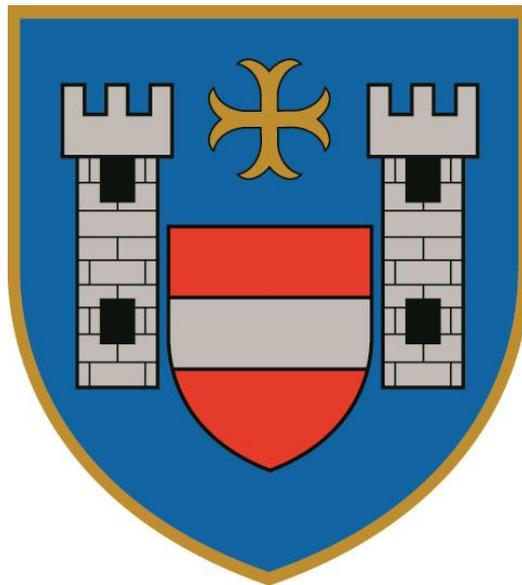




**Stadtgemeinde
Laa an der Thaya**

Einblicke und Ausblicke

in das städtische Planungsbüro



Wohnen im Grünen – neue Siedlung am Anger - Verkaufsinformationen





Inhaltsverzeichnis

I.	Einleitung und Beschreibung des Projekts.....	S. 2
II.	Grundstücke zum Verkauf.....	S. 3
III.	Preview der Siedlung.....	S. 4
IV.	Grünraumkonzept.....	S. 5
V.	Zeitleiste Verkauf Anger.....	S. 6
VI.	Rechtliches rund um den Kauf.....	S. 7
	a. Beschreibung der Abwicklung des Kaufes.....	S. 7
	b. Formular des Kaufansuchens.....	S. 9
	c. Musterkaufvertrag Mag. Schweifer & Partner.....	S. 12

Kontakte:

Stadtgemeinde Laa an der Thaya, Stadtplatz 43, 2136 Laa an der Thaya

Öffnungszeiten Bürgerservice: MO-FR 7.30 – 16.00 Uhr

Tel.: +43 2522 2501-0

E-Mail: stadtgemeinde@laa.at

Sie haben noch weitere Fragen, dann wenden Sie sich bitte an die Folgenden Ansprechpersonen:

Bei Fragen bezüglich Bauangelegenheiten: Uwe Winkler unter bauamt@laa.at

Bei rechtlichen Fragen rund um den Kauf: Mag. Anita Eshjarian unter qb@laa.at



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger!

Es freut mich sehr, Ihnen wieder ganz aktuelle Einblicke und Ausblicke in unser städtisches Planungsbüro präsentieren zu dürfen. Dieses Mal mit einem besonderen Projekt, das mir sehr am Herzen liegt - „Wohnen im Grünen“ im neuen Siedlungsgebiet am Anger.

„Wohnen im Grünen“ ist das Leitthema der neuen Siedlung, denn Grünflächen spielen dort eine wesentliche Rolle als öffentliche Erholungs- und Begegnungszonen. Durch die naturnahe Freiraumgestaltung, die Verkehrsberuhigung und Entsiegelung des öffentlichen Straßenraumes können soziale Treffpunkte im öffentlichen Raum auf unterschiedliche Art ermöglicht werden (Grünes Band, naturbelassener Spielplatz mit Gemeinschaftseinrichtungen, „öffentliche Vorgärten“).



Mit diesem Projekt werden Ziele umgesetzt, die uns in der Stadtgemeinde Laa an der Thaya wichtig sind: leistbares Wohnen, Naturbelassenheit und Verbundenheit mit der Natur, sowie die stetige Weiterentwicklung unserer Stadtgemeinde und natürlich auch eine klimafitte Siedlung.

In der Siedlung am Anger stehen ab Herbst 2022 neun Bauplätze zum Verkauf, welche Sie zu einem Preis von 72 Euro pro m² erwerben können. Bitte beachten Sie, dass dieser Preis keine Aufschließung beinhaltet, zudem besteht auf diesen Bauplätzen eine Bauverpflichtung.

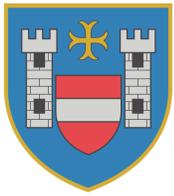
Diese Bauplätze befinden sich mitten im Grünen und bieten mit Spielplätzen und einer unmittelbaren Naturverbundenheit die perfekte Lage für Ihr neues Zuhause.

Wir gehen beim „Wohnen im Grünen“ am Laaer Anger ganz neue Wege. Es ist mir wichtig, dass die Wünsche und Bedürfnisse der Bauwerber*innen der letzten Zeit dabei einfließen. Genauso wie die neuesten Grundsätze der Raumordnung sowie ökologische und soziale Aspekte.

In diesem Heft dürfen wir Ihnen vorab alle relevanten Informationen rund um den Verkauf präsentieren. Ergeben sich darüber hinaus noch Fragen stehen wir Ihnen natürlich auch gerne persönlich zur Verfügung.

