

STADTGEMEINDE GFÖHL

BearbeiterIn: StA. Dir. Anton Deimel/Anita Loimayer

Geschäftszahl: 0-OIGM-000-(11-0007)0021-11

Gfohl, am 28.06.2011

Sitzungsprotokoll

der 9. Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, dem 28. Juni 2011, um 19.30 Uhr**, Rathaus Gfohl, Sitzungssaal

Beginn: 19:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 21. bzw. 22.06.2011 durch Kurrende und mit ihrem Einverständnis an Vbgm. Ludmilla Etzenberger, StR. Prof. Mag. Maria Gußl, StR. Siegfried König, StR. Günter Steindl, StR. Dr. Sabine Mai, GR. Dr. Dietmar Gamper, GR. Andrea Hofbauer, GR. LAbg. Josef Edlinger, GR. Karl Geyer, GR. Manfred Kolar, GR. Thomas Schildorfer, GR. Claudia Hahn, GR. Adolf Hagmann, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Gottfried Lechner und GR. Leopold Ganser per E-Mail sowie an GR. Reg.-Rat Walter Kalsner und GR. Christine Dietl per Fax.

Anwesend sind:

Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger	ÖVP	Vbgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP
StR. Günter Steindl	SPÖ	StR. Prof. Mag. Maria Gußl	ÖVP
StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC	SPÖ	StR. Siegfried König	FPÖ
GR. Manfred Kolar	SPÖ	GR. Dr. med. Dietmar Gamper	ÖVP
GR. Margit Nagl	SPÖ	GR. Andrea Hofbauer	ÖVP
GR. Thomas Schildorfer	SPÖ	GR. Reg.-Rat Walter Kalsner	ÖVP
GR. Claudia Hahn	SPÖ	GR. LAbg. Josef Edlinger	ÖVP
GR. Robert Brandtner	SPÖ	GR. Robert Kröpfl	ÖVP
GR. Adolf Hagmann ab	SPÖ	GR. Bertha Tiefenbacher	ÖVP
GR. Johannes Pernerstorfer	WFG	GR. Karl Geyer ab TOP	ÖVP
GR. Gottfried Lechner	WFG	GR. Christine Dietl	ÖVP
GR. Leopold Ganser	WFG		

Entschuldigt abwesend sind:

StR. Günter Steindl	SPÖ
GR. Thomas Schildorfer	SPÖ

Nicht entschuldigt abwesend sind:

Vorsitzende(r): Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger

Schriftführer: Dir. Anton Deimel

Die Sitzung ist öffentlich.

Rechtsgrundlage:

Gemäß § 48 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Vorsitzführung und Eröffnung:

Ök.-Rat Bgm. Karl Simlinger begrüßt als Vorsitzender des Gemeinderates gemäß § 49 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, i. dzt. F., die erschienenen Mitglieder, stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und erklärt die Sitzung für eröffnet.

A1

Antrag der SPÖ und WfG-Gemeinderatsfraktion gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in diese Gemeinderatssitzung (**Beilage A**).

Gemeinderat am 28.06.2011:

Antrag:

Langfristige Bekanntgabe der Sitzungstermine für den Gemeinderat

Beschluss: Der Antrag bleibt in der Minderheit und ist damit mehrstimmig abgelehnt.
Dafür stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder.
Dagegen stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder.

Nach Verlesung des Antrages durch StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC, übernimmt der Vorsitzende das Schreiben für den Sitzungsakt.

A2

Antrag der SPÖ und WfG-Gemeinderatsfraktion gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in diese Gemeinderatssitzung (**Beilage B**).

Gemeinderat am 28.06.2011:

Antrag:

Errichtung einer baulichen Geschwindigkeitsreduktion im Bereich Güterweg - verlängerte Kreuzgasse

Beschluss: Der Antrag bleibt in der Minderheit und ist damit mehrstimmig abgelehnt.
Dafür stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder.
Dagegen stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder.

Nach Verlesung des Antrages durch StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC, übernimmt der Vorsitzende das Schreiben für den Sitzungsakt.

A3

Antrag der SPÖ und WfG-Gemeinderatsfraktion gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in diese Gemeinderatssitzung (**Beilage C**).

Gemeinderat am 28.06.2011:

Antrag:

Antrag an die BH Krems und die Stadtgemeinde Gföhl auf Umsetzung eines Schutzweges im Bereich der Bushaltestelle/Kreisverkehr/Bauernladen, an der L 55b

Beschluss: Der Antrag bleibt in der Minderheit und ist damit mehrstimmig abgelehnt.
Dafür stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder.
Dagegen stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder.

Nach Verlesung des Antrages durch StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC, übernimmt der Vorsitzende das Schreiben für den Sitzungsakt.

A4

Antrag der SPÖ und WfG-Gemeinderatsfraktion gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 auf Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in diese Gemeinderatssitzung (**Beilage D**).

Gemeinderat am 28.06.2011:

Antrag:

Sanierung der Gemeindestraßen „Kirchengasse“, „Kreuzgasse“ und der Landesstraße 55 b im Bereich „Schmögerberg“.

Beschluss: Der Antrag bleibt in der Minderheit und ist damit mehrstimmig abgelehnt.
Dafür stimmen: SPÖ- und WfG Gemeinderatsmitglieder.
Dagegen stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder.

Nach Verlesung des Antrages durch StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC, übernimmt der Vorsitzende das Schreiben für den Sitzungsakt.

Tagesordnung:

1.	0-OIGM-000-(11-0004)0022-1	Unterfertigung des Sitzungsprotokolls vom 30.03.2011, gemäß § 53 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i.dzt.F.	JF Nr.
----	----------------------------	--	--------

Protokollprüfer der letzten Sitzung waren:

ÖVP:	LABg. GR. Josef Edlinger	FPÖ:	StR. Siegfried König
SPÖ:	GR. Thomas Schildorfer	WFG:	GR. Leopold Ganser

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzungen vom 30.03.2011 kein schriftlicher Einwand vorliegt. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP:	LABg. GR. Josef Edlinger	FPÖ:	StR. Siegfried König
SPÖ:	GR. Claudia Hahn	WFG:	GR. Leopold Ganser

2.	0-OIGM-000-(10-0255)0013-11	Bericht des Prüfungsausschusses über die angesagte Gebarungsprüfung vom 27.06.2011
----	-----------------------------	--

Stadtrat am 14.06.2011:

Gemäß § 82 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.dzt.F. ist dem Gemeinderat das angefertigte Protokoll über die letzte Prüfung vom 27.06.2011, mit der schriftlichen Äußerung des Bürgermeisters und des Kassenverwalters vorzulegen. Somit wird der Gegenstand vom Bürgermeister auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatsitzung gesetzt.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Der Vorsitzende-Stellvertreter des Prüfungsausschusses, LABg. GR. Josef Edlinger, verliest den Bericht des Prüfungsausschusses vom 27.06.2011 über die angesagte Gebarungsprüfung vollinhaltlich und stellt den Antrag, diesen Bericht zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss: Einstimmig genehmigt.

3.	4-GSKG-000-(07-0081)0002-11	Förderung, Verein Familienarbeit, Miete und BK 2010 für Spielgruppe, Obfrau Gabriela Dietl, 3542 Gföhl, Körnermarkt 4, Entscheidung über Förderansuchen vom 17.03.2011, Beschlussfassung.
-----------	-----------------------------	---

64 006

Förderung, Verein Familienarbeit, Miete und Betriebskosten 2010 für Spielgruppe, Obfrau Gabriela Dietl, 3542 Gföhl, Körnermarkt 4. Entscheidung über Förderansuchen vom 17.03.2011.

Beihilfe für Spielgruppe 2010:

Betriebskosten, Strom, Wärme gesamt	€ 5.917,02
Anteil Stadtgemeinde Gföhl	€ 1.057,63

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Förderung von € 1.057,63 für Betriebskosten, Strom, Wärme an den Verein Familienarbeit - Tagesbetreuung, 3542 Gföhl, Körnermarkt 4.

Bedingung für die Förderauszahlung ist die Vorlage einer Einnahmen- und Ausgabenrechnung vom abgelaufenen Betriebsjahr mit den dazugehörigen Rechnungen.

Veröffentlichungspflicht: „Mit herzlicher Unterstützung der Stadtgemeinde Gföhl“

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

4.	3-KUFO-000-(07-0600)0002-11	Förderung, Musikschule Gföhl, 3542 Gföhl, Zwettler Straße 1, Kapellmeister Josef Weber, Jahresförderung für Musikschulbetrieb 2011, Entscheidung über Förderansuchen vom 15.04.2011, Beschlussfassung.
-----------	-----------------------------	--

65 019

Die Musikschule Gföhl, Kapellmeister Josef Weber, hat mit Ansuchen vom 15.04.2011 um Förderung für den laufenden Betrieb 2011 für die Musikschule Gföhl angesucht.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Gewährung einer Förderung an die Musikschule Gföhl, 3542 Gföhl, Zwettler Straße 1, für den laufenden Musikschulbetrieb 2011 in der Höhe von € 27.556,--.

Veröffentlichungspflicht: „Mit herzlicher Unterstützung der Stadtgemeinde Gföhl“

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

5.	2-BFBA-000-(08-0010)0018-10	Jubiläumsbuch, Gföhl vom Markt zur Stadt - 40 Jahre Großgemeinde, Auftragsvergabe für Buchdruck, Beschlussfassung
-----------	-----------------------------	---

28 003

Jubiläumsbuch, Gföhl vom Markt zur Stadt - 40 Jahre Großgemeinde, Auftragsvergabe für Buchdruck. Auflage 2.000 Stück.

Angebote:

Druckhaus Schiner, 3500 Krems, An der Schütt 40	€ 32.595,20 inkl. 10 % MwSt.
NÖ Pressehaus, 3100 St. Pölten, Gutenbergstr. 12	€ 32.986,80 inkl. 10 % MwSt.
Dockner GmbH., 3125 Statzendorf, Kuffern 87	€ 36.355,00 inkl. 10 % MwSt.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Mag. Maria Gußl:

Genehmigung des vorangeführten Finanzierungsplanes und Vergabe des Auftrages für die Produktion des Jubiläumsbuches „Gföhl vom Markt zur Stadt – 40 Jahre Großgemeinde“, Auflage 2.000 Stück, an das Druckhaus Schiner, 3500 Krems, An der Schütt 40, zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebots Nr. 210410 vom 18.11.2010.

Auftragssumme: € 32.595,20 inkl. 10 % MwSt.

Finanzierungsplan		VA- 2011	Gesamt- Soll		
1/3610-7250	Buchdruck Fa. Schiner	30.000	32.600	2.600	überplanmäßig
2/3610-8711	Landesförderung	10.000	5.500	-4.500	Mindereinnahme
2/8310-8290	Sponsoren, Bankensektor	0	7.500	7.500	außerplanmäßige Einnahme
2/8310-8290	Dr. Guntard Gutmann	0	1.500	1.500	außerplanmäßige Einnahme
2/8310-8290	Buchverkauf	20.000	18.100	-1.900	Mindereinnahme
Summe			32.600		

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Robert Brandtner, StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Dr. med. Dietmar Gamper

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder und GR. Manfred Kolar

Dagegen stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder mit Ausnahme GR. Manfred Kolar

6.	8-BWIV-000-(10-0090)0002-11.	Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Wohnung Nord, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, Beschlussfassung	64 004
----	------------------------------	---	--------

Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Wohnung Nord, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Genehmigung des vorliegenden Mietvertrages:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **STADTGEMEINDE GFÖHL**
Hauptplatz 3, 3542 Gföhl

im Folgenden Vermieterin genannt, einerseits und

2. **DR. OLIVER STEINWENDTNER, geb. 23.02.1971,**
Facharzt für Zahnheilkunde
Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl

im Folgenden Mieter genannt,

am unten angeführten Tage wie folgt:

I.

MIETGEGENSTAND

1. Die Stadtgemeinde Gföhl ist alleinige Eigentümerin des Grundstückes Nr. 33/2, inne liegend EZ 23, Grundbuch 12012 Gföhl, auf welchem das Gebäude mit der Grundstücksadresse Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl errichtet ist.

Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages ist die in diesem Gebäude gelegene **Wohnung Top A1** (Nord) mit einer Gesamtfläche von rund 113 m², bestehend aus Vorraum, Schlafzimmer, Küche, Bad, separatem WC, Abstellraum und drei weiteren Zimmern, wie aus dem beiliegenden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage .I/, ersichtlich. Mitvermietet ist das südlich des nordöstlichen Keller- raumes gelegene Kellerabteil mit einer Fläche von rund 10 m², wie aus dem beiliegenden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage .II/, ersichtlich.

Der vorliegende Mietvertrag unterliegt dem Vollenwendungsbereich des MRG.

2. Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von der Vermieterin die zu Punkt I.1. bezeichnete Wohnung samt Kellerabteil zu den nachstehenden Vertragsbedingungen als Hauptmieter.
3. Der Mietgegenstand wird von der Vermieterin in sehr gutem und zur Gänze gebrauchsfähigem Zustand übergeben.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass sich sowohl die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen als auch die Heizung im Mietobjekt beim Vertragsabschluss in einem sehr guten und vollständig benützungstauglichen Zustand befinden.

Etwaige nach Übergabe des Vertragsgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder Rechtsfolgen daraus abzuleiten.

Festgestellt wird, dass keine Einrichtungsgegenstände mitvermietet sind.

II.

MIETDAUER

Das Mietverhältnis begann am 01.04.2011 (in Worten: ersten April zweitausendundelf) und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragsparteien zum Letzten jedes Kalendermonates unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gerichtlich, vom Mieter auch schriftlich, aufgekündigt werden.

Gemäß § 30 Abs. 2 Zif. 13 MRG wird vereinbart, dass die Beendigung des Mietvertrages über die Arztpraxis Top A1 (Nord) als wichtiger Grund für die Kündigung des Mietvertrages durch die Vermieterin anzusehen ist.

Festgestellt wird, dass das Mietverhältnis bereits vor Unterfertigung dieses Mietvertrages durch die Vertragsparteien begonnen hat.

III.

GEBRAUCHSRECHT DES MIETERS

Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Wohnzwecken verwendet werden.

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, welche vom Mieter jedenfalls vor Änderung des Verwendungszweckes einzuholen ist.

Jede vereinbarungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 abs.2 Zif.13 MRG vereinbart.

IV.

MIETZINS

Der Mietzins besteht aus

- a) dem vereinbarten Hauptmietzins und
- b) dem auf das Bestandsobjekt entfallenden Anteil an den Betriebskosten

Als Hauptmietzins wird ein Betrag in Höhe von€ 536,75
zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 10 %) pro Monat vereinbart.

Der Mieter bestätigt, dass der vereinbarte Hauptmietzins aufgrund der Größe, der Art, der Lage, der Beschaffenheit sowie des Ausstattungs- und Erhaltungszustandes des Vertragsgegenstandes angemessen und ortsüblich ist.

Der Bruttomietzins ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats in der von der Vermieterin bekannt gegebenen Art in einem Betrag zu zahlen.

Im Verzugsfall ist die Vermieterin berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 20,00 je Mahnung sowie Zinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen.

V.

WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins ist wertgesichert.

Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlaublichste Verbraucherpreisindex 2005 oder der an dessen Stelle tretende Index.

Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaublichste Indexzahl.

Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert.

Eine Veränderung des Index bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung sofort voll wirksam.

Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin schriftlich bekannt gegeben.

Der Mieter ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung spätestens 14 Tage vor diesem Zinstermin beim Mieter eingelangt ist.

VI.

BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter hat die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zu zahlen.

Diese Kosten betreffen insbesondere die Heizungskosten, Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrung, Müllabfuhr, Kanalräumung, Licht und Strom für die allgemeinen Teile des Hauses, Reinigungskosten, Schneeräumung, Streuung, Kosten für Pflege und Wartung der Außenanlage und der Parkplätze, angemessene Versicherung gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung, Erneuerungs-, Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes, Verwaltung des Gebäudes sowie die die Liegenschaft treffenden Steuern und Abgaben und allfällige Bewachungskosten.

Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, zu jedem Monatsersten zunächst ein gleich bleibender Teilbetrag von€ 102,00 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 10 %) vorgeschrieben wird.

Die Vermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.06. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Der Nachweis der Höhe der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen erfolgt in diesem Fall durch Auflage der Rechnungsbelege in den Amtsräumlichkeiten der Vermieterin.

Eine sich daraus ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein Betriebskostenguthaben ist binnen 14 Tagen auszugleichen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die Eingehobenen.

VII.

HÖHE DES MIETZINSES

Demnach errechnet sich der Mietzins bei Abschluss des Mietvertrages wie folgt:

-	Hauptmietzins (inklusive 10 % Umsatzsteuer).....€	590,43
-	monatliche Betriebskostenpauschale (inklusive 10 % Umsatzsteuer).....	
€	112,20
	gesamt daher.....€	702,63

VIII.

VORÜBERGEHENDE STÖRUNGEN IM BESTANDOBJEKT

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen u.d.gl. keine Rechtsfolgen abzuleiten.

IX.

EINHALTUNG ÖFFENTLICH RECHTLICHER VORSCHRIFTEN

Der Mieter ist bei der Benützung des Bestandobjektes verpflichtet, alle öffentlich rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Soweit die Vermieterin für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird der Mieter über jeweilige Aufforderung der Vermieterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

X.

ERHALTUNGSPFLICHT DES MIETERS

Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.

Der Mieter verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurück zu stellen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, wie insbesondere Abwasser-, Elektro- und Sanitärleitungen sowie die Heizungsanlagen laufend zu warten und in Stand zu halten.

Der Mieter erklärt, die Mieterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten.

Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Fall, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

XI.

ÄNDERUNGEN IM MIETGEGENSTAND

- Durch die Vermieterin:

Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist.

- Durch den Mieter:

Der Mieter verpflichtet sich, allenfalls beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen.

Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden.

Der Mieter haftet der Vermieterin unabhängig von eigenem Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos.

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Vermieterin die Herstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne jedweden Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über.

XII.

UNTERVERMIETUNG

Jede Untervermietung, Verpachtung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, durch Übertragung eines Unternehmens oder durch Gründung einer Gesellschaft bzw. Eintritt in eine solche unter Einbringung der Mietrechte, auch bloß der Ausübung nach, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

XIII.

BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DIE VERMIETERIN

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen.

Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche bis jeweils längstens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können.

Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten.

Bei Abwesenheit hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass der Mietgegenstand in dringenden Fällen jederzeit zugänglich ist.

XIV.

ENERGIEAUSWEIS

Der Mieter verzichtet in Kenntnis der Regelungstatbestände der §§ 3 ff EAVG ausdrücklich auf die Aushändigung eines Energieausweises betreffend das Gebäude mit der Grundstücksadresse Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl. Eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz gilt damit als vereinbart.

XV.

KOSTEN UND GEBÜHREN

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages in Höhe von	€	865,09
(inkl. 20 % Ust) und die Kosten der Vergebührung in Höhe von	€	252,95

trägt zur Gänze der Mieter.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins (Hauptmietzins zuzüglich Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, etc.) jährlich€ 8.431,56 beträgt.XVI.

KAUTION

Zur Sicherung der der Vermieterin aus dem gegenständlichen Mietvertrag künftig entstehenden Ansprüche gegen den Mieter hat dieser der Vermieterin längstens bis zum Zeitpunkt seiner Vertragsunterfertigung eine Kautions in Höhe von € 2.107,89 (entspricht drei monatlichen Bruttomieten) in Form eines Sparbuches zu übergeben.

Die Vermieterin verpflichtet sich, dem Mieter die in Form eines Sparbuches erlegte Kautions nach Beendigung des Mietverhältnisses unverzüglich zurückzustellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis herangezogen wird.

XVII.

SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

XVIII.

SONSTIGES

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragsteil eine erhält.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

7.	8-BWIV-000-(10-0088)0001-11	Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Arztpraxis Nord mit Garage, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, Beschlussfassung	64 005
-----------	-----------------------------	---	--------

Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Arztpraxis Nord mit Garage, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner.

Stadtrat am 14.06.2011:
Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Genehmigung des vorliegenden Mietvertrages:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **STADTGEMEINDE GFÖHL**
Hauptplatz 3, 3542 Gföhl

im Folgenden Vermieterin genannt, einerseits und

2. **DR. OLIVER STEINWENDTNER, geb. 23.02.1971,**
Facharzt für Zahnheilkunde
Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl

im Folgenden Mieter genannt,

am unten angeführten Tage wie folgt:

I.

MIETGEGENSTAND

1. Die Stadtgemeinde Gföhl ist alleinige Eigentümerin des Grundstückes Nr. 33/2, inne liegend EZ 23, Grundbuch 12012 Gföhl, auf welchem das Gebäude mit der Grundstücksadresse Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl errichtet ist.

Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages ist die in diesem Gebäude gelegene **Arztpraxis Top A1** (Nord) mit einer Gesamtfläche von rund 111 m², bestehend aus sechs Räumen und zwei WC's, wie im beiliegenden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages angeschlossenen Plan, Beilage ./I, ersichtlich. Mitvermietet ist das nord-östlich gelegene Kellerabteil mit einer Fläche von rund 13 m², wie aus dem beiliegenden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage ./II, ersichtlich. Mitvermietet ist weiters der südwestlich gelegene Garagenstellplatz mit einer Fläche von rund 38 m², wie im angeschlossenen einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage ./III, ersichtlich.

Der vorliegende Mietvertrag unterliegt dem Vollenwendungsbereich des MRG.
2. Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von der Vermieterin die zu Punkt I.1. bezeichnete Arztpraxis samt Kellerabteil und Garage als Hauptmieter.
3. Der Mietgegenstand wird von der Vermieterin in sehr gutem und zur Gänze gebrauchsfähigem Zustand übergeben.

Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass sich sowohl die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen als auch die Heizung im Mietobjekt beim Vertragsabschluss in einem sehr guten und vollständig benützungstauglichen Zustand befinden.

Etwaige nach Vertragsabschluss hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder Rechtsfolgen daraus abzuleiten.
4. Festgestellt wird, dass keine Einrichtungsgegenstände mitvermietet sind.

II.

EINTRITT GEMÄß § 12a MRG

Festgestellt wird, dass der Mieter die vormals im Mietobjekt bestehende Arztpraxis des Vormieters MR Dr. Walter Tilscher beginnend mit 01.04.2011 im Mietobjekt fortführt, wodurch er gemäß § 12a MRG in den zwischen der Vermieterin und MR Dr. Walter Tilscher bestehenden unbefristeten Mietvertrag eintritt. Die Vermieterin erteilt hierzu ausdrücklich ihre Zustimmung.

Der Vertragseintritt erfolgt – mit Ausnahme der zu Punkt IV. dieses Vertrages vorgenommenen Mietzinsanpassung gemäß § 12a Abs 2 MRG im zulässigem Ausmaß - zu den Bedingungen des mit dem Vermieter MR Dr. Walter Tilscher bestehenden und mündlich abgeschlossenen unbefristeten Mietvertrages.

Festgestellt wird, dass der vorliegende Mietvertrag die zwischen dem Vermieter und der Vermieterin bestehende mündliche Mietvereinbarung wiedergibt und daher lediglich aus Gründen der Rechtssicherheit errichtet wird. Die Vermieterin ist – unbeschadet der unbefristeten Natur des vorliegenden Mietvertrages - berechtigt, die vorzeitige Aufhebung aus den Gründen des § 1118 ABGB einseitig zu erklären.

III.

GEBRAUCHSRECHT DES MIETERS

Der Mietgegenstand darf ausschließlich als Arztpraxis verwendet werden.

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, welche vom Mieter jedenfalls vor Änderung des Verwendungszweckes einzuholen ist.

Jede vereinbarungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 abs.2 Zif.13 MRG vereinbart.

IV.

MIETZINS

Der Mietzins besteht aus

- a) dem vereinbarten Hauptmietzins und
- b) dem auf das Bestandsobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten

Als Hauptmietzins wird für die Arztpraxis samt Kellerabteil ein angemessener Betrag in Höhe von € 651,40 (exklusive Umsatzsteuer) und für den Garagenabstellplatz 7 ein angemessener Betrag in Höhe von € 47,50

(exklusive Umsatzsteuer) pro Monat vereinbart.

Festgestellt wird, dass das vorliegende Mietverhältnis gemäß § 6 Abs 1 Z 16 UStG als Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit wäre. Die Vermieterin optiert jedoch gemäß § 6 Abs 2 UStG zur Steuerpflicht.

Der Mieter hat sohin den vereinbarten Mietzins in Höhe von€ 698,90 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 20 %) pro Monat zu entrichten.

Der Mieter bestätigt, dass der vereinbarte Hauptmietzins aufgrund der Größe, der Art, der Lage, der Beschaffenheit sowie des Ausstattungs- und Erhaltungszustandes des Vertragsgegenstandes angemessen und ortsüblich ist.

Der Bruttomietzins ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats in der von der Vermieterin bekannt gegebenen Art in einem Betrag zu zahlen.

Im Verzugsfall ist die Vermieterin berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 20,00 je Mahnung sowie Zinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen.

V.

WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins ist wertgesichert.

Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlautebarte Verbraucherpreisindex 2005 oder der an dessen Stelle tretende Index.

Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlautebarte Indexzahl.

Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert.

Eine Veränderung des Index bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung sofort voll wirksam.

Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes.

Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin schriftlich bekannt gegeben.

Der Mieter ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung spätestens 14 Tage vor diesem Zinstermin beim Mieter eingelangt ist.

VI.

BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter hat die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zu zahlen.

Diese Kosten betreffen insbesondere die Heizungskosten, Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrung, Müllabfuhr, Kanalaräumung, Licht und Strom für die allgemeinen Teile des Hauses, Reinigungskosten, Schneeräumung, Streuung, Kosten für Pflege und Wartung der Außenanlage und der Parkplätze, angemessene Versicherung gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung, Erneuerungs-, Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes, Verwaltung des Gebäudes sowie die die Liegenschaft treffenden Steuern und Abgaben und allfällige Bewachungskosten.

Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, zu jedem Monatsersten zunächst ein gleich bleibender Teilbetrag von€ 102,00 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 20 %) vorgeschrieben wird.

Die Vermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.06. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Der Nachweis der Höhe der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen erfolgt in diesem Fall durch Auflage der Rechnungsbelege in den Amtsräumlichkeiten der Vermieterin.

Eine sich daraus ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein Betriebskostenguthaben ist binnen 14 Tagen auszugleichen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die Eingehobenen.

VII.

HÖHE DES MIETZINSES

Demnach errechnet sich der Mietzins bei Abschluss des Mietvertrages wie folgt:

- Hauptmietzins (inkl. Garagenstellplatz).....€	838,88
- monatliche Betriebs- und Heizkostenpauschale	€ 122,40
gesamt daher	€ 961,08
(inklusive Umsatzsteuer)	

VIII.

VORÜBERGEHENDE STÖRUNGEN IM BESTANDOBJEKT

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen u.d.gl. keine Rechtsfolgen abzuleiten.

IX.

EINHALTUNG ÖFFENTLICH RECHTLICHER VORSCHRIFTEN

Der Mieter ist bei der Benützung des Bestandsobjektes verpflichtet, alle öffentlich rechtlichen Vorschriften einzuhalten.

Soweit die Vermieterin für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird der Mieter über jeweilige Aufforderung der Vermieterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

X.

ERHALTUNGSPFLICHT DES MIETERS

Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.

Der Mieter verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurück zu stellen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, wie insbesondere Abwasser-, Elektro- und Sanitärleitungen sowie die Heizungsanlagen laufend zu warten und in Stand zu halten.

Der Mieter erklärt, die Mieterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten.

Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen.

Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Fall, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

XI.

ÄNDERUNGEN IM MIETGEGENSTAND

- Durch die Vermieterin:

Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist.

- Durch den Mieter:

Der Mieter verpflichtet sich, allenfalls beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen.

Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden.

Der Mieter haftet der Vermieterin unabhängig von eigenem Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos.

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Vermieterin die Herstellung des ursprünglichen Zustandes verlangen.

Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne jedweden Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über.

XII.

UNTERVERMIETUNG

Jede Untervermietung, Verpachtung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich, durch Übertragung eines Unternehmens oder durch Gründung einer Gesellschaft bzw. Eintritt in eine solche unter Einbringung der Mietrechte, auch bloß der Ausübung nach, ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gestattet.

XIII.

BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DIE VERMIETERIN

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen.

Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche bis jeweils längstens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der Mieträume berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können.

Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten.

Bei Abwesenheit hat der Mieter dafür Sorge zu tragen, dass der Mietgegenstand in dringenden Fällen jederzeit zugänglich ist.

XIV.

ENERGIEAUSWEIS

Festgehalten wird, dass ein Energieausweis entsprechend den Bestimmungen der §§ 3ff EAVG betreffend das Gebäude nicht ausgehändigt wurde. Eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz gilt damit als vereinbart.

XV.

KOSTEN UND GEBÜHREN

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages in Höhe von€ 865,09
(inkl. 20 % USt) und die Kosten der Vergebüfung in Höhe von€ 345,99
trägt zur Gänze der Mieter.

Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Bruttomietzins (Hauptmietzins zuzüglich Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, etc.) jährlich.....€ 11.532,96 beträgt.

XVI.

SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt.

Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

XVII.

SONSTIGES

Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welchen jeder Vertragsteil eine erhält.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Leopold Ganser, GR. Dr. med. Dietmar Gamper

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

8.	8-BWIV-000-(07-0459)0005-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 05, Edlinger Christoph, geb. 29.12.1987, 3542 Gföhl, Babenbergergasse 5, Beschlussfassung
----	-----------------------------	---

64 014

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl.
Genehmigung Mietvertrag TOP 05, Edlinger Christoph, geb. 29.12.1987, 3542 Gföhl, Babenbergergasse 5.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Genehmigung des vorliegenden Mietvertrages:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn EDLINGER Christoph, geb. am 29.12.1987, Elektrotechniker, wohnhaft in 3542 Gföhl, Babenberggasse 5, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 10 Startwohnungen im Sinne des Startwohnungsgesetzes.

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Edlinger Christoph (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die **Startwohnung Nummer 05**, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.04.2011. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.03.2014.

Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.

Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat.

Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS

Monatsmiete - Basissumme	€ 214,32	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-53,58	
Vereinbarter Mietzins	€ 160,74	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 70,00	inklusive gesetzliche MWSt..

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche VPI 2005 Verbraucherpreisindex 2005, Basis 2005 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Jänner 2011 errechnete Indexzahl (110,6). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt im guten und gebrauchsfähigen Zustand an die Vermieterin zurück zu geben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

NEUNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 740,00 (in Worten: Euro siebenhundertvierzig Komma null).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angefallenen Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

DREIZEHNTENS

Das Original dieses Vertrages erhält die Vermieterin; der Mieter erhält über Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

9.	8-BWIV-000-(07-0911)0001-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Verlängerung Mietvertrag TOP 04 vom 01.05.2011 - 31.07.2011, Margit Schartner, geb. 12.01.1981, 3542 Gföhl, Missongasse 12/4, Beschlussfassung	65 012
----	-----------------------------	--	--------

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl.
Verlängerung Mietvertrag TOP 04 vom 01.05.2011 - 31.07.2011, Margit Schartner, geb. 12.01.1981,
3542 Gföhl, Missongasse 12/4.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Genehmigung des vorliegenden Mietvertrages:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Frau Margit SCHATNER, geb. am 12.01.1981, Dipl. Krankenschwester, wohnhaft in
3542 Gföhl, Missongasse 12/4, andererseits wie folgt:

ERSTENS

Die Stadtgemeinde Gföhl ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ. 1266 Grundbuch 12012 Gföhl mit dem Grundstück Nr. 803/1 LN. Auf diesem Grundstück befindet sich eine Wohnhausanlage mit 10 Startwohnungen im Sinne des Startwohnungsgesetzes.

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Frau Margit SCHATNER (im folgenden kurz Mieterin genannt) und diese mietet von der Erstgenannten die **Startwohnung Nummer 04**, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.05.2011. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Monaten abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.07.2011.

Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen.

Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat.

Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS

Monatsmiete – Basissumme	€ 209,64	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-52,41	
Vereinbarter Mietzins	€ 157,23	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 55,00	inklusive gesetzliche MWSt..

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen.

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche VPI 2005 Verbraucherpreisindex 2005, Basis 2005 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat März 2011 errechnete Indexzahl (112,7). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

Der Mieter erklärt, den derzeitigen Zustand des Mietobjektes zu kennen, diesen zu genehmigen und das Mietobjekt im bedungenen Zustand übernommen zu haben.

SECHSTENS

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter das Mietobjekt im guten und gebrauchsfähigen Zustand an die Vermieterin zurück zu geben.

SIEBENTENS

Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vermieterin durchgeführt werden. Soweit keine anderen schriftlichen Vereinbarungen vorhanden sind, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die von dem Mieter getätigten Investitionen, soweit diese nicht ohne Beschädigung der Hauptsache entfernt werden können, entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

ACHTENS

Die Vertragsparteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte am wahren Wert, dass sie über den Wert von Leistung und Gegenleistung dieses Vertrages informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

NEUNTENS

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von dem Mieter getragen.

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 622,98 (in Worten: Euro sechshundertzweiundzwanzig Komma achtundneunzig).

Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angefallenen Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

Der Mieter verpflichtet sich zur Einhaltung der jeweils aushängenden Hausordnung, die einen Bestandteil dieses Vertrages bildet.

DREIZEHNTENS

Das Original dieses Vertrages erhält die Vermieterin; der Mieter erhält über Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

10.	1-BWIV-000-(11-0001)0009-11	Immobilien, Grundstück 999/6, KG 12012 Gföhl, Verkauf Bauplatz, Genehmigung Baurechtsvertrag mit dem Land Niederösterreich, Beschlussfassung	63 008
-----	-----------------------------	--	--------

Immobilien, Grundstück 999/6, EZ 986, KG 12012 Gföhl, Verkauf Bauplatz, Genehmigung Baurechtsvertrag mit dem Land Niederösterreich.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Verkauf des Grundstückes 999/6, KG 10212 Gföhl, im Rahmen der Baurechtsaktion des Landes NÖ.

Genehmigung ANTRAG ZUM ABSCHLUSS EINES BAURECHTSVERTRAGES gemäß den Richtlinien der „Baurechtsaktion des Landes NÖ“, verlaubar in den Amtlichen Nachrichten Nr. 2/98 an Familie Sabine Niemannsgenus, geboren am 15.01.1978, und Peter Niemannsgenus, geboren am 23.12.1979, beide wohnhaft in 3500 Krems an der Donau, Weinzierl 115/5/3.

Angaben zum Grundstück:

Grundeigentümerin: Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3.

Das Grundstück wurde von den Förderungswerbern bereits besichtigt.

Parzelle Nr. **999/6**, Einlagezahl **986**, KG 12012 Gföhl
Ausmaß: **650 m²** / Kaufpreis € **28.997,55** Preis pro/m² € **44,61**
(Aufschließungsabgabe bereits bezahlt – im Kaufpreis enthalten)

Aufschließungsabgabe € 12.747,55 bereits bezahlt (Abgabenbescheid vom 24.05.2011).

Das Grundstück wurde bereits zum Bauplatz erklärt.

Beschluss: Mehrstimmig befürwortet.
Dafür stimmen: ÖVP- und FPÖ-Stadträte
Dagegen stimmt: SPÖ-StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Robert Brandtner, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Claudia Hahn, GR. Leopold Ganser, GR Christine Dietl.

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder
Dagegen stimmen: SPÖ- und WFG- Gemeinderatsmitglieder

11.	8-VVLV-000-(08-0521)0002-11	Immobilien Rastbach, Grundstück 641/2, KG 12040 Rastbach, öffentliches Gut Stadt Gföhl, Ankauf einer Teilfläche vom Grundstück 15/1, für öffentlichen Parkplatz, Beschlussfassung	52 005
------------	-----------------------------	---	--------

Immobilien Rastbach, Grundstück 641/2, KG 12040 Rastbach, öffentliches Gut Stadt Gföhl, Ankauf einer Teilfläche vom Grundstück 15/1, KG 12040 Rastbach, für öffentlichen Parkplatz.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Ankauf einer Teilfläche im Ausmaß von 231 m² vom Grundstück 15/1, KG 12040 Rastbach.

Kaufpreis € 15,00 pro/m² / Kaufpreis gesamt € **3.465,00**.

Zuschreibung der Teilfläche zum Grundstück 641/2, EZ 195, KG 12040 Rastbach, öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl, nach den vereinfachten Sonderbestimmungen des § 15 Liegenschaftsteilungsgesetz

Beschluss: einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Johannes Pernerstorfer,

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP-, FPÖ-, SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder mit Ausnahme von GR. Johannes Pernerstorfer
Dagegen stimmt: GR. Johannes Pernerstorfer

12.	8-VVLV-000-(11-0003)0007-11	Immobilien Gföhl, Langenloiser Straße 62, Erlebnisbad, Gst. 695/1 u.a., EZ 283, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Pachtvertrag mit der Ingrid Tiefenbacher GmbH (FN 343194y), Beschlussfassung	62 022
------------	-----------------------------	--	--------

Immobilien Gföhl, Langenloiser Straße 62, Erlebnisbad, Gst. 695/1 u.a., EZ 283, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Pachtvertrag mit der Ingrid Tiefenbacher GmbH (FN 343194y)

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Günter Steindl:

Genehmigung des Pachtvertrages.

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen

- 1. Stadtgemeinde Gföhl**
3542 Gföhl, Hauptplatz 3

als Verpächterin einerseits und

- 2. Ingrid Tiefenbacher GmbH (FN 343194y)**
3542 Gföhl, Hauersteig 21

als Pächterin andererseits am unten stehenden Tag wie folgt:

I.

AUSGANGSLAGE

Die Verpächterin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 283 Grundbuch 12012 Gföhl mit den Grundstücken Nr. 688, 689/1, 689/3, 690/2, 690/3 und 695/1, auf welcher sich die Badeanlage des Erlebnisbades Gföhl mit seinen Einrichtungen befindet.

II.

PACHTGEGENSTAND

Der gegenständliche Pachtvertrag bezieht sich auf den überdachten Bereich der Badeanlage Gföhl (Sanitäranlagen, KIOSK, Sitzterrasse, Umkleidekabinen u. Kästchen, Tischtennis) mit einer Länge von rd. 59 Meter und einer Breite von 4,5 Meter mit einer Fläche von in etwa 265 m², wie im beigeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil bildenden Plan Beilage ./I, in blau unterlegt.

Zum Pachtgegenstand gehören auch Einrichtungen, Maschinen und Geräte gemäß der ebenfalls einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Inventarliste ./II.

III.

VERWENDUNGSZWECK

Der Pachtgegenstand wird von der Pächterin für den Betrieb eines Buffets verwendet. Eine Änderung des Verwendungszweckes bzw. der Betriebsart ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig.

IV.

BEGINN UND DAUER DES PACTVERHÄLTNISSES

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.05.2011 und wird auf die Dauer von 5 (fünf) Jahren abgeschlossen. Es endet daher ohne dass es einer Aufkündigung bedarf am 30.04.2016.

Die Vertragsparteien sind berechtigt, das befristete Pachtverhältnis unter Einhaltung einer 1-monatigen Kündigungsfrist zum 31. Oktober jeden Jahres ohne Nennung von Gründen zu kündigen.

Die Bestimmungen über eine allfällige vorzeitige Auflösung des Pachtvertrages gemäß Punkt XIII. dieses Vertrages bleiben hievon unberührt.

Im Falle des Eintrittes einer höheren Gewalt, wodurch einem der beiden Vertragsteile die Erfüllung der übernommenen Verpflichtung unmöglich gemacht wird, erlischt das Pachtverhältnis ohne vorangehende Aufkündigung und ohne wechselseitigen Anspruch auf Schadenersatz.

V.

PACHTZINS

1. Der Pachtzins beträgt 5 (fünf) % (Prozent) des Jahresumsatzes der Pächterin aus dem Gastronomiebetrieb zuzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer. Jahresumsatz ist der Bruttoerlös abzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer.
2. Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtzins bis längstens 15. (fünfzehnten) September des jeweiligen Jahres durch Überweisung auf das von der Verpächterin bekannt zu gebende Konto zu zahlen und der Verpächterin bis zu diesem Tag die ordnungsgemäß geführten und nachvollziehbaren Abrechnungen zu übermitteln.
3. Im Falle des Zahlungsverzuges hat die Pächterin Verzugszinsen in Höhe von 8 (acht) % (Prozent) pro Jahr über dem geltenden Basiszinssatz zu zahlen. Darüber hinaus ist die Pächterin verpflichtet, allfällige Mahnkosten zu tragen.

VI.

BETRIEBSKOSTEN

Die Pächterin ist verpflichtet, die auf den Pachtgegenstand entfallenden Betriebskosten, nämlich für Strom, Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie Müllentsorgung zu tragen, wobei festgehalten wird, dass für den Pachtgegenstand ein eigener Stromzähler besteht. Die übrigen Kosten und öffentlichen Abgaben werden hingegen von der Verpächterin getragen.

VII.

RECHTE UND PFLICHTEN

1. Die Pächterin hat alle jeweils geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Auflagen zu erfüllen. Die für den Betrieb erforderlichen Konzessionen wird die Pächterin selbst auf eigene Kosten einholen und aufrechterhalten. Soweit behördliche Auflagen ausschließlich den Betrieb der Pächterin betreffen, sind diese von ihr auf eigene Kosten zu erfüllen. Sofern die Verpächterin wegen Nichterfüllung allfälliger behördlicher Auflagen von dritter Seite in Anspruch genommen wird, verpflichtet sich die Pächterin, diese schad- und klaglos zu halten.
2. Der Ausschank von Getränken darf nur in Glas- bzw. Pfandflaschen, nicht aber in Dosen, Einwegflaschen oder ähnlichem erfolgen.
3. Die Pächterin wird bei Führung des Betriebes auf größtmögliche Ordnung und Reinlichkeit achten sowie keinerlei Waren, Emballagen, Leergüter oder Sonstiges außerhalb der dafür vorgesehenen Deponien abstellen.

VIII. EINRICHTUNG, INSTANDHALTUNG

1. Die Pächterin hat die zum Pachtgegenstand gehörigen Einrichtungen, Maschinen und Geräte laut der diesem Vertrag beigeschlossenen Inventarliste ./II in gutem Zustand übernommen und verpflichtet sich, die gesamte Einrichtung in einem guten Gebrauchszustand zu erhalten und das Inventar – wegen Abnutzung ausgeschiedene Fahrnisse ausgenommen – in gleicher Stückzahl nach Beendigung des Pachtverhältnisses der Verpächterin zurückzustellen.
2. Die Pächterin verpflichtet sich weiters, den Pachtgegenstand mit möglichster Schonung zu behandeln und allfällige Beschädigungen der Verpächterin unverzüglich zu melden. Die Pächterin hat für die ordentliche Instandhaltung des Pachtgegenstandes aufzukommen und alle Erneuerungs- oder Ausbesserungsarbeiten, welche zur Aufrechterhaltung und Wiederherstellung des bei der Übergabe bestehenden anerkanntermaßen sehr guten Zustandes notwendig sind, ohne Anspruch auf Ersatz vorzunehmen. Ferner hat die Pächterin für die Reinhaltung des Pachtgegenstandes zu sorgen.

Darüber hinaus hat die Pächterin die gesamten Toilettenanlagen und Nassräume laufend sorgfältig zu pflegen. In diesem Rahmen ist sie verpflichtet, mindestens einmal täglich eine Gesamtreinigung vorzunehmen und eine laufende Kontrolle durchzuführen, sodass sich die Anlagen jederzeit in einem ansprechenden und hygienisch einwandfreien Zustand befinden.

Nach Beendigung des Buffetbetriebes ist das Areal des Erlebnisbades von der Pächterin von Abfällen zu reinigen.

3. Bauliche Veränderungen am Pachtgegenstand bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin, wobei schon jetzt als vereinbart gilt, dass allfällige Investitionen, insoweit sie nicht nach Ablauf des Pachtverhältnisses wirtschaftlich tunlich entfernt werden können, mit Ablauf des Pachtverhältnisses unentgeltlich in das Eigentum der Verpächterin übergehen.

IX. BETRIEBSPFLICHT

Die Pächterin verpflichtet sich, den Pachtbetrieb während der gesamten Badesaison des Erlebnisbades Gföhl uneingeschränkt aufrecht zu erhalten. Bei wechselhaftem Wetter entscheidet die Verpächterin über eine allfällige Schließung des Badebetriebes.

Die täglichen Öffnungszeiten entsprechen den Öffnungszeiten des Erlebnisbades nach der jeweils gültigen Betriebsordnung. Insoweit die Pächterin beabsichtigt ihren Betrieb darüber hinaus geöffnet zu haben, sind die Anordnungen der Gewerbebehörde und die gesetzlichen Bestimmungen zu beachten sowie zu verlängerten Betriebszeiten die Zustimmung der Verpächterin einzuholen.

X. KASSADIENST UND BADEAUF SICHT

1. Die Pächterin ist verpflichtet, für den gesamten Betrieb des Erlebnisbades den Kassadienst durchzuführen. Demzufolge wird die Pächterin dafür sorgen, dass während der gesamten Öffnungszeit des Erlebnisbades ausreichend Personal bereitgestellt ist, um die Entgelte für die Benützung der Einrichtungen des Erlebnisbades an der Kassa, sofern bei Eintritt, zu vereinnahmen.

Die Verpächterin ist verpflichtet, der Pächterin die für die Verrechnung von Eintritts- und Benützungsgeldern notwendige Ausstattung (insbesondere Eintrittskarten und eine Handkassa) zur Verfügung zu stellen.

Im Rahmen der ordnungsgemäßen Betreuung des Kassadienstes ist die Pächterin dafür verantwortlich, dass das Gelände des Erlebnisbades nicht von Unbefugten betreten wird. Die Pächterin ist verpflichtet, nach Beendigung des Buffetbetriebes das Areal des Erlebnisbades in üblicher Form gegen den Zugang unbefugter Dritter abzusperren.

Die Pächterin ist verpflichtet, im Rahmen der von der Verpächterin festgelegten Tarifordnung Eintritte und Benützungsgelder zu kassieren. Die Weitergabe der vereinnahmten Eintrittsgelder an die Verpächterin hat bis längstens 15. (fünfzehnten) September des jeweiligen Jahres durch Überweisung auf das von der Verpächterin bekannt zu gebende Konto zu erfolgen. Bis zu diesem Tag hat die Pächterin auch die Abrechnung der im Rahmen des Kassadienstes vereinnahmten Entgelte vorzunehmen und die ordnungsgemäß geführten und nachvollziehbaren Aufzeichnungen an die Verpächterin zu übermitteln.

Die Pächterin hat laufende Aufzeichnungen zur Überprüfung der Richtigkeit der von ihr vereinnahmten Eintritte und Benützungsgelder zu führen. Die Verpächterin ist jederzeit berechtigt, Überprüfungen vorzunehmen. Die Pächterin hat der Verpächterin die infolge nicht ordnungsgemäßer Überwachung des Eintrittes sowie einer nicht ordnungsgemäßen Aufzeichnung entstandenen Nachteile zu ersetzen.

Die Pächterin erhält für die Durchführung des Kassadienstes eine Gegenleistung in Höhe von 30 (dreißig) % (Prozent) des Bruttoerlöses abzüglich einer allfälligen Umsatzsteuer. Die Pächterin ist berechtigt, diese Gegenleistung einzubehalten.

Im Falle des Zahlungsverzuges hat die Pächterin Verzugszinsen in Höhe von 8 (acht) % (Prozent) pro Jahr über dem geltenden Basiszinssatz zu zahlen. Darüber hinaus ist die Pächterin verpflichtet, allfällige Mahnkosten zu tragen.

- Die Pächterin übernimmt in Eigenverantwortung unentgeltlich die Badeaufsicht. Sie verpflichtet sich, der Verpächterin zwei Personen, welche zur Badeaufsicht geeignet sind, namhaft zu machen. Diese Personen müssen nachweislich Schwimmer sein und die Absolvierung eines Erste-Hilfe-Kurses aufweisen. Zumindest eine dieser beiden Personen muss während der gesamten Öffnungsdauer der Badeanlage anwesend sein. Sämtliche Aufwendungen, insbesondere an diese Personen zu leistende Entgelte, trägt die Pächterin.

Die Pächterin verpflichtet sich zum Ersatz sämtlicher in ihrem Verantwortungsbereich entstandenen Schäden und erklärt die Verpächterin in diesem Zusammenhang völlig schad- und klaglos zu halten.

XI.

ABTRETUNG/UNTERVERPACHTUNG

Der Pächterin ist es nicht gestattet, ihre aus diesem Vertrag erfließenden Rechte vollinhaltlich an dritte natürliche oder juristische Personen abzutreten. Darüber hinaus ist die Pächterin auch nicht berechtigt, den Pachtgegenstand gänzlich oder teilweise in Unterbestand zu geben.

XII.

AUFRECHNUNGSVERBOT

Die Pächterin ist nicht berechtigt gegenüber den Forderungen der Verpächterin aus diesem Vertrag mit einer Gegenforderung aufzurechnen oder ein Zurückbehaltungsrecht geltend zu machen.

XIII.

VORZEITIGE BEENDIGUNG DES PACHTVERTRAGES

Die Verpächterin ist berechtigt, das Pachtverhältnis ohne vorangehende Aufkündigung für aufgelöst zu erklären, wenn der Pachtgegenstand nicht ordnungsgemäß bewirtschaftet wird und/oder die Nebenpflichten verabsäumt werden. Darüber hinaus dann, wenn die Pächterin trotz eingeschriebener Mahnung mit von ihr in diesem Pachtvertrag übernommenen Zahlungspflichten (Kassadienst, Badeaufsicht) länger als 14 (vierzehn) Tagen im Rückstand ist. In diesen Fällen steht der Verpächterin das Recht zu, einseitig den Kalendertag festzusetzen, an welchem das Pachtverhältnis endet. Die Pächterin hat in diesen Fällen der Verpächterin sämtliche ihr durch die vorzeitige Auflösung entstandenen Schäden zu ersetzen.

XIV.

RÜCKSTELLUNG DES PACHTGEGENSTANDES

Der Pachtgegenstand ist bei Vertragsende in einwandfreiem Zustand unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung zurückzustellen.

XV.

HAFTUNG

Die Pächterin haftet gegenüber der Verpächterin für alle Schäden, die durch sie selbst, ihre Angestellten, Beauftragten, Lieferanten, Gäste des Gastronomiebetriebes oder durch andere zu ihr in Verbindung stehenden Personen verursacht werden.

In diesem Zusammenhang ist die Pächterin verpflichtet, eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und sich über Aufforderung durch die Verpächterin darüber auszuweisen.

XVI.

KOSTEN UND GEBÜHREN

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Rechtsgeschäftsgebühren trägt die Stadtgemeinde Gföhl.

XVII.

VERSCHIEDENES

- Abänderungen, Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, wobei dies auch auf die Vereinbarung des Abgehens vom Gebot der Schriftform zutrifft.
- Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit des restlichen Vertrages nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in diesen Vertrag unverzüglich eine Regelung aufnehmen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- Dieser Pachtvertrag wird in einem Original errichtet, welches der Verpächterin zusteht. Die Pächterin erhält eine einfache Kopie dieses Vertrages.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

13.	7-WTTF-000-(08-0118)0001-11	Tourismusverband Waldviertel Mitte, 3910 Zwettl, Sparkassenplatz 4, Entscheidung über Mitgliedschaft, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	--

64 012

Tourismusverband Waldviertel Mitte, 3910 Zwettl, Sparkassenplatz 4, Entscheidung über Mitgliedschaft.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC:

Beendigung der Mitgliedschaft beim Tourismusverband Waldviertel Mitte, 3910 Zwettl, Sparkassenplatz 4, rückwirkend mit 01.01.2011, verbunden mit der Einstellung der Bezahlung des Mitgliedsbeitrages.

Begründung:

Während der Budgetkonsolidierungsphase der Stadtgemeinde Gföhl orientiert sich der Budgetschwerpunkt besonders auf Pflichtausgaben. Durch diesen Umstand sind ausgabenseitige Kürzungen vorzunehmen. Davon betroffen sind auch Auflösungen von Mitgliedschaften bei Vereinen, so auch die Beendigung der Mitgliedschaft beim Tourismusverband Waldviertel Mitte.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür stimmen: ÖVP-, FPÖ- und SPÖ-Gemeinderatsmitglieder

Dagegen stimmen: WfG-Gemeinderatsmitglieder

14.	7-OIGM-000-(07-0116)0008-11	Europa Plattform - Pro Waldviertel, 3910 Zwettl, Am Statzenberg 1, Entscheidung über Mitgliedschaft, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	---

64 013

Europa Plattform - Pro Waldviertel, 3910 Zwettl, Am Statzenberg 1, Entscheidung über Mitgliedschaft.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Beendigung der Mitgliedschaft der Europa Plattform - Pro Waldviertel, 3910 Zwettl, Am Statzenberg 1, rückwirkend mit 01.01.2011, verbunden mit der Einstellung der Bezahlung des Mitgliedsbeitrages.

Begründung:

Während der Budgetkonsolidierungsphase der Stadtgemeinde Gföhl orientiert sich der Budgetschwerpunkt besonders auf Pflichtausgaben. Durch diesen Umstand sind ausgabenseitige Kürzungen vorzunehmen. Davon betroffen sind auch Auflösungen von Mitgliedschaften bei Vereinen, so auch die Beendigung der Mitgliedschaft bei der Europa Plattform - Pro Waldviertel.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Leopold Ganser, GR. Johannes Pernerstorfer, StR. Siegfried König

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP-, FPÖ- und SPÖ-Gemeinderatsmitglieder
Dagegen stimmen: WfG-Gemeinderatsmitglieder

15.	7-WTWF-000-(07-0047)0006-11	Standort Aktiv, Wirtschaftsservice, Marketingmaßnahmen, Entscheidung über Annahme Dienstleistungsangebot 1.Juli 2011 – bis 31.12.2015, Beschlussfassung	66 003
------------	-----------------------------	---	--------

Standort Aktiv, Wirtschaftsservice, Marketingmaßnahmen, Entscheidung über Annahme Dienstleistungsangebot 1.Juli 2011 – bis 31.12.2015.

Aufbauend auf die Ergebnisse und umfassende Grundlagenarbeiten der mehrjährigen Projektphasen von Standort:Aktiv bietet der Trägerverein **Interkomm Waldviertel**, Obmann Bgm. Ing. Johann Müllner, 3594 Franzen, Schmerbach 16, den teilnehmenden Gemeinden weiterführende Serviceleistungen an. Die Leistungen werden in enger Zusammenarbeit des Vereins Interkomm mit dem Wirtschaftsforum Waldviertel und der Ecoplus erbracht.

Ziele:

- Werthaltung der Marke Standort:Aktiv sichern.
- Kontinuität in Standortmarketing & PR-Arbeit (Bisherige Arbeiten „verfallen“ nicht)
- Waldviertel als Achsenstandort im Gespräch halten
- Sicherung der erreichten Standards und der Professionalität in den Gemeinden
- Konkrete Serviceleistungen für die einzelnen Gemeinden
- Konkrete Akquisitionstätigkeiten & ansprechen von potenziellen InteressentInnen
- Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Aktivitäten

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Inanspruchnahme der weiterführenden Standort:Aktiv Serviceleistung des Trägervereins **Interkomm Waldviertel**, Obmann Bgm. Ing. Johann Müllner, 3594 Franzen, Schmerbach 16.

Genehmigung für BASISPAKET mit folgenden Leistungen:

- Betreiben der Internetseite www.standort-aktiv.at dreisprachig
- Wartung und regelmäßige Aktualisierung der Internetseite www.standort-aktiv.at
- Wartung und Befüllung des internen Gemeindeservices auf www.standort-aktiv.at
- Veröffentlichung von relevanten Informationen zu den Mitgliedergemeinden (Text und Bildmaterial wird von den Gde. zur Verfügung gestellt)
- Fertige Pressemeldungen für z.B. die Gemeindezeitung
- Aktualisierung der Standortprofile wenn erforderlich, z.B. Datenänderung oder Namensänderung (Text und Bildmaterial wird von den Gde. bereit gestellt)
- Inhaltliche Neugestaltung der einzelnen Gemeindeprofile 2012
- Betreuung der BotschafterInnennetzwerkes
- Versorgung der Standortbeauftragten in den Gemeinden und der BotschafterInnen mit aktuellen Informationen zum Wirtschaftsstandort Waldviertel
- Kontaktpflege CZ Partner – Südböhmische Wirtschaftskammer, Kreis Südböhmen
- Ansprechpartner für Rückfragen der Förderstellen, nach Endbericht und Endabrechnung = Risikominimierung nicht geklärter Positionen. Wichtig, damit keine größeren Kosten aus dem vergangenen Projekt auf die Gemeinden zukommen.

Kosten für Basispakt:

2011	€ 950,- zuzüglich 20 % MwSt.
2012	€ 1.900,- zuzüglich 20 % MwSt.
2013	€ 1.900,- zuzüglich 20 % MwSt.
2014	€ 1.900,- zuzüglich 20 % MwSt.
2015	€ 1.900,- zuzüglich 20 % MwSt.

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig befürwortet.
Dafür stimmen: die anwesenden ÖVP- und FPÖ-Stadträte
Dagegen stimmt: SPÖ StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Johannes Pernerstorfer, Vbgm. Ludmilla Etzenberger, GR. Karl Geyer

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder
Dagegen stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder mit Ausnahme GR. Leopold Ganser
Stimmenthaltung: GR. Leopold Ganser

16.	8-UWWA-000-(09-0056)0001-11	WVA Gföhl Süd, Zwischenbehälter Litschgraben, Grundbenützung Stromkabel Öffentliches Wassergut, Parz.454, KG Litsch- und Wurfenthalgraben, sowie Parz. 865/1, KG Seeb, Genehmigung Vertrag Zl. WA1-ÖWG-25120/051-2009, Beschlussfassung.	64 008
-----	-----------------------------	--	--------

WVA Gföhl Süd, Zwischenbehälter Litschgraben, Grundbenützung Stromkabel Öffentliches Wassergut, Parz.454, KG Litsch- und Wurfenthalgraben, sowie Parz. 865/1, KG Seeb, Genehmigung Vertrag Zl. WA1-ÖWG-25120/051-2009.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Genehmigung des vorliegenden Vertrages, GZ. WA1-ÖWG-25120/051-2009, für die Inanspruchnahme von Öffentlichem Wassergut für Parz.454, EZ 104, KG Litsch- und Wurfenthalgraben, sowie Parz. 865/1, EZ 193, KG Seeb, zwischen der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau), vertreten durch den Landeshauptmann von Niederösterreich als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes und der Stadtgemeinde Gföhl als Vertragsnehmerin.

Vertragsinhalt siehe **Beilage E)** zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

17.	8-UWAW-000-(10-0285)0022-11	ABA Gföhl Süd, Wurfenthalstraße Einzugsgebiet C, Grundbenützung Abwasserkanal Öffentliches Wassergut, Parz.1348, KG Gföhl, Genehmigung Vertrag Zl. WA1-ÖWG-25105/038-2011, Beschlussfassung.	65 016
-----	-----------------------------	--	--------

ABA Gföhl Süd, Wurfenthalstraße Einzugsgebiet C, Grundbenützung Abwasserkanal Öffentliches Wassergut, Parz.1348, KG Gföhl, Genehmigung Vertrag Zl. WA1-ÖWG-25105/038-2011.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Genehmigung des vorliegenden Vertrages, GZ. WA1-ÖWG-25105/038-2011, für die Inanspruchnahme von Öffentlichem Wassergut Parz.1348, EZ 965, KG 12012 Gföhl, für die Errichtung, Erhaltung und Betrieb einer Abwasserbeseitigungsanlage (Auslaufbauwerk in den Gföhlerbach, auf Höhe Gst. 227, KG Gföhl), zwischen der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung – Wasserbau), vertreten durch den Landeshauptmann von Niederösterreich als Verwalter des Öffentlichen Wassergutes und der Stadtgemeinde Gföhl als Vertragsnehmerin.

Vertragsinhalt siehe **Beilage F**) zu diesem Tagesordnungspunkt.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

18.	6-UWWA-000-(07-0904)0009-11	Obermeisling, Hochwasserschutz, Wasserkraftanlage, Postzahl 517, Bezirk Krems, Entscheidung über Auflösung der Vereinbarung betreffend Ablöse und Erlöschung des Wasserrechtes, Beschlussfassung	65 014
------------	-----------------------------	--	--------

Obermeisling, Hochwasserschutz, Wasserkraftanlage, Postzahl 517, Bezirk Krems, Entscheidung über Auflösung der Vereinbarung betreffend Ablöse und Erlöschung des Wasserrechtes.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Genehmigung folgender Vereinbarung:

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen,

Gabriele Zilken, geb. 18.10.1947, 3521 Obermeisling 9

einerseits und

Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,

andererseits wie folgt:

I. AUSGANGSLAGE

1. Die Stadtgemeinde Gföhl plant in Obermeisling, auf Grundlage der von der DonauConsult Ingenieurbüro GmbH, 1170 Wien, Klopstockgasse 34, erstellten Planung „Hochwasserschutz Obermeisling“, die Errichtung eines Hochwasserschutzes durch Errichtung von Dämmen, Modifikation der Sohlelage des Kremflusses (Öffentliches Wassergut Grundstück Nr. 225/1, EZ 92 Grundbuch 12029 Obermeisling) und Geländeanhebungen.
2. Gabriele Zilken, geb. 18.10.1947, ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 111 Grundbuch 12029 Obermeisling, mit den darin vorgetragenen Grundstücken Nr. 147/1, 154/1, 154/2 und 155 je Baufläche (begrünt), 228/1 und 228/2 jeweils Gewässer (fließend), .29/1 Baufläche, .29/2 Baufläche (Gebäude) (Baufläche begrünt) und .30 Baufläche (Gebäude) Baufläche (befestigt).

Im Wasserbuch des Verwaltungsbezirkes Krems ist unter Postzahl 517 eine Wasserkraftanlage für Gabriele Zilken (vorm. Günther Hahn), bestehend aus Wehranlage Kremfluss, Zuflussstollen (Grundstück Nr. 228/1), Maschinenhaus und Abflussstollen (Grundstück Nr. 228/2), eingetragen.

II. SACHVERHALT

Zur Verwirklichung des Projektes „Hochwasserschutz Obermeisling“ war der Rückbau der Wehranlage im Kremfluss sowie ein Verschließen des Zuflussstollens vom Kremfluss sowie des Abflussstollens in den Kremfluss und damit eine Stilllegung der Wasserkraftanlage der Gabriele Zilken, beabsichtigt.

Eine hierüber getroffene Vereinbarung wurde vom Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl in der Sitzung am 18.01.2011 genehmigt und von den Vertragsparteien am 21.01.2011 unterfertigt.

Im Punkt IV. b) war die Vereinbarung an die aufschiebende Bedingung über das Vorliegen der Finanzierungszusagen von BUND und LAND Niederösterreich geknüpft.

Im Rahmen des am 08.06.2011 beim Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft stattgefundenen Gespräches wurden der Stadtgemeinde Gföhl betreffend Ablöse der Wehranlage keine Fördermittel in Aussicht gestellt. Die Vereinbarung kann dadurch nicht umgesetzt werden.

III. AUFLÖSUNG DER VEREINBARUNG

Die mit Gabriele Zilken, geb. 18.10.1947, abgeschlossene Vereinbarung vom 21.01.2011 betreffend ausdrückliche und unwiderrufliche Zustimmung zur Stilllegung ihrer im Wasserbuch des Verwaltungsbezirkes Krems unter Postzahl 517 eingetragenen Wasserkraftanlage und zur Eintragung des Erlöschens ihrer darauf Bezug nehmenden Wasserrechte im Wasserbuch wird mit Unterfertigung durch die oben genannten Vertragsparteien aufgelöst.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Redner:

GR. Robert Brandtner, GR. Leopold Ganser, GR. Walter Kalsner, StR. Siegfried König, GR. Karl Geyer

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

19.	6-UWWA-000-(07-0538)0003-11	Rastbach, Feuerlöschvorsorge mit dem bestehenden Fischteich, Grundstück 351/2, KG 12040 Rastbach, Sanierung des Auslaufbauwerkes, Vereinbarung mit dem Grundeigentümer, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	--

23 002

Rastbach, Feuerlöschvorsorge mit dem bestehenden Fischteich, Grundstück 351/2, KG 12040 Rastbach, Sanierung des Auslaufbauwerkes, Vereinbarung mit dem Grundeigentümer

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Vereinbarung

abgeschlossen zwischen,

Rolf Peter Ehrenfels, geb. 13.08.1961, 3542 Gföhl, Rastbach 1, einerseits und

Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3, andererseits wie folgt:

I. AUSGANGSLAGE

1. Die Freiwillige Feuerwehr Rastbach hat in der Vergangenheit für den Feuerlöschfall sowie für Übungszwecke Wasser von der Fischteichanlage der Familie Ehrenfels entnommen. Seit einigen Jahren ist das Wasserüberlaufbauwerk undicht geworden, wodurch der Wasserspiegel des Fischteiches um etwa einen 1 Meter abgesunken ist.
2. Rolf Peter Ehrenfels ist Eigentümer des Fischteiches der unten angeführten vertragsgegenständlichen Grundstücke

AUSZUG AUS DEM GRUNDSTÜCKSVERZEICHNIS

KATASTRALGEMEINDE: 12040 Rastbach

VERMESSUNGSAMT: Krems an der Donau

***** ResPublica 2010-10-01

EINGABE: 342 351/2 351/4

GST-NR	G	MBL-BEZ	BA (WI)	FLÄCHE	EMZ	VHW	GB-NR	EZ
342		6938-28/1	Wald	1388		499/1997	12040	101
351/2		6938-28/1		16089		499/2009	12040	101
			Wald	T 1554				
			Gewässer (stehend)	T 14428				
			Landw. genutzt	T 107	18			
351/4		6938-28/1		12028		499/2009	12040	101
			Sonstige (Straßenanlage)	T 943				
			Gewässer (stehend)	T 1400				
			Wald	T 4638				
			Landw. genutzt	T 5047	820			

EZ LNR EIGENTÜMER

101 1 ANTEIL: 1/1

Ehrenfels Rolf Peter

GEB: 1961-08-13 ADR: Rastbach 1 3542

Stadtgemeinde Gföhl, A-3542 Gföhl, Hauptplatz 3, Telefon +43 (0)2716 / 6326-0, Fax +43 (0)2716 / 6326-26,

E-Mail: gemeinde@gfoehl.gv.at, Homepage: www.gfoehl.gv.at UID-Nr. ATU16219401, DVR.Nr.: 0389846, Statistik Nr.: 31311

II. SACHVERHALT

Um den ursprünglichen Wasserspiegel der Fischteichanlage wieder herzustellen, fanden mit Rolf Peter Ehrenfels, Vertretern der Stadtgemeinde Gföhl und Vertretern der Feuerwehr Rastbach an Ort und Stelle Gespräche über die mögliche Sanierung des Überlaufbauwerkes statt. Gemäß einer Kostenschätzung der Firma A. Eckl BauGmbH., 3542 Gföhl, Langenloiser Straße 71, wird die Sanierung rund € 10.300,- inkl. 20 % MwSt. betragen.

III. SANIERUNG KOSTENBETEILIGUNG

Es wird vereinbart, dass das Überlaufbauwerk auf dem Grundstück 351/2, EZ 101, KG 12040 Rastbach, im Herbst 2011 mit Kostenbeteiligung der Stadtgemeinde Gföhl, gemäß dem vorliegenden Vorschlag saniert wird.

Kostenaufteilung: **40 %** Rolf Peter Ehrenfels / **60 %** Stadtgemeinde Gföhl

Die Beauftragung der Sanierungsarbeiten erfolgt durch Rolf Peter Ehrenfels.

Die Auszahlung des Baukostenanteils erfolgt nach Vorlage einer Rechnung über durchgeführte Sanierungsarbeiten an dem vertragsgegenständlichen Überlaufbauwerk.

IV. WASSERNUTZUNG

- a) Rolf Peter Ehrenfels, räumt der Stadtgemeinde Gföhl für die Feuerwehr Rastbach weiterhin unentgeltlich das Recht ein, aus der Fischteichanlage Grundstück Nr. 342, 351/2 und 351/4, EZ 101, KG 12040 Rastbach, im Feuerlöschfall und für Übungszwecke, Wasser zu entnehmen. Jegliche andere Art der Wasserentnahme ist nicht gestattet.
- b) Die Stadtgemeinde Gföhl verpflichtet sich für eine allenfalls erforderliche wasserrechtliche Bewilligung oder sonstige Bewilligungen auf eigene Kosten und Verantwortung zu sorgen.
- c) Die vereinbarte Wasserentnahme hat jedenfalls unter Einhaltung der einschlägigen verwaltungsrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen und es darf die wirtschaftliche Nutzung der Teichanlage nicht eingeschränkt werden. Sollten dem Teichbesitzer dadurch vermögensrechtliche Nachteile jedweder Art treffen, hat die Stadtgemeinde den Teichbesitzer diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

V. ALLGEMEINES

Die Fischteichanlage ist derzeit nicht verpachtet. Im Fall der Verpachtung wäre der künftige Pächter über diese Vereinbarung zu informieren.

Festgehalten wird, dass mit dieser Vereinbarung keine dinglichen Rechte begründet werden. Der Teichbesitzer ist zur Aufkündigung berechtigt, wenn ihm eine wirtschaftlich rentable Weiterbewirtschaftung nicht mehr möglich ist, oder die Teichanlage aufgelassen werden muss.

Diese Vereinbarung kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungszeit von 6 Monaten jeweils zum Jahresende des laufenden Jahres gekündigt werden. Bei Kündigung durch den Teichbesitzer innerhalb von 10 Jahren sind der Stadtgemeinde Gföhl für die noch verbleibenden Jahre, pro Jahr 1/10 der geleisteten Sanierungskosten zurückzuerstatten (z.B. Kostenanteil Stadt Gföhl € 6.000,- / Kündigung nach 5 Jahren Rückerstattung € 3.000,-).

VI. GEBÜHREN UND KOSTEN

Die mit der Errichtung dieser Vereinbarung allfällige verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben trägt die Stadtgemeinde Gföhl.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates Einstimmig genehmigt.

20.	6-VTVF-000-(10-0215)0002-1.1	Gföhl, Straßenbauarbeiten, Sinzendorfer Gasse, Gemeindestraße Gst. 713, KG 12012 Gföhl, Vergabe der Asphaltierungsarbeiten, Beschlussfassung
------------	------------------------------	--

64 003

Gföhl, Straßenbauarbeiten, Sinzendorfer Gasse, Gemeindestraße Gst. 713, KG 12012 Gföhl.
Vergabe der Asphaltierungsarbeiten.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Auftrag an Firma **STRABAG AG**, 3532 Rastenfeld 206, für Straßenbauarbeiten zu den Bedingungen und Einheitspreisen des Angebotes 11_Gföhl_1 vom 28.04.2011.

Auftragssumme: € 12.559,55 inkl. 20 % MwSt.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 28.06.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

21.	7-WTEN-000-(07-0265)0002-11	Energiefeliefervereinbarung, Entscheidung über Stromlieferung für den Zeitraum 1.5.2011 bis 30.04.2015, Beschlussfassung	65 026
------------	-----------------------------	--	--------

Energiefeliefervereinbarung, Entscheidung über Stromlieferung für den Zeitraum 1.5.2011 bis 30.04.2015.

Vergleichsrechnung EVN – Verbund				EVN
	kWh	€		€ Summe
Energiekosten	761.557	0,056199		42.798,74
ÖKO Zuschlag	761.557	0,007038		5.359,84
Zählstellen	69	1,66	12	1.374,48
			Zwischensumme	49.533,06
Gemeinderabatt			5%	-2.476,65
			Zwischensumme	47.056,41
Netzkosten	761.557	0,0449		34.193,91
Energieabgaben	761.557	0,0193		14.698,05
EVN Strom Jahreskosten exkl. 20 % MWSt.				95.948,37
				VERBUND
	kWh	€		€ Summe
Energiekosten	761.557	0,085		64.732,35
Zählstellen	69	1,25	12	1.035,00
			Zwischensumme	65.767,35
Gemeinderabatt			5%	-3.288,37
			Zwischensumme	62.478,98
Netzkosten	761.557	0,0449		34.193,91
Energieabgaben	761.557	0,0193		14.698,05
VERBUND Strom Jahreskosten exkl. 20 % MWSt.				111.370,94

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Auftragserteilung an die EVN Energievertriebs GmbH & Co KG, 2344 Maria Enzersdorf, zur Stromlieferung für den Zeitraum 01.05.2011 bis 30.04.2015 und gleichzeitiger Genehmigung der Energiefeliefervereinbarung – Strom, Nr. SEL-KR-11-Gemeinde-0008, GP Nummer 12078823 vom 02.05.2011 (siehe **Beilage G**).

Beschluss: Einstimmig befürwortet

Gemeinderat am 28.6.2011:

Redner:

GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder
Dagegen stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder mit Ausnahme GR. Margit Nagl
Stimmenthaltung: GR. Margit Nagl

22.	8-VVFP-000-(11-0001)0005-11	Wirtschaftshof, Entscheidung über Ankauf eines Kleinkastenwagens, Beschlussfassung	64 001
------------	-----------------------------	--	--------

Wirtschaftshof, Entscheidung über Ankauf eines Kleinkastenwagens.

Bei den allradangetriebenen Fahrzeugen ist der VW Caddy Maxi Kastenwagen mit 81 kW das günstigste Fahrzeug am Automarkt.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Ankauf eines **Caddy Maxi Kastenwagen** TDI 4 Motion, 3-türig, Modell 2CHA19K2, 110 PS/81 KW, 6-Gang-Schaltgeriebe von Firma.....

Kaufpreis: € 17.713,43 exkl. MwSt.

Abschluss eines 5-Jahres-Leasingvertrages.

Basispreis Leasing	€ 20.839,33
Restwert o. MwSt.	€ 7.380,60
VZ-Depot Anzahlung o. MwSt.	€ 7.185,62
Jahreskilometerleistung	15.000 km/Jahr
Monatliche Zahlung i. MwSt.	€ 248,13

Verkauf des Altfahrzeuges **LAND ROVER DISCOVERY 11 (LJ, L T) 2.5 Td5** an Firma zum Fixpreis von € **1.500,-** inkl. 20 % MwSt.

Beschluss: Einstimmig befürwortet

Vergleichsangebote per 28.06.2011:

	Verkaufspreis exkl. MwSt.	Verkaufspreis inkl. MwSt.	Leasing, Vers., 5J. Gar. /p.M.	Rücknahme Landrover
Porsche Austria GmbH, 1010 Wien	18.174,00	21.808,80	265,87	
Fa. Birngruber Krems	17.713,43	21.256,12	248,13	1.500,00
Fa. Ecker&Sinhuber, Gföhl	17.713,43	21.256,12	241,66	2.000,00

Gemeinderat am 28.6.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Ankauf eines **Caddy Maxi Kastenwagen** TDI 4 Motion, 3-türig, Modell 2CHA19K2, 110 PS/81 KW, 6-Gang-Schaltgeriebe von Firma Ecker & Sinhuber GmbH, 3542 Gföhl, Seefeldstraße 10.

Basispreis Leasing	€ 17.713,43
Restwert	€ 7.185,62
Kaution	€ 7.380,60
Jahreskilometerleistung	15.000 km/Jahr
Leasing monatlich inkl. 20 % MwSt.	€ 112,78
Vers. monatl., Haftpfl., Vollkasko	€ 103,89
<u>5 Jahresgarantie. Inkl. 20 % MwSt.</u>	<u>€ 25,00</u>
Monatsleasing	241,66
Einmalige Gutschrift. - € 138,80	

Verkauf des Altfahrzeuges **LAND ROVER DISCOVERY 11 (LJ, L T) 2.5 Td5** an Firma Ecker & Sinhuber GmbH, 3542 Gföhl, Seefeldstraße 10, zum Fixpreis von **€ 2.000,-** inkl. 20 % MwSt.

Finanzierung		VA- 2011	Gesamt- Soll		
1/8200-0400	Anzahlung	0,00	8.856,72	8.900	außerplanmäßig
1/8200-7001	Leasing	0,00	966,64	1.000	außerplanmäßig
2/8200-29800	Rücklagenentnahme	0	9.790,84	9.800	außerplanmäßige Einnahme

Beschluss: Einstimmig genehmigt

23.	8-VVFP-000-(11-0002)0001-11	Wirtschaftshof, Entscheidung über Ankauf eines Pritschenwagens, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	--

65 002

Wirtschaftshof, Entscheidung über Ankauf eines Pritschenwagens.
Bei den allradangetriebenen Fahrzeugen hat VW das günstigste Fahrzeug am Automarkt.

Stadtrat am 14.06.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Ankauf eines **VW Pritsche LNF** TDI, 4 Motion, 2-türig, Modell 7FE125P0, 140 PS/103 KW, 6-Gang-Schaltgeriebe von Firma

Kaufpreis: € 24.564,96 exkl. MwSt.

Abschluss eines 5-Jahres-Leasingvertrages.

Basispreis Leasing	€ 24.564,96
Restwert o. MwSt.	€ 10.180,37
VZ-Depot Anzahlung o. MwSt.	€ 10.235,40
Jahreskilometerleistung	15.000 km/Jahr
Monatliche Zahlung i. MwSt.	€ 320,77

Verkauf des Altfahrzeuges **VW Pritsche 70T**, 130 ACV MQ FM5, an Firma zum Fixpreis von **€ 1.500,-** inkl. 20 % MwSt.

Beschluss: Einstimmig befürwortet

Vergleichsangebote per 28.06.2011:

	Verkaufspreis exkl. MwSt.	Verkaufspreis inkl. MwSt.	Leasing, Vers., 5J. Gar. /p.M.	Rücknahme Landrover
Autohaus Berger, Zwettl	31.089,20	37.307,04		
Fa. Birngruber Krems	24.564,96	29.477,95	320,78	1.500,00
Fa. Ecker&Sinhuber, Gföhl	24.564,96	29.477,95	327,03	1.500,00

Gemeinderat am 28.6.2011:

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Ankauf eines **VW Pritsche LNF** TDI, 4 Motion, 2-türig, Modell 7FE125P0, 140 PS/103 KW, 6-Gang-Schaltgeriebe von Firma Ecker & Sinhuber GmbH, 3542 Gföhl, Seefeldstraße 10.

Basispreis Leasing	€ 24.564,96
Restwert	€ 10.180,37
Kaution	€ 10.235,40
Jahreskilometerleistung	15.000 km/Jahr
Leasing monatlich inkl. 20 % MwSt.	€ 152,15
Vers. monatl., Haptpfl., Vollkasko	€ 149,88
<u>5 Jahresgarantie. Inkl. 20 % MwSt.</u>	<u>€ 25,00</u>
Monatsleasing	327,03
Einmalige Gutschrift. - € 185,26	

Verkauf des Altfahrzeuges **VW Pritsche 70T / 130 ACV MQ FM5**, Baujahr 1999, an Firma Ecker & Sinhuber GmbH, 3542 Gföhl, Seefeldstraße 10, zum Fixpreis von **€ 1.500,-** inkl. 20 % MwSt.

Finanzierung		VA- 2011	Gesamt- Soll		
1/8200-0400	Anzahlung	0,00	12.282,48	12.300	außerplanmäßig
1/8200-7001	Leasing	0,00	1.308,12	1.300	außerplanmäßig
2/8200-29800	Rücklagenentnahme	0	13.600,00	13.600	außerplanmäßige Einnahme

Beschluss: Einstimmig genehmigt

24.	8-VVLV-000-(08-0521)0009-11	Rastbach, Parkplatz, öffentliche Verkehrsfläche Gst. 641/2, Genehmigung Widmung von Teilflächen als öffentliches Gut, Vermessungsurkunde GZ 41/2011, vom 02.05.2011, vom Ingenieurkonsulenten Dipl. Ing. Christoph Hiller, 3500 Krems, Bahnhofplatz 8, Beschlussfassung	65 030
------------	-----------------------------	---	--------

Rastbach, Parkplatz, öffentliche Verkehrsfläche Gst. 641/2, Genehmigung Widmung von Teilflächen als öffentliches Gut, Vermessungsurkunde GZ 41/2011 vom 02.05.2011, vom Ingenieurkonsulenten Dipl. Ing. Christoph Hiller.

Stadtrat am 14.06.2011:
Antrag von StR. Siegfried König:

Kundmachung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fast in der Sitzung am 28.06.2011 folgenden Beschluss:

- Das in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Christoph Hiller, 3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8, GZ. 41/2001, vom 02.05.2011, angeführte Trennstück 1 wird als öffentliches Gut (Straßenanlage) gewidmet. Das Trennstück 1 wird vom Grundstück 15/1, KG 12040 Rastbach, angekauft und dem Grundstück 641/1, EZ 195, KG 12040 Rastbach, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl, zugeschrieben.
- Die Vermessungsurkunde, GZ. 41/2001, vom 02.05.2011, des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl.-Ing. Christoph Hiller, 3500 Krems an der Donau, Bahnhofplatz 8, ist Bestandteil dieses Beschlusses, welcher im Rathaus während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegt. Die Straßenanlage ist bereits hergestellt. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: Einstimmig befürwortet

Gemeinderat am 28.6.2011:

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür stimmen: ÖVP-, FPÖ-, SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder
Mit Ausnahme GR. Johannes Pernerstorfer
Dagegen stimmen: GR. Johannes Pernerstorfer

25.	0-OIGM-000-(09-0026)0007-11	Verordnung über die Bezüge der Mitglieder der Gemeinderäte und Ortsvorsteher, Änderung Bezug Ortsvorsteher Großmotten, Beschlussfassung	64 011
------------	-----------------------------	---	--------

GR. Robert Kröpfl ist während der Beschlussfassung nicht anwesend.

Verordnung über die Bezüge der Mitglieder der Gemeinderäte und Ortsvorsteher, Änderung Bezug Ortsvorsteher Großmotten.

Stadtrat am 14.06.2011:
Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Kundmachung

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl hat in seiner Sitzung vom 28.06.2011 beschlossen, dass die Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gföhl, Zl. 0-OIGM-000-(09-0026)0010-10, vom 14.12.2010, mit Wirkung vom 01.07.2011 wie folgt abgeändert wird:

Verordnung

§ 5 hat zu lauten:

Die monatliche Entschädigung für Ortsvorsteher beträgt für die Katastralgemeinden

Felling	2,40 %
Garmanns	1,50 %
Gföhleramt	6,83 %
Großmotten (GR. U. OV)	5,18 %
Grottendorf	1,50 %
Hohenstein	1,50 %
Litsch-Wurfenthalgraben	0,98 %
Moritzreith	2,48 %
Neubau	0,68 %
Ober- und Untermeisling	6,00 %
Rastbach	2,40 %
Reisling	1,28 %
Reittern	2,48 %
Seeb (GR. U. OV)	5,70 %

des Bezuges des Bürgermeisters.

Diese Verordnung tritt mit 1. Juli 2011 in Kraft.

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig befürwortet.
Dafür: ÖVP- und FPÖ-Stadträte
Dagegen: SPÖ-StR. Dr. Sabine Mai MAS, MsC

Gemeinderat am 28.06.2011:

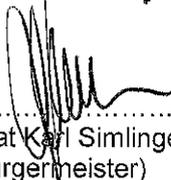
Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
Dafür: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder
Dagegen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder

26.		Berichte
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Das Jahr 2011 wurde zum Jahr der Freiwilligen erklärt. Die Stadtgemeinde Gföhl wird daher am 11.09.2011 eine Ehrung der Freiwilligen vornehmen.
	GR. Manfred Kolar	NÖ GKK, Case Management, Kooperation mit der Stadt Gföhl, Hilfe zur Selbsthilfe, Unterstützung für Problemfälle

Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Stupa NÖ, Internationales Weltfriedensdenkmal
StR. Siegfried König	Straßensanierung Kremserberg, Schmögerberg. Die Kanalisation muss erneuert werden.
StR. Siegfried König	Das Verkehrsleitsystem wird am 7.7.2011 aufgestellt.
GR. Leopold Ganser	Die Anfrage an den Bürgermeister und Vizebürgermeister wurde noch nicht beantwortet.
Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Der Bürgermeister beantwortet daraufhin die Anfragen von Ge- meinderat Leopold Ganser.
Vbgm. Ludmilla Etzenberger	Frau Vizebürgermeisterin beantwortet daraufhin die Anfragen von Gemeinderat Leopold Ganser

Ende der Gemeinderatssitzung: 21.35 Uhr

Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am2011
unterfertigt.


.....
Ök.-Rat Karl Simlinger
(Bürgermeister)


.....
StA. Dir. Anton Deimel
(Schriftführer)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ)



.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer ÖVP)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer WFG)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ)