



GR Bernhard Rosenberger fragt, für wie lange, das lest man sich nicht heraus. Man lest nur eine Verlängerung, aber für wie lange? Ein Jahr, zwei Jahre - was hat er vor damit bzw. wann hat er es vor?

GV Michael Desch fragt, was muss man rechtlich hinbauen, dass es als bebaut gilt.

AL Petra Langmaier sagt dazu, ein Wohnhaus. Es steht in der Vereinbarung drinnen, dass es ein Wohnhaus mit Dacheindeckung vorschreibt, nicht etwa nur ein Poolhaus.

GR Bernhard Rosenberger sagt, dass sein Nachbar ein Minihaus zu verkaufen hätte.

ER Andreas Schroll sagt, dass in der Oö. Bauordnung definiert ist, dass ein Wohnhaus zwischen 50-60 m² haben sollte.

AL Petra Langmaier sagt, dass ein Wohnhaus zumindest in Rohbau mit Dacheindeckung errichtet werden muss.

GR Bernhard Rosenberger fragt, wir wissen halt nix näheres, also für wie lange er den Aufschub möchte.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, dass er davon ausgeht, dass dort für längere Zeit nicht gebaut wird – auch beim letzten Aufschub war ich schon dagegen. Wenn wir da jetzt anfangen, werden wir immer wieder Anfragen bekommen. Wir haben drinnen stehen, dass der Grund auch von der Gemeinde gekauft werden kann, zum tatsächlich bezahlten Kaufpreis pro Quadratmeter bzw. können wir ihn auch an Dritte weitervermitteln, da haben wir keine zeitliche Begrenzung. In der Zeit wo es nicht vermittelt wird, zahlt er eine jährliche Pönale nach Quadratmeter.

GV Michael Desch sagt dazu, dass es nicht stimmt, dass wir es immer wieder haben werden, so viele Grundstücke sind es nicht mehr, die zwei anderen sind verkauft worden, dass dürfen wir hier nicht vergessen.

GR Lukas Sumeder sagt, man muss auch klar differenzieren. Was nicht ganz klar ist, wenn man jetzt die Aufschiebung zulässt, muss er dann die Pönale zahlen.

GV Michael Desch sagt, ja.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, aber er würde es nicht aufschieben.

GR Bernhard Rosenberger sagt, dass er grundsätzlich der Meinung von Franz Arthofer ist. So wie er es geschrieben hat, auf dieser Basis, kann er dem sowieso nicht zustimmen, weil man nicht weiß wie lange und was er vorhat, dann würde er es sowieso nicht machen.

GV Reinhard Windhager sagt, dass wir schon einmal bei wem zugestimmt haben, die Pönale ist bereits schon zu zahlen gewesen. Ein Aufschub von einem Jahr kann er sich vorstellen, die Pönale ist zum Zahlen. Wenn wir wem geltend machen würden, dann müssen wir auch dies in den Grundstückspreis einrechnen. Verlängern wir ein Jahr, wobei die Pönale zum Zahlen ist. Dann Haben wir wieder Zeit, wenn wir wenn vermitteln möchten.

ER Andreas Schroll sagt, dass er grundsätzlich auch kein Fan davon ist. Aber wenn mich nicht alles täuscht, ist das ja der Grund von seinem Stammelternhaus, ob wir da nicht komplett den Punkt ausser Acht lassen sollten.

GR Anna Zallinger sagt, dass das Grundstück nicht vom Bruder gekauft worden ist.

GV Michael Desch sagt, dass dies auch bei uns kurz in der Fraktion diskutiert worden ist. Wie genannt wurde wegen dem Stammelternhaus, sicher hat es Günter Humer bekommen, aber ob wir hier mit der Brechstange hier reinfahren, bin auch kein Fan vom fünfmal aufschieben.

GV Reinhard Windhager sagt, wie die Grundstücke damals umgewidmet worden sind, haben wir damals beschlossen, dass zwei Grundstücke zurückbehalten werden, wo auch keine Bauzwang vorhanden ist. Das ist damals so vereinbart worden. Wir haben im Gemeinderat dem serwohl auch zugestimmt. Es war jedem klar, dass das so drinnen steht.

GV Michael Desch sagt, dass er trotzdem keiner ist, hier mit der Brechstange reinzufahren. Vorher mit ihm reden, was er vorhat.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass er den Vertrag an das Notariat Schauer per Mail übermittelt hat, mit der Bitte um Rückmeldung, wie das Ganze jetzt zum Sehen ist. Der Vertrag wurde damals zwischen Günter Humer und Marktgemeinde Riedau gemacht. In diesem Vertrag ist drinnen gestanden, dass jeder Käufer ein Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Riedau drinnen stehen haben sollte, was in diesem Falle leider nicht geschehen ist. Der Kaufvertrag lt. Grundbuch ist vom 12.05.2021 und da ist kein Vorkaufsrecht drinnen, warum auch immer – es ist halt so. Für den Käufer heißt es, die Errichtung eines Wohnhauses innerhalb von fünf Jahre, wie auch immer es dann definiert wird. Die Konsequenz, wenn es nicht erfüllt wird, haben wir auch schon gehört – entweder Kauf durch die Gemeinde oder einen Drittanbieter zum damaligen Kaufpreis (wertgesichert) oder eine Pönale von einem Euro pro Quadratmeter. Das Thema Verlängerung wurde mit dem Notariat besprochen, da war die Auskunft, dass eine Verlängerung gemacht werden kann, wenn wir eine Verlängerung machen, dann könnten wir das Vorkaufsrecht wieder ins Grundbuch eintragen lassen. Wenn wir nicht verlängern, dann haben wir kaum eine Möglichkeit. Es ist im Grundbuch nicht eingetragen. Wenn er es verkauft, würden wir es nicht erfahren.

