

	STADTGEMEINDE EBREICHSDORF Verwaltungsbezirk Baden, Bundesland Niederösterreich Bürgermeister Wolfgang Kocevar 2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1	Tel.: 02254/72218 ***** Fax.: 02254/72218-291
	DVR-Nr.: 0056782 AI-004.1	

SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom Mittwoch, 23.05.2018

Beginn: 21:00 Uhr

Ende: 22:20 Uhr

Anwesend:

Bgm.	Wolfgang	Kocevar
Vzbgm.	Johann	Zeilingner
STR	Dr. Enver	Cevik
STR	Claudia	Dallinger
STR	Salih	Derinyol
STR	Markus	Gubik
STR	Engelbert	Hörhan
STR	Christian	Pusch
STR	Ing. Otto	Strauss
STR	Rene	Weiner
GR	DI (FH)Hedwig	Alscher ab 21:12 Uhr
GR	Christian	Balzer
GR	Silvia	Barta
GR	Josef	Bertalan
GR	Alfred	Bruzek
GR	Thomas	Dobousek
GR	Lisa	Gubik
GR	Erika	Hierwek
GR	DI Heinrich	Humer
GR	Ing. Robert	Jungmeister
GR	Peter	Jungmeister
GR	Anton	Kosar
GR	Harald	Kuchwalek
GR	Maria Theresia	Melchior
GR	Ing. Michael	Menzel
GR	Walter	Mozelt
GR	Mag. Josef	Pilz
GR	KR Wolfgang	Pollak
GR	Josef	Rubin
GR	Ernst	Smetana
GR	Maria	Sordje
GR	Helene	Swoboda
GR	Ing. Gerald	Valenta

Außerdem war anwesend:

VB Ilse Stephan / Schriftführerin

VB Mag. Andrea Herzer/Stadtamtsdirektorin

Es gilt das erforderliche Präsenzquorum gemäß § 48 Abs. 1 NÖ GO 1973

§ 48 Abs. 1 NÖ GO:

Beschlussfähigkeit

(1) Der Gemeinderat ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind.

Für die folgenden Tagesordnungspunkte gilt das verminderte Präsenzquorum gemäß § 48 Abs. 2 und 3 NÖ GO 1973

§ 48 Abs. 2 und 3 NÖ GO:

(2) Eine Ausnahme hievon findet statt, wenn die Mitglieder des Gemeinderates, zum zweiten Male zur Beratung über denselben Gegenstand berufen, dennoch nicht in genügender Zahl erschienen sind. In diesem Falle genügt zur Beschlussfähigkeit die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder des Gemeinderates.

Sind bei einer solchen Sitzung jedoch die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, so können auch andere Verhandlungsgegenstände durch Gemeinderatsbeschluss nachträglich auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(3) Bei der zweiten Einberufung der Mitglieder des Gemeinderates muss auf diese Bestimmung ausdrücklich hingewiesen werden.

Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung:

01) Genehmigung des öffentlichen Gemeinderatsprotokolls vom 21.03.2018

02) Auftragsvergaben, Grund-und Vertragssachen

02.01) Angebot Nr. 011-NP-15028792 Fa. Strabag; Straßenbau - Radweglückenschluss in Unterwaltersdorf

02.02) Gebrechennotdienst für Wasserleitungsschäden durch Fa. UHL **ENTFÄLLT**

02.03) Feierliche Inbetriebnahme Citybus Ebreichsdorf **BERICHT**

02.04) Errichtung Zaunanlage straßenseitig vor FF Ebreichsdorf

02.05) Kindergarten Piestingau; Zubauarbeiten

02.06) Kaufvertrag ÖBB/Stadtgemeinde betr. Ankauf Heimatmuseum Unterwaltersdorf; Abgabe eines verbindlichen Kaufanbots

02.07) Honorarangebot Ziviltechnikerleistungen vom 13.11.2017 und Kostenschätzung Wasserleitungsprojekte (City Center, Vorstadtl, Gülchergasse) ZT Büro Micheljak & Partner

02.08) Aufhebung GR Beschluss vom 23.05.2017 betr. LED Umstellung /Lichtservicevertrag Wien Energie

02.09) Antragstellung Reisepass und Personalausweis in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf ab Herbst 2018

- 02.10) Lösungsansuchen EZ 1154 Gst.Nr. 982/162, Anton Bruckner Str. 1, 2483 Weigelsdorf
- 02.11) Lösungsansuchen EZ 714 Gst.Nr. 982/73, Johann Strauß Straße 33, 2483 Weigelsdorf
- 02.12) Lösungsansuchen Pfandrecht EZ 214 Gst.Nr. 1260 und 1417, Fabriksstraße 80, KG Weigelsdorf
- 02.13) Kaufvertrag mit Willibald und Claudia Hafenscher; Gst.Nr. 706/97 KG Ebreichsdorf, 58m²
- 02.14) Übertragung Stellung eines Datenschutzbeauftragten gem. Art. 38 der DSGVO und Erfüllung dessen Aufgaben an den GVA Baden
- 02.15) Einbau einer Klimaanlage im Rathaus
- 02.16) Vereinbarung 2018 Aqualina Wohnpark **BERICHT**
- 02.17) Neuer Pachtvertrag Kantine Sportzentrum Weigelsdorf
- 02.18) Strategisches Vorgehen zum Ziele der Umsetzung eines Siedlungsprojektes um den neuen Bahnhof **Lt. Dringlichkeitsantrag**

03) Darlehensaufnahme Ankauf FF Fahrzeug Feuerwehr Schranawand

04) Raumordnungsbelange

- 04.01) Beschluss 62. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes
- 04.02) Beschluss 29. Änderung des Bebauungsplanes
- 04.03) Grundsatzbeschluss Bauprojekt Wertbau Brodersdorferstraße Unterwaltersdorf
- 04.04) Bebauung/Änderungswunsch Baufluchtlinie Hr. Fuchs Bienengasse Gst.Nr. 636/1 Ebreichsdorf
- 04.05) Grundsatzbeschluss Änderung der Bauklasse für Zubau Schulgebäude Ebreichsdorf
Lt. Dringlichkeitsantrag

05) Subventionsbelange

- 05.01) Pfingstaktion BH 2018
- 05.02) Subventionsansuchen Personalvertretung Betriebsausflug 2018
- 05.03) Subventionsansuchen Jiu Jitsu Verein Ebreichsdorf Mieterlass Turnsaal für 16. und 17.06.2018
- 05.04) Subventionsansuchen Verein Weltladen Erlass Saalmiete Modeschau am 13.04.2018
- 05.05) Subventionsansuchen Kart Rennfahrer Tobias Poschik für Rennsaison 2018
- 05.06) Subventionsansuchen Seniorenbund Ortsgruppe Weigelsdorf 40 Jahr Jubiläum
- 05.07) Subventionsansuchen vom 20.04.2018 MOKI Kinderkrankenpflege

05.08) Subventionsansuchen ASK Ebreichsdorf Turnsaalbenutzungskosten Schuljahr 2018/2019

05.09) Subventionsansuchen PPZ Beratungsstelle Pädagogisch Psychologisches Zentrum

05.10) Subvention Feuerwehr Angebot Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 für Druckschlauch
Lt. Dringlichkeitsantrag

06) Bericht des Bürgermeisters

Noch vor Beginn der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2018 haben die Gemeinderäte der BL und FPÖ die Nichtteilnahme an der Sitzung erklärt. Dadurch ist die Zahl der noch anwesenden Gemeinderäte unter das Zweidrittel-Beschlussfassungsquorum gesunken. Hierdurch ist die Beschlussunfähigkeit zur obgenannten Gemeinderatssitzung eingetreten.

Gemäß §48 Abs.1 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl.1000 in der geltenden Fassung, ist der Gemeinderat beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel seiner Mitglieder zur Zeit der Beschlussfassung anwesend sind. Die entsprechende Beschlussunfähigkeit wurde somit festgestellt und die Sitzung konnte nicht begonnen werden. Die im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 17.05.2018 zu beschließenden Tagesordnungspunkte blieben für die weitere Beratung bzw. Erledigung offen und werden nunmehr in der Gemeinderatsitzung am 23.05.2018 einer Erledigung zugeführt.

Für die nunmehrigen Tagesordnungspunkte gilt:

Diese neuerliche Einberufung der Mitglieder des Gemeinderates, zum zweiten Male über denselben Gegenstand zu beraten, erfolgt unter Bezugnahme auf die entsprechenden Bestimmungen des §48 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl.1000 in der geltenden Fassung, über die Ausnahme vom generellen Beschlusserfordernis gemäß § 48 Abs.1 leg.cit. („Zweidrittel-Beschlussfassungsquorum“).

Die Ausnahme hievon (§ 48 Abs. 2 NÖ GO) kommt zur Anwendung, wenn die Mitglieder des Gemeinderates, zum zweiten Male zur Beratung über denselben Gegenstand berufen, dennoch nicht in genügender Zahl erschienen sind. In diesem Falle genügt zur Beschlussfähigkeit die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder des Gemeinderates. Sind bei einer solchen Sitzung jedoch die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllt, so können auch andere Verhandlungsgegenstände durch Gemeinderatsbeschluss nachträglich auf die Tagesordnung gesetzt werden.

Herr Bürgermeister Kocevar begrüßt die Gemeinderät/e/innen und Gäste und beginnt mit der Gemeinderatssitzung.

Die Einladung sämtlicher Mitglieder der Gemeindevertretung erscheint ausgewiesen. Die Gemeindevertretung zählt derzeit 33 Mitglieder, wovon zu Beginn 32 und ab 19:12 h alle Mitglieder anwesend sind. Die Sitzung ist beschlussfähig und öffentlich.

Vor Eingang in die Tagesordnung gibt Herr Bürgermeister folgende Änderungen bekannt.

02.02) Gebrechendienst für Wasserleitungsschäden durch Fa. UHL
02.03) Feierliche Inbetriebnahme Citybus Ebreichsdorf
02.16) Vereinbarung 2018 Aqualina Wohnpark

**ENTFÄLLT
BERICHT
BERICHT**

Weiters liegen folgende Dringlichkeitsanträge vor:

DRINGLICHKEITSANTRAG (gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)

An den Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Es wird beantragt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf möge die folgenden, zusätzlichen Punkte in die Tagesordnung der Gemeinderatsitzung vom 23.05.2018 aufzunehmen:

1.) Grundsatzbeschluss Änderung der Bauklasse für Zubau Schulgebäude Ebreichsdorf

2.) Angebot Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 für Druckschlauch

Die Dringlichkeit zur entsprechenden Behandlung in den zuständigen Gemeindegremien ergibt sich aus sachlichen, finanziellen bzw. rechtlichen Gegebenheiten.

Dringlichkeitsantrag Nr. 1:

Grundsatzbeschluss Änderung der Bauklasse für Zubau Schulgebäude Ebreichsdorf

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dringlichkeitsantrages Nr. 1 in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung als TOP 04.05).

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag Nr. 2:

Angebot Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 für Druckschlauch

Antrag Bgm. Kocevar: Aufnahme des Dringlichkeitsantrages Nr. 2 in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung als TOP 05.10).

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Dringlichkeitsantrag Nr. 3: (Arbeitskreis Zukunft

Strategisches Vorgehen zum Ziele der Umsetzung eines Siedlungsprojektes um den neuen Bahnhof

Antrag GR Humer: Aufnahme des Dringlichkeitsantrages Nr. 3 in die Tagesordnung in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung als TOP 02.18

Abstimmung: 31 Stimmen dafür.
1 Stimme enthalten

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Als Protokollprüfer der heutigen Gemeinderatssitzung werden folgende Gemeinderäte bestellt:

GR Josef Pilz	- BL
GR Gerald Valenta	- SPÖ
GR Christian Balzer	- ÖVP
STR Markus Gubik	- FPÖ
GR Maria Melchior	- Grüne

Weiterer Sitzungsverlauf der öffentlichen Gemeinderatssitzung:

01) Genehmigung des öffentlichen Gemeinderatsprotokolls vom 21.03.2018

Das Protokoll der öffentlichen Gemeinderatsitzung vom 21.03.2018 wurde entsprechend unterfertigt, es sind keine schriftlichen Einwendungen eingelangt, es gilt somit als genehmigt.

02) Auftragsvergaben, Grund-und Vertragssachen

02.01) Angebot Nr. 011-NP-15028792 Fa. Strabag; Straßenbau - Radweglückenschluss in Unterwaltersdorf

Anstatt dem Projekt Lückenschluss Radweg Bayernlandl bis Schlossgrabenweg wird nunmehr stattdessen der Lückenschluss Radweg Rösslhof/Kargereck umgesetzt. Am 07.05.2015 (Vergabe Straßenbauarbeiten 2015/2016) wurde vom Gemeinderat die Summe von € 124.798,81 netto (€149.758,57 brutto) für den Radweglückenschluss Bayernlandl-Schlossgrabenweg beschlossen. Das nun umzusetzende Straßenbauprojekt kostet laut Angebot Strabag € 131.747,12 netto (€ 158.096,54 brutto).

