



---

→ **Gemeinderat**

---

GZ: 01/2022

Ggst.: Protokoll über die Gemeinderatssitzung  
vom 01. Februar 2022.

Bearbeiter: Gerhard Kern

Tel.: 03476/2205

Fax: 03476/2205/6

E-Mail: [gde@halbenrain.gv.at](mailto:gde@halbenrain.gv.at)

## PROTOKOLL

über die Gemeinderatssitzung vom 01. Februar 2022 mit dem Beginn um 19.00 Uhr  
im Sitzungssaal der Marktgemeinde Halbenrain in Halbenrain 220, 8492 Halbenrain.

### Anwesend:

Bürgermeister Tschiggerl Dietmar Ing., und Vizebürgermeister Tschiggerl Maximilian

### Die Gemeinderäte:

Eibl Patrick, Fischer Ingrid, Fischer Markus, Hasenhüttl-Posch Andrea, Jauschowitz  
Amina, Schnell Martin, Stacher Thomas, Tomory Balazs, Tschiggerl Theresia, Tschiggerl  
Harald und Zwanzger Oliver.

### Ortsvorsteher:

Seidl Josef

### Abwesend:

Gemeindekassier Grafoner Georg und Gemeinderat Kern Helmut; beide entschuldigt

### Die Gemeindebediensteter:

Kern Gerhard

### Tagesordnung:

- 1.) Eröffnung und Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit.
- 2.) Fragestunde.
- 3.) Genehmigung der Niederschrift der letzten Gemeinderatssitzung vom 14.  
Dezember 2021.
- 4.) Beratung und Beschlussfassung über die Erweiterung der Gemeindesoftware im  
Bereich Inventar und Dokumentenmanagementsystem (DMS).
- 5.) Beratung und Beschlussfassung über die Löschung des Wiederkaufrechtes

bezüglich des Grundstückes Nr. 514/8, KG 66311 Halbenrain.

- 6.) Beratung und Beschlussfassung über die Ernennung eines kommunalen Jugendbeauftragten.
- 7.) Beratung und Beschlussfassung über den Prozessstart zur Erlangung des Zertifikates „Familienfreundliche Gemeinde“.
- 8.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Mietwohnung Nr. 1 im Wohnhaus Halbenrain 120.
- 9.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Mietwohnung Nr. 5 im Wohnhaus Halbenrain 120.
- 10.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Mietwohnung Nr. 6 im Wohnhaus Halbenrain 140.
- 11.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Mietwohnung Nr. 11 im Wohnhaus Halbenrain 140.
- 12.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Mietwohnung Nr. 2 bei der Stiege 2 im Wohnhaus Halbenrain 180.
- 13.) Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf eines Kopiergerätes für die Volksschule Halbenrain.
- 14.) Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Baugrundstücken beim „Oberen Bahnweg“ in der KG Halbenrain.
- 15.) Vertraulich - unter Ausschluss der Öffentlichkeit:  
Personalangelegenheit

Aufgrund des Dringlichkeitsantrages von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl werden sieben neue Punkte mit der einstimmigen Zustimmung des Gemeinderates in die Tagesordnung aufgenommen. Die bisherige Tagesordnungspunkt 16) wurde als Tagesordnungspunkt 23) festgelegt.

- 16.) Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe der Bauarbeiten für die Herstellung der Trinkwasserleitung Unterpurkla BA 08 inkl. Verlegung der Leerverrohrung für den Breitbandausbau.
- 17.) Beratung und Beschlussfassung über die EU-Förderperiode 2023-2027 betreffend den Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlandes.

- 18.) Beratung und Beschlussfassung über den eventuellen Ankauf eines Kommunalfahrzeug der Marktgemeinde Halbenrain.
- 19.) Beratung und Beschlussfassung über Straßenerhaltungs- bzw. Straßensanierungsarbeiten im Jahr 2022 im Gemeindegebiet von Halbenrain.
- 20.) Beratung und Beschlussfassung über die Errichtung von Leitschienen als Ersatz für die Holzlösung entlang bzw. bei diversen Bächen.
- 21.) Beratung und Beschlussfassung über die Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes bei einem Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 215/2 in der KG 66304 Dietzen.
- 22.) Beratung und Beschlussfassung über die Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes bei einem Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 47/118 in der KG 66325 Oberpurkla.
- 23.) Berichte.

### Erledigung

#### zu Punkt 1)

Der Bürgermeister eröffnete die Sitzung, begrüßte die anwesenden Gemeinderäte und Gemeinderätinnen und stellte die ordnungsgemäße Einberufung fest. Auf Grund der Anzahl der anwesenden Gemeinderäte und Gemeinderätinnen ist die Beschlussfähigkeit gegeben.

#### zu Punkt 2.1)

Keine Anfragen seitens des Gemeinderates.

#### zu Punkt 3)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl den einstimmigen Beschluss gefasst, dass auf die Verlesung des Sitzungsprotokolls vom 14. Dezember 2022 verzichtet wird. Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl das Protokoll einstimmig genehmigt und es wurde vom Schriftführer unterschrieben.

#### zu Punkt 4)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat folgende Angebote der Firma PSC Public Software & Consulting bzw. GLOBALTRUST GOVERNMENT (Amtssignatur) für die Erweiterung der Gemeindesoftware zur Kenntnis.

- a) Digitales Dokumentenmanagement mit Update und Sicherheitsupdate

- b) ProOffice Inventar zur Führung einer Inventurverwaltung
- c) Digitale Amtssignatur, wird für das Digitale Dokumentenmanagement benötigt

Nach Erläuterung der vorliegenden Angebote hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, die vorliegenden Angebote der Firma PSC bzw. GLOBALTRUST GOVERNMENT (Amtssignatur) anzunehmen.

#### zu Punkt 5)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, dass der Löschung des Wiederkaufsrechtes zu Gunsten der Marktgemeinde Halbenrain betreffend dem Grundstück 514/8, EZ. 559, KG 66311 Halbenrain den Eigentümern Dipl.-Ing. Dresler Eduard und Dresler Anneliese (verstorben 10.06.2021) 8492 Halbenrain 221 zugestimmt wird.

#### zu Punkt 6)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl übergibt zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt das Wort an Gemeinderat Stacher Thomas. Gemeinderat Thomas Stacher berichtet, dass durch die aktive Jugendarbeit in der Gemeinde, für die Erlangung gewisser Förderung, die Ernennung eines kommunalen Jugendbeauftragten erforderlich ist.

Auf Empfehlung von Gemeinderat Thomas Stacher hat der Gemeinderat über Antrag von Gemeinderat Thomas Stacher einstimmig beschlossen, Herrn Scheucher Raphael, 8492 Halbenrain, Hürth 16/2 zum kommunalen Jugendbeauftragten für die nächste Gemeinderatswahlperiode zu ernennen.

#### zu Punkt 7)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl übergibt erneut das Wort an Gemeinderat Thomas Stacher. Gemeinderat Thomas Stacher berichtet, dass es auf Grund der aktiven Tätigkeiten in der Gemeinde die Möglichkeit gibt, das Zertifikat „Familienfreundliche Gemeinde“ zu erlangen.

Nach eingehender Diskussion hat der Gemeinderat über Antrag von Gemeinderat Thomas Stacher einstimmig beschlossen, den Prozessstart zur Erlangung des Zertifikates „Familienfreundliche Gemeinde“ einzuleiten.

#### zu Punkt 8)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar mit den Stimmen von Bürgermeister Tschiggerl Dietmar Ing., Vizebürgermeister Tschiggerl Maximilian, Eibl Patrick, Fischer Ingrid, Fischer Markus, Hasenhüttl-Posch Andrea, Schnell Martin, Stacher Thomas, Tomory Balazs, Tschiggerl Theresia, Tschiggerl Harald und Zwanzger Oliver beschlossen, die Mietwohnung Nr. 1 im Wohnhaus Halbenrain 120 auf Grund des vorliegenden Ansuchens mit 01.03.2022 an Herrn Atamanczuk Josef, 8490 Bad Radkersburg, Murgasse 6 zu vergeben. Gegen diesen Antrag stimmte Gemeinderätin Jauschowitz Amina.

zu Punkt 9)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar einstimmig beschlossen, die Mietwohnung Nr. 5 im Wohnhaus Halbenrain 120 auf Grund des vorliegenden Ansuchens mit 01.02.2022 an Herrn Komatz Franz, 8492 Halbenrain 185/2/1 zu vergeben.

zu Punkt 10)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar einstimmig beschlossen, die Mietwohnung Nr. 6 im Wohnhaus Halbenrain 140 auf Grund des vorliegenden Ansuchens mit 01.03.2022 an die Familie Praßl Markus und Uta Hanzl-Weixler, 8492 Halbenrain 33/3, zu vergeben.