GV Michael Desch sagt, kurz zum Verständnis, er kann jetzt sagen, wenn wir die Pönale vorschreiben. Gemeinde Riedau, ihr habt jetzt nicht das Recht, dass ihr es als erstes kauft, sondern kann es um 100 Euro pro Quadratmeter verkaufen, morgen, übermorgen – theoretisch.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass er nicht vorhat, dass er baut, da sind wir uns glaube ich einig. Grundsätzlich, wenn wir ihm den Aufschub gewähren, dass heißt ja nichts anderes, dass wir es in diesem Zeitraum nicht verkaufen. Wir können ihm doch keinen Aufschub geben und dann würden wir es verkaufen, aber die Pönale trotzdem verlangen. Im Zuge der Verlängerung dafür jedoch das Vorkaufsrecht im Grundbuch verlangen. Solange das Grundstück nicht bebaut ist und in seinem Besitz ist, hat er die Pönale zu bezahlen. In diesem Zeitraum hat die Marktgemeinde Riedau immer wieder die Möglichkeit das Grundstück zu kaufen oder einen Drittanbieter namhaft zu machen.

GV Michael Desch fragt, wenn wir einen neuen Vertrag mit dem Vorkaufsrecht machen.

Bgm. Markus Hansbauer sagt dazu, nein. Durch den Beschluss der Verlängerung fordern wir die Eintragung ins Grundbuch ein. Wenn er diesem nicht zustimmt, dann könnten wir die Parzelle inserieren.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, also ganz ehrlich, mich irritiert das schon, dass sowas überhaupt zu Stande kommt, dass das was wir vorschreiben, dann nicht im Grundbuch drinnen steht. Also bevor das nicht geklärt ist, möchte er darüber auch nicht abstimmen, weil wenn dies das jetzt wissentlich so gemacht haben, will ich jetzt keinem unterstellen, dann ist mir das Wurst und verkaufen wir es, sobald es abgerennt ist.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, was da wissentlich passiert ist, weiß ich nicht. Also bei dem Vertrag steht drinnen, dass ein Vorkaufsrecht im Grundbuch für die Marktgemeinde Riedau eingetragen werden muss. Ja, und das ist nicht eingetragen worden.

GV Michael Desch sagt, dann können wir es jetzt gar nicht sagen, weil es nicht drinnen ist.

GR Bernhard Rosenberger sagt dazu, aber wir können es vermitteln.

GR Anna Zallinger sagt dazu, nein.

GR Bernhard Rosenberger fragt, was haben wir dann für einen Hebel.

Bgm. Markus Hansbauer sagt, dass wir lt. Verena Schauer serwohl in der Lage sind, das Grundstück zu kaufen, kaufen werden wir es nicht können, aber wir können es vermitteln.

GV Reinhard Windhager sagt, weil wir es im Vertrag drinnen stehen haben, aber im Grundbuch steht es nicht drinnen.

Bgm Markus Hansbauer sagt, im Grundbuch steht es nicht drinnen.

ER Stefan Jebinger fragt, muss er es dann verkaufen.

GR Bernhard Rosenberger sagt, von dem gehe er aus, außer es ist was nicht reingeschrieben worden. Es ist schon schräg.

ER Stefan Jebinger sagt, warum muss er es verkaufen, es muss doch einen festgelegten Preis geben.

Bgm Markus Hansbauer sagt, um den damals bezahlten Kaufpreis, wertgesichert. Das steht unter Punkt Neun.

GV Michael Desch sagt, da ist man bei ca. 40-45 Euro sein..

ER Stefan Jebinger sagt, nein, das ist der ursprüngliche Kaufpreis.

Bgm Markus Hansbauer sagt, nein. Was Leo Humer damals bezahlt hat, um den tatsächlichen Kaufpreis. Dies ist unter Punkt Neun drinnen.

ER Stefan Jebinger sagt, hätte der damalige Kaufvertrag, zwischen Humer Leo und dem Verkäufer nicht hier durchgehen müssen.

AL Petra Langmaier sagt dazu, ja.

GR Lukas Sumereder sagt, hätten wir ein Vorverkaufsrecht drinnen gehabt, dann wüssten wir es wahrscheinlich.