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung des Gemeinderates zu den Mehrkosten von € 8.337,97 brutto für die Straßenbauarbeiten Lückenschluss Radweg Rösslhof/Kargereck.

STR Pusch: Die Bedeckung der zusätzlichen finanziellen Mittel erfolgt aus den Überschüssen des Vorjahres.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

**02.02) Gebrechennotdienst für Wasserleitungsschäden durch Fa. UHL
ENTFÄLLT**

**02.03) Feierliche Inbetriebnahme Citybus Ebreichsdorf
BERICHT – Frau STR Dallinger**

Gemeinsame Inbetriebnahme mit der Dorf- und Stadterneuerung am 07.09.2018.

02.04) Errichtung Zaunanlage straßenseitig vor FF Ebreichsdorf

Zaunanlage Straßenseitig – 37 m, diverse Angebote

BMG Bau und Elektrik lt. Anbot vom 16.4.18:	€ 36.293,-- netto
Zaun Fa. GUARDI:	€ 26.659,-- netto
Fa. Mewald:	€ 68.535,-- netto
Fa. BRIX Zaun:	€ 19.324,70 netto
BMG Bau und Tor:	€ 36.293 plus € 14.900 = € 51.193,00 netto (€ 61.431,60 brutto)

Antrag Vizebgm. Zeilinger: Zustimmung zu Angebot BMG € 61.431,60 brutto.

STR Pusch: Die Bedeckung der zusätzlichen finanziellen Mittel erfolgt aus den Überschüssen des Vorjahres.

Diskussionsbeiträge: GR Melchior

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.05) Kindergarten Piestingau; Zubauarbeiten

Geplante Nebenarbeiten (Zaun, Nebengebäude für Geräte,...)

Kostenschätzungen Architekt Holpfer, Kosten ca. € 70.000,00

- | | | | |
|---|---|--------------|-----------|
| *) Auf Wunsch des Nutzers wird die neue Gangfläche in Linoleum anstatt Fliesen ausgeführt. | Mehrkosten | | keine |
| *) Der bestehende Haupteingang (Fluchtweg) wird mit einem elektrischen Türöffner nachgerüstet. | Mehrkosten | ca. € | 1.000,00 |
| | Entscheidungsfindung des Auftraggebers | offen | |
| *) Der Wanddurchbruch zwischen Abstellraum und der Küche entfällt. Der Zugang erfolgt direkt durch den Technikraum. Hierfür muss das bestehende Hauswasserwerk versetzt werden. | Mehrkosten | | keine |
| *) Der bestehende Rodelhügel soll abgeändert bzw. neu modelliert werden. | Mehrkosten | | keine |
| *) Errichtung einer neuen Einfriedung zu den hinteren Nachbarn, bei der bestehende Einfriedung des Nachbarn besteht Verletzungsgefahr für die Kinder. | Mehrkosten | ca. € | 12.500,00 |
| | Entscheidungsfindung des Auftraggebers | offen | |
| *) Nutzung der Grundfläche der Kapelle; polit. Entscheid | Mehrkosten | | keine |
| *) Ausführung einer Holzuntersicht im neuen Gruppenraum angelehnt an die bestehenden. | Mehrkosten | ca. € | 3.000,00 |
| | Entscheidungsfindung des Auftraggebers | offen | |
| *) Zur Beschattung der Südterrassen sollen 2 Pergolen errichtet werden. Deckung mit Sicherheitsglas inkl. Beschattung. | Mehrkosten | ca. € | 8.000,00 |
| | Entscheidungsfindung des Auftraggebers | offen | |
| *) Neubau eines Nebengebäudes (massiv) zu Lagerzwecken. Das Vorhaben ist bewilligungspflichtig | Mehrkosten | ca. € | 45.000,00 |
| | Entscheidungsfindung des Auftraggebers | offen | |

Antrag Vizebgm. Zeilinger: Zustimmung des Gemeinderates zu den dargelegten Zusätzen für den Zubau Kindergarten Piestingau lt. Kostenschätzung Baumeister Holpfer.

STR Pusch: Die Bedeckung der zusätzlichen finanziellen Mittel erfolgt aus den Überschüssen des Vorjahres.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.06) Kaufvertrag ÖBB/Stadtgemeinde betr. Ankauf Heimatmuseum Unterwaltersdorf; Abgabe eines verbindlichen Kaufanbots

Auszug aus dem GR-Protokoll vom 6.7.2017 TOP 2.06:

7. Grundsatzvereinbarung zum Heimatmuseum in Unterwaltersdorf

Über jene Flächen, die zum Betrieb des Heimatmuseum genutzt werden, haben die Vertragsparteien mehrere Verträge abgeschlossen. Eine dieser Vereinbarungen (**Mietvertrag Beilage ./2**) wurde mit dem gegenständlichen Vertrag abgeschlossen.

Die Vertragsparteien stimmen überein, dass für eine langfristige Nutzung des Objekts (insbesondere als Heimatmuseum) die gesamte Liegenschaft, wie sie in der Beilage (**Plan Beilage ./5**) dargestellt ist, käuflich übertragen werden soll.

Die ÖBB wird daher zum frühestmöglichen Zeitpunkt den Veräußerungsprozess starten (öffentliche Ausschreibung). Die Gemeinde wird sich an diesem Prozess beteiligen.

Seit 11.4.2018 liegt nun eine Einladung zur Anbotslegung vor:

Einladung zur Anbotslegung

KG 04113 Unterwaltersdorf, GST Nr. 728, 729, 724/1 (Tfl.)

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kocevar,

bezugnehmend auf die bisherigen Korrespondenzen möchten wir Ihnen in Vertretung der Eigentümerin ÖBB-Infrastruktur AG unverbindlich und freibleibend mitteilen, dass **vorbehaltlich der letztlich notwendigen Genehmigungen der Gremien der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH (in Vertretung der Eigentümerin ÖBB-Infrastruktur AG)**, die im beiliegenden Verkaufsplan gekennzeichneten Flächen, bestehend aus

- **GST Nr. 728** mit einem Flächenausmaß von **72 m²** gemäß Grundbuch samt dem darauf befindlichen **ehemaligen Wächterhaus**,
- **GST Nr. 729** mit einem Flächenausmaß von **295 m²** gemäß Grundbuch samt dem darauf befindlichen **ehemaligen Aufnahmegebäude**, sowie
- **Teilflächen von GST Nr. 724/1** mit einem voraussichtlichen Flächenausmaß von **ca. 3.068 m²** (**vorbehaltlich Teilungsplan**),

alle inne liegend in **EZ 1013**, Grundbuch **KG 04113 Unterwaltersdorf**, Bezirksgericht Baden, mit einem voraussichtlichen **Gesamtflächenausmaß** von **ca. 3.435 m²** (**vorbehaltlich Teilungsplan**) grundsätzlich käuflich erwerbbar sind. Wir laden Sie daher ein, uns ein Kaufanbot unter Bezugnahme auf das vorliegende Schreiben und den darin enthaltenen Verkaufsbedingungen (siehe auch beiliegende Nebenkostenübersicht) zu legen.

Die verkaufsgegenständlichen Teilflächen von GST Nr. 724/1 sind wie folgt:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Grünfläche angrenzend zum Wächterhaus | ca. 1.191 m ² |
| • Grünfläche angrenzend zum Aufnahmegebäude | ca. 548 m ² |
| • Gartenfläche unverbaut | ca. 710 m ² |
| • <u>Straßenfläche</u> | ca. 619 m ² |
| | ca. 3.068 m ² |

Verkaufsbedingungen:

1. Der **Gesamtkaufpreis** beträgt **ca. € 46.295,- (vorbehaltlich Teilungsplan)** und setzt sich folgendermaßen zusammen:

GST Nr. 728 (72 m ²) und Tfl. 724/1 (ca. 1.191 m ²) - € 5,-/m ²	€	6.315,-
Ehemaliges Wächterhaus	€	5.973,-
	€	12.288,-
GST Nr. 729 (295 m ²) und Tfl. 724/1 (ca. 548 m ²) - € 5,-/m ²	€	4.215,-
Ehemaliges Aufnahmegebäude	€	25.323,-
	€	29.538,-
GST Nr. 724/1 (ca. 710 m ² , Gartenfläche) - € 5,-/m ²	€	3.550,-
Einfriedung	€	300,-
	€	3.850,-
GST Nr. 724/1 (ca. 619 m ² , Straßenfläche) - € 1,-/m ²	€	619,-
	€	46.295,-

2. Die Abrechnung des Gesamtkaufpreises erfolgt auf Basis des im verbücherungsfähigen Teilungsplan ausgewiesenen Flächenausmaßes.
3. Die verkaufsgegenständlichen Grundflächen sind im Flächenwidmungsplan als Verkehrsfläche-Eisenbahn kenntlich gemacht. Für eine eventuell erforderliche Umwidmung hat der Kaufwerber selbst Sorge zu tragen.
4. Das ehemalige Aufnahmegebäude steht unter Denkmalschutz und es ist dies im A2-Blatt der EZ 1013 unter LNR. 1a vermerkt.
5. Für den Fall, dass eine über die derzeitige Widmung „Verkehrsfläche-Eisenbahn“ hinausgehende Nutzung durch Umwidmungen innerhalb von zehn Jahren ab dem Datum des Vertragsabschlusses ermöglicht werden sollte, insbesondere wenn eine Umwidmung in Bauland erfolgt, erhöht sich der Kaufpreis auf den der geänderten Widmungsart entsprechenden Kaufpreis. Dieser ist, sofern keine einvernehmliche Festlegung zwischen den Vertragspartnern erfolgt, von einem gerichtlich beideten Sachverständigen für das Immobilienwesen festzulegen. Der Aufzahlungsbetrag ist binnen sechs Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen zur Zahlung fällig. Die Bestellung des Sachverständigen erfolgt im Einvernehmen durch die Vertragspartner. Sofern keine Einigung über die Person des Sachverständigen erfolgt, ist dieser mittels Los aus einer Liste von fünf durch die Verkäuferin benannten beideten Sachverständigen zu ermitteln. Die Kosten für die Gutachtenserstellung sind von beiden Seiten zu gleichen Teilen zu tragen. Der Kaufwerber verpflichtet sich, binnen einer Frist von längstens drei Wochen ab Rechtskraft aller Umwidmungen die Verkäuferin unter Angabe der relevanten, auf den Geschäftsfall bezogenen Daten (KG, GST, etc.) zu informieren.
6. Alle mit der Grundtransaktion verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben aller Art (inkl. Beglaubigungskosten der Verkäuferin) oder durch den Kaufwerber ausgelöste Kosten müssen unbeschadet eines allfälligen Unterbleibens eines Vertragsabschlusses vom Kaufwerber getragen werden.
7. Der für die Grundtransaktion erforderliche Teilungsplan, die Vermarkung zum verbleibenden Bahngrund sowie die Erstellung des notwendigen Kaufvertrages einschließlich dessen grundbücherliche Durchführung haben auf Veranlassung und Kosten des Kaufwerbers zu erfolgen. Die exakte Grenzziehung und das daraus resultierende genaue Flächenausmaß sind anlässlich einer Grenzverhandlung mit der ÖBB-Infrastruktur AG, Vermessung und Datenmanagement, Hrn. Matthias Takacs, Tel.: 0664-88425554 oder Mail: matthias.takacs@oebb.at, festzulegen. Zwischen neuer Grundgrenze und nächstgelegender Gleisachse ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Zu Kabeltrassen und Sicherungseinrichtungen des Eisenbahnbetriebes beträgt der Mindestabstand 2 m.
8. Hinter dem ehemaligen Aufnahmegebäude, gleisseitig, befinden sich Bedienungseinrichtungen für die ÖBB-Leitstelle, ein Stromverteiler für die Beleuchtung der Ladestelle, ein Kabelverteilerkasten sowie eine Fernsprechersäule. Zu diesen Einrichtungen kann aufgrund der unmittelbaren Situierung der geforderte Mindestabstand von 2 m zur neuen Grenzziehung nicht eingehalten werden. Daraus ergibt sich, dass etwaige zukünftige, bauliche Veränderungen am bzw. rund um das Aufnahmegebäude nur in vorheriger Absprache mit der ÖBB-Infrastruktur AG erfolgen dürfen.