Mit besten Grüßen

Brigitte Ribisch, M.A.
Bürgermeisterin



- Legende**
- Grundstücke, die zum Verkauf zur Verfügung stehen – Bauplatznummer, Grundstücksgröße
 - Grundstücke der 2. Bauphase – Grundstücksgröße
 - Keine Verfügbarkeit der Grundstücke, die für den Grundeintausch erforderlich waren
 - Öffentliche Straßenfläche – Asphalt
 - Garagenzufahrt – Pflastersteine
 - Öffentliche Parkplätze – Rasengittersteine
 - Fußweg
 - Verbindung der öffentlichen Grünflächen – Granitsteine
 - Öffentliche Grünfläche
 - Sickermulde
 - Bäume
 - Sitzgelegenheit
 - Wohnhäuser
 - Garage

BEBAUUNGSBESTIMMUNGEN TEILBEBAUUNGSPLAN

Reihenhäuser Kemptal

Gebäudehöhe

- Höchstzulässige Gebäudehöhe für Hauptschausseiten 7m
- Maximal zulässige Gebäudehöhe gegen die seitlichen Grundstücksgrenzen 3,5 m (Garage)

Anbaupflicht

- Anbaupflicht des Hauptgebäudes an die Straßen- bzw. Baufluchtlinie (Garage ausgenommen)
- Garage ist mind. 5 m von der Straßen- bzw. Baufluchtlinie abzurücken

Bebauungsdichte

- Keine Beschränkung der maximalen Bebauungsdichte

Stellplätze und Zufahrt

- Errichtung von 2 Stellplätzen auf Eigengrund
- Beschränkung der Einfahrtsbreite (max. 3,5 m) sowie Anpassung der Lage an die öffentliche bzw. private Grundstückszufahrt

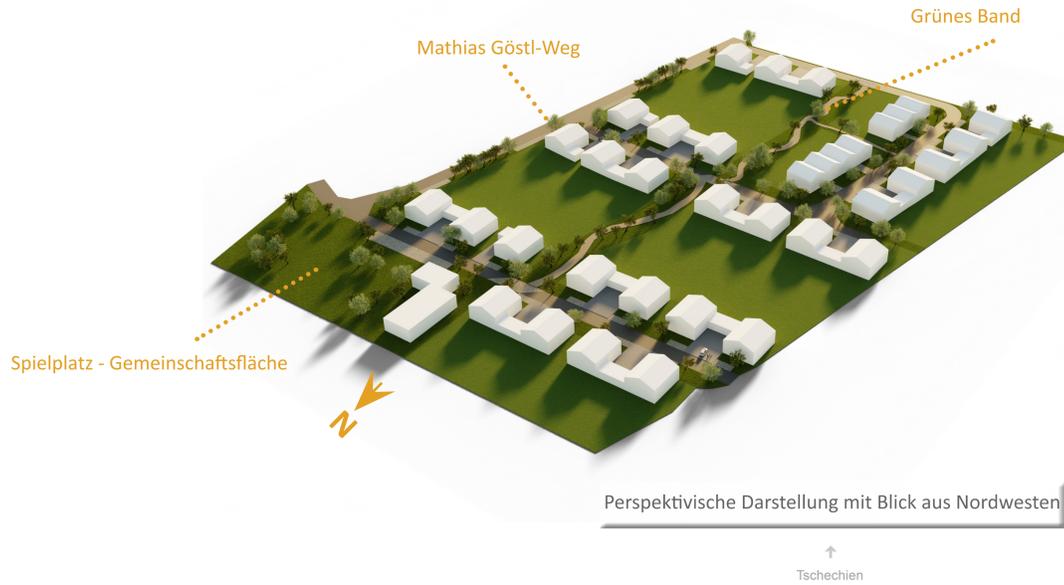
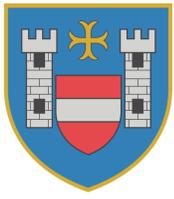
Gestaltung von Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parkanlagen

- Höhe der Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen oder Parkanlagen bis max. 1,9 m zulässig

Bebauungsweise

- Erläuterung je Bauplatz





Standort 1 Blickrichtung Westen



Standort 2 Blickrichtung Osten



Standort 4 Blickrichtung Norden



Standort 3 Blickrichtung Westen



Musterhaus der Firma ELK

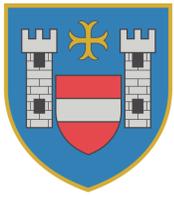


Perspektivische Darstellung

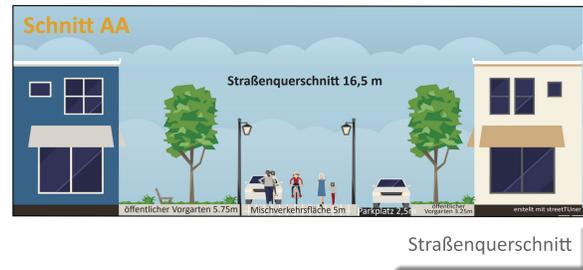
Legende

- Grundstücke, die zum Verkauf zur Verfügung stehen - Bauplatznummer, Grundstücksgröße
- Grundstücke der 2. Bauphase - Grundstücksgröße
- Keine Verfügbarkeit der Grundstücke, die für den Grundeintausch erforderlich waren
- Öffentliche Straßenfläche - Asphalt
- Garagenzufahrt - Pflastersteine
- Öffentliche Parkplätze - Rasengittersteine
- Fußweg
- Verbindung der öffentlichen Grünflächen - Granitsteine
- Öffentliche Grünfläche
- Sickermulde
- Bäume
- Sitzgelegenheit
- Wohnhäuser
- Garage





1
Naturnaher Spielplatz, Gemeinschaftsfläche mit Gemeinschaftshaus



Straßenquerschnitt



2
Standort 2 Blickrichtung Norden



3
Perspektivische Ansicht Straßenraum und Grünes Band



Legende

- Grundstücke, die zum Verkauf zur Verfügung stehen – Bauplatznummer, Grundstücksgröße
- Grundstücke der 2. Bauphase – Grundstücksgröße
- Keine Verfügbarkeit der Grundstücke, die für den Grundeintausch erforderlich waren
- Öffentliche Straßenfläche – Asphalt
- Garagenzufahrt – Pflastersteine
- Öffentliche Parkplätze – Rasengittersteine
- Fußweg
- Verbindung der öffentlichen Grünflächen – Granitsteine
- Öffentliche Grünfläche
- Sickermulde
- Bäume
- Sitzgelegenheit
- Wohnhäuser
- Garage



Gestaltungsbeispiele Grünraum
© DnD Landschaftsplanung



ÖFFENTLICHER STRASSENRAUM UND GRÜNFLÄCHEN

Klimaaktive Planung durch großzügiges und gut vernetztes Angebot an öffentlichen Grünflächen mit vielen Baumpflanzungen

- „Grünes Band“ mit Fuß- und Radwegverbindung
- Naturbelassene Parkanlage mit Spielplatz und Gemeinschaftseinrichtung im Nordosten des Siedlungsgebietes
- Öffentliche Vorgärten

Nachhaltiges Regenwassermanagement

- Sickermulden zur Versickerung der öffentlichen Flächen
- versickerungsfähige Stellplätze (Rasengittersteine)
- Hauszufahrten (Pflastersteine)
- Versickerung am jeweiligen Bauplatz durch BauwerberIn individuell mit entsprechendem Gutachten möglich

Mischverkehrsfläche mit beidseitig großzügigen Grünzonen zur Steigerung der Straßenraumattraktivität und Erhöhung der Verkehrssicherheit

- Belebung des öffentlichen Raumes durch Verkehrsberuhigung, großflächige Entsiegelung des Straßenraumes und Schaffung von Sitzgelegenheiten und Spielflächen
- Abwechslungsreicher lebendiger Straßenraum mit ausreichend Platz für Bäume zur natürlichen Beschattung

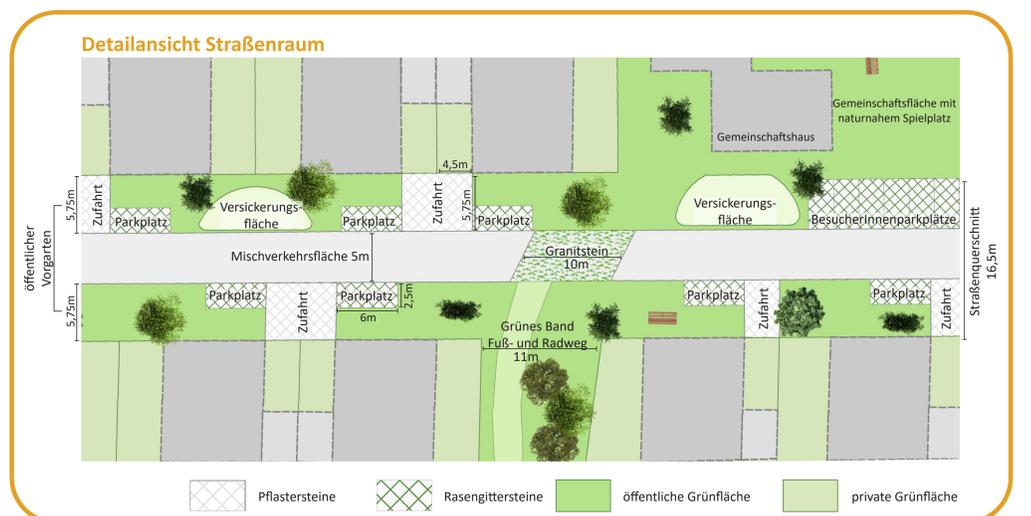
Parkplätze

- Öffentliche Hauszufahrten und ein Parkplatz pro Bauplatz auf öffentlichem Grund
- BesucherInnenparkplätze im Bereich der öffentlichen Parkanlage im Nordosten sowie entlang des Mathias Göstl Weges

Pfadfinderheim Anger



Straßenquerschnitt



Zeitleiste Verkauf der ersten neun Bauplätze am Laaer Anger

<u>FR, 9. September</u>	<u>MO, 26. September 08:00</u>	<u>MO, 03. Oktober 08:00</u>	<u>MO, 10. Oktober 08:00</u>
Informationsveranstaltung Anger	Verkaufsstart 1. Runde	Verkaufsstart 2. Runde	Verkaufsstart 3. Runde
Hier erhalten Sie alle nötigen Informationen zum Ablauf, das Formular für die Teilnahme am Kauf sowie einen Entwurf des Standardkaufvertrages.	Verkaufsstart mit den ersten fünf Grundstücken: 1, 3, 5, 7, 9 Abgabe des Kaufangebots bis DO, 29. 09. 13:00 möglich. Bis zum FR, dem 30.09. erhalten Sie eine Benachrichtigung, ob Sie den Zuschlag erhalten haben.	Verkauf der restlichen vier Grundstücken: 2, 4, 6, 8 Abgabe des Kaufangebots bis DO, 06. 10. 13:00 möglich. Bis zum FR, dem 07.10. erhalten Sie eine Benachrichtigung, ob Sie den Zuschlag erhalten haben.	All jene Grundstücke, die in den vergangenen beiden Runden nicht verkauft wurden, werden in der dritten Runde erneut angeboten. Abgabe des Kaufangebots bis DO, 13. 10. 13:00 möglich. Bis zum FR, dem 14.10. erhalten Sie eine Benachrichtigung, ob Sie den Zuschlag erhalten haben.
<u>MO, 24. Oktober</u>	<u>DI, 25. Oktober</u>	<u>27.10. – 10.11.</u>	<u>10.11. – 24.11.</u>
Gemeinderatssitzung	Benachrichtigung der Käufer	Unterschriftsleistung beim Notar	Überweisung des Kaufpreises
In dieser Gemeinderatssitzung werden die Kaufverträge beschlossen.	Am 25.10. werden die Käufer über den positiven Gemeinderatsbeschluss informiert.	Binnen zwei Wochen ab der Benachrichtigung ist der Kaufvertrag beim Notar zu unterzeichnen.	Binnen 14 Tagen ab Unterzeichnung muss der Kaufpreis auf das Treuhandkonto überwiesen werden.



Kaufabwicklung

Das Wohnprojekt am Laaer Anger ist ein neuartiges Wohnkonzept für das die Stadtgemeinde Laa an der Thaya auch ein neues Verkaufskonzept entwickelt hat. Ziel dieses Verkaufskonzepts ist die maximale Transparenz sowie Chancengleichheit durch einen einheitlichen Verkaufsstart.

Den Beginn des Verkaufsprozesses bildet die Informationsveranstaltung am 9. September in der Laaer Burg, bei der jeder die Gelegenheit bekommt individuelle Fragen zu stellen und sich bei den zahlreichen Informationsständen über den Prozess zu informieren. Wer aus zeitlichen Gründen keine Gelegenheit hat an dieser Veranstaltung teilzunehmen, erhält in diesem Informationsheft, sowie auf unserer Homepage noch einmal alle wichtigen Einblicke zu den wichtigsten Themen.

Im Anschluss an diese Informationsveranstaltung möchten wir allen Interessenten genügend Zeit bieten über einen möglichen Kauf nachdenken zu können und eine fundierte Entscheidung zu treffen, bevor wir am 26. September ab 8:00 h mit der ersten Verkaufsrunde beginnen, bei der die ersten fünf Baugrundstücke zum Verkauf stehen. Dabei werden die Grundstücke 1, 3, 5, 7 und 9 zum Verkauf stehen. Die Grundstückslage können Sie anhand des Plans auf der dritten Seite beurteilen, auf dieser ist jedes Grundstück mit der jeweiligen Nummer angeführt. Sie haben zwischen 26. September 8:00 h und 29. September 13:00 h Zeit, Ihr Kaufanbot für diese Grundstücke an die Gemeinde zu übermitteln.

Am 03. Oktober um 8:00 h geht es mit der zweiten Verkaufsrunde weiter, bei der die restlichen vier Baugrundstücke angeboten werden. Für diese Grundstücke können Sie zwischen 03. Oktober 8:00 h und 06. Oktober 13:00 h Ihr Kaufanbot abgeben. Durch diese Vorgehensweise soll sichergestellt werden, dass jeder Interessent sein Wunschgrundstück erhält. Geben Sie bei der ersten Runde ein Kaufsuchen ab, erhalten jedoch nicht den Zuschlag für ihr Wunschobjekt, so haben Sie bei der zweiten Runde immer noch die Möglichkeit ein gleichwertiges Grundstück zu erwerben.

All jene Grundstücke, die in den ersten beiden Runden nicht erworben werden, werden in einer dritten Runde, am 10. Oktober um 8:00 h erneut angeboten. Um welche Grundstücke es sich dabei handelt, erfahren Sie am 07. Oktober auf unserer Homepage. Für diese Grundstücke können Sie Ihr Kaufanbot bis zum 13. Oktober um 13:00 h abgeben.

Wie können Sie die Grundstücke nun erwerben? Es gibt ein verbindliches Kaufangebot, welches Sie sowohl in diesem Informationsheft, als auch auf unserer Homepage finden. Dieses muss nach Beginn des Verkaufsstarts vollständig und richtig ausgefüllt an die offizielle E-Mail-Adresse der Stadtgemeinde versendet werden (stadtgemeinde@laa.at). Bitte beachten Sie, dass vorzeitig



abgeschickte Formulare nicht gewertet werden können. Die eingelangten Kaufanbote werden anschließend in der Gemeinde nach Eingangsdatum sortiert und sodann auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft. Jener Bieter, dessen vollständiges und richtiges Angebot als erstes eingegangen ist, wird über den Erhalt des Zuschlages informiert. Bis jeweils Freitag in der Verkaufsrunde erhalten Sie eine Information darüber, ob Sie den Zuschlag erhalten haben oder nicht. So erhalten Sie die Möglichkeit, bei der nächsten Verkaufsrunde nochmals ein Kaufanbot abzugeben, falls Sie Ihr Wunschgrundstück bei der letzten Runde nicht erhalten konnten.

Unvollständig ausgefüllte oder eigenmächtig abgeänderte/ergänzte Kaufansuchen werden nicht gewertet, sondern als unzulässig aussortiert. Verbesserungsaufträge kann es in diesem Modell nicht geben.

Das Kaufansuchen stellt eine verpflichtende einseitige Willenserklärung dar, verschicken Sie dieses Kaufansuchen an die Stadtgemeinde und erhalten den Zuschlag, so sind Sie an dieses Kaufansuchen gebunden. Kommt es dann aus Gründen, die in Ihrer Sphäre liegen, nicht zur Unterzeichnung des Kaufvertrages, so fällt eine Pönale an.

Im Anschluss an alle drei Verkaufsrunden, findet am 24. Oktober eine Gemeinderatssitzung statt, in der die Kaufverträge durch den Gemeinderat beschlossen werden. Im Anschluss an diese Gemeinderatssitzung werden alle Käufer über den positiven Beschluss informiert und haben ab diesem Zeitpunkt zwei Wochen Zeit um den Kaufvertrag beim Notariat Schweifer und Partner zu unterzeichnen.

Im Anschluss an die Unterzeichnung ist der Kaufpreis binnen 14 Tagen auf ein Treuhandkonto des Treuhänders öffentlichen Notars Mag. Christian Schweifer, MBL, zu erlegen.

Der Kaufpreis beträgt 72,00 Euro pro m², bitte beachten Sie, dass dieser Preis keine AufschlieÙung beinhaltet, zudem besteht auf diesen Bauplätzen eine Bauverpflichtung.

Wiederkaufsrecht gem. §§ 1068 bis 1070

Bitte beachten Sie den Punkt VII. in Ihrem Musterkaufvertrag, in dem ein Wiederkaufsrecht nach den Bestimmungen §§ 1068 bis 1070 ABGB vereinbart wurde. Dies bedeutet für Sie, dass die Stadtgemeinde Laa an der Thaya berechtigt ist, die Grundstücke zurückzukaufen, falls der Käufer nicht binnen zwei Jahren ab Genehmigung des Kauvertrages durch den Gemeinderat um eine Baubewilligung ansucht und nach weiteren fünf Jahren die Fertigstellung des Wohngebäudes bei der Baubehörde anzeigt.



VERBINDLICHES KAUFANGEBOT

Käufer 1:

Vorname:

Zuname:

geboren am:

Anschrift:

Staatsbürgerschaft:

Telefonnummer:

Email:

Käufer 2:

Vorname:

Zuname:

geboren am:

Anschrift:

Staatsbürgerschaft:

Telefonnummer:

Email:



Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya beabsichtigt die in beiliegendem Plan ersichtlichen Baugrundstücke zu einem Quadratmeterpreis von € 72,00/m² zu veräußern.

Der/die angeführten Käufer unterbreiten der Stadtgemeinde Laa an der Thaya das nachfolgende verbindliche Anbot, zum Erwerb des unten angeführten Baugrundstückes.

Das vom Käufer oder den Käufern handschriftlich unterzeichnete Kaufanbot ist eingescannt per Email an stadtgemeinde@laa.at zu übermitteln. Das Datum und die Uhrzeit dieses Einlangens sind für die Erteilung des Zuschlags ausschlaggebend. Sobald der Käufer den Zuschlag erhalten hat, ist das Kaufanbot zusätzlich im Original per Post an die Stadtgemeinde Laa an der Thaya unter folgender Adresse zu übermitteln: Stadtplatz 43, 2136 Laa an der Thaya.