zu Punkt 11)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar einstimmig beschlossen, die Mietwohnung Nr. 11 im Wohnhaus Halbenrain 140 auf Grund des vorliegenden Ansuchens mit 01.03.2022 an Frau Bohmetz Katrin, 8493 Klöch 116 zu vergeben.

zu Punkt 12)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar einstimmig beschlossen, die Mietwohnung Nr. 2 bei der Stiege 2 im Wohnhaus Halbenrain 180 auf Grund des vorliegenden Ansuchens mit 01.03.2022 an Herrn Kern Helmut, 8492 Halbenrain 185/2/6 zu vergeben.

zu Punkt 13)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat das Angebot der Firma Bürotechnik Niederl GmbH, 8330 Feldbach, Gleichenbergerstraße 29 über den Ankauf eines Kopiergerätes für die Volksschule Halbenrain zur Kenntnis.

Nach Durchsicht des Angebotes hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, das Kopiergerät Sharp BP-30C25 (Color) bei der Firma Bürotechnik Niederl GmbH, 8330 Feldbach, Gleichenbergerstraße 29 zu einem Preis von € 2.402,90 exkl. MwSt. inkl. Urheberrechtsabgabe anzukaufen.

zu Punkt 14)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat drei Kaufanträge für den Erwerb eines Baugrundstückes beim „Oberen Bahnweg“ zur Kenntnis.

14.1

Antragsteller: Gernot GIDER und Elisabeth MAYER, Leopoldstraße1, 88682 Salem, Deutschland

Auf Grund des vorliegenden Antrages hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, das Grundstück Nr.

753/7 in der KG 66311 im Ausmaß von 993 m<sup>2</sup> an die Familie Gernot GIDER und Elisabeth MAYER, Leopoldstraße1, 88682 Salem, Deutschland gemäß den vorliegenden Vertragsbedingungen gemäß Beilage A) zu verkaufen.

#### 14.2

Antragsteller: Michael HATZL, 8492 Halbenrain 31/1/6

Auf Grund des vorliegenden Antrages hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, das Grundstück Nr. 753/4 in der KG 66311 im Ausmaß von 971 m<sup>2</sup> an Herrn Michael HATZL, 8492 Halbenrain 31/1/6 gemäß den vorliegenden Vertragsbedingungen gemäß Beilage A) zu verkaufen.

#### 14.3

Gemeinderat Thomas Stacher erklärt sich für zum gegenständlichen Tagesordnungspunkt für befangen und verlässt den Sitzungssaal.

Antragsteller: Lena STACHER, 8492 Halbenrain 225

Auf Grund des vorliegenden Antrages hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, das Grundstück Nr. 753/5 in der KG 66311 im Ausmaß von 1101 m<sup>2</sup> an Frau Lena STACHER, 8492 Halbenrain 225 gemäß den vorliegenden Vertragsbedingungen gemäß Beilage A) zu verkaufen.

Nach der Abstimmung über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt nimmt Gemeinderat Thomas Stacher wieder an der Sitzung teil.

#### zu Punkt 15)

Das Protokoll zu Tagesordnungspunkt 15) wurde, da der Punkt für nicht öffentlich erklärt wurde, in das Protokoll für nicht öffentliche Sitzungen aufgenommen.

#### zu Punkt 16)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat die Angebotsprüfung und den Vergabevorschlag von der Firma Planconsort ZtgmbH betreffend Wasserversorgungsanlage Halbenrain – BA 08 Unterpurkla B69 zur Kenntnis.

Auf Grund des vorliegenden Vergabevorschlages hat der Gemeinderat nach eingehender Beratung über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, den Auftrag für die Wasserversorgungsanlage Halbenrain – BA 08 Unterpurkla B69 an die Firma PORR Bau GmbH, Gleichenberger Straße 55, 8330 Feldbach zu einem Gesamtpreis von € 153.589,86 inkl. MwSt. zu vergeben.

#### zu Punkt 17)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass die nächste EU-Förderperiode 2023-2027 für die Mitgliedsgemeinde des Vulkanlandes bevorsteht. Um Fördermittel

aus der EU lukrieren zur können ist ein Beschluss der einzelnen Mitgliedsgemeinden erforderlich.

Nach eingehender Diskussion hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Halbenrain über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig nachstehende Beschlüsse gefasst:

- Die Teilnahme an der LAG Steierisches Vulkanland in der LEADER-Periode 2023-2027 (Mitgliedschaft auf Basis der Lokalen Entwicklungsstrategie 2014-2022)
- Die lokale Entwicklungsstrategie (LES) als Arbeitsprogramm und Grundlage der nachhaltigen Regionalentwicklung im Steirischen Vulkanland.
- Die finanzielle Sicherung des Eigenmittelanteils für das LEADER-Management sowie für Projekte der LAG Steierisches Vulkanland ist einem Beitrag in der Höhe von € 2,00 pro EinwohnerIn und Jahr bis 2029.

#### zu Punkt 18)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, über den Getriebeschaden beim Gemeindetraktor John Deere 5100R.

Auf Grund der hohen Reparaturkosten bringt der Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl dem Gemeinderat ein Angebot der Firma Lagerhaus Technik Center, Hauptstraße 32, 8401 Kalsdorf über den Eintausch des Altgerätes für ein Neugerät zur Kenntnis.

Die Marktgemeinde Halbenrain würde für den Ankauf eines gleichwertigen Neugerätes (John Deere 6100M) gemäß vorliegendem Angebot vom 24.01.2022 bei einer Rückgabe des Altgerätes (John Deere 5100R) eine Aufzahlung in der Höhe von € 50.300,00 inkl. MwSt. leisten müssen.

Die Reparaturkosten für den Getriebeschaden beim Altgerät belaufen sich auf ca. € 20.000,00 wobei vom Lagerhaus Technik Center (John Deere) 50 % der Kosten übernommen werden.

Gemeinderat Oliver Zwanzger ist der Meinung, dass die Firma Lagerhaus Technik Center die gesamten Reparaturkosten übernehmen soll. Die gleiche Meinung vertritt auch Gemeinderat Tomory Balazs.

Ortsvorsteher Seidl Josef fragt an, ob beim Ankauf eines Neugerätes ein Frontlader benötigt wird, da ja beim zweiten Kommunaltraktor sowieso ein Frontlader vorhanden ist.

Gemeinderat Tschiggerl Harald ist der Meinung, man sollte beim Kauf eines Neugerätes Vergleichsangebote eingeholt werden. Nach einigen Wortmeldungen und eingehender Diskussion hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, zwei Vergleichsangebote für ein Neugerät sowie Eintausch von des Altgerätes von den Firmen Gady (Steyr) und Fischer Franz (Fendt) einzuholen.

zu Punkt 19)

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Tschiggerl Dietmar einstimmig beschlossen, die Straßenerhaltungsmaßnahmen für das Jahr 2022 wie folgt zu vergeben:

Auf Grund der vorliegenden Angebote wird die Lieferung und das Aufbringen des Schotters an die Firma Liebmann, 8492 Halbenrain 10 vergeben. Für den Gradereinsatz sowie Einsatz des Walzenzuges wird die Firma Schuster GmbH, Neusetz 31, 8345 Straden gemäß vorliegendem Angebot beauftragt.

Zu Punkt 20)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat das Angebot der Firma Zmugg Leitschienenbau GmbH zur Kenntnis.

Geplant für die Errichtung von Leitschienen sind die Abschnitte der Geh- und Radwegbrücke beim Pumpwerk Biber in Halbenrain sowie ein Leitschienenverbau beim Lahngraben in der KG Unterpurkla bzw. Donnersdorf.

Der Gemeinderat hat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen den Auftrag für die Errichtung von Leitschienen an die Firma Zmugg Leitschienenbau GmbH, gemäß vorliegendem Angebot zu einem Preis von € 7.135,74 exkl. MwSt. – 5% Rabatt abzüglich 2 % Skonto vergeben.

zu Punkt 21)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass Herr Wohlkinger Gerald, 8492 Halbenrain, Dietzen 68 ein Bauansuchen für die Errichtung einer Garage einbringen wird. Beim geplanten Bauvorhaben soll der gesetzliche Grenzabstand zur Gemeindestraße unterschritten werden. Auf Grund des vorliegenden Ansuchens vom 31.01.2022 bezüglich des Abstandes hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, dass das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 215/2 in der Katastralgemeinde 66304 Dietzen mit unterschrittenem Grenzabstand gemäß der eingebrachten Einreichplänen errichtet werden darf. Somit stimmt der Gemeinderat einer Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes zu.

zu Punkt 22)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass Herr Hofer Erich ein Bauansuchen für die Bewilligung eines Einfamilienwohnhauses mit Nebengebäude eingebracht hat. Beim geplanten Bauvorhaben soll der gesetzliche Grenzabstand zur Gemeindestraße unterschritten werden. Auf Grund des vorliegenden Ansuchens vom 28.01.2021 bezüglich des Abstandes hat der Gemeinderat über Antrag von Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl einstimmig beschlossen, dass das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück Nr. 47/118 in der Katastralgemeinde 66325 Oberpurkla mit unterschrittenem Grenzabstand gemäß der eingebrachten Einreichplänen errichtet werden darf. Somit stimmt der Gemeinderat einer Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstandes zu.

zu Punkt 23.1)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass es mit der Familie Bauer zu einer mündlichen Einigung zwecks Grundablöse im Zuge des geplanten Kreisverkehrs bei der Kreuzung B66 und L259 gekommen ist. Am 03.02.2022 findet ein Verkehrssicherheitsaudit bezüglich der Errichtung des Kreisverkehrs statt. Die Umsetzung der erforderlichen Bauarbeiten soll im heurigen Jahr erfolgen.

zu Punkt 23.2)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl bringt dem Gemeinderat die Höhe der Kommunalen Impfprämie für Gemeinden mit hoher Durchimpfungsrate zur Kenntnis. Er erklärt, dass diese Prämie für ihn nicht vorrangiges Ziel ist.

zu Punkt 23.3)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass beim Drauchenbach Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden.

zu Punkt 23.4)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass ein Geschwindigkeitsanzeigergerät seitens des Landes Steiermark nochmals für 3 Wochen zur Verfügung gestellt wurde.

zu Punkt 23.5)

Als Ansprechperson zum Thema Klima und Energie wurde Gemeinderat Zwanzger Oliver namhaft gemacht.

zu Punkt 23.6)

Gemeinderat Stacher Thomas berichtet, dass am 09.03.2022 um 18.00 Uhr eine Informationsveranstaltung mit den Lehrerinnen der VS Halbenrain zum Thema Kinder- und Jugendgemeinderat stattfindet.

zu Punkt 23.7)

Bürgermeister Ing. Dietmar Tschiggerl berichtet, dass am 08.03.2022 um 18.00 Uhr eine Besprechung betreffend die Vereinbarung mit der Pfarre Halbenrain über die Führung des Kindergartens stattfindet.

Ende: 21.30 Uhr



Beilage A)

DR. CHRISTIAN FRÜHWIRTH



NOTARIAT BAD RADKERSBURG

8490 BAD RADKERSBURG - LANGGASSE 53  
TELEFON 03476/2311 - TELEFAX 3456  
E-Mail: CHRISTIAN.FRUEHWIRTH@NOTAR.AT

Erfassungsnr.: .....  
Bad Radkersburg, am .....

# KAUFVERTRAG

Entwurf vom 16. September 2021

abgeschlossen zwischen

1. der Marktgemeinde Halbenrain, Halbenrain 220, 8492 Halbenrain, als Verkäuferin einerseits, und
2. Herrn \* \* \* \* \* , als Käufer andererseits, wie folgt:

## § 1.

Die Marktgemeinde Halbenrain ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 615 der KG 66311 Halbenrain, bestehend nur aus dem Grundstück 753 der KG 66311 Halbenrain mit einem unverbürgten Katasterausmaß von 8.350 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen \* \* \* \* \* , GZ \* \* \* \* \* wird bei dieser Liegenschaft das Grundstück 753 der KG 66311 Halbenrain in die neuen Grundstücke \* \* \* \* \* je der KG 66311 Halbenrain geteilt.

Die Liegenschaft ist grundbücherlich lastenfrei.

Auf den Grundstücken befinden sich keine Gebäude.

Vertragsgegenstand ist das neu vermessene Grundstück \* \* \* \* \* der KG 66311 Halbenrain mit \* \* \* \* \* m<sup>2</sup>.

Die Marktgemeinde Halbenrain ist weiters Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 517 der KG 66311 Halbenrain, bestehend u. a. aus dem Grundstück 74/3 der KG 66311 Halbenrain im unverbürgten Katasterausmaß von 1.599 m<sup>2</sup>.

Dieses Grundstück stellt in der Natur die gemeinsame Zufahrtsstraße dar.

## § 2.

Die Marktgemeinde Halbenrain verkauft und übergibt hiermit an Herrn \*\*\*\*\* und dieser kauft und übernimmt von Ersterer aus der Liegenschaft EZ 615 der KG 66311 Halbenrain das oben angeführte, neu vermessene Grundstück 753/\*\*\*\*\* der KG 66311 Halbenrain in sein Eigentum.

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes erfolgt, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, in den bestehenden Grenzen, im heutigen Zustand, mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör, mit allen Rechten und Pflichten, also so, wie die Verkäuferin den Vertragsgegenstand bisher besaß und benützte und zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

## § 3.

Der Kaufpreis wird mit dem Betrag von .....€ \*\*\*\*\*  
(Euro \*\*\*\*\*) vereinbart und ist binnen 14 (vierzehn) Tagen ab Vertragsunterfertigung zu bezahlen.

Auf Verzinsung bis zur Fälligkeit und Wertsicherung wird verzichtet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden, abgesehen von sonstigen Rechtsfolgen des Verzuges, Verzugszinsen in Höhe von 5 % p.a. vereinbart.

Festgestellt wird, dass die gesamte Aufschließung bis zur Grundstücksgrenze, dies umfasst auch die Errichtung einer Zufahrt sowie die Anbringung einer Straßenbeleuchtung durch die Verkäuferin und zwar auf ihre Kosten zu erfolgen hat.

Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt mit schuldbefreiender Wirkung auf ein Treuhandkonto des öffentlichen Notars Dr. Christian Frühwirth, welcher allseits zum Treuhänder bestellt wird, mit dem einseitig unwiderruflichen Auftrag, diesen Kaufpreis zur allfälligen Lastenfreistellung des Vertragsgegenstandes zu verwenden und nach grundbücherlicher Durchführung der vereinbarten lastenfreien Eigentumsübertragung abzüglich der allfälligen Lastenfreistellungskosten, sowie abzüglich der Immobilienertragsteuer und der Kosten deren Berechnung an die Verkäuferin weiterzuleiten.

Die auf dem Treuhandkonto abreifenden Zinsen stehen der Verkäuferin zu.

Das an die Notartreuhandbank zu entrichtende Kontofixentgelt von € 50,-- ist von der Verkäuferin und vom Käufer je zur Hälfte zu tragen.

Im Sinne der geltenden Richtlinien über das notarielle Treuhandregister wird zu diesem Treuhandauftrag vereinbart wie folgt:

1. die Auflösung des Treuhandverhältnisses ist an die Zustimmung des Notars gebunden,
2. der Rücktritt von diesem Vertrag sowie die Aufhebung dieses Vertrages ist an die Zustimmung des Notars gebunden sobald dieser bereits mit der Erfüllung dieser Treuhandschaft begonnen hat,
3. für die Erfüllung des Treuhandauftrages wird eine Frist von 7 Tagen nach Vorliegen der für die Kaufpreisauszahlung vereinbarten Voraussetzungen festgesetzt, welche aus wichtigen Gründen einvernehmlich und auch wiederholt verlängert werden kann,
4. der Notar wird gemäß § 37 NO von seiner Verschwiegenheitspflicht entbunden, soweit er gemäß den Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer für notarielle Treuhandschaften Auskunfts- und Mitteilungspflichten zu erfüllen hat,
5. die Vertragsteile geben ihr Einverständnis, dass diese notarielle Treuhandschaft gemäß den Richtlinien für das Treuhandregister des Österreichischen Notariates, das mit Hilfe einer Datenverarbeitungsanlage geführt wird, registriert wird und Mitteilungen aus diesem Register an den jeweils die Treuhandschaft durchführenden Notar (Notarsubstitut) und an die zuständige Notariatskammer erfolgen können.
6. Die Vertragsteile geben weiters ihr Einverständnis, dass der Notar der Notartreuhandbank AG zu dem in dieser Treuhandschaft anzulegenden Treuhandkonto, die Namen, Adressen, E-Mail Adressen, Kontonummern und die Daten dieses Geschäftsfalles bekanntgibt und diese Daten sowie allfällige Änderungen dazu allen an der Treuhandschaft beteiligten Treugebern mitteilen darf. Die Vertragsteile nehmen zur Kenntnis, dass die Notartreuhandbank AG dem Einlagensicherungssystem der Österreichischen Raiffeisen-Einlagensicherung angehört, und dass nähere Informationen zur Einlagensicherung auf der Webseite der Notartreuhandbank AG ([www.notartreuhandbank.at](http://www.notartreuhandbank.at)) zur Verfügung stehen.

#### **§ 4.**

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Käufers erfolgt Zug um Zug mit Bezahlung des Kaufpreises auf das Treuhandkonto des Urkundenverfassers und es gehen ab dem auf die

Vertragsunterfertigung folgenden Monatsersten sämtliche mit dem Besitz des Vertragsgegenstandes verbundenen Steuern, Umlagen und öffentlichen Abgaben aller Art auf den Käufer über.

## § 5.

Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin auf dem Vertragsgrundstück innerhalb von 3 (drei) Jahren ab Unterfertigung dieses Vertrages mit der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zu beginnen und innerhalb einer Frist von weiteren fünf Jahren dieses Wohnhaus fertigzustellen, die Fertigstellung gemäß den Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes anzuzeigen und zu beziehen.

Dieses errichtete Wohnhaus hat sodann ab Fertigstellungsanzeige für einen Zeitraum von weiteren 10 (zehn) Jahren der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses des Käufers bzw. dessen Familienmitglieder zu dienen und darf nicht als Zweitwohnsitz, Wochenend- oder Ferienhaus genützt werden.

Sofern der Baubeginn auf dem Vertragsgrundstück nicht innerhalb von drei Jahren ab Vertragsunterfertigung erfolgt sein sollte, ist der Käufer zur Leistung einer Kaufpreisaufzahlung von € 15,- pro Quadratmeter Grundstücksfläche verpflichtet. Dieser Betrag unterliegt der Wertsicherung nach dem Index der Verbraucherpreise 2020 auf Basis der für den Monat der Vertragsunterfertigung geltenden Indexzahl. Diese Kaufpreisaufzahlung ist binnen dreißig Tagen ab Aufforderung durch die Marktgemeinde Halbenrain zu entrichten. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 5 % Verzugszinsen jährlich vereinbart. In diesem Fall verlängern sich die oben vereinbarten Fristen für den Baubeginn und für die Baufertigstellung um weitere drei Jahre.

Zur Besicherung der vorstehenden Verpflichtungen räumt der Käufer der Verkäuferin an dem vertragsgegenständlichen Grundstück das Wiederkaufsrecht mit der Maßgabe ein, dass die Verkäuferin berechtigt ist, dieses Wiederkaufsrecht auszuüben sofern der Käufer oder seine jeweiligen Rechtsnachfolger gegen die vorstehende Vereinbarung verstoßen.

Als Wiederkaufspreis wird hinsichtlich des Grundstückes der obangeführte Kaufpreis ohne Wertsicherung und Verzinsung sowie ohne Berücksichtigung einer allfälligen Kaufpreisaufzahlung entsprechend den vorstehenden Vereinbarungen vereinbart. Zusätzlich zu diesem Wiederkaufspreis ist die Marktgemeinde Halbenrain verpflichtet, 60 % des Verkehrswertes allfälliger vom Käufer bereits geleisteten Kosten der Aufschließung ab der Grundstücksgrenze und 60 % des Verkehrswertes allenfalls bereits

begonnener Baulichkeiten im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zu ersetzen.

Der sich hieraus ergebende gesamte Wiederkaufspreis ist binnen 30 (dreißig) Tagen nach Ausübung des Wiederkaufsrechtes zur Zahlung fällig und wird ausdrücklich auf Verzinsung und Wertsicherung des Wiederkaufspreises verzichtet.

Bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes hat die Rückübereignung an die Verkäuferin lastenfrei und frei von Besitzrechten Dritter zu erfolgen.

Für den Fall, dass über den obigen Verkehrswert der vom Käufer ab der Grundstücksgrenze auf dessen Kosten erfolgten Aufschließung des Grundstückes und der errichteten Baulichkeiten zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden kann, ist dieser Verkehrswert bindend von einem allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Bausachverständigen, welcher vom Präsidenten der Notariatskammer für Steiermark zu bestellen ist, festzusetzen.

Sämtliche bei Inanspruchnahme des Wiederkaufsrechtes entstehenden Kosten der Vertragserrichtung sowie der grundbücherlichen Rückübereignung des Grundstückes und alle hiervon zu entrichtenden Steuern, Gebühren und Abgaben sind vom heutigen Käufer zu bezahlen.

Dieses Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch einzuverleiben.

## **§ 6.**

Die Verkäuferin haftet, soweit in diesem Vertrag nicht anders vereinbart, für keinerlei Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes, auch nicht für ein bestimmtes Grundaussmaß, Bodenbeschaffenheit, Zustand, Ertrag oder eine sonstige besondere Eigenschaft des Vertragsgegenstandes, wohl aber dafür, dass derselbe vollkommen frei von bücherlichen und außerbücherlichen Rechten sowie Rechtsmängeln und frei von Besitzrechten Dritter in Besitz und Eigentum des Käufers übergeht.

Die Verkäuferin erklärt, dass zum Übergangsstichtag keine den Vertragsgegenstand betreffenden Verwaltungs- und sonstige öffentliche Abgaben aushaften und dass weiters keine verwaltungsrechtlichen, baubehördlichen oder sonstige Verfahren, welcher Art immer, anhängig sind und sichert dem Käufer diesbezüglich Klag- und Schadloshaltung zu.

Der Käufer erklärt den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt zu haben und in Kenntnis dessen Zustandes zu sein.

## § 7.

Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art trägt der Käufer, der auch den Auftrag zur Errichtung dieses Kaufvertrages erteilt hat.

Die Kosten einer allfälligen Lastenfreistellung trägt die Verkäuferin.

Die Kosten der Vermessung des Vertragsgegenstandes sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Die Verkäuferin erklärt, dass sie der Urkundenverfasser über die Bestimmungen des Einkommensteuergesetzes über die Besteuerung eines allfälligen Immobilienveräußerungsgewinnes informiert hat.

Die Immobilienertragsteuer sowie die Kosten deren Berechnung trägt die Verkäuferin.

Die Verkäuferin verpflichtet sich, dem Urkundenverfasser unverzüglich alle für die Berechnung der Immobilienertragsteuer erforderlichen Unterlagen und Informationen zur Verfügung zu stellen.

Die Vertragsparteien erteilen dem Vertragserrichter den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und Immobilienertragssteuer bzw. den Auftrag zur Anmeldung dieses Vertrages beim Finanzamt hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und der Immobilienertragssteuer.

## § 8.

Zur wegemäßigen Erschließung des Vertragsgegenstandes räumt die Verkäuferin für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 74/3 der KG 66311 Halbenrain dem Käufer und dessen jeweiligen Rechtsnachfolgern im Eigentum des Grundstückes \*\*\*\*\* der KG 66311 Halbenrain auf immerwährende Zeiten und vollkommen unentgeltlich das Recht ein, über das ganze Grundstück 74/3 der KG 66311 Halbenrain zu gehen und mit Fahrzeugen zu fahren.

Diese Dienstbarkeit wird für jeden beliebigen Zweck des Gebrauches und auch für alle zukünftigen Trennstücke des herrschenden Gutes vereinbart, erlischt aber mit der Übernahme des dienenden Grundstückes in das öffentliche Gut.

Da das Grundstück 74/3 der KG 66311 Halbenrain in das öffentliche Gut übernommen werden wird, wird eine grundbücherliche Sicherstellung dieser Dienstbarkeit nicht vereinbart.

## § 9.

Die vorstehenden Rechte und Verbindlichkeiten werden wechselseitig mit vertraglicher Wirkung angenommen und bewilligen die Vertragsteile, dass aufgrund dieses Kaufvertrages, nach grundbücherlicher Durchführung der obangeführten Vermessungsurkunde, folgende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

1.) in EZ 615 der KG 66311 Halbenrain:

die Abschreibung des Grundstücks \*\*\*\*\* der KG 66311 Halbenrain und hierauf die Einverleibung des Eigentumsrechts für Herrn \*\*\*\*\*,

2.) bei der für das Grundstück \*\*\*\*\* der KG 66311 Halbenrain neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage:

die Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß § 5. dieses Vertrages hinsichtlich des Grundstückes \*\*\*\*\* der KG 66311 Halbenrain für die Marktgemeinde Halbenrain.

Die vorstehenden Grundbuchseintragungen müssen nicht gleichzeitig vorgenommen werden.

## § 10.

Vorstehender Vertrag wird nur in einer Urschrift errichtet, die nach grundbücherlicher Durchführung dem Käufer gehört.

Sämtliche Vertragsteile erhalten über Wunsch einfache oder beglaubigte Abschriften.

## § 11.

Die Rechtswirksamkeit des vorstehenden Kaufvertrages tritt, vorbehaltlich der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung, mit Unterfertigung ein.

Bis zum Zeitpunkt der Genehmigung dieses Vertrages durch die Aufsichtsbehörde entsteht für die Gemeinde keine Leistungspflicht. Die Gemeinde haftet auch nicht für einen Schaden, der nur deswegen eingetreten ist, weil die Aufsichtsbehörde die Genehmigung versagt hat.

Dieser Kaufvertrag wurde mit Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde \*\*\* vom \*\*\*, GZ:  
\*\*\*, genehmigt.

Der Käufer gibt die Erklärung ab, österreichischer Staatsbürger zu sein.

Bad Radkersburg, am .....

---

Marktgemeinde Halbenrain

---

\*\*\*\*\*