

Antrag zu TO-Punkt 7.1)

1. Der Gemeinderat beauftragt den Substanzverwalter der Agrargemeinschaft Obermieming, Bürgermeister Mag. Dr. Franz Dengg, mit sofortiger Wirkung den Rückkauf der Grundstücke 3550/6 und 3550/38 durch die AG Obermieming auf der Basis der einzigen gültigen Regelung, nämlich den Bedingungen gemäß Punkt IV. des Kaufvertrages vom 1992 94 29 zwischen der Verkäuferin AG Obermieming und der Käuferin Genoveva Bechter bzw. ihrem Sohn als Rechtsnachfolger, durchzusetzen.
2. Der Gemeinderat beauftragt den Bürgermeister weiters, in allen ähnlich gelagerten Fällen, als Substanzverwalter den sofortigen Rückkauf durch die AG Obermieming zu veranlassen, um das Substanzvermögen der Gemeinde zu sichern.
3. Der Bürgermeister wird vom Gemeinderat beauftragt, die Verhandlungsführung (Vertretung der Gemeinde) einem in Gemeindegutsfragen erfahrenen Anwalt zu übertragen.

Begründung:

- Gemäß ABGB verstößt die Abänderung der Wiederkaufsrecht-Klausel im Schenkungsvertrag zwischen der Geschenkgeberin Genoveva Bechter und den Geschenknehmern Dipl.Ing. Markus Bechter bzw. Mag. Monika Bechter **gegen die guten Sitten und ist nichtig.**

ABGB § 879. (3) Eine in Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder Vertragsformblättern enthaltene Vertragsbestimmung, die nicht eine der beiderseitigen Hauptleistungen festlegt, ist jedenfalls nichtig, wenn sie unter Berücksichtigung aller Umstände des Falles einen Teil gröblich benachteiligt.

- Im Punkt IV. des Kaufvertrages vom 1992 94 29 wurde der AG Obermieming das Wiederkaufsrecht eingeräumt. Unter Ziffer 1.b) wurde der Wiederkaufspreis in der Höhe des Nominalwertes des vereinbarten Kaufpreises von ATS 60.- das sind € 4,36 vereinbart. Unter Ziffer 1.d) wurde festgelegt, dass auf Seiten der Käuferin die Verpflichtungen aus diesem Wiederkaufsrecht **auch auf deren Rechtsnachfolger** überzugehen hat. Unter Ziffer 3. Verpflichtete sich die Käuferin, ohne Zustimmung der AG Obermieming das vertragsgegenständliche Grundstück weder entgeltlich noch unentgeltlich dritten Personen durch Rechtsgeschäft unter Lebenden zu überlassen.
- Der Wiederkaufspreis nach dem gültigen Nominalwert beträgt € 6. 623.- im Gegensatz zu den € 554. 435.- nach dem Verkehrswert.
- Das Wiederkaufsrecht gemäß Punkt IV. des Kaufvertrages vom 1992 94 29 ist auch heute noch aufrechter Rechtsbestand im Grundbuch, wie man der zu unterfertigten Löschungsquittung des Vertragsrichters Dr. Skarics entnehmen kann.
- Das Wiederkaufsrecht und das Vorkaufsrecht der AG Obermieming sind dingliche Rechte, die ohne Genehmigung der Agrarbehörde ohnehin nicht abgeändert werden könnten. Diese Genehmigung liegt offensichtlich nicht vor. Es sei nur vorweg darauf hingewiesen, dass selbst durch agrarbehördliche Genehmigung eine nichtige, weil sittenwidrige Vertragsregelung, wie hier vorliegend, **nicht Gültigkeit erlangen kann.**
- Das Wiederkaufsrecht und das Vorkaufsrecht waren von allem Anfang an vereinbarte Klauseln, um einen bedarfs- und sozialgebundenen Grundverkauf durch die Agrargemeinschaften bzw. auf Seiten der Käufer zu gewährleisten und Spekulationen durch

Grundstückshandel mit solchen Sozialbaugründen aus dem Besitz der Agrargemeinschaften in Mieming zu verhindern. Nur so waren solche Grundstückskäufe mit den gesetzlich und satzungsmäßig vorgegebenen Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit vereinbar. Nur so hatte die Agrarbehörde aufsichtsbehördlich solche Baugrundverkäufe genehmigen können. Das Vor- und Wiederkaufsrecht der verkaufenden AG Obermieming zu den in den Verkaufsverträgen vereinbarten Preisbedingungen sollte die Sozialträchtigkeit dieser agrargemeinschaftlichen Baugrundflächen sicherstellen. Es ist offensichtlich, dass nun mit diesen Baugründen eine private Geschäftemacherei im Gange ist, die mit dem Geist der seinerzeitigen Vereinbarungen und der rechtlichen Absicherung durch Vor- und Wiederkaufsrecht für die AG nichts mehr zu tun hat.

- Die sittenwidrige Änderung der Wiederkaufsrecht-Klausel in einem so wesentlichen Punkt wie beim Wiederkaufspreis, nämlich **ohne jede adäquate Gegenleistung an die Agrargemeinschaft**, ist durch kollusives Zusammenwirken der an der Vertragserrichtung des Schenkungsvertrages vom 09.11.2007 beteiligten Personen herbei geführt worden. Niemand der daran Beteiligten ist folglich auch nur im Geringsten schützenswert. Es besteht sogar der dringende Verdacht der Untreue zum Schaden der AG Obermieming.
- Das Vor- und Wiederkaufsrecht der AG Obermieming sichert die Substanzrechte der Gemeinde Mieming am regulierten Gemeindegut. Ein Verzicht der Gemeinde, d.h. des Substanzverwalters, auf diese Rechte beim vorliegenden Grundstücksverkauf, führt letztlich und endgültig zu einem Schaden in oben genannter Höhe am Gemeindevermögen.