GR Alois Brunner fragt, dann hätten wir wahrscheinlich auf das Vorkaufsrecht verzichten müssen, wenn es drinnen gestanden wäre.

ER Stefan Jebinger sagt, verzichten, zumindest wäre abgestimmt worden über den Kaufvertrag.

AL Petra Langmaier sagt, dass bei den anderen Verkäufen immer die Vorkaufsrechte drinnen waren.

ER Stefan Jebinger sagt, bei dem von Leo Humer nicht.

AL Petra Langmaier sagt, dass beim damaligen Vertrag schon das Vorkaufsrecht mitgemacht werden hätte müssen. Normalerweise wurde es auch gemacht, zb. beim Rechtsanwalt in Grieskirchen bzw. bei den aktuelle beim Notar in Obernberg. Beim Notar in Obernberg habe ich auch nachgerufen, dass das Vorkaufsrechts eingetragen werden muss, sonst hätten wir es nicht drinnen stehen gehabt.

ER Stefan Jebinger sagt, dann haben wir es damals übersehen.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, das Vorkaufsrecht ist dann interessant, wenn er es verkauft, dass er es nicht einfach verkaufen darf. Der Vertrag ist ja trotzdem gültig.

ER Stefan Jebinger sagt, der ist nicht gültig.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, der ist schon gültig, der ist mitübernommen worden im Kaufvertrag.

AL Petra Langmaier sagt dazu, er ist nur nicht im Grundbuch eingetragen.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, er ist auch auf die nachfolgenden Dinge, ist es übertragbar.

ER Stefan Jebinger sagt, ja – steht jetzt da drinnen, aber im nächsten Kaufvertrag stehts nicht drinnen.

AL Petra Langmaier sagt dazu, der Vertrag ist trotzdem rechtsgültig.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, Vorkaufsrecht ist, wenn er es verkauft, dann wird die Gemeinde vorher gefragt, ob sie es haben möchte. Der Vertrag denn wir drinnen haben, das zieht.

GR Alois Brunner sagt, beim Bauzwang und beim Veräußern.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, ja.

GR Alois Brunner sagt, das heißt, wenn der Bauzwang ausläuft, können wir es trotzdem veräußern. Jetzt ist die Frage, wollen wir ins Grundbuch rein, oder nicht.

GR Lukas Sumereder sagt dazu, grundsätzlich gehört es umgesetzt.

GR Karin Eichinger sagt, wenn wir lt. GV Reinhard Windhager seinen Antrag hören und es auf ein Jahr verlängern, wenn er sowieso nicht bauen möchten, dann ist es Wurst. Dann geben wir im ein Jahr, dann sind wir im Grundbuch drinnen. Nur ein Jahr, nicht länger.

GR Bernhard Rosenberger sagt, nur mit der Auflage, dass wir im Grundbuch drinnen stehen, sonst nicht.

Zuhörer Ernst Sperl sagt, Günter Humer ist schadensersatzpflichtig.

GR Lukas Sumereder sagt, der hat es eigentlich nicht eingehalten.

GR Alois Brunner sagt, aber ist es zwischen Günter Humer und Forsthof Immobilien eingehalten worden.

Zuhörer Ernst Sperl sagt, da ist es halt nicht drinnen.

GR Alois Brunner sagt, hätte gedacht zwischen Forsthof und Leo Humer ist es nicht drinnen.

Zuhörer Ernst Sperl sagt, da ist es auch nicht drinnen.

AL Petra Langmaier sagt dazu, dass es komischerweise bei den nachstehenden Verträgen immer drinnen war. Ich weiß jetzt nicht genau, wo der Vertrag zwischen Forsthof und Leo Humer erstellt wurde, aber normalerweise wurde es immer eingetragen. Es sind dann künftig alle Grundstücke verkauft, welche Forsthof gehört haben. Die letzten Grundstücke, wurde auch um ein Jahr verlängert.

2.Vizebgm. Franz Arthofer sagt, da war es ein bisschen anders.

GR Karin Eichinger sagt, machen wir das Jahr.

GR Bernhard Rosenberger sagt, das Jahr kann er sich vorstellen, aber es muss festgelegt werden, dass wir ins Grundbuch kommen.

GR Alois Brunner fragt, was wäre, wenn wir ein Jahr aufschieben, aber dafür wollen wir ins Grundbuch.

AL Petra Langmaier sagt dazu, wenn die Gemeinde dieses Verlangen stellt, muss es eingehalten werden. Es steht ja eigentlich in der Vereinbarung drinnen.

Beschluss:

GV Reinhard Windhager stellt den Antrag, dass der Aufschub für die Bauverpflichtung auf max. ein Jahr erhöht wird, die Pönale ist zum Zahlen und eine Richtigstellung lt. dem ursprünglichen Vertrag ist zu machen (Grundbucheintrag).

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mehrheitlich angenommen.

16 „JA“-Stimmen, 3 „NEIN“-Stimmen (GR Franz Schabetsberger, ER Stefan Jebinger u. 2. Vizebgm. Franz Arthofer)