird ausdrücklich auf ihr Rücktrittsrecht nach § 3 KSchG hingewiesen. Demnach hat Iris Achmann das Recht, von diesem Vertrag binnen einer Woche zurückzutreten. Die Frist beginnt mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages, nicht aber vor Aushändigung der Vertragsurkunde an die Vertragsparteien zu laufen. Die Rücktrittserklärung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Zur Einhaltung der Frist genügt das rechtzeitige Datum des Poststempels.

### **XI. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die DHK und die Käuferin sind von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## **XII. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung und Vorliegen der pflegschaftsbehördlichen Bewilligung der vorliegenden Vertragsurkunde zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Angebot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## **XIII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

**XIV. SONSTIGES**

Die Vorkaufsberechtigten

Andrea Wittmann-Achmann, geb. 20.06.1970 und

Timea Wittmann, geb. 16.03.2000

Tizia Wittmann, geb. 16.09.2002 und

mj. Matteo Wittmann, geb. 07.09.2006,

der Minderjährige vertreten durch seine gesetzliche Vertreterin

Andrea Wittmann-Achmann, geb. 20.06.1970

stimmen der gegenständlichen Eigentumsübertragung ausdrücklich zu, erklären auf ihr Vorkaufsrecht hinsichtlich des Kaufgegenstandes zu verzichten und erteilen ihr Einverständnis zur lastenfreien Abschreibung des Trennstück-Nr. 1 laut Punkt I. des gegenständlichen Vertrages und der Eigentumseinverleibung zu Gunsten der Marktgemeinde Engelhartstetten – Öffentliches Gut.

Gegenständlicher Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der pflegschaftsbehördlichen Genehmigung durch das zuständige Pflegschaftsgericht.

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs. 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

....., am .....

.....

Iris Achmann, geb.06.08.1973

....., am .....

.....

Andrea Wittmann-Achmann, geb. 20.06.1970

....., am .....

.....

Andrea Wittmann-Achmann, geb. 20.06.1970  
als gesetzliche Vertreterin des  
mj. Matteo Wittmann, geb. 07.09.2006,

....., am .....

.....

Timea Wittmann, geb. 16.03.2000

....., am .....

.....

Tizia Wittmann, geb. 16.09.2002

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

**DHK** vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)** **1/1 Anteil**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – andererseits

und

- 2) **Iris Achmann**, geb. 06.08.1973,  
Hervicusgasse 19/1/15, 1120 Wien,

- im Folgenden kurz **Käuferin**“ genannt – einerseits

und unter Beitritt der

- 1)
- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
  - b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
  - c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93 ,

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz (im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- 2) Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 773/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 3** im Ausmaß von 9 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 386, EZ 386, KG 06308 Markthof, lastenfrei zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### **II. VERBÜCHERUNG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 3 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Iris ACHMANN**, geb. 06.08.1973,  
unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 386, EZ 386, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommenden vertragsgegenständlichen Grundflächen ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

#### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbürgerlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### **VI. VOLLMACHT**

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäuferin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

#### **VII. ENTSCHÄDIGUNG**

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

**Entschädigung Kauf:**

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	45,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	3,38
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	4,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	6,08
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	€	<u>10,76</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b><u>69,72</u></b>

[in Worten: Euro neunundsechzig 72/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassungs- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an die Verkäufer überwiesen,

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
 lautend auf: Marktgemeinde Engelhartstetten  
 bei der: .....

**VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

**IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten und Iris Achmann wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

## X. RECHTSNACHFOLGE

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Käuferin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## XI. FESTHALTUNG

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## XII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im

Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

**XIII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.3), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfremen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

**Iris Achmann**, geb. 06.08.1973

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

....., am .....

.....

Republik Österreich,  
vertreten durch das Bundesministerium für  
Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Margaretha LANG**, geboren am 03.11.1954, **1/1 Anteil**  
wohnhaft in Bernsteinstraße 31, 2294 Groißenbrunn,

im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – einerseits

und

- 2) **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

sowohl als „**Käuferin**“ genannt – andererseits,

und unter Beitritt der

- 3)
- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
  - b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
  - c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz (im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### **VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 388, EZ 22, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 6** im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr. 388, EZ 22, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 773/1, EZ 74, GK 06308 Markthof, zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

#### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### **II. VERBÜCHERUNG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt Margaretha Lang, geb. 03.11.1954, ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 6 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 388, EZ 22, KG 06308 Markthof, lastenfrem abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer

Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

## VI. VOLLMACHT

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin, sie in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäuferin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	135,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	10,13
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	13,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	18,23
Indexanpassung VPI 18,25 %	€	32,28
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>209,14</b>
		=====

[in Worten: Euro zweihundertneun 14/00]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassungs- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an Margaretha Lang überwiesen.

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
lautend auf: Margaretha Lang  
bei der: .....

#### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

#### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang wird jeweils eine einfache Kopie ausgefolgt.

#### **X. KONSUMENTENSCHUTZGESETZ**

Margaretha Lang wird ausdrücklich auf ihr Rücktrittsrecht nach § 3 KSchG hingewiesen. Demnach hat Margaretha Lang das Recht, von diesem Vertrag binnen einer Woche zurückzutreten. Die Frist beginnt mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages, nicht aber vor Aushändigung der Vertragsurkunde an die Vertragsparteien zu laufen. Die Rücktrittserklärung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Zur Einhaltung der Frist genügt das rechtzeitige Datum des Poststempels.

## XI. RECHTSNACHFOLGE

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die DHK und die Käuferin sind von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## XII. FESTHALTUNG

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## XIII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im

Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

**XIV. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

....., am .....  
**Margaretha Lang, geb. 03.11.1954**

....., am .....  
.....  
Bürgermeister gf. Gemeinderat

.....  
Gemeinderat Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....  
**DHK, vertreten durch**  
**via donau – Österreichische Wasser-**  
**straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1) **Margareta LANG**, geboren am 03.11.1954, **1/1 Anteil**  
wohnhaft in Bernsteinstraße 31, 2294 Groißenbrunn,

sowohl als Verkäuferin als auch Käuferin,  
im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ bzw „**Käuferin**“ genannt – einerseits

und

- 2) **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)** **1/1 Anteil**  
Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

sowohl als Käuferin als auch Verkäuferin,  
- im Folgenden kurz „**Gemeinde**“ genannt – andererseits,

und unter Beitritt der

- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichneten Grundstücksflächen.

## VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

## I. KAUFGEGENSTAND

### A.:

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 388, EZ 22, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 6** im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 388, EZ 22 ab- und der Gst-Nr. 773/1, EZ 74, GK 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) nimmt die Grundübertragung an.

### B.:

Die „Gemeinde“ ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 773/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrages ist die **Trennstückfläche Nr. 4** im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 773/1, EZ 74 ab- und der Gst-Nr. 388, EZ 22, GK 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

### I. a) RECHTSMITTEL:

Die Eigentümer verkaufen und übergeben an die Käufer und Letztere kaufen und übernehmen von Ersteren den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Verkäufer diese selbst besessen und benützt haben und zu besitzen und zu benützen berechtigt waren.

### II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchsgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt Margaretha LANG, geb. 03.11.1954 ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 4 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 388 EZ 22 KG 06308 Markthof lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

#### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

Sohin erteilt die Marktgemeinde Engelhartstetten ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 6 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 773/1 EZ 74 KG 06308 Markthof lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

#### **Margaretha LANG, geb. 03.11.1954,**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 388, EZ 22, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### III. BESITZÜBERGABE

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang sind berechtigt, die ihnen jeweils zukommenden vertragsgegenständlichen Grundflächen ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf den jeweiligen Erwerber über. Für

Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

#### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang haften weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang haften jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käufer übergeht.

#### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die jeweiligen Eigentümer verpflichten sich, die Kaufgegenstände bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, ist der jeweilige Erwerber unverzüglich zu verständigen.

Dem jeweiligen Veräußerer sind ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über die Kaufgegenstände gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### **VI. VOLLMACHT**

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang erteilen ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigen die DHK, die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang, in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang verpflichten sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch

mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH unter Berücksichtigung des Abfalls im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> zu Gunsten der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) einerseits und andererseits des Zuwachses zu Gunsten der Margaretha Lang im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup> berechnet und ergibt sich eine Rückzahlungsverpflichtung in Höhe von € 50,48 (siehe untenstehende Berechnungstabelle) zu Lasten der Margaretha Lang, für welche Kosten jedoch die DHK als Projektwerber, vertreten durch viadonau, aufkommt.

### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	- €	35,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	- €	2,63
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	- €	3,50
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	- €	4,73
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	- €	<u>8,37</u>
<b>SUMME</b>	<b>- €</b>	<b>54,23</b>

[in Worten: minus Euro vierundfünfzig 23/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassung- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch viadonau, an die Marktgemeinde Engelhartstetten überwiesen,

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN:

lautend auf: Marktgemeinde Engelhartstetten

bei der:

### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang wird jeweils eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **X. KONSUMENTENSCHUTZGESETZ**

Margaretha Lang wird ausdrücklich auf ihr Rücktrittsrecht nach § 3 KSchG hingewiesen. Demnach hat Margaretha Lang das Recht, von diesem Vertrag binnen einer Woche zurückzutreten. Die Frist beginnt mit dem Tag der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages, nicht aber vor Aushändigung der Vertragsurkunde an die Vertragsparteien zu laufen. Die Rücktrittserklärung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Zur Einhaltung der Frist genügt das rechtzeitige Datum des Poststempels.

### **XI. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Eigentümer verpflichten sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Sowohl die DHK, Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) und Margaretha Lang sind von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## XII. FESTHALTUNG

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung und Vorliegen der pflegschaftsbehördlichen Bewilligung der vorliegenden Vertragsurkunde zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## XIII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

## XIV. SONSTIGES

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

....., am .....

**Margaretha LANG, geb. 03.11.1954**

....., am .....

.....  
Bürgermeister

.....  
gf. Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....  
**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

**1/1 Anteil**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Verkäuferin**“ genannt – andererseits

und

**Margaretha Lang**, geb. 03.11.1954,

Bernsteinstraße 31, 2294 Groißenbrunn,

- im Folgenden kurz **Käuferin**“ genannt – einerseits

unter Beitritt der

- a. **Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung, vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. **Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. **Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz (im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- 2) Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen und für die zusätzliche Flächeninanspruchnahme den unter Punkt VII. genannten Entschädigungsbetrag an die Verkäuferin zu bezahlen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

### **I. KAUFGEGENSTAND**

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 773/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 4** im Ausmaß von 34 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 388, EZ 22, KG 06308 Markthof, lastenfrem zugeschrieben werden soll.

Die Käuferin nimmt die Grundübertragung an.

#### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käuferin und Letztere kauft und übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Kaufgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Verkäuferin diese selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Verkäuferin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 3 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Margaretha Lang**, geb. 03.11.1954,  
unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 388, EZ 22, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

## III. BESITZÜBERGABE

Die Käuferin ist berechtigt, die ihr zukommenden vertragsgegenständlichen Grundflächen ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Kaufgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Käuferin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

## IV. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Kaufgegenstandes.

Die Verkäuferin haftet jedoch dafür, dass der jeweilige Kaufgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Käuferin übergeht.

## V. VERFÜGUNGSVERBOT

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Kaufgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Kaufgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Käuferin unverzüglich zu verständigen.

Der Verkäuferin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Kaufgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

## VI. VOLLMACHT

Die Verkäuferin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufes notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Käuferin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Verkäuferin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## VII. ENTSCHÄDIGUNG

Die Entschädigungspositionen wurden durch das Vermessungsbüro Vermessung Schmid ZT GmbH und viadonau – Österreichische Wasserstraßen GmbH wie folgt (als Inklusivbeträge) berechnet:

### Entschädigung Kauf:

Entschädigung (Verkehrswert) Bestandsdamm	€	170,00
Wiederbeschaffungskosten 7,5% des Bodenwertes	€	12,75
Akzeptanzzuschlag 10% des Bodenwertes	€	17,00
Entschädigung für sonstige vermögensrechtliche Nachteile 13,5%	€	22,95
<u>Indexanpassung VPI 18,25 %</u>	€	<u>40,64</u>
<b>SUMME</b>	<b>€</b>	<b>263,34</b>
		=====

[in Worten: Euro zweihundertdreiundsechzig 34/100]

Die Entschädigungssumme wird innerhalb von acht Wochen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages sowie nach Vorliegen der allenfalls erforderlichen Freilassung- und Zustimmungserklärungen, von der DHK, vertreten durch via donau, an die Verkäufer überwiesen,

Die Überweisung der Entschädigung erfolgt auf folgendes Konto:

IBAN: .....  
lautend auf: Marktgemeinde Engelhartstetten  
bei der: .....

### **VIII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **IX. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten und Margaretha Lang wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **X. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Käuferin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

### **XI. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

### **XII BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die kaufgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

### **XIII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.3), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, vertreten durch die via donau - Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft m.b.H., Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1,

1220 Wien, FN 257381b Wien, stimmt der lastenfrenen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

**Margaretha Lang**, geb. 03.11.1954

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

....., am .....

.....

Republik Österreich, vertreten durch das  
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

- a. Republik Österreich,** **7/10-Anteil**  
Bundeswasserstraßenverwaltung,  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. Land Niederösterreich,** **27/200-Anteil**  
vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen  
Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. Stadt Wien,** **33/200-Anteil**  
vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93
- in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- im Folgenden kurz „**Übergeberin**“ genannt – einerseits

und

### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Übernehmerin**“ genannt – andererseits

## und unter Beitritt der

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b,  
Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

Die Marktgemeinde Engelhartstetten hat bereits für die Projektumsetzung unentgeltlich Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt. Da Teile dieser Flächen nunmehr für das Project (Sanierung Damm) doch nicht benötigt werden, werden diese wieder an die Marktgemeinde Engelhartstetten unentgeltlich rückübertragen.

### **I. VERTRAGSGEGENSTAND**

Die Übergeberin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 846/2, EZ 403, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 5** im Ausmaß von 67 m<sup>2</sup>, **Trennstückfläche Nr. 7** im Ausmaß von 3 m<sup>2</sup> und **Trennstückfläche Nr. 8** im Ausmaß von 3 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E4, welche von der Gst-Nr. 846/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Übergeberin überträgt den Vertragsgegenstand unentgeltlich an die Übernehmerin, und die Übernehmerin nimmt die Grundübertragung bzw Grundabtretung an.

Die Übergeberin erklärt sich mit der Unentgeltlichkeit der Grundablöse einverstanden.

### **I. a) RECHTSTITEL**

Die Übergeberin übergibt an die Übernehmerin und Letztere übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Vertragsgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Übergeberin diesen selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### **II. VERBÜCHERUNG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Übergeberin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückflächen Nr. 5, 7 und 8 des Teilungsplans GZ 42284E4 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 846/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

#### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Übernehmerin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Übernehmerin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

#### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Übergeberin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Vertragsgegenstandes.

Die Übergeberin haftet jedoch dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Übernehmerin übergeht.

#### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Übergeberin verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand bis zur grundbürgerlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Vertragsgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Übernehmerin unverzüglich zu verständigen.

Der Übergeberin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Vertragsgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### **VI. VOLLMACHT**

Die Übergeberin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Übernehmerin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Übergeberin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## **VII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

## **VIII. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

## **IX. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Übergeberin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Übernehmerin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## **X. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

#### **XI. BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

#### **XII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.1 und C-LNr 2), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfreien Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

**via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

**1/1-Anteil**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Übergeberin**“ genannt – andererseits

und

**a. Republik Österreich,**

Bundeswasserstraßenverwaltung,

vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,

Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

**b. Land Niederösterreich,**

vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen

Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,

**c. Stadt Wien,**

vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,

1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),

jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,

(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- im Folgenden kurz „**Übernehmerin**“ genannt – einerseits

unter Beitritt

Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

### VORBEMERKUNG

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaltung.

### **I. VERTRAGSGEGENSTAND**

Die Übergeberin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 846/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 6** im Ausmaß von 21 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E4, welche von der Gst-Nr. 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 846/2, EZ 403, KG 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Übergeberin überträgt den Vertragsgegenstand unentgeltlich an die Übernehmerin, und die Übernehmerin nimmt die Grundübertragung bzw Grundabtretung an.

Die Übergeberin erklärt sich mit der Unentgeltlichkeit der Grundablöse einverstanden.

### I. a) RECHTSTITEL:

Die Übergeberin übergibt an die Übernehmerin und Letztere übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Vertragsgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Übergeberin diesen selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Übergeberin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückflächen Nr. 6 des Teilungsplans GZ 42284E4 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 846/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, lastenfrei abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**a. Republik Österreich,** **7/10-Anteile**  
 Bundeswasserstraßenverwaltung,  
 vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
 Innovation und Technologie

**b. Land Niederösterreich,** **27/200-Anteile**  
 vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen  
 Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,

**Stadt Wien,** **33/200 Anteile**  
 vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 846/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### III. BESITZÜBERGABE

Die Übernehmerin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Übernehmerin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie

vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

#### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Übergeberin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Vertragsgegenstandes.

Die Übergeberin haftet jedoch dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Übernehmerin übergeht.

#### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Übergeberin verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand bis zur grundbürgerlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Vertragsgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Übernehmerin unverzüglich zu verständigen.

Der Übergeberin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Vertragsgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### **VI. VOLLMACHT**

Die Übergeberin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Übernehmerin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Übergeberin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## VII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

## VIII. URKUNDENAUSFERTIGUNG

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

## IX. RECHTSNACHFOLGE

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Übergeberin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Übernehmerin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## X. FESTHALTUNG

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot

zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

**XI. BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

**XII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.3 und C-LNr. 4), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfremen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....  
Bürgermeister

.....  
gf. Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381

....., am .....

.....

**Republik Österreich**, vertreten durch  
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

**Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

**1/1 Anteil**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Übergeberin**“ genannt – andererseits

und

**a. Republik Österreich,**

Bundeswasserstraßenverwaltung,

vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,

Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

**b. Land Niederösterreich,**

vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen

Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,

**c. Stadt Wien,**

vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,

1160 Wien, Wilhelminenstraße 93

in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),

jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,

(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- im Folgenden kurz „**Übernehmerin**“ genannt – einerseits

**unter Beitritt**

Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung),  
vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,

sowie

**unter Beitritt der**

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b,  
Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

**VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

**I. VERTRAGSGEGENSTAND**

Die Übergeberin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 773/1, EZ 74, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 2** im Ausmaß von 36 m<sup>2</sup> und **Trennstückfläche Nr. 7** im Ausmaß von 28 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 773/2, EZ 403, GK 06308 Markthof, zugeschrieben werden soll.

Die Übergeberin überträgt den Vertragsgegenstand unentgeltlich an die Übernehmerin, und die Übernehmerin nimmt die Grundübertragung bzw Grundabtretung an.

Die Übergeberin erklärt sich mit der Unentgeltlichkeit der Grundablöse einverstanden.

### I. a) RECHTSTITEL:

Die Übergeberin übergibt an die Übernehmerin und Letztere übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Vertragsgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Übergeberin diesen selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

### II. VERBÜCHERUNG

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchsgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Übergeberin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 2 und die Trennstückfläche 7 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

**Republik Österreich**, Bundeswasserstraßenverwaltung,

vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,

Radetzkystraße 2, 1030 Wien zu 7/10 Anteilen

**Land Niederösterreich**, vertreten durch das Amt der Niederöster-

reichischen, Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,

3109 St. Pölten, Landhausplatz 1 zu 27/200 Anteilen

**Stadt Wien**, vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,

1160 Wien, Wilhelminenstraße 93 zu 33/200 Anteilen

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 773/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Übernehmerin ist berechtigt, die ihr zukommenden vertragsgegenständlichen Grundflächen ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Übernehmerin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Übergeberin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Vertragsgegenstandes.

Die Übergeberin haftet jedoch dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Übernehmerin übergeht.

### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Übergeberin verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand bis zur grundbücherlichen Übereignung weder mit bücherlichen noch außerbücherlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Vertragsgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Übernehmerin unverzüglich zu verständigen.

Der Übergeberin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Vertragsgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

## **VI. VOLLMACHT**

Die Übergeberin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, und beauftragen und bevollmächtigt die DHK und die Übernehmerin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Übergeberin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

## **VII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

## **VIII. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

## **IX. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Übergeberin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Übernehmerin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

## **X. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Angebot und ist der Angebot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

## **XI BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

## **XII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.3), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfremen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....

....., am .....

.....

Republik Österreich, vertreten durch das  
Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt,  
Energie, Mobilität, Innovation und Technologie,

....., am .....

.....

**via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

....., am .....

.....

**DHK, vertreten durch**  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

„Die Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer wurde  
gemäß § 11 GrEStG unter Erf-Nr.:  
vorgenommen und wird gemäß § 13 GrEStG abgeführt.“

ViaDonau/TP42284E3

## ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen

- a. Republik Österreich,** **7/10-Anteil**  
Bundeswasserstraßenverwaltung,  
vertreten durch Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität,  
Innovation und Technologie,  
Radetzkystraße 2, 1030 Wien,
- b. Land Niederösterreich,** **27/200-Anteil**  
vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen  
Landesregierung, Gruppe Wasser – Abteilung Wasserbau,  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1,
- c. Stadt Wien,** **33/200-Anteil**  
vertreten durch die Magistratsabteilung 45 – Wiener Gewässer,  
1160 Wien, Wilhelminenstraße 93
- in ihrer Eigenschaft als Kurienmitglieder der Donauhochwasserschutz Konkurrenz  
(im Folgenden kurz „**DHK**“ genannt),  
jeweils vertreten durch via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft  
mbH, FN 257381b, Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

- im Folgenden kurz „**Übergeberin**“ genannt – einerseits

und

### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

Obere Hauptstraße 2, 2292 Engelhartstetten,

- im Folgenden kurz „**Übernehmerin**“ genannt – andererseits

**und unter Beitritt der**

via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b,  
Unternehmenssitz Donau-City-Straße 1, 1220 Wien,  
(im Folgenden kurz „**via donau**“ genannt)

über die nachfolgend näher bezeichnete Grundstücksfläche.

**VORBEMERKUNG**

Im Zuge des Projektes „Hochwasserschutz Donau - Marchfeldschutzdamm“ werden die bestehenden Hochwasserschutzanlagen beiderseits des Rußbachs von Damm km 0,0 bis km 9,0 östlich von Wien gemäß dem Stand der Technik saniert und abschnittsweise aufgehöhht/verbreitert. Konsenswerberin des Projektes ist die DHK, vertreten durch via donau. Auf Grund der Verbreiterung der Dammanlagen war eine Verlegung des bisher bestehenden Gemeindewegs erforderlich.

Die DHK hat den bisher bestehenden Gemeindeweg (Öffentliches Gut) in geringfügig veränderter Lage erneut errichtet und die Kosten der Errichtung getragen. Die Flächen des neuen Gemeindewegs gehen in das Eigentum der Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut) über, einschließlich der Erhaltungsverpflichtung und Wegehalterhaftung.

Die Marktgemeinde Engelhartstetten hat bereits für die Projektumsetzung unentgeltlich Grundstücksflächen zur Verfügung gestellt. Da Teile dieser Flächen nunmehr für das Project (Sanierung Damm) doch nicht benötigt werden, werden diese wieder an die Marktgemeinde Engelhartstetten unentgeltlich rückübertragen.

**I. VERTRAGSGEGENSTAND**

Die Übergeberin ist Eigentümerin der Liegenschaft Gst-Nr. 773/2, EZ 403, in der Katastralgemeinde 06308 Markthof, BG Gänserndorf. Gegenstand dieses Vertrags ist die **Trennstückfläche Nr. 5** im Ausmaß von 43 m<sup>2</sup> laut Teilungsplan der Vermessung Schmid ZT GmbH, GZ 42284E3, welche von der Gst-Nr 773/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, ab- und der Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof zugeschrieben werden soll.

Die Übergeberin überträgt den Vertragsgegenstand unentgeltlich an die Übernehmerin, und die Übernehmerin nimmt die Grundübertragung bzw Grundabtretung an.

Die Übergeberin erklärt sich mit der Unentgeltlichkeit der Grundablöse einverstanden.

#### **I. a) RECHTSTITEL:**

Die Übergeberin übergibt an die Übernehmerin und Letztere übernimmt von Ersterer den unter Punkt I. des gegenständlichen Vertrages genannten Vertragsgegenstand mit allen Rechten und Pflichten wie die Übergeberin diesen selbst besessen und benützt hat und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

#### **II. VERBÜCHERUNG**

Die Herstellung der Grundbuchsordnung wird durch die DHK, vertreten durch die via donau, auf Kosten der „DHK“ veranlasst.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich ausdrücklich, alle für die Verbücherung notwendigen Urkunden den Erfordernissen des Grundbuchgesetzes entsprechend zu fertigen.

Sohin erteilt die Übergeberin ihre ausdrückliche und unwiderrufliche Einwilligung, dass die Trennstückfläche Nr. 5 des Teilungsplans GZ 42284E3 der Vermessung Schmid ZT GmbH vom Grundstück 773/2, EZ 403, KG 06308 Markthof, abgeschrieben und das Eigentumsrecht für

##### **Marktgemeinde Engelhartstetten (Öffentliches Gut)**

unter Hinzuschreibung zu Gst-Nr. 773/1, EZ 74, KG 06308 Markthof, einverleibt wird.

#### **III. BESITZÜBERGABE**

Die Übernehmerin ist berechtigt, die ihr zukommende vertragsgegenständliche Grundfläche ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages in Verwendung zu nehmen. Ein weiterer Übergabeakt findet einvernehmlich nicht statt.

Ab dem Zeitpunkt der grundbücherlichen Durchführung gehen die mit dem Vertragsgegenstand verbundenen Steuern, Gebühren, Abgaben, Kosten udgl. auf die Übernehmerin über. Für Steuern und Gebühren gilt nicht der Tag der Vorschreibung, sondern der Zeitraum, für den sie vorgeschrieben wurden. Verrechnungsstichtag ist der dem Tag der Verbücherung folgende Monatsletzte.

#### **IV. GEWÄHRLEISTUNG**

Die Übergeberin haftet weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Flächenausmaß, eine bestimmte Verwendungsfähigkeit oder für die Erträge des jeweiligen Vertragsgegenstandes.

Die Übergeberin haftet jedoch dafür, dass der Vertragsgegenstand frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere frei von Bestandrechten, sowie frei von jeder Haftung für rückständige Steuern, Abgaben und öffentlich-rechtliche Beiträge in das unbeschränkte Eigentum der Übernehmerin übergeht.

#### **V. VERFÜGUNGSVERBOT**

Die Übergeberin verpflichtet sich, den Vertragsgegenstand bis zur grundbürgerlichen Übereignung weder mit bürgerlichen noch außerbürgerlichen Verpflichtungen zu belasten. Sollte im Zuge einer Exekution auf den Vertragsgegenstand gegriffen werden, sind die DHK und die Übernehmerin unverzüglich zu verständigen.

Der Übergeberin ist ab dem Zeitpunkt der jeweiligen Unterfertigung dieses Vertrages die Veräußerung oder jede sonstige Verfügung über den Vertragsgegenstand gemäß Punkt I. an oder im Hinblick auf Dritte untersagt.

#### **VI. VOLLMACHT**

Die Übergeberin erteilt ihre Zustimmung und Einwilligung zur Einholung sämtlicher Bewilligungen, Genehmigungen und Bescheide, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, und beauftragt und bevollmächtigt die DHK und die Übernehmerin in sämtlichen diesbezüglichen Verfahren zu vertreten.

Die Übergeberin verpflichtet sich über Aufforderung unverzüglich alle notwendigen Erklärungen, sowohl schriftlich als auch mündlich, die zur grundbürgerlichen Durchführung des Vertrages notwendig sind, gegenüber wem auch immer abzugeben.

#### **VII. KOSTEN DER VERTRAGSERRICHTUNG**

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern für die Errichtung und Durchführung dieses Vertrages und der Errichtung sowie Durchführung des Teilungsplans trägt die DHK, vertreten durch via donau.

Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung hat jeder Vertragsteil selbst zu tragen.

### **VIII. URKUNDENAUSFERTIGUNG**

Das Original des Vertrages verbleibt bei der DHK. Der Marktgemeinde Engelhartstetten wird eine einfache Kopie ausgefolgt.

### **IX. RECHTSNACHFOLGE**

Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen beiderseits auf allfällige Rechtsnachfolger über.

Die Übergeberin verpflichtet sich, im Falle der Veräußerung der vertragsgegenständlichen Liegenschaft die in diesem Vertrag übernommenen Rechte und Pflichten auf den Rechtsnachfolger im Eigentum an diesen Liegenschaften zu überbinden und diese vertraglich zu verpflichten, auch seinerseits im Falle einer Veräußerung der Liegenschaften für die Überbindung der übernommenen Rechte und Pflichten gegenüber Rechtsnachfolgern vorzusorgen. Die Überbindungspflicht bezieht sich auf die dauernde Grundinanspruchnahme bis zur rechtskräftigen Verbücherung dieses Vertrages sowie auf die vorübergehende Grundinanspruchnahme bis zum Ende der Inanspruchnahme.

Die Übernehmerin ist von einem Eigentumswechsel zu verständigen.

### **X. FESTHALTUNG**

Festgehalten wird, dass das gegenständliche Rechtsgeschäft erst durch allseitige Unterfertigung zustande kommt und dass bis zu diesem Zeitpunkt keinerlei Vertragsverhältnis zwischen den Vertragsparteien besteht. Der Vertragsteil, der die Vertragsurkunde als erster unterfertigt, stellt dem anderen Vertragsteil ein Anbot und ist der Anbot legende Vertragsteil an sein Angebot zumindest ein Monat bis nach Übergabe aller für diesen Vertrag erforderlichen Urkunden gebunden. Ein Nachweis hierüber ist dem Grundbuchsgericht nicht zu erbringen.

Die Vertragsteile bestätigen, dass vor und anlässlich der Vertragsunterfertigung mündliche Nebenabreden – welcher Art auch immer – nicht getroffen wurden. Vertragsergänzungen bedürfen der Schriftform.

Als Gerichtsstand für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.

#### **XI. BESTÄTIGUNG gem. § 30 Abs 2 EStG**

Festgestellt wird, dass die gegenständlichen Grundstücksflächen gemäß § 30 Abs 2 EStG zur Abwendung eines sonst notwendigen Enteignungsverfahrens nach § 63 lit. c Wasserrechtsgesetz erworben werden. Die Errichtung dieses Vertrages erfolgt demnach zwingend notwendig im Rahmen des bzw. zur Durchführung des oben angeführten Hochwasserschutzprojektes, mit dem insbesondere der schädlichen Wirkungen von Gewässern entgegengewirkt werden soll.

#### **XII. SONSTIGES**

Eine Genehmigung gemäß § 90 Abs 2 Gemeindeordnung ist nicht erforderlich.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.4), die Republik Österreich (Bundeswasserstraßenverwaltung), vertreten durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie, Radetzkystraße 2, 1030 Wien, stimmt der lastenfremen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

Die Dienstbarkeitsberechtigte (C-LNr.3), die OMV Aktiengesellschaft, stimmt der lastenfremen Abschreibung des Vertragsobjektes ausdrücklich zu.

....., am .....

.....

**via donau – Österreichische Wasserstraßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b**

....., am .....

.....

**OMV Aktiengesellschaft**

....., am .....

.....

**DHK**, vertreten durch  
via donau – Österreichische Wasser-  
straßen-Gesellschaft mbH, FN 257381b

....., am .....

.....

Bürgermeister

.....

gf. Gemeinderat

.....

Gemeinderat

.....

Gemeinderat

genehmigt in der Gemeinderatsitzung vom .....