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya wird die Entscheidung zum Verkauf der Grundstücke an die Käufer nach dem Zeitpunkt des Einlangens des unterschriebenen Kaufangebotes an die Emailadresse treffen. In der Folge wird der Gemeinderat der Stadtgemeinde Laa an der Thaya den Beschluss zur Annahme des Kaufangebotes fassen. Der/die Käufer ist/sind sodann verpflichtet den grundbuchsfähigen Kaufvertrag binnen 14 Tagen ab dem genannten Gemeinderatsbeschluss in der Notariatskanzlei Schweifer & Partner (Stadtplatz 32, 2136 Laa an der Thaya) zu unterzeichnen. Für den Fall, dass

- der Kaufvertrag nicht fristgerecht vom/n dem/n Käufer/n unterzeichnet wird, oder
- der Kaufpreis nicht fristgerecht binnen 14 Tagen ab Unterzeichnung des Kaufvertrages auf das Konto der Stadtgemeinde Laa an der Thaya überwiesen wird und diese in Folge den Rücktritt erklärt,

ist/sind der/die Käufer zur Bezahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 2.000 verpflichtet.

Kaufgegenstand: Grundstück

Der/die Käufer erklärt/en, das Baugrundstück besichtigt zu haben. Die Grundstücksgrenzen sind durch Vermessungspunkte ersichtlich.

Kaufpreis: €

Dieser Kaufpreis beinhaltet keine Umsatzsteuer. Die Grunderwerbsteuer (3,5% des Kaufpreises), die gerichtliche Eintragungsgebühr für das Eigentumsrecht (1,1% des Kaufpreises), sowie die Vertragserrichtungskosten sind vom/n Käufer zu tragen. Allfällige Lastenfreistellungskosten sowie die ImmoEst trägt die Stadtgemeinde Laa an der Thaya.



Stadtgemeinde Laa an der Thaya

Der Kaufpreis samt Grunderwerbsteuer und gerichtlicher Eintragungsgebühr ist binnen 14 Tagen ab Unterzeichnung des Kaufvertrages auf das zu errichtende Treuhandkonto zu überweisen.

Die Abwicklung des Kaufpreises erfolgt über die Notariatskanzlei Schweifer & Partner in Laa an der Thaya und die Notartreuhandbank AG.

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya sichert den lasten- und bestandsfreien Eigentumserwerb zu. Für eine bestimmte Eigenschaft, Verwertbarkeit oder Bebaubarkeit wird keine Haftung übernommen. Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya erklärt, dass ihr keine Bodenkontaminierungen bekannt sind.

Der/die Käufer stellt der Stadtgemeinde Laa an der Thaya das rechtsverbindliche Anbot, das oben angeführte Baugrundstück zu den oben angeführten Konditionen zu kaufen. Mit der Annahme dieses Kaufangebotes durch die Gemeinde kommt das Rechtsgeschäft zustande und es bedarf lediglich noch der Errichtung der grundbuchsfähigen Urkunde. An das Kaufangebot ist/sind der/die Käufer bis 4 Monate nach Einlangen gebunden.

_____, am _____

Ort

Datum

Käufer 1

Käufer 2



KAUFVERTRAG

Bitte beachten Sie, dass dieser standardisierte Musterkaufvertrag lediglich eine Orientierungshilfe darstellt, der endgültige Kaufvertrag wird in der Gemeinderatssitzung am 24. Oktober 2022 beschlossen.

1.) Verkaufende Partei: Stadtgemeinde Laa an der Thaya
vertreten durch ihre gefertigten Funktionäre

2.) Kaufende Partei:

I. Kaufobjekt, Kaufvereinbarung

Die Stadtgemeinde Laa an der Thaya, im Folgenden „**verkaufende Partei**“ genannt, verkauft und übergibt hiemit an *, im Folgenden „**kaufende Partei**“ genannt, und diese kauft und übernimmt hiemit von der Ersteren in ihr * folgende Liegenschaft:

Der zwischen den Parteien vereinbarte **Kaufpreis beträgt € ***. Im Kaufpreis ist keine Umsatzsteuer enthalten. Die verkaufende Partei verzichtet auf die Option zur Geltendmachung der Umsatzsteuer.

Festgestellt wird, dass in diesem Kaufpreis keine Aufschließungsabgabe enthalten ist. Diese wird von der verkaufenden Partei gesondert vorgeschrieben werden. Der Kaufpreis ist ein Pauschalpreis, unabhängig vom tatsächlichen Flächenausmaß des Kaufobjektes.

Das Kaufobjekt wird übergeben und übernommen mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei das Kaufobjekt besitzt oder zu besitzen und benützen berechtigt war, samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, so wie alles liegt und steht, wie besichtigt.

II. Kaufpreiszahlung

Die kaufende Partei verpflichtet sich, den gesamten Kaufpreis sowie die Grunderwerbsteuer samt gerichtlicher Eintragungsgebühr binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung, bei sonstiger Zahlung von 8% Verzugszinsen p.a., auf ein Treuhandkonto des Treuhänders öffentlichen Notars Mag. Christian Schweifer, MBL, zu erlegen.

Sämtliche Vertragspartner erteilen dem Treuhänder die einseitig unwiderrufliche Anweisung, den Kaufpreis zuzüglich Anderkontozinsen, abzüglich Anderkontospesen, abzüglich allfälliger Lastenfreistellungskosten

- zur Lastenfreistellung von allen bücherlichen und nicht von der kaufenden Partei übernommenen Lasten,
- zur Lastenfreistellung von allfälligen Vorzugspfandrechten bzw. Lasten
- zur Bezahlung einer allfälligen Immobilienertragsteuer der verkaufenden Partei

zu verwenden, und einen allfälligen Restbetrag an die verkaufende Partei auf deren Konto AT07 2011 1242 1368 1201, BIC: GIBAATWWXXX zur Auszahlung zu bringen, dies alles sobald

- der Beschluss über die Anmerkung der Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bei unverändertem Guts- und Lastenstand dem Urkundenverfasser zugestellt ist, und
- die Grunderwerbsteuer samt gerichtlicher Eintragungsgebühr am Treuhandkonto eingelangt ist, und
- im Übrigen die lastenfreie Einverleibung des Eigentumsrechtes der kaufenden Partei gleichzeitig mit einem allfälligen Pfandrecht von finanzierenden Dritten, gewährleistet ist.

Allfällige Verzugszinsen sind zwischen den Parteien direkt zu verrechnen. Sollte die kaufende Partei mit ihren Vertragsleistungen (Zahlung von Kaufpreis, Grunderwerbsteuer und gerichtlicher Eintragungsgebühr) in Verzug geraten, ist die verkaufende Partei berechtigt, unter Setzung einer mindestens siebentägigen Nachfrist mittels eingeschriebenen Briefes den einseitigen Rücktritt vom Vertrag zu erklären.

Die übrigen Regelungen über die Treuhandschaft sind in einer separaten Treuhandvereinbarung enthalten

III. Übergabe

Die kaufende Partei tritt durch Begehung nach vollständiger Bezahlung des Kaufpreises mit Nutzen, Gefahr, Last und Vorteil in den körperlichen Besitz und Genuss des Vertragsobjektes.

Dieses Datum gilt auch als Stichtag für die Verrechnung von Steuern und Abgaben.

IV. Gewährleistung

Die kaufende Partei erklärt, den Kaufgegenstand vor Unterfertigung dieses Vertrages eingehend besichtigt zu haben und diesen in dem ihr bekannten Zustand zu übernehmen. Die kaufende Partei hat sich weiters über Ausmaß, Zustand, Flächenwidmung, Bebaubarkeit und allfällige Einschränkungen der Bebaubarkeit, die sich aus verwaltungsrechtlichen Normen ergeben, informiert. Für ein bestimmtes Ausmaß, oder eine besondere Beschaffenheit des Kaufobjektes wird keinerlei Haftung übernommen, wohl aber für dessen Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, insbesondere von Bestandrechten und Besitzrechten Dritter, sofern nachstehend nichts anderes vereinbart wird.

V. Kostentragung und Vollmacht

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren hat die kaufende Partei zu tragen. Hiezu wird festgestellt, dass der Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung desselben ausschließlich durch die kaufende Partei erteilt wurde. Allfällige Lastenfreistellungskosten hat die verkaufende Partei zu tragen.

Zu Lasten der kaufenden Partei gehen auch sämtliche Kosten, Gebühren, Steuern aller und jeder Art, die bei Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen.

Die allfällige Immobilienertragsteuer gemäß §§ 30 ff EStG samt Kosten der Selbstberechnung oder Mitteilung gemäß § 30 c EStG trägt die verkaufende Partei.

Die Vertragsparteien erklären für den Fall, dass ein Unterschied zwischen dem obigen Kaufpreis und dem wahren, gemeinen Wert des Kaufobjektes bestehen sollte, dass ihnen der wahre Wert durch Erkundigungen wohl bekannt war, sie sich aber dennoch bei dem genannten Kaufpreis geeinigt haben.

Alle Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Mag. Theresa Reischl-Toifl, geboren am 20.11.1985, Notarsubstitutin, in ihrem Namen allfällige Nachträge und

Ergänzungen dieses Vertrages nach entsprechender Verständigung der Parteien zu fertigen, soweit diese Ergänzungen und Nachträge zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind, und sie in allen zur Durchführung des Vertrages notwendigen Verfahren zu vertreten. Diese Vollmacht umfasst insbesondere auch eine Geldvollmacht, eine Vollmacht zur Selbstberechnung der Verkehrssteuern und Gebühren und eine Vollmacht zur Antragstellung beim Grundbuch, auch bezüglich von Eintragungen, die nicht zum Vorteil des Antragstellers sind.

Die kaufende Partei erklärt, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich anders angeführt ist, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und nicht in fremden Auftrag zu handeln. Die kaufende Partei versichert, selbst nicht als Treuhänder oder dergleichen zu handeln. Die kaufende Partei erklärt weiters, keine politisch exponierte Person im Sinne der EU Anti Geldwäsche-Richtlinien zu sein, also insbesondere selbst kein maßgebliches politisches Amt inne zu haben oder früher ausgeübt zu haben und mit einer solchen Person weder in einem nahen Verwandtschaftsverhältnis zu stehen noch eine einer politisch exponierten Person nahestehende Person zu sein. Das Rechtsgeschäft dient weder der Geldwäsche noch der Terrorismusfinanzierung.

VI. Staatsbürgerschaft und Flächenwidmung

Die kaufende Partei erklärt an Eidesstatt, * österreichische Staatsbürgerin zu sein. Die Bürgermeisterin der Stadtgemeinde Laa an der Thaya bestätigt gleichzeitig in ihrer Eigenschaft als Baubehörde erster Instanz, dass das Kaufobjekt nach dem Flächenwidmungsplan im Bauland Wohngebiet der Katastralgemeinde Laa an der Thaya gelegen ist und daher eine grundverkehrsbehördliche Genehmigung des gegenständlichen Rechtsgeschäftes nach dem geltenden Grundverkehrsgesetz nicht erforderlich ist.

VII. Wiederkaufsrecht *und Vorkaufsrecht

Die kaufende Partei erwirbt dieses Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Widmung der kaufgegenständlichen Grundfläche vereinbaren die Vertragsteile in Ansehung des Kaufgrundstückes

a) das Wiederkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1068 bis 1070 ABGB, sofern die kaufende Partei nicht ab Genehmigung des Kaufvertrages durch den

Gemeinderat der verkaufenden Partei in spätestens zwei Jahren um eine Baubewilligung ansuchen und nach weiteren fünf Jahren die Fertigstellung des Wohnhauses der Baubehörde mitteilen.

Wenn die verkaufende Partei das ihr zustehende Wiederkaufsrecht ausübt, ist die kaufende Partei verpflichtet, das vertragsgegenständliche Grundstück geräumt und in ordnungsgemäßem Zustand an die Wiederkaufsberechtigte zu übergeben. Die verkaufende Partei (Wiederkaufsberechtigt) hat dagegen den erhaltenen Kaufpreis, abzüglich 5 % als Entschädigung für aufgelaufene Verwaltungsarbeiten, zurückzustellen.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche durch die Ausübung des Wiederkaufsrechtes entstehen, hat die kaufende Partei (Wiederkaufsverpflichteter) zu tragen.

b) das Vorkaufsrecht im Sinne der Bestimmungen der §§ 1072 bis 1079 ABGB, wobei gemäß § 1078 ABGB das Vorkaufsrecht auch im Falle anderer Veräußerungsarten durch Rechtsgeschäfte unter Lebenden vom Berechtigten ausgeübt werden kann. Dieses Vorkaufsrecht kann nur solange ausgeübt werden, als das oben vereinbarte Wiederkaufsrecht ausgeübt werden kann, und erlischt sodann.

Als Entgelt das der Vorkaufsberechtigte für die Einlösung des vertragsgegenständlichen Grundstückes zu leisten hat, wird einvernehmlich und verbindlich schon jetzt der in diesem Vertrag genannte Kaufpreis, abzüglich 5 % für aufgelaufene Verwaltungsarbeit, festgesetzt; Nebenbedingungen, welche von einem Dritten allenfalls angeboten werden, sind unmaßgeblich und hindern die Ausübung des Vorkaufrechtes nicht.

Sämtliche Kosten, Steuern und Gebühren, welche im Zusammenhang mit der Ausübung des Vorkaufrechtes entstehen, hat die kaufende Partei (Vorkaufsverpflichtete) zu tragen.

Die Vertragsparteien vereinbaren die grundbücherliche Sicherstellung des statuierten Wiederkaufsrechtes und des Vorkaufrechtes.

VIII. Aufsandungserklärung

Die Vertragsteile erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ob dem unter Punkt I. genannten Kaufobjekt

- das **Eigentumsrecht für die kaufende Partei ***, sowie
- das **Wiederkaufsrecht** und das **Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten** gemäß Vertragspunkt VII. für die verkaufende Partei,

grundbücherlich einverleibt werden könne.

IX. Zustimmung zur elektronischen Datenverarbeitung

Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass diese Urkunde samt Beilagen gemäß § 110 Abs 3 und § 140e der Österreichischen Notariatsordnung sowie den hierzu ergangenen Richtlinien der Österreichischen Notariatskammer seinem gesamten Inhalt nach als elektronische Urkunde im Wege automationsunterstützter Datenübermittlung im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariats abzuspeichern und elektronisch aufzubewahren ist.

Weiters erteilen die Parteien ihre ausdrückliche Zustimmung, dass dem Bundesministerium für Justiz, dem Bundesministerium für Finanzen und deren nachgeordneten Behörden der entsprechende Zugriffscode bekanntgegeben wird.

X. Urschrift

Der Kaufvertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die der kaufenden Partei gehört.

Bürgermeister (Siegel) geschäftsführender Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates
am

Gemeinderat Gemeinderat