9. Allfällige Anliegerleistungen, Anschlussgebühren, Aufschließungs- und Ergänzungsabgaben und dergleichen sind vom Kaufwerber zu erbringen bzw. zu entrichten.
10. Der Verkaufsprozess erfolgt vorbehaltlich der letztlich notwendigen Zustimmung der Gremien der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH (in Vertretung der Eigentümerin ÖBB-Infrastruktur AG). Die Verkäuferin behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess jederzeit einseitig abzuändern, zu unterbrechen oder überhaupt vorzeitig zu beenden. Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass, sollten die notwendigen Genehmigungen nicht zu erlangen sein oder der abzuschließende Kaufvertrag, aus welchen Gründen auch immer, seitens der Verkäuferin nicht gegengezeichnet werden, weder die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH noch andere ÖBB-Unternehmen (inklusive der Verkäuferin selbst) Schadenersatz leisten können (insbesondere angefallener Kosten wie z.B. Teilungsplankosten) und daher jegliche Haftung ohne Bezug auf einen rechtswirksamen schriftlichen Kaufvertrag ausgeschlossen wird. Jegliche Aufwendungen und Tätigkeiten des Kaufwerbers im Zusammenhang mit diesem Geschäftsfall erfolgen bis zur rechtsgültigen Gegenzeichnung des abzuschließenden Kaufvertrages durch die alleinig verfügungsberechtigte Verkäuferin auf seine Gefahr und sein eigenes Risiko, sollten solche auch aufgrund falschen Vertrauens in eine scheinbare Vertretungsmacht eines einzelnen ÖBB-Mitarbeiters erfolgt sein.
11. Weder die ÖBB-Infrastruktur AG noch die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH übernehmen für eine bestimmte Verwendbarkeit oder Bebaubarkeit der verkaufsgegenständlichen Grundflächen sowie für die Bodenqualität, insbesondere für Kontaminationen und allfällige Kriegsrelikte, Haftungen jedweder Art. Der Kaufwerber erklärt, die Verkäuferin im Falle deren Inanspruchnahme durch Behörden oder Private für auf den Grundflächen aufgefundene Altlasten, Kriegsrelikte oder Kontaminationen schad- und klaglos zu halten.
12. Der Kaufwerber hat alle allfälligen Betriebs- und Baugenehmigungen selbst zu erwirken und darin enthaltene Auflagen, Verpflichtungen und sonstige Vorschriften auf eigene Kosten zu erfüllen und die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH sowie die ÖBB-Infrastruktur AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.
13. Der Kaufwerber verpflichtet sich, auf dem Kaufgegenstand die Emissionen und Immissionen des ordentlichen Eisenbahnbetriebes inklusive elektromagnetischer Einwirkungen sowie auch allfällige zukünftige Neu- und Umbauarbeiten an der Eisenbahnstrecke entschädigungslos zu dulden und auf die Geltendmachung eines daraus resultierenden Schadens (mit Ausnahme von Personenschäden) zu verzichten sowie diese Verpflichtung als Dienstbarkeit grundbücherlich sicherzustellen. Die grundbücherliche Einräumung dieser Verpflichtung wurde bei der Festlegung des Kaufpreises bereits berücksichtigt, sodass sämtliche Ansprüche des Kaufwerbers im Zusammenhang mit der Verpflichtung auf immerwährende Zeit abgegolten sind.
14. Alle baulichen Errichtungen bzw. Tätigkeiten innerhalb von 12 m zur nächstgelegenen Bahnhofs- bzw. Gleisachse bedürfen einer kostenpflichtigen, eisenbahnrechtlichen Ausnahmegenehmigung gemäß §§ 42, 43 Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F.
15. Der Kaufwerber wird darauf hingewiesen, dass am Verkaufsgegenstand auf einer Teilfläche von GST Nr. 724/1 eine Telematik-Kabeltrasse der ÖBB-Infrastruktur AG verläuft. Der Kaufwerber verpflichtet sich, den Bestand und Betrieb dieser Telematik-Kabeltrasse zu dulden und die jederzeitige Zugangs- sowie Zufahrtsmöglichkeit zur Telematik-Kabeltrasse zu gewährleisten. Weiters verpflichtet sich der Kaufwerber, allenfalls notwendige Aufgrabungsarbeiten durch die ÖBB-Infrastruktur AG im Störfall zu dulden und selbst keinerlei Bautätigkeiten oder Grabungsarbeiten in diesem Bereich durchzuführen. Diese Verpflichtungen sind als Dienstbarkeit grundbücherlich sicherzustellen.
16. Im Bereich des Verkaufsgegenstandes bzw. in dessen Nähe sind nachstehend angeführte, bahnfremde Einbauten evident.
 - ca. Bahn-km 2,542 bis 2,780 ND-Gasrohrleitungsentlangführung der EVN
 - ca. Bahn-km 2,000 bis 5,600 Fernleitung Süd I und II Erdgas-Hochdruckleitung NW 300 und 400 mm

Der Kaufwerber wird darauf hingewiesen, dass im Falle von Bauarbeiten, Grabungsarbeiten und dgl. die genaue Lage der Einbauten bei den Einbautenträgern zu erfragen und mit diesen das Einvernehmen herzustellen ist sowie allfällige Leitungsrechte und -pflichten vom Kaufwerber entschädigungslos zu übernehmen und gegebenenfalls auch grundbücherlich sicherzustellen sind. Der Kaufwerber wird jedoch darauf hingewiesen, dass der ÖBB-Infrastruktur AG keine

vollständige, lückenlose Einbautendokumentation für Einbauten Dritter außerhalb des Gleishörerbereichs vorliegt. Es besteht daher die potentielle Gefahr, dass sich weitere als die zuvor genannten bahnfremden Einbauten im Bereich der Verkaufsfläche bzw. in deren Nahbereich befinden können. Werden bei Bauarbeiten, Grabungsarbeiten, dgl. bahnfremde Einbauten angetroffen, können daher keine Forderungen an die ÖBB-Infrastruktur AG gestellt werden.

17. Um Schäden an Bahnanlagen durch Windwurf, Schneebruch etc. zu verhindern, darf der Verkaufsgegenstand innerhalb des Bauverbotsbereiches und des Gefährdungsbereiches (Eisenbahngesetz 1957 i.d.g.F.) nicht bepflanzt werden. Der Gefährdungsbereich ergibt sich aus der zu erwartenden Wachstumshöhe. Die Entfernung eines allenfalls vorhandenen Bewuchses bzw. des aufkommenden natürlichen Bewuchs - spätestens bei Betriebsgefahr - obliegt dem Kaufwerber.
18. Der Kaufwerber verpflichtet sich, einen Zugang zum öffentlichen Gut zu schaffen sowie die Zufahrt und den Zugang zu den im Eigentum der ÖBB-Infrastruktur AG verbleibenden Grundstücken und Infrastrukturanlagen über den Verkaufsgegenstand jederzeit zu gewährleisten und diese Verpflichtung als Dienstbarkeit grundbücherlich sicherzustellen.
19. Die Straßenfläche als Teilfläche von GST Nr. 724 mit einem Flächenausmaß von voraussichtlich ca. 619 m² (vorbehaltlich Teilungsplan) ist in das öffentliche Gut der Stadtgemeinde Ebreichsdorf zu übernehmen.
20. Mit dem Kaufwerber sind aktuell folgende Bestandverträge aufrecht:
 - Benützungsbereinkommen GZ. 2204-1020-94 über das ehemalige Aufnahmegebäude zur Nutzung als Heimatmuseum
 - Mietvertrag GZ. 2016-0392-2710 über das ehemalige Wächterhaus samt zugehöriger Grünfläche sowie über die Gartenfläche zum Zweck der Erweiterung des HeimatmuseumsMit Verkauf der ggst. Grundflächen an den Kaufwerber werden beide Bestandverträge obsolet.
21. Die Energiekennzahlen des ehemaligen Wächterhauses lauten gemäß Energieausweis vom 31.08.2016 der Otmar Pribitzer GmbH wie folgt: 481,1 kWh/m²a (Heizwärmebedarf) und fGEE 4,26 (Gesamtenergieeffizienz-Faktor). Die Energiekennzahlen des ehemaligen Aufnahmegebäudes lauten gemäß Energieausweis vom 19.09.2016 der Otmar Pribitzer GmbH wie folgt: 347,1 kWh/m²a (Heizwärmebedarf) und fGEE 3,44 (Gesamtenergieeffizienz-Faktor).

Der guten Ordnung halber wird darauf hingewiesen, dass die ÖBB-Immobilienmanagement GmbH mit der ÖBB-Infrastruktur AG in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis gemäß § 6 Abs. 4 Maklergesetz steht.

Als weiteren Verfahrensschritt ersuchen wir Sie um Abgabe eines schriftlichen, verbindlichen Kaufanbots **bis spätestens Dienstag, den 15.05.2018** auf Grundlage des vorliegenden Schreibens und den darin enthaltenen Verkaufsbedingungen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

ÖBB Immobilienmanagement GmbH

21:12 Uhr. Frau GR Alscher kommt zur Sitzung.

Diskussionsbeiträge: GR Rubin, GR Humer, GR Melchior, Bgm. Kocevar

Antrag STR Pusch: Zustimmung zur Abgabe eines Kaufanbotes und Zustimmung zu den damit verbundenen Kosten und Nebenkosten laut dargebrachtem Schreiben der ÖBB IMMO vom 11.4.2018.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.07) Honorarangebot Ziviltechnikerleistungen vom 13.11.2017 und Kostenschätzung Wasserleitungsprojekte (City Center, Vorstadt I, Gülchergasse) ZT Büro Micheljak & Partner

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf beabsichtigt, die Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen in den Katastralgemeinden Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf. Das Ortsnetz Ebreichsdorf soll durch Wasserleitungsstränge samt Hausanschlussleitungen im Aufschließungsgebiet City Center sowie im Bereich Vorstadt I und das Ortsnetz Unterwaltersdorf durch die Aufschließung der Parzellierung GUBIK erweitert werden.

Die geplanten Anlagen sollen für Trink- und Nutzwasserzwecke sowie für die Feuerlöschvorsorge errichtet werden.

Wir danken für die freundliche Einladung zur Angebotslegung und erlauben uns, unser Honorarangebot für nachstehende Ingenieurleistungen vorzulegen.

- Vorentwurfs-, Entwurfs- und wasserrechtliche Einreichplanung
- Förderungsabwicklung nach UFG und NÖ WWF, Straßensondernutzung
- Ausführungsplanung als Grundlage für die Erd- und Baumeisterarbeiten
- Planungskoordination nach dem Bauarbeitenkoordinationsgesetz (BauKG)
- Ausschreibung, Angebotsprüfung und Mitwirkung bei der Vergabe
- Örtliche Bauaufsicht (technische und kaufmännische Bauaufsicht)
- Baustellenkoordination nach dem BauKG
- Kollaudierungsoperete und Nebenkosten

Summe Pos. 1 bis Pos. 10.2	€	35.248,00
Nachlass 7%	-€	2.467,00
Honorarangebot exkl. Umsatzsteuer	€	32.781,00

Anteil City Center (exkl. UST):	€	14.262,00
Anteil Vorstadt I (exkl. UST):	€	3.619,00
Anteil Parzellierung GUBIK (exkl. UST)	€	14.900,00

Das Honorarangebot beinhaltet sämtliche Nebenkosten für Projektausfertigungen, Planausfertigungen und die Vertretung beim wasserrechtlichen Bewilligungs- und Überprüfungsverfahren.

- Kostenschätzung City Center: Förderbare Kosten gesamt ohne Ust: € 90.000,00
- Kostenschätzung HA Vorstadt I: Förderbare Kosten gesamt ohne Ust: € 21.000,00
- Kostenschätzung Parzellierung Gubik: Förderbare Kosten gesamt ohne Ust: € 93.000,00

Antrag STR Strauss: Zustimmung zum vorliegenden Honorarangebot ZT Büro Micheljak & Partner.

STR Pusch: Die Bedeckung der zusätzlichen finanziellen Mittel erfolgt aus den Überschüssen des Vorjahres.

Abstimmung: 20 Stimmen dafür.
13 Stimmen enthalten (Bürgerliste und FPÖ)

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

02.08) Aufhebung GR Beschluss vom 23.05.2017 betr. LED Umstellung /Lichtservicevertrag Wien Energie

Antrag Bgm. Kocevar: Da die seitens Fairmoney empfohlene LED Umstellung der öffentlichen Beleuchtung mit Änderung des bestehenden Lichtservicevertrages in dieser Form rechtlich nicht durchführbar ist (es wurde die zwingend durchzuführende öffentliche Ausschreibung seitens Fairmoney nicht berücksichtigt), wird der Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2017 hiermit aufgehoben.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.
1 Stimme enthalten (STR Gubik M.)

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

02.09) Antragstellung Reisepass und Personalausweis in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf ab Herbst 2018

BürgerInnen können in Niederösterreich ab Herbst 2018 den Antrag für einen Reisepass oder Personalausweis direkt in der Gemeinde stellen.

