



MAG. BERNHARD EDER
öffentlicher Notar
4780 Schärding, Innbruckstraße 8
Tel. 07712/2365, Fax: 07712/2365-10
Mail: office@notariat-schaering.at
528/23 Mag.E.

Im GOG-Urkundenarchiv des
österreichischen Notariates
registriert unter N202901-3-12118

VORKAUFSPRECHTSVEREINBARUNG

geschlossen zwischen

Herrn H.

ie

26/17, 1

und der **Marktgemeinde Riedau**, politischer Bezirk Schärding, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Markus Hansbauer, geboren am , wohnhaft Achleitner 152/2, 4752 Riedau andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Einleitung

Herr Hi hat mit Kaufvertrag vom 23.06.2023, BRZ 768/2023 des öffentlichen Notars Mag. Bernhard Eder, Schärding von den Ehegatten F I , beide wohnhaft ! Mettmach die Liegenschaft EZ 625 GB 48129 Riedau, bestehend aus dem Grundstück 174/16 erworben.

Herr Hannes Schauer BSc. erklärt in genauer Kenntnis des Inhaltes des zwischen der Marktgemeinde Riedau einerseits und Herrn Günter Humer, Pomedt 1a, 4752 Riedau andererseits abgeschlossenen Baulandsicherungsvertrages vom 22.01.2020 zu sein. Er bestätigt mit Vertragsunterfertigung, eine Kopie desselben erhalten zu haben. In Erfüllung der darin übernommenen Verpflichtungen seitens des Grundstückseigentümers werden nachstehende Vereinbarungen getroffen.

ZWEITENS: Sicherstellung der bebauung – Vorkaufsrecht

Zum Zwecke der widmungsgemäßen und zeitgerechten Nutzung des Grundstückes 174/16 Grundbuch 48129 Riedau verpflichtet sich Herr Hannes Schauer BSc. gegen-

über der Marktgemeinde Riedau innerhalb von 5 Jahren gerechnet ab grundbücherlicher Durchführung dieses Kaufvertrages ein Wohnhaus, zumindest im Rohbau einschließlich Dacheindeckung zu errichten.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Grundstückes 174/16 GB 48129 Riedau liegt dann vor, wenn auf diesem Grundstück fristgerecht ein Ein- oder Zweifamilienwohnhaus zumindest im Rohbau errichtet wird. Ein Rohbau im Sinne dieser Vertragsbestimmung ist fertiggestellt, wenn alle tragenden Elemente, also das gesamte Umfassungsmauerwerk, alle tragenden Zwischenwände, alle Geschoßdecken und auch der Dachstuhl samt Eindeckung vorhanden sind.

Zum Zwecke der Absicherung dieser Verpflichtung des Herrn H räumt dieser der Marktgemeinde Riedau an der Liegenschaft EZ 625 GB 48129 Riedau ein das Vorkaufsrecht nach den Bestimmungen der §§ 1072 ff. ABGB und zwar entsprechend dem Baulandsicherungsvertrag vom 20.01.2020, mit der Maßgabe, dass als Vorkaufspreis der tatsächlich bezahlte Kaufpreis, wertangepasst nach dem Verbraucherindex 2020 vereinbart gilt. Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Juli 2023.

Für den Fall Herr H oder dessen Rechtsnachfolger das Grundstück 174/16 nicht innerhalb der vorgenannten Frist ordnungsgemäß bebauen, ist die Marktgemeinde Riedau berechtigt, das Grundstück um den tatsächlich bezahlten Kaufpreis zuzüglich der an die Marktgemeinde Riedau bezahlten Verkehrsflächenbeiträge gemäß §§ 19, 20 OÖ. BauO sowie Aufschließungsbeiträge gemäß den Bestimmungen des OÖ. ROG 1994 zu erwerben und ist Herr Hannes Schauer BSc. zur entsprechenden Veräußerung verpflichtet.

Sofern die Marktgemeinde Riedau nicht längstens innerhalb von fünf nach Beginn des Rechtes zur Ausübung von ihrem Kaufrecht Gebrauch macht, erlischt dieses ersatzlos.

Die Geltendmachung dieses Kaufrechtes ist mittels eingeschriebenen Briefes an den behördlich gemeldeten Wohnsitz des Grundstückseigentümers mitzuteilen, wobei für die Rechtzeitigkeit der Tag der Postaufgabe maßgeblich ist.

Sind auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück bereits Baumaßnahmen, welcher Art auch immer oder sonstige Veränderungen vorgenommen worden, so ist vereinbart, dass mangels anderweitiger Vereinbarung auf Kosten des Herrn der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen ist, das heißt es sind sämtliche Baumaßnahmen oder sonstigen Veränderungen zu entfernen.

Zuzüglich zum Vorkaufspreis hat die Marktgemeinde Riedau Herrn _____ die gesamten von ihm an die Gemeinde entrichteten Verkehrsflächenbeiträge gemäß §§ 19, 20 OÖ BauO sowie Aufschließungsbeiträge gemäß dem OÖ ROG 1994 zu erstatten.

Im Falle der Ausübung dieses Vorkaufsrechtes sind alle Kosten und Gebühren der Über-
eignung von Herrn _____ zu tragen, sodass die Marktgemeinde Riedau
(=Käuferin) diesbezüglich keine Auslagen treffen dürfen.

Unter der Bedingung, dass das Vorkaufsrecht geltend gemacht werden kann, steht der Marktgemeinde Riedau an Stelle der Selbstausübung des Vorkaufrechtes das Recht zu, einen Dritten namhaft zu machen, an welchen Herr _____ das Grundstück 174/16 GB 48129 Riedau zu veräußern hat. Das heißt, im Falle des Eintrittes eines der vorgenannten Vorkaufsfalles ist dieser verpflichtet, das nicht bebaute und/oder ordnungsgemäß verwendete Grundstück über Verlangen der Gemeinde an einen von dieser namhaft gemachten Dritten um den tatsächlich bezahlten Kaufpreis, wertangepasst nach dem Verbraucherindex 2020 zu veräußern. Bemessungsgrundlage für die Berechnung der Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat Juli 2023.

Im Falle der Veräußerung des Kaufobjektes an einen Dritten sind die bereits geleisteten Verkehrsflächen- und Aufschließungsbeiträge gemäß der OÖ BauO und dem OÖ ROG von dem von der Marktgemeinde Riedau namhaft gemachten Dritten dem Veräußerer zu ersetzen.

Die Marktgemeinde Riedau nimmt hiermit dieses Vorkaufsrecht vertraglich an und wird ausdrücklich festgehalten, dass dieses Vorkaufsrecht mit der Errichtung des ob-
genannten Wohnhauses gegenstandslos wird und jederzeit über Verlangen des Herrn Hannes Schauer BSc. im Grundbuch gelöscht werden kann.

DRITTENS: Aufsandungserklärung

In Verdinglichung des im Punkt „ZWEITENS“ dieser Vereinbarung eingeräumten Vorkaufsrechtes erteilt hiermit _____ seine ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 625 GB 48129 Riedau das Vorkaufsrecht gem. §§ 1072 ff ABGB gemäß Punkt „ZWEITENS“ dieser Vereinbarung für die **Marktgemeinde Riedau** einverleibt werden kann.

VIERTENS: Löschungserklärung

Ob Liegenschaft EZ 625 GB 48129 Riedau ist im Lastenblatt nachstehendes Recht einverleibt und zwar:

1 a 4085/2021
VORKAUFRECHT für
Marktgemeinde Riedau

Im Hinblick auf die Neueinräumung eines Vorkaufsrechts gemäß Punkt ZWEITENS dieser Vereinbarung verzichtet die Marktgemeinde Riedau auf vorgenanntes Vorkaufsrecht und erteilt demgemäß durch ihr endesgefertigtes Organ ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob der Liegenschaft EZ 625 GB 48129 Ried die Löschung des zu ihren Gunsten in C-LNr 1 a einverlebten Vorkaufsrechtes einverleibt werden kann.

FÜNFTENS: Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieser Vereinbarung verbundenen Kosten und Gebühren trägt Herr ..

SECHTENS: Rechtswirksamkeit

Diese Vereinbarung wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau vom genehmigt und bedarf gemäß den Bestimmungen der Oberösterreichischen GemO keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

SIEBENTENS: Vertragsausfertigungen

Diese Vereinbarung wird in einer einzigen für die Marktgemeinde Riedau bestimmten Urschrift ausgefertigt.

Herr H .. erhält eine – über Wunsch auch beglaubigte – Abschrift.

Schärding, am 23.06.2023

Schärding, am

Marktgemeinde Riedau

.....
BGM. Markus Hansbauer