Voraussetzung: Zustimmung des Gemeinderates

Umfang:

- Entgegennahme und Prüfung der Anträge
- Abnahme der Papillarlinienabdrücke
- Weiterleitung der Unterlagen an die Bezirkshauptmannschaft

Gemeinderatsbeschluss Ermächtigung zur Entgegennahme von Reisepassanträgen sowie Anträgen für Personalausweis:

Ermächtigung der Bezirkshauptmannschaft Baden, dass Anträge auf Ausstellung, eines gewöhnlichen Reisepasses sowie Anträge auf Ausstellung eines Personalausweises beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Ebreichsdorf eingebracht werden können

Auf Grund der §§ 16 Abs. 3, 19 Abs. 6 und 10a Abs. 1 des Passgesetzes 1992, BGBl. Nr. 839/1992, zuletzt in der Fassung BGBl. I Nr. 52/2015, stimmt der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf zu, dass Anträge auf Ausstellung, Erweiterung des Geltungsbereiches und Änderung eines gewöhnlichen Reisepasses (einschließlich Kinderreisepässen) von Personen, die in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf ihren Wohnsitz haben, beim Bürgermeister der Stadtgemeinde Ebreichsdorf eingebracht werden können.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Ebreichsdorf wäre aufgrund dieses Beschlusses damit von der Bezirkshauptmannschaft Baden mit Verordnung zu ermächtigen:

- a) sich die Identität der Passwerberinnen/Passwerber nachweisen zu lassen,
- b) den Antrag in formaler Hinsicht zu prüfen,
- c) die Übereinstimmung der eingebrachten Passanträge mit den vorgelegten Urkunden zu bestätigen,
- d) die visuelle Prüfung des Fotos vorzunehmen
- e) Papillarlinienabdrücke abzunehmen,
- f) die entsprechenden Gebühren einzuheben,
- g) bisher im Besitz der Passwerberinnen/Passwerber befindliche alte Reisepässe zu entwerten sowie
- h) die fertig hergestellten Reisepässe nachweislich auszufolgen

Diese Ermächtigung soll sinngemäß auch für Anträge auf Ausstellung von Personalausweisen erteilt werden.

Antrag Bgm. Kocevar: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf beschließt, einen derartigen Antrag auf Ermächtigung bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft Baden einzubringen.

Diskussionsbeiträge: GR Melchior, Bgm. Kocevar.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Die TOP 02.10, 02.11 und 02.12 werden gemeinsam abgestimmt.

02.10) Lösungsansuchen EZ 1154 Gst.Nr. 982/162, Anton Bruckner Str. 1, 2483 Weigelsdorf

Es betrifft Herrn Notar Mag. Markus Schlager, Hauptplatz 10, 2483 Ebreichsdorf:
Ansuchen um Löschung des im GB eingetragenen Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 1154 Gst.Nr. 982/162, Anton Bruckner Str. 1, 2483 Weigelsdorf, Franz und Manuela Hofer, laut Schreiben vom 24.04.2018 (Zl. 311800).
Der Neubau des Einfamilienhauses mit Garage und Einfriedung wurde am 31.07.2000 fertiggestellt.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Wiederkaufsrecht, zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 1154 Gst.Nr. 982/162, Anton Bruckner Str. 1.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.11) Lösungsansuchen EZ 714 Gst.Nr. 982/73, Johann Strauß Straße 33, 2483 Weigelsdorf

Es betrifft Herrn RA Dr. Karl Schirl, Krugerstraße 17/3, 1010 Wien:
Ansuchen um Löschung des im GB eingetragenen Vor- und Wiederkaufsrechtes zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 714 Gst.Nr. 982/73, Johann Strauß Straße 33, 2483 Weigelsdorf, Alfred und Susanne Novak, laut Schreiben vom 23.04.2018.
Die Fertigstellung wurde am 8.3.2018 zur Kenntnis genommen.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Vor- und Wiederkaufsrecht, zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 714 Gst.Nr. 982/73, Johann Strauß Straße 33.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.12) Lösungsansuchen Pfandrecht EZ 214 Gst.Nr. 1260 und 1417, Fabriksstraße 80, KG Weigelsdorf

Es betrifft Herrn Notar Mag. Markus Schlager, Hauptplatz 10, 2483 Ebreichsdorf:
Ansuchen um Löschung des im GB eingetragenen Pfandrechtes aus dem Jahr 1982 (in der Höhe von ATS 6.739,56) zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 214 Gst.Nr. 1260 und 1417, Fabriksstraße 80, 2483 Weigelsdorf, (Egt. Anna Ahorn) laut Schreiben vom 26.03.2018 (Zl. 311100).
In der Buchhaltung wurden diesbezüglich leider keine Unterlagen gefunden. Es geht nicht hervor, ob das Pfandrecht aufgrund offener Forderungen eingetragen wurde. Auf dem Abgabekonto ist derzeit nur die aktuelle Vorschreibung offen. Daher könnte das Pfandrecht gelöscht werden.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Pfandrecht zu Grundbuch 04115 Weigelsdorf, EZ 214 Gst.Nr. 1260 und 1417, Fabriksstraße 80, 2483 Weigelsdorf.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.13) Kaufvertrag mit Willibald und Claudia Hafenscher; Gst.Nr. 706/97 KG Ebreichsdorf, 58m²

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
die Ehegatten Claudia und Willibald Hafenscher sind grundbücherliche Eigentümer des Grundstückes 706/52 (Mitterfeldzeile 100). Im Jahre 1998 hatten alle Eigentümer der Mitterfeldzeile die Möglichkeit, Grundstücke die an ihrem Eigentum anschließen, käuflich zu erwerben (Beilage ./1).

Die Ehegatten Hafenscher haben damals beschlossen, das Grundstück 706/97 per 58m² um ATS 23.200,00 (=€ 1.686,00) zu kaufen und haben den Kaufpreis vereinbarungsgemäß in fünf Raten bereits bezahlt (Kopien der Überweisungsbelege in Beilage ./2).

Ich bin mit der Verbücherung des Grundstückserwerbs beauftragt. In der Anlage übermittle ich den Entwurf des Kaufvertrages über das Grundstück 706/97 per € 1.686,00. In diesem Vertrag bestätigt die Stadtgemeinde den damaligen, mündlichen Verkauf und den Erhalt des Kaufpreises. Schließlich erteilt die Gemeinde ihre Einwilligung, dass ob dem Kaufobjekt das Eigentumsrecht für die Ehegatten Hafenscher einverleibt werden kann.

Ist die Gemeinde mit diese Vorgehensweise (Unterfertigung des Kaufvertrages) einverstanden? Wenn ja, würde ich diesen Verkauf auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung bringen. Wenn seitens der Gemeinde bewilligt, bitte ich den Kaufvertrag und die beiliegende Anerkennungserklärung zu unterfertigen und an meine Kanzlei zur Beglaubigung der Unterschriften der Organe der Gemeinde zu übermitteln. Anschließend werden die Ehegatten Hafenscher den Kauf gegenzeichnen und werde ich den Kaufvertrag verbüchern.

Antrag Bgm. Kocevar:

Der Gemeinderat bestätigt aufgrund der seinerzeitigen Mitschriften und der nachweislichen Bezahlung des Kaufpreises den damals mündlich zustande gekommenen Kauvertrag mit Claudia und Willibald Hafenscher zu Gst.Nr. 706/97 KG Ebreichsdorf, 58m². Weiters erteilt der Gemeinderat die Einwilligung, dass ob dem Kaufobjekt das Eigentumsrecht zugunsten Claudia und Willibald Hafenscher einverleibt werden kann.

Abstimmung:

33 Stimmen dafür.

Beschluss:

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.14) Übertragung Stellung eines Datenschutzbeauftragten gem. Art. 38 der DSGVO und Erfüllung dessen Aufgaben an den GVA Baden

Im Mai 2018 tritt die VERORDNUNG (EU) 2016/679 DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 27. April 2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG (Datenschutz-Grundverordnung) in Kraft, welche direkt auch auf österreichische Gebietskörperschaften anwendbar sein wird.

Neben diversen Erfassungs- und Dokumentationspflichten trifft die Gemeinde damit auch die Verpflichtung zur Beistellung eines Datenschutzbeauftragten mit Aufgaben gem. Art 37, 38 und 39 der Verordnung.

Damit nicht jede einzelne Gemeinde separate Vorkehrungen treffen muss, soll aus Zweckmäßigkeits- und Wirtschaftlichkeitsgründen im Rahmen einer Gemeindekooperation durch den GVA Baden die Beistellung des Datenschutzbeauftragten und die Erledigung seiner Aufgaben im normierten Ausmaß für interessierte Gemeinden erfolgen.

Antrag Bgm. Kocevar: Der Gemeinderat überträgt mit Wirksamkeit ab dem 25. Mai 2018 die Stellung eines Datenschutzbeauftragten gemäß Artikel 38 der DSGVO sowie damit einhergehend die Erfüllung der Aufgaben des Datenschutzbeauftragten im normierten Ausmaß entsprechend Artikel 39 DSGVO an den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft und Abgabeneinhebung im Bezirk Baden.

Diskussionsbeiträge: STR Hörhan, GR Valenta, Bgm. Kocevar.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

02.15) Einbau einer Klimaanlage im Rathaus

Klimaanlage gesamtes Rathaus inkl. Sitzungssaal, Kostenschätzung ca. € 100.000,00

3 Angebote:

Fa. Aircon GmbH: € 97.188,32 brutto

Fa. Klimatechnik Klement GmbH: € 143.463,05 brutto

Fa. Nice Klima und Kältetechnik GmbH: € 140.803,20

Zuzüglich Trockenbau und Installationsarbeiten:

Fa. Janisch € 14.184,00 brutto

Fa. Hofer € 13.320,00 brutto

Die Klimaanlage soll möglichst noch im Juni fertig montiert sein.

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zur Beauftragung der Fa. Aircon lt. Angebot Nr. A170143 in der Höhe von € 97.188,32 brutto, Versorgung komplettes Rathaus inkl. Sitzungssaal mit Klimaanlage. Sowie Fa. Janisch in dem Zusammenhang stehende Installationsarbeiten zu € 14.184,00 brutto und Fa. Hofer Trockenbau € 13.320,00 brutto.

Abstimmung: 33 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr STR Derinyol und STR Weiner verlassen den Sitzungssaal.

02.16) Vereinbarung 2018 Aqualina Wohnpark

BERICHT

02.17) Neuer Pachtvertrag Kantine Sportzentrum Weigelsdorf

Entwurf:

P A C H T V E R T R A G

Zwischen

Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Rathausplatz 1

2483 Ebreichsdorf

im Folgenden kurz: **Verpächterin**

und

XXX

im Folgenden kurz: **Pächter**

wird folgender Pachtvertrag geschlossen.

§1. PACTGEGENSTAND

Die Verpächterin hat von der Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungs GmbH das Sportzentrum einschließlich sämtlicher Nebenflächen und Räumlichkeiten in dem auf dem Grundstück Nr. 1199, inne liegend EZ 210, GB 04115 Weigelsdorf, Bezirksgericht Baden, als Superädifikat errichteten Gebäude samt aller für die Benützung des Sportzentrums notwendiger Freiflächen einschließlich PKW-Abstellplätze gemietet. Die Nutzfläche der Liegenschaft beträgt 38.730m².

Gegenstand dieses Vertrages sind die auf der unter §1 angeführten Liegenschaft gelegenen Räumlichkeiten gem. der diesem Vertrag angeschlossenen Planskizze. Sämtliche Räumlichkeiten und Außenflächen sind auf dieser Planskizze (gelb gekennzeichnet) genau bezeichnet und bildet diese Beilagen (A+B) einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages. Die darauf festgehaltenen Räumlichkeiten und Flächen werden künftig gesamt als Bestandsobjekt bezeichnet.

Die Verpächterin verpachtet und der Pächter pachtet die auf dem beiliegenden Plan gelb markierten Flächen (Kantinenfläche 126,59m², Ausschank 17,17m², Küche 13,87m², Lager 9,59m², Lager 3,01m², Erweiterungsfläche 73,26m² im OG, sowie Ausschank 11,82m², Lagerraum 5,85m², Müllraum 5,01m² im EG) im Ausmaß von **266,17m²**. Wegen der fehlenden Infrastruktur in den Räumen des EG wird diese Fläche zur Berechnung der Betriebskosten nicht herangezogen. Ebenso wird aufgrund der Vereinbarung (siehe §21) der jederzeitigen Verwendbarkeit der Erweiterungsfläche durch die Verpächterin, auch diese ausgenommen.

Anlässlich der Übergabe des Pachtgegenstandes ist ein gemeinsames Übergabeprotokoll zu erstellen, in dem Mängel und Beanstandungen aufzunehmen sind. Die darin angeführten Mängel sind von der Verpächterin in angemessener Frist zu beheben. Geringfügige Mängel, die einer Nutzung zum vereinbarten Verwendungszweck nicht entgegenstehen, berechtigen den Pächter nicht zur Verweigerung der Übernahme.

Das Ausmaß, die Lage, der Zustand sowie die Einrichtung und Ausstattung des Pachtgegenstandes sind dem Pächter bei Unterfertigung dieses Vertrages bekannt. Die Vertragsparteien halten übereinstimmend fest, dass sich das Pachtobjekt in einem für den Pachtzweck geeigneten und betriebsbereiten Zustand befindet.

§2. VERWENDUNGSZWECK

Das Bestandsobjekt darf nur zu Geschäftszwecken und zwar zum Betrieb einer Kantine/eines Gastronomiebetriebes verwendet werden.

Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Es wird empfohlen, diese in Schriftform einzuholen. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass jede widmungswidrige Verwendung des Bestandsobjektes einen Kündigungsgrund darstellt.

§3. VERTRAGSDAUER

Das Unterpachtverhältnis beginnt am 1. Juli 2018 und wird auf 3 Jahre befristet abgeschlossen. Es endet automatisch, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf, am 30.6.2021.

Die Verpächterin erklärt ihre Bereitschaft, bei Vertragsende allfällig einer Verlängerung des Pachtvertrages vorbehaltlich einer Einigung über eine Neufestsetzung des Hauptpachtzinses bzw. der Betriebskosten zuzustimmen.

Sämtliche Gründe, welche die Verpächterin zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen, bleiben unberührt.

§4. PACTZINS

Der Pachtzins besteht aus dem Hauptpachtzins und den auf den Pachtgegenstand entfallenden, pauschalierten, Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, sowie besonderen Aufwendungen, zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer und ist monatlich im Voraus, am ersten jeden Monats auf das Konto der Verpächterin zu bezahlen.

Der vereinbarte monatliche Hauptpachtzins beträgt netto **€ 767,27**.

Zusätze oder Erklärungen der Pächterin auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Verarbeitung nicht zur Kenntnis der Verpächterin. Für sämtliche Mitteilungen der Pächterin an die Verpächterin wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.

§5. NEBENKOSTEN/BETRIEBSKOSTEN

Im Hauptpachtzins sind keinerlei Nebenkosten und Betriebskosten enthalten. Festgehalten wird, dass der Begriff „Kosten“ jene Kostenstellen umfasst, die zum Betrieb und zur Erhaltung notwendig und zweckmäßig sind.

Die Betriebs- und Nebenkosten des Bestandobjektes (jene Aufwendungen, die für den ordnungsgemäßen Betrieb und die Verwaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft samt vorhandenen technischen Einrichtungen, Gemeinschaftsanlagen und Zubehör erforderlich oder zweckmäßig sind) werden von der Verpächterin mit einem Pauschalbetrag von

€ 1,-/m², das sind **€ 170,23** monatlich, lt. §1 dieses Vertrags, pauschaliert vorgeschrieben, und ist der Pächter mit dieser Abrechnungsart einverstanden. Er verzichtet auf eine jährliche Abrechnung derselben.

In diesen Kosten sind Betriebskosten nicht enthalten, die ausschließlich das Pachtobjekt betreffen, wie beispielsweise: verbrauchsabhängige Kosten (Strom), Reinigung des Pachtobjekts (samt Zugangstüren und Außenfenster) oder die Kosten für Service, Wartung, Prüfung der Geschäftsausstattung (incl. Lastenaufzug, Lüftung, Feuerlöscher etc.) Kommunikation, Entsorgung und Verwahrung von Müll, Betriebsbündelversicherung etc. Diese hat der Pächter selbst zu organisieren und zu tragen. Die Kosten sind vom Pächter mit den jeweiligen leistungserbringenden Dritten direkt abzurechnen.

Das Pachtobjekt ist mit einem Stromzähler versehen. Die Verrechnung erfolgt direkt mit dem Energieversorgungsunternehmen.

§6. WERTSICHERUNG

Es wird Wertbeständigkeit des Hauptpachtzinses vereinbart. Der für die Begleichung der Betriebskosten vereinbarte Pauschalbetrag von € 1,-/m² wird ebenfalls wertgesichert.

Als Wertmaßstab dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Index der Verbraucherpreise 2010 (VPI 2010). Jeweils mit Stichmonat September jeden Jahres werden Indexschwankungen derart berücksichtigt, dass sich der Bestandszins für die folgenden jährlichen Bestandszinse im gleichen Hundertsatz erhöht oder vermindert, in dem sich die für den jeweiligen Monat September des Kalenderjahres verlaubliche Indexzahl des VPI 2010 gegenüber der Ausgangsindexzahl erhöht oder vermindert. Ausgangspunkt für die Wertsicherung des Hauptpachtzinses ist die für den Monat September 2015 verlaubliche Indexzahl des VPI 2010. Sollte der oben genannte Index nicht mehr veröffentlicht werden, ist die Verpächterin berechtigt, einen anderen vergleichbaren Index, wie er von Statistik Austria oder dessen Rechtsnachfolger oder einer ähnlichen Institution ermittelt wird, anzuwenden. Die Verpächterin ist berechtigt, Wertsicherungsansprüche auch für bereits vergangene Jahre bis max. drei Jahre geltend zu machen, und binnen 14 Tagen fällig zu stellen.

§7. HÖHE DES GESAMTPACTZINSES/KAUTION

Das Gesamtjahresrentgelt errechnet sich wie folgt:

Hauptpachtzins	€ 9.207,26
Pauschalierte BK incl. HK/Klima/WW dzt.	€ 2.042,76
Umsatzsteuer 20%	€ 2.250,00
Gesamt	€ 13.500,00

Gerät der Pächter mit Zahlungen aus diesem Vertrag in Verzug, so steht es der Verpächterin weiters frei, jede hereinkommende Zahlung zunächst auf die älteste, offene Gesamtpachtzinsforderung erst dann auf sonstige Forderungen anzurechnen. Dies gilt insbesondere für die Fälle, in denen der Pächter Zahlungen für eine jüngere Gesamtzinsforderung widmet, während ältere Forderungen noch offen sind.

Im Falle des Zahlungsverzuges vereinbaren die Vertragspartner Verzugszinsen in der Höhe von 3,5%. Weiters hat der Pächter sämtliche angemessene Kosten für Mahnung und Eintreibung der offenen Forderungen zu bezahlen. Hierzu gehören auch Kosten der anwaltlichen Vertretung und gerichtliche Geltendmachung, soweit diese in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen. Es wird weiters vereinbart, dass der Pächter im Verzugsfall auch jene Kosten für Mahnungen, Rechtsfolgen und Inkasso, einschließlich Anwaltskosten, sowie Gerichts- und Anwaltskosten aus gerichtlichen Verfahren zu ersetzen hat, die der Verpächterin dadurch entstehen, dass sie von Zahlungen (sei es durch Postlauf oder Abwicklung über Geldinstitute) nicht rechtzeitig Kenntnis erhalten hat.

Der Pächter ist nur dann zur Zurückbehaltung des Entgelts berechtigt, wenn die Verpächterin einen ordentlichen Geschäftsbetrieb durch erhebliche bauliche Mängel oder massive Einschränkungen nicht gewährleisten kann.

Der Pächter erlegt weiters als Kautions für alle Ansprüche der Verpächterin aus diesem Vertragsverhältnis bei Beginn des Bestandsverhältnisses einen Betrag in der Höhe von € 2.500,- in das Depot der Verpächterin. Diese Kautions ist nach Beendigung des Bestandsverhältnisses und ordnungsgemäßer Rückstellung des Bestandobjektes und Abrechnung aller offenen Forderungen zurück zu zahlen. Die Verpächterin ist berechtigt, allfällige Schäden und Rückstände aus dem vereinbarten Gesamtentgelt aus dieser Kautions in Anspruch zu nehmen, ist hierzu jedoch nicht verpflichtet. Für den Fall der Inanspruchnahme verpflichtet sich der Pächter die Kautions umgehend wieder aufzufüllen, widrigenfalls die Verpächterin zur Aufkündigung des Bestandsverhältnisses berechtigt ist. Die Verpächterin ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses berechtigt, aus der erlegten Kautions einen Betrag bis zur Höhe einer aktuellen Bruttomonatspacht zur Sicherstellung einer Nebenkostennachforderung bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Endabrechnung zurück zu halten. Die Kautions wird dem Pächter zu dem von der Österreichischen Postsparkasse für Monatssparbücher gewährten Zinssatz verzinst, wobei der jeweils am Jahresende geltende Zinssatz für das abgelaufene Jahr Anwendung findet. Die Zinsen werden separat auf einem Konto gutgeschrieben und bilden sohin einen Bestandteil der Kautions. Die Abrechnung erfolgt nach Beendigung des Pachtverhältnisses.

§7. ZUSTAND, VERÄNDERUNGEN, INSTANDHALTUNG

Der Pächter bestätigt, den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen zu haben und verpflichtet sich, es in einem ebensolchen Zustand zu erhalten.

Der Pächter verpflichtet sich, das innere Bestandsobjekt (nur bewegliche Güter) samt Zubehör auf seine Kosten in einem einwandfreien guten Zustand zu erhalten. Die Übernahme dieser Instandhaltungsverpflichtung wurde bei der Vereinbarung des Pachtzinses bereits angemessen berücksichtigt. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter das Bestandsobjekt unter Berücksichtigung der mit dem ordentlichen Gebrauch verbundenen normalen Abnutzung, gereinigt, jedenfalls aber zur sofortigen Weiterverwendung, funktionsfähig zurückzustellen.

Die Vertragspartner halten einvernehmlich fest, dass sich der Pächter vor Vertragsabschluss über den Zustand des Bestandobjektes eingehend Kenntnis verschafft hat. Hierzu gehören auch die für das Bestandsobjekt zur Verfügung stehenden Anschlusswerte an Energie, die der Pächter für den von ihm beabsichtigten Geschäftszweck ausdrücklich als ausreichend festgestellt hat.

Das Kantineninventar gem. beiliegender Aufstellung (Beilage C) wird dem Pächter unentgeltlich zur Nutzung ohne Schädigung der Substanz zur Verfügung gestellt. Sämtliche im Zusammenhang mit der Nutzung entstehenden Kosten hat der Pächter zu tragen, insbesondere beinhaltet dies Reinigung, Pflege, Service, Wartung, Reparaturen und gegebenenfalls die Beschaffung eines gleichwertigen Ersatzes. Der Pächter verpflichtet sich zur Vornahme der gesetzlich oder behördlich vorgeschriebenen Wartungen des Inventars auf eigene Kosten (insbesondere Aufzug, Lüftung, elektrische Anlage) Wartungsnachweise sind auf Verlangen der Verpächterin lückenlos vorzuweisen.

Das Zubehör wurde vom Pächter anlässlich der Übernahme in Hinblick auf Vollständigkeit und Funktionstüchtigkeit überprüft. Allfällige, darüber hinausgehende und für den vorgesehenen Betrieb erforderliche Ausstattung hat der Pächter selbst anzuschaffen. Das Inventar ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses vollständig, gereinigt und in funktionstüchtigem Zustand zurück zu stellen.

Dem Pächter wurden sämtliche Bedienungs- und Pflegeanleitungen, Wartungsinformationen, Prüfbefunde und sonstige erforderliche Unterlagen übergeben. Sollten technische Anlagen verändert oder ergänzt werden, ist auch die übergebenen Dokumentation nachzuführen. Sämtliche übergebenen Unterlagen sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses vollständig, allenfalls ergänzt, samt erforderlichen Wartungsnachweisen und Prüfprotokollen zu retournieren.

§8. STÖRUNGEN IN DER BENÜTZUNG UND SCHÄDEN

Aus Störungen oder Unterbrechungen der Wasser- oder Energiezufuhr, Stromschwankungen, sonstige Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Kraftstrom-, Wasser-, Heizungs-, Lüftungsleitungen oder der Kühlung u. dgl. Kann der Pächter, gleichgültig wie lang dieser Zustand andauert, nur Pachtzinsminderung begehren. Ansprüche auf Schadenersatz sind ausgeschlossen, es sei denn, die Verpächterin oder ihre Mitarbeiter haben vorsätzlich oder fahrlässig nicht alles Erforderliche getan, um diese Störungen oder Unterbrechungen zu beseitigen. Die Verpächterin haftet jedenfalls nicht für Schäden durch Feuchtigkeit, Brand Diebstahl oder ähnliche Dritteinwirkungen an den vom Pächter gepachteten Räumlichkeiten oder der eingebrachten Fahrnisse, gleichgültig welcher Art.

§9. BETRETEN DES BESTANDOBJEKTES DURCH DIE VERPÄCHTERIN

Die Verpächterin oder ein von ihr Beauftragter ist aus wichtigem Grund, bei Gefahr in Verzug jederzeit, auch in Abwesenheit des Pächters, sonst gegen vorherige Anmeldung, berechtigt, den Pachtgegenstand zu betreten.

Als wichtiger Grund gilt unter anderem:

- Die Besichtigung des Pachtgegenstandes mit Mietinteressenten in den letzten drei Monaten des Pachtverhältnisses.
- Die Vorbereitung und Durchführung zu solchen baulichen Veränderungen, die der Pächter zu dulden hat.
- Zur Besichtigung des Zustandes des Bestandobjektes.
- Zur Vornahme von Wartungsarbeiten für technische Einrichtungen
- Zur Kontrolle der Einhaltung der brandschutztechnischen Vorschriften.

Die Pächterin hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Pachtgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten oder zur Behebung ernster Schäden notwendig oder zweckmäßig ist. Hinsichtlich des Brandschutzbeauftragten wird weiters vereinbart, dass der Pächter sich verpflichtet, seinen Mitarbeitern die Brandschutzordnung nachweislich zur Kenntnis zu bringen, dem Brandschutzbeauftragten zum Zweck der Kontrolle Zutritt zu gewähren, diesem einen Ansprechpartner namhaft zu machen. Es ist grundsätzlich den Weisungen des Brandschutzbeauftragten Folge zu leisten.

§10. ÜBERLASSUNG DES PACTGEGENSTANDES AN DRITTE

Dem Pächter ist es nicht erlaubt, den Pachtgegenstand zur Gänze oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise zu überlassen oder weiterzugeben, oder die Rechte oder Pflichten aus diesem Vertrag zur Gänze oder zum Teil, in welcher Form auch immer, zu übertragen oder in eine Gesellschaft einzubringen.

Bei Zuwiderhandeln des Pächters ist die Verpächterin zur sofortigen Vertragsauflösung berechtigt und haftet der Pächter der Verpächterin für alle daraus entstandenen Schäden.

§11. NEBENABREDEN

Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass keine, wie immer gearteten, Nebenabreden neben diesem Vertrag bestehen, sondern dass dieser Vertrag abschließend alle Rechte und Pflichten der Vertragsparteien enthält.

Allfällige, vor Abschluss dieses Vertrages getroffene, schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit, sofern sie mit dem Pachtvertrag in Widerspruch stehen. Eine Abänderung des Vertrages kann nur im Einvernehmen beider Parteien erzielt werden und muss schriftlich erfolgen.

Mündliche Abreden bestehen nicht.

§12. BENÜTZUNG DES BESTANDOBJEKTES

Die Benützung des Bestandobjektes hat ausschließlich zu Geschäftszwecken zu erfolgen. Der Pächter ist verpflichtet, das innere Bestandsobjekt samt den darin enthaltenen Einrichtungen, Anlagen und Ausstattungen, sowie die gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln, auf eigene Kosten in gutem und ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten und zurück zu geben und die Benützung des Bestandobjektes einschließlich der gemeinschaftlichen Einrichtungen und Anlagen ohne Beeinträchtigung der anderen Pächter vorzunehmen. Er verpflichtet sich, die Lärmbelastung gegenüber den übrigen Pächtern möglichst gering zu halten und dafür Sorge zu tragen, dass die übrigen Bestandnehmer oder Dritte nicht durch Lärm-, Geruch-, Staub- oder vergleichbare Emissionen belästigt werden.

Der Pächter verpflichtet sich für die Einhaltung aller öffentlichrechtlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen zu sorgen und allfällig erforderliche Genehmigungen, mit Ausnahme der Betriebsanlagengenehmigung für eine Kantine, zu erwirken, Er nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Verpächterin, mit Ausnahme der Gewährleistung des Vorliegens einer Betriebsanlagengenehmigung für eine Kantine, keinerlei Haftung dafür übernimmt, dass die Genehmigungen für den vorgesehenen Betrieb und seine Anlagen erteilt werden oder erteilte Genehmigungen fortbestehen. Dies gilt insbesondere für Konzessionen. Der Pächter hat auf seine Kosten sämtliche Voraussetzungen für den Betrieb seines Gewerbes zu schaffen und aufrecht zu erhalten. Dies gilt auch für Reklameanlagen und Ähnliches.

Der Pächter verpflichtet sich, die Betriebsaufnahme bei der Gewerberechtsbehörde anzuzeigen. Sollten anlässlich der Betriebsaufnahme bzw. während des Betriebes über die bestehende Betriebsanlagengenehmigung hinaus gehende behördliche Auflagen erteilt werden, verpflichtet sich der Pächter, diese in Abstimmung mit der Verpächterin auf eigene Kosten umzusetzen. Allfällig erforderliche Überprüfungen von haustechnischen Anlagen bzw. der Zubehörgegenstände sind, soweit es sich nicht um Gemeinschaftsanlagen handelt, vom Pächter auf eigene Rechnung zu veranlassen. Kopien von Überprüfungsbefunden sind der Verpächterin unaufgefordert zu übergeben. Die regelmäßige Prüfung von Betriebsanlagen gemäß § 82b der Gewerbeordnung obliegt dem Pächter.

Vor dem Aufstellen von Maschinen, schweren Gegenständen und anderen Anlagen und Einrichtungen in den Beständräumlichkeiten hat sich der Pächter über die zulässige Belastungsgrenze der Stockwerkdecken bei der Verpächterin zu erkundigen und deren schriftliche Zustimmung einzuholen. Für Schäden, die durch Nichtbeachtung dieser Bestimmung eintreten, haftet der Pächter im Ausmaß der gesetzlichen Regelungen. Ergeben sich durch die Anlagen und Einrichtungen nachteilige Auswirkungen für das Gebäude, Erschütterungen, Risse usw., so kann die Verpächterin eine allfällig erteilte Genehmigung widerrufen. Für alle vom Pächter eingebrachten und betriebenen Anlagen haftet der Pächter. Sollten sich durch die Aufstellung oder den Betrieb von Anlagen und Einrichtungen des Pächters unzumutbare Nachteile oder Unverträglichkeiten ergeben, so ist der Pächter verpflichtet, soweit er nicht Abhilfe schaffen kann, diese zu entfernen oder ihren Betrieb einzustellen. Der Pächter haftet für Schäden, die nach Übergabe des Bestandobjektes durch ihn, seine Dienstnehmer, Lieferanten, von ihm beauftragte Professionisten sowie die auf seiner Geschäftsfläche verkehrenden Personen am Bestandsobjekt verursacht werden. Behauptet der Pächter eine Verursachung durch Dritte, trifft ihn die Beweislast.

Auf Verlangen ist der Verpächterin ein Nachweis über die rechtmäßige Entsorgung von Problemstoffen (z. B. Speiseöl oder-fett) vorzulegen.

§13. AUFRECHNUNGSVERBOT

Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Pächters mit jenen der Verpächterin aus dem vorliegenden Vertrag ist nicht zulässig, außer die Verpächterin erteilt ihre ausdrückliche schriftliche Zustimmung.

§14 HAUSORDNUNG

Der Pächter hat die Bestimmungen der Hausordnung und der Brandschutzordnung zur Kenntnis genommen und verpflichtet sich für deren Einhaltung auch durch in seinem Betrieb tätigen Personen, Gäste, Lieferanten und Handwerker zu sorgen. Bei Zuwiderhandeln haftet der Pächter der Verpächterin für alle daraus resultierenden Schäden.

§15. FORMGEBOTE

Alle Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von der Schriftformerfordernis.

Der Pächter verpflichtet sich, eine Änderung seiner Anschrift, der Verpächterin unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Zustellungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift, im Zweifel an die Adresse des Pachtobjektes, mit der Wirkung erfolgen, dass sie dem Pächter als zugekommen gelten.

Soweit in diesem Vertrag das Erfordernis der Zustimmung der Verpächterin vorgesehen ist, ist diese Zustimmung nur dann wirksam, sofern sie schriftlich erfolgt ist. Es wird unwiderleglich vermutet, dass die Verpächterin von diesem Formerfordernis nicht abgeht und auch nicht abgehen will, sodass ein tatsächliches Abgehen im Einzelfall weder Rechtswirkungen noch Erklärungswert hat. Auch wirksam erteilte Zustimmungen gelten stets nur für den konkreten Einzelfall für den sie erteilt werden.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen.

§16. BAULICHE VERÄNDERUNGEN

Bauliche Veränderungen jeder Art, einschließlich Adaptierungen und Renovierungen dürfen vom Pächter nur nach vorheriger und nur für den Einzelfall gültiger, schriftlicher, Genehmigung durch die Verpächterin, ausschließlich durch befugte Gewerbetreibende durchgeführt werden. Die vom Pächter übernommene Instandhaltungspflicht betrifft auch von ihm vorgenommene Adaptierungen, Renovierungen oder bauliche Veränderungen. Nimmt der Pächter eine derartige Baumaßnahme vor, so hat sie auf seine Kosten zu erfolgen und trifft ihn auch die volle Haftung für alle daraus entstandenen Schäden. Unbeschadet der schriftlichen Zustimmung von der Verpächterin hat der Pächter sämtliche hierfür erforderlichen behördlichen Bewilligungen auf eigene Kosten und eigenes Risiko zu erwirken. Von ihm eingeholte Genehmigungen oder Befunde sind der Verpächterin in Kopie zu übermitteln. Auf die Vorschriften des Bauarbeitenkoordinationsgesetzes wird hingewiesen, und ist der Pächter daher verpflichtet, die entsprechenden Unterlagen für nachfolgende Arbeiten an die Verpächterin zu übergeben. Diesbezüglich hält er die Verpächterin vollkommen schad- und klaglos.

Bauliche Veränderungen des Pachtgegenstandes dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin durchgeführt werden. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses haben die Veränderungen unter Verzicht auf ein allfälliges Wegnahmerecht des Pächters zugunsten der Verpächterin entschädigungslos im Objekt zu verbleiben. Wahlweise steht der Verpächterin zu, die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu begehren, was dem Pächter bis spätestens 14 Tage vor dem Endtermin schriftlich mitzuteilen ist. Der Verpächterin dürfen keine, wie auch immer gearteten, Kosten entstehen.

Der Pächter nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass Umbauarbeiten der grundsätzlichen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin bedürfen. Die Verpächterin ist bereit, sich um die schriftliche Zustimmung der Liegenschaftseigentümerin zu bemühen, sofern die baulichen Veränderungen grundsätzlich vorab die schriftliche Zustimmung der Verpächterin finden. Die Verpächterin übernimmt allerdings keine Haftung dafür, dass die Liegenschaftseigentümerin ihre schriftliche Zustimmung erteilt.

Gas und Elektrogeräte dürfen nur in dem Umfang an das vorhandene Leitungsnetz angeschlossen werden, als die für die Bestandsache vorgesehene Belastung nicht überschritten wird. Weitere Geräte dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Verpächterin angeschlossen werden. Die Einwilligung kann versagt werden, wenn das vorhandene Leitungsnetz eine zusätzliche Belastung nicht aushält, und der Pächter es ablehnt, die Kosten für die entsprechenden Änderungen zu tragen.

§17. VERSICHERUNGEN

Der Pächter verpflichtet sich eine Betriebsbündelversicherung mit angemessener Deckungssumme abzuschließen, während der Vertragsdauer aufrecht zu erhalten und auf Verlangen der Verpächterin durch eine Erklärung der Versicherung nachzuweisen, wonach die Versicherung bestätigt, dass die von ihr ausgestellte Versicherungspolizze jene Risiken deckt, welche der Pächter gemäß dem Vertrag zu versichern hat. Sollte der Geschäftsbetrieb des Pächters das übliche Feuerrisiko übersteigen, ist dies umgehend der Verpächterin bekannt zu geben, und eine sich daraus ergebende Prämienerrhöhung ist vom Pächter gesondert zu tragen.

Der Pächter versichert das Inventar, die Verpächterin verpflichtet sich, eine Gebäudeversicherung gegen Brand- oder andere Schäden abzuschließen. Die Gebäudeversicherung beinhaltet keine Einbruchversicherung.

§18. FIRMENSCHILD

Der Pächter hat Anspruch auf die Anbringung eines Firmenschildes. Der dafür vorgesehene Platz wird nach Absprache mit der Verpächterin festgelegt. Die Größe darf in der Breite 1m und in der Länge 2m nicht überschreiten. Die Vermietung und Benützung der Außenwände, einschließlich der Gestaltung der Fenster bedarf einer gesonderten Vereinbarung.

Ist die Entfernung von Reklameanlagen am Grundstück erforderlich, so trägt der Pächter die Kosten der Entfernung, Lagerung und notwendigen Wiederanbringung einschließlich der hierdurch erforderlichen Reparaturen an der Anlage. Bei Beendigung des Bestandverhältnisses hat der Pächter Schilder und Reklameanlagen zu entfernen und die durch die Anbringung, den Betrieb oder die Entfernung entstehenden Schäden zu beseitigen.

§19. BEENDIGUNG DES BESTANDVERHÄLTNISSSES

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses hat der Pächter das Bestandobjekt im besenreinen Zustand zurückzustellen. Der Pächter hat die Verpächterin mindestens einen Monat vor Übergabe des Bestandsobjektes zu kontaktieren, um die Übergabemodalitäten sowie den Übergabetermin festzusetzen, wobei es dem Pächter obliegt, für eine Protokollierung der Übergabe zu sorgen. Jedenfalls hat der Pächter die Bestandsache nach Weisung der Verpächterin im fachgerecht renovierten Zustand zurückzustellen, Dübeleinsätze zu entfernen, Löcher ordnungsgemäß und unkenntlich zu verschließen und etwa durchbohrte Fliesen durch gleichartige zu ersetzen. Die Malerei ist mit weißer Farbe zu erneuern.

Die Verpächterin ist berechtigt, die Übernahme des Bestandobjektes im vertragswidrigen Zustand zu verweigern. Kommt der Pächter seiner Verpflichtung zur Rückstellung des Bestandobjektes nicht nach, oder verweigert die Verpächterin die Übernahme des Bestandobjektes im vertragswidrigen Zustand, so hat der Pächter der Verpächterin bis zur vertragsmäßigen Rückstellung als Ausgleich für diese titellose Benützung ein Nutzungsentgelt in der Höhe des Gesamtpachtzinses zu bezahlen.

Darüber hinausgehende Ansprüche, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes, werden hievon nicht berührt. Ein allfälliger Aufwändersatz des Pächters gemäß § 1097 2. Satz ABGB wird jedenfalls einvernehmlich ausgeschlossen.

Für den Fall, dass der Pachtgegenstand nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Termin übergeben wird, vereinbaren die Vertragsparteien eine Konventionalstrafe in Höhe von 3 Bruttomonatspachten. Ein darüber hinausgehender Schadenersatzanspruch wird davon nicht berührt.

§20. VORZEITIGE VERTRAGSBEENDIGUNG

Die Verpächterin hat das Recht, den Vertrag jederzeit durch schriftliche Erklärung mit sofortiger Wirkung aufzulösen, falls

1. der Pächter seiner Betriebspflicht im Sinne §21 nicht nachkommt.
2. der Pächter wesentliche behördliche Auflagen oder gesetzliche Bestimmungen nicht erfüllt, oder
3. andere Nutzungsberechtigte erheblich belästigt und für die notwendige Abhilfe nicht unverzüglich Sorge trägt.
4. der Pächter ohne Zustimmung der Verpächterin bauliche Veränderungen vornimmt.
5. der Pächter mit, in diesem Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14-tägigen Nachfrist im Rückstand bleibt oder
6. vom Bestandobjekt einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht, oder
7. sonst eine wichtige Verpflichtung aus diesem Vertrag gröblich verletzt.

Die Vertragsparteien vereinbaren als weiteren wichtigen Grund, der die Verpächterin berechtigt, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines jeden Kalenderquartals (31.3., 30.6., 30.9. und 31.12.) eines jeden Jahres aufzukündigen, wenn das Hauptpachtverhältnis, aus welchem die Verpächterin ihr Recht zur Unterbestandgabe des Vertragsgegenstandes ableitet, aufgekündigt wurde. Allfällige,

aus diesem Umstand abgeleitete Ansprüche werden zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich ausgeschlossen.

§21. BESONDERE VEREINBARUNGEN

Ausdrücklich als vereinbart gilt eine Betriebspflicht für den Pächter.

Die Öffnungszeiten sind, in Abstimmung mit den Nutzungsberechtigten des Sportzentrums, einvernehmlich mit der Verpächterin festzulegen, umfassen aber jedenfalls:

- sämtliche Trainingstage des ASK Ebreichsdorf.
- sämtliche Spieltage des ASK Ebreichsdorf.
- Veranstaltungstage – diese werden von der Verpächterin spätestens 14 Tage vorher avisiert.

Anzubieten sind Getränke, warme und kalte Speisen. Die Verpächterin übernimmt keine Gewähr dafür, ob bzw. in welchem Ausmaß das Angebot des Pächters von den Nutzungsberechtigten der Liegenschaft in Anspruch genommen wird.

Dem Pächter wird ohne zusätzliche Verrechnung gestattet, die Sanitäreanlagen (blau gekennzeichnete Flächen auf Beilage B) zu nutzen, bzw. diese seinen Gästen zur Verfügung zu stellen. Im Gegenzug dazu verpflichtet sich der Pächter, den Bereich regelmäßig zu kontrollieren, zu reinigen und ihn mit dem notwendigen Verbrauchsmaterial auszustatten (Seife, WC-Papier, Handtücher etc.). allfällige Störungen sind der Verpächterin unverzüglich bekannt zu geben, die eine Behebung veranlasst.

Der guten Ordnung halber wird festgehalten, dass die Reinigung des lt. Planbeilage definierten Pachtobjekts einschließlich der zur Nutzung zur Verfügung gestellten WC-Anlage vom Pächter durchzuführen ist. Insbesondere ist er auch für die Einhaltung der Hygienevorschriften verantwortlich. Die in den pauschalierten Betriebskosten enthaltenen Reinigungskosten betreffen ausschließlich allgemeine Teile der Liegenschaft.

Auf die gesetzliche Verpflichtung zur Einhaltung insbesondere folgender Bestimmungen wird hingewiesen:

- Gewerbeordnung
- ArbeitnehmerInnenschutzgesetz
- Allgemeine Arbeitnehmerschutzverordnung
- Arbeitsstättenverordnung
- Abfallwirtschaftsgesetz
- Elektrotechnikgesetz
- NÖ Wasserversorgungsgesetz
- Tabakgesetz

Alle in der jeweils geltenden Fassung.

Es gilt als vereinbart, dass die Erweiterungsfläche (in der Planbeilage B Rot markiert) von der Verpächterin tageweise unentgeltlich genutzt und vermietet werden kann. Die Termine sind rechtzeitig (vorbehaltlich Verfügbarkeit) mit dem Pächter abzustimmen.

Die auf den Beilagen A und B grün gekennzeichneten befestigten Außenflächen vor dem Pachtobjekt dürfen bis auf Widerruf zur Gästebewirtung (Aufstellung von Stehtischen) genutzt werden. Die Flächen sind bis zum allfälligen Widerruf vom Pächter verkehrssicher und sauber zu halten.

§22. GEBÜHREN UND KOSTEN

Die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages trägt der Pächter. Die übrigen Kosten, insbesondere die kosten rechtsfreundlicher Vertretung werden von jedem der Vertragsteile selbst getragen. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Pachtgegenstand entfallende Bruttopachtzins (Hauptpachtzins zuzüglich Neben- und Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer etc.) jährlich

€ 13.500,00 beträgt.

§23. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Vertrag und seiner Beendigung wird die ausschließliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Baden vereinbart.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Eintritt eines allfälligen Rechtsnachfolgers auf Seiten des Pächters in diesen Pachtvertrag nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Verpächterin zulässig ist.

Der Pächter erhält das Original dieses Pachtvertrages, die Verpächterin erhält eine Kopie.

BEILAGEN:

Beilage A – Planskizze Erdgeschoss, Ausschankbereich

Beilage B – Planskizze Obergeschoss, Gastrobereich mit WC-Anlagen

Beilage C – Inventarliste

Beilage D - Betriebsanlagengenehmigung

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am

Antrag Bgm. Kocevar: Zustimmung zum Pachtvertrag mit Firma Gerald Kögl e.U, Schloßallee 1, 2483 Ebreichsdorf - ab 01.07.2018, 3 Jahre befristet, Ende 30.06.2018. Verrechnung ab 01.08.2018.

Diskussionsbeiträge: GR Melchior, Bgm. Kocevar, GR Pilz.

Abstimmung: 31 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr STR Derinyol kehrt in den Sitzungssaal zurück. Frau GR Swoboda verlässt den Sitzungssaal.

02.18) Strategisches Vorgehen zum Ziele der Umsetzung eines Siedlungsprojektes um den neuen Bahnhof

Lt. Dringlichkeitsantrag

In Abänderung und Ergänzung des Beschlusses vom 6.7.2017 (Pkt. 02.13

Weiterentwicklung Smart City, Kofinanzierung für Projekteinreichung der 9. Ausschreibung der Smart Cities Demo Initiative – Grundsatzbeschluss), sollen erste Umsetzungsschritte initiiert und ein Vorgehensfahrplan konkretisiert werden.

Da das damals geplante Forschungsprojekt in der eingereichten Form keine Förderzusage zugesprochen erhielt, plant nun die Stadtgemeinde Ebreichsdorf in enger Abstimmung mit dem Land Niederösterreich und auf Basis einer gemeinsamen Finanzierung eine schrittweise Umsetzung der Siedlungsentwicklung um den neuen Bahnhof mit dem Ziel, bei Fertigstellung des Bahnhofes (2023) auch die bauliche Umsetzung des Siedlungsprojektes zu beginnen.

Als Vorbereitung zu dieser Umsetzungsphase soll umgehend mit Koordinierungs- und Planungsprojekten begonnen werden.

Als erster Schritt ist vorgesehen, mit sofortiger Wirkung ein Koordinierungsprojekt „Bodenmanagement“ mit der Laufzeit von etwa einem Jahr und dem Ziel der rechtlich belastbaren Einbindung der Grundeigentümer gestartet werden.

An dieses Projekt anschließend wird eine 2. Phase mit der Erarbeitung eines „mittelfristigen Masterplanes“ (Laufzeit etwa zwei Jahre) unter Einbindung der Bevölkerung und Beiziehung von externen Planungsbüros angeschlossen.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Masterplanerstellung wird die Umsetzungsphase angeschlossen. Diese Phase enthält die Klärung der Projektträgerschaft und die schrittweise Umsetzungsplanung und Umsetzung.

Antrag GR Humer: Der Gemeinderat möge die oben dargestellte Vorgehensstrategie beschließen und beauftragt die zuständigen Gremien, speziell die Ausschüsse Raumordnung, Finanzen und den Arbeitskreis Zukunft, für die nächsten Gemeinderatssitzungen konkrete Umsetzungsvorschläge auszuarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.

Abstimmung: 27 Stimmen dafür.
4 Stimme enthalten (STR Gubik M., GR Gubik L., GR Mozelt, GR Melchior).

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Herr GR Weiner kehrt in den Sitzungssaal zurück.

03) Darlehensaufnahme Ankauf FF Fahrzeug Feuerwehr Schranawand

Für den geplanten Ankauf FF-Fahrzeug Schranawand (€ 271.400,- gemäß VA 2018) wurden Darlehensangebote eingeholt.

Basis: 10 Jahre, Euribor, Pauschalraten od. Kapitalraten, variabel oder fix
Ergebnis laut Beilage.

gebote zu Ankauf FF-Fahrzeug in der Höhe von EUR 271.400,-		Laufzeit 10 Jahre						
Bank	Beschreibung	Euribor bei Angebotslegung	Aufschlag	Zinssatz	Zinsen	halbjährliche Rate (Anfang)	halbjährliche Rate (Ende)	Anf. jährl. Belastung
Hypo NOE	halbjährliche Kapitalraten, Aufschlag gültig für Gesamtlaufzeit, Aufschlag = Mindestzinssatz	-0,27	0,59	0,59	€ 8.677,94	€ 14.641,95		€ 28.972,55
Hypo NOE	halbjährliche Pauschalraten, Aufschlag gültig für Gesamtlaufzeit, Aufschlag = Mindestzinssatz	-0,27	0,59	0,59	€ 8.760,79	€ 14.270,02	€ 13.994,27	€ 28.264,27
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Kapitalraten, variable Verzinsung, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,69	0,69	#####	€ 14.844,45		€ 29.323,73
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Pauschalraten, variable Verzinsung, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,69	0,69	#####	€ 15.365,76	€ 14.140,90	€ 30.369,01
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Kapitalraten, Aufschlag für 10 Jahre garantiert, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,79	0,79	#####	€ 15.029,15		€ 29.640,21
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Pauschalraten, Aufschlag für 10 Jahre garantiert, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,79	0,79	#####	€ 15.627,02	€ 14.224,89	€ 30.839,43
Bank Austria	halbjährliche Kapitalraten, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,84	0,84	#####	€ 15.115,17		€ 29.792,12
Bank Austria	halbjährliche Pauschalraten, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,84	0,84	#####	€ 15.731,06	€ 14.231,10	€ 31.024,40
Sparkasse Baden	halbjährliche Kapitalraten, variable Verzinsung, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,875	0,875	#####	€ 15.159,77		€ 29.857,78
Sparkasse Baden	halbjährliche Pauschalraten, variable Verzinsung, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,875	0,875	#####	€ 15.814,57	€ 14.285,10	€ 31.169,72
Raiffeisenlandesbank	halbjährliche Kapitalraten, Aufschlag = Mindestzinssatz (Floor)	-0,27	0,89	0,89	#####	€ 15.193,73		€ 29.911,07
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Kapitalraten, Fixzinssatz über die gesamte Laufzeit, 6-Y-ICE-EUR-SWAP	0,505	0,9	1,41	#####	€ 16.174,31		€ 31.602,40
Hypo Bank Burgenlan	halbjährliche Pauschalraten, Fixzinssatz über die gesamte Laufzeit, 6-Y-ICE-EUR-SWAP	0,505	0,9	1,41	#####	€ 17.252,52	€ 14.753,02	€ 33.769,82
Hypo NOE	halbjährliche Kapitalraten, Verzinsung fix, EURSFIXA	0,94	0,59	1,53	#####	€ 15.646,21		€ 31.892,21
Hypo NOE	halbjährliche Pauschalraten, Verzinsung fix, EURSFIXA	0,94	0,59	1,53	#####	€ 15.401,44	€ 14.676,41	€ 30.087,74

Antrag STR Pusch:

Zustimmung zur Kreditaufnahme in der Höhe von € 271.400,00 bei Hypo NOE zu den vorliegenden Konditionen (Verzinsung / Variabel, mit Bindung an 6-MonEURO-Euribor jeweils plus 0,59% Punkte Aufschlag (über dem zwei Bankarbeitstage vor dem Anpassungstermin gültigen 6-Monate-Euribor, halbjährliche Anpassung, dek./Basis., klm/360).

Diskussionsbeiträge:

GR Melchior.

Abstimmung:

32 Stimmen dafür.

Beschluss:

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Frau GR Swoboda kehrt in den Sitzungssaal zurück.

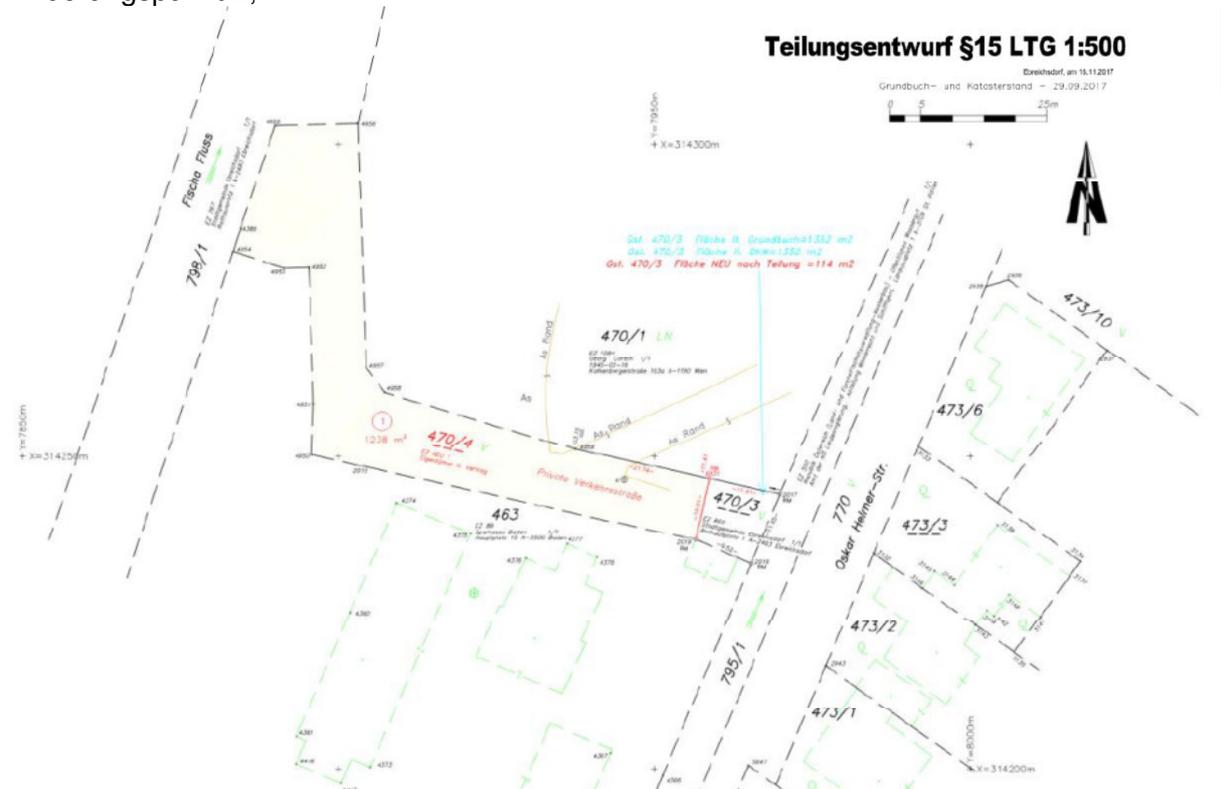
04) Raumordnungsbelange

04.01) Beschluss 62. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes

Änderungspunkt 1, Orthofoto:



Änderungspunkt 2,



Auflage 6 Wochen in der Zeit von 08.03.2018 bis 19.04.2018.

Änderungsbereiche:

NR	BEREICH / KG	WIDMUNG
1	<u>Anpassung öffentliche Verkehrsfläche</u> Grdstk. Nr. 645/1, 645/2, 645/3, 644/1, 644/2, 644/3 KG Weigelsdorf	Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Bauland Wohngebiet (BW)
2	<u>Umwidmung öffentliche in private Verkehrsfläche</u> Grdstk. Nr. 470/3 KG Unterwaltersdorf	Öffentliche Verkehrsfläche (Vö) → Private Verkehrsfläche (Vp)

Es sind dazu keine Stellungnahmen eingelangt, mit Ausnahme einer allgemeinen Stellungnahme der Abteilung WA1 des Amtes der NÖ Landesregierung:

Bezug
805670-al/18

Bearbeiter
Franz Kellner

(0 27 42) 9005
Durchwahl
14947

Datum
12. März 2018

Betrifft
Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes, KG Weigelsdorf und Unterwaltersdorf, Information

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Zu Ihrer Kundmachung vom 7. März 2018, Zl. 805670-al/18, teilt die Verwaltung des Öffentlichen Wassergutes in Vertretung der Republik Österreich (Land- und Forstwirtschaftsverwaltung - Wasserbau) als Eigentümerin von Gewässergrundstücken in den Katastralgemeinden Weigelsdorf und Unterwaltersdorf mit, dass gegen die vorgesehene Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan) grundsätzlich kein Einwand besteht.

Es ist jedoch unbedingt darauf zu achten, dass entlang der Gewässer ausreichend breite Betreuungs- und Erhaltungsstreifen frei von jeglicher Verbauung gehalten werden.

Die Lage und die Breite dieser Betreuungsflächen möge mit der zuständigen Wasserbauverwaltung (Abteilung Wasserbau des Amtes der NÖ Landesregierung bzw. Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinerverbauung) festgelegt werden.

Mit freundlichem Gruß
Für die Landeshauptfrau
K e l l n e r

Antrag STR Hörhan: Beschluss der 62. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes wie dargelegt unter Hinweis auf den Erläuterungsbericht der Ortsplanerin Frau DI Seebacher sowie allgemeine Stellungnahme der Abteilung WA1.

Diskussionsbeiträge: GR Jungmeister R., STR Hörhan.

Abstimmung: 32 Stimmen dafür.
1 Stimme enthalten (GR Melchior).

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

04.02) Beschluss 29. Änderung des Bebauungsplanes

Auflage 6 Wochen in der Zeit von 08.03.2018 bis 19.04.2018.

Änderungsbereiche:

Änderungspunkte:

1. Wiener Neustädter Straße, Kenntlichmachung FWP, KG Ebreichsdorf
2. Erholungszentrum, Anpassung Straßenfluchtlinien, Ein-/Ausfahrtsverbot, KG Weigelsdorf
3. Oskar Helmer Straße, Straßenfluchtlinie, KG Unterwaltersdorf
4. Betriebsgebiet Coreth, Anhebung Gebäudehöhe, KG Unterwaltersdorf
5. Mitterndorfer Straße, Abänderung Bauungsweise und Bauungshöhe, KG Unterwaltersdorf

Während der Auflage sind keine Stellungnahmen eingelangt.

Antrag STR Strauss: Zustimmung zur 29. Änderung des Bebauungsplanes gemäß Auflage.

Diskussionsbeiträge: GR Pilz, Bgm. Kocevar.

Abstimmung: 19 Stimmen dafür.
14 Stimmen enthalten (Bürgerliste, FPÖ, Grüne).

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Herr GR Rubin, GR Menzel, STR Weiner und GR Barta verlassen den Sitzungssaal.

04.03) Grundsatzbeschluss Bauprojekt Wertbau Brodersdorferstraße Unterwaltersdorf

Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wäre notwendig von 6,5m auf 10m Gebäudehöhe. Wurde im Ausschuss besprochen.

Lageplan:



Antrag STR Strauss: Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes von 6,5m auf 10m Gebäudehöhe, Gst. 676, KG Unterwaltersdorf.

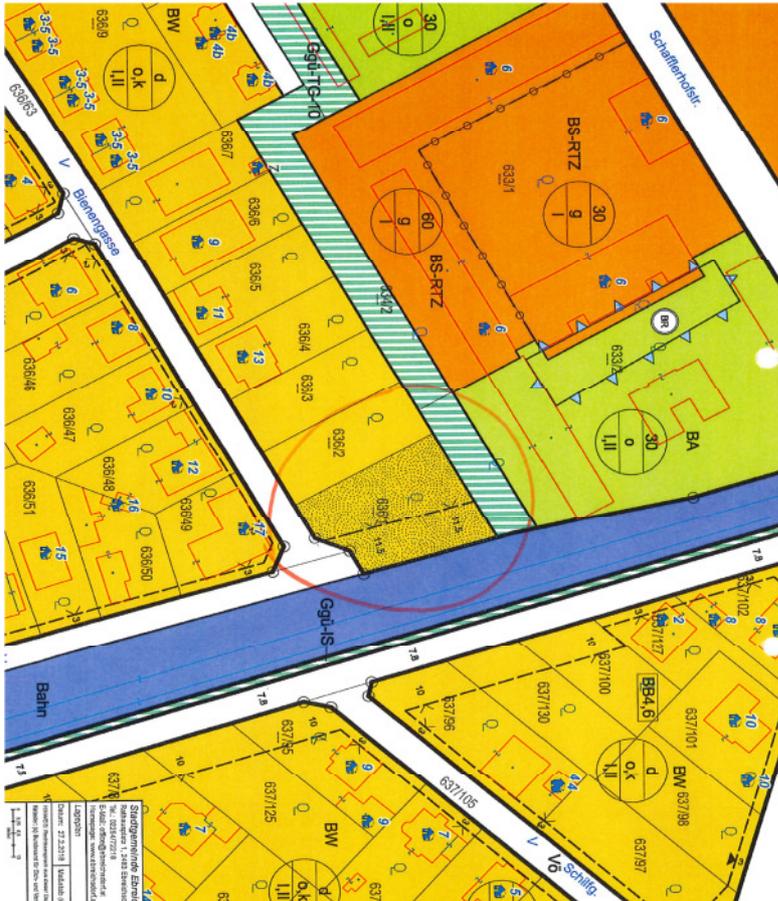
Diskussionsbeiträge: GR Melchior, Bgm. Kocevar, STR Hörhan, STR Strauss.

Abstimmung:
 12 Stimmen enthalten (STR Pusch, GR Humer, GR Gubik L., STR Gubik M., GR Swoboda, GR Mozelt, GR Jungmeister P., GR Kosar, GR Jungmeister R., GR Pilz, STR Strauss, STR Derinyol).
 17 Stimmen dagegen (Vzbgm. Zeilinger, GR Balzer, GR Melchior, GR Pollak, GR Smetana, GR Bruzek, GR Hierwek, GR Kuchwalek, GR Alscher, GR Dobousek, GR Bertalan, GR Sordje, GR Valenta, STR Hörhan, STR Dallinger, GR Cevik, Bgm. Kocevar).

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig abgelehnt.

Herr GR Rubin, STR Weiner, GR Menzel kehren in den Sitzungssaal zurück.
 Herr GR Mozelt und GR Jungmeister P. verlassen den Sitzungssaal und kehren kurz darauf zurück.
 Herr STR Gubik verlässt den Sitzungssaal.

04.04) Bebauung/Änderungswunsch Baufluchtlinie Hr. Fuchs Bienengasse Gst.Nr. 636/1 Ebreichsdorf



Antrag STR Strauss:

Grundsatzbeschluss Änderung der Baufluchtlinie Gst.Nr. 636/1 von derzeit 11m auf 3m zwecks besseren Ausnutzung des Grundstückes zum Bau eines Einfamilienhauses.

Diskussionsbeiträge:

GR Melchior, Bgm. Kocevar, STR Hörhan, STR Strauss, GR Alscher.

Abstimmung:

22 Stimmen dafür.
1 Stimme dagegen (GR Jungmeister R.).
8 Stimmen enthalten (STR Derinyol, STR Weiner, GR Jungmeister P., GR Kosar, GR Menzel, GR Pilz, GR Rubin, GR Melchior).

Beschluss:

Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Frau GR Barta kehrt in den Sitzungssaal zurück.
Herr GR Jungmeister R., GR Kosar, STR Derinyol verlassen den Sitzungssaal.

04.05) Grundsatzbeschluss Änderung der Bauklasse für Zubau NMS Ebreichsdorf Lt. Dringlichkeitsantrag Nr. 1)

Änderung der Bauklasse von derzeit II/III auf eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 14m auf der gesamten Grundstücksfläche Gst.-Nr. 118/1 und 116/1 und 116/3 KG Ebreichsdorf

Antrag STR Strauss: Grundsätzliche Zustimmung zur Einleitung der Änderung der Bauklasse von derzeit II/III auf eine höchstzulässige Gebäudehöhe von 14m auf der gesamten Grundstücksfläche Gst.-Nr. 118/1 und 116/1 und 116/3 KG Ebreichsdorf.

Diskussionsbeitrag: GR Pilz.

Abstimmung: 23 Stimmen dafür.
6 Stimmen enthalten (GR Pilz, GR Barta, GR Jungmeister P., GR Rubin, GR Menzel, GR Melchior).

Beschluss: Der Antrag wurde mehrstimmig angenommen.

Herr STR Gubik M. und GR Jungmeister R. kehren in den Sitzungssaal zurück.

GR Melchior, GR Dobousek, GR Bertalan, GR Valenta verlassen den Sitzungssaal.

05) Subventionsbelange

05.01) Pfingstaktion BH 2018

Es betrifft wieder die Pfingstaktion bzw. Ferienaktionsbelange 2018 der BH-Baden im Rahmen einer Spendenaktion bzw. Jugendwohlfahrt (bisher Pfingstsammlung) mit „ein Stück Ferien“. Die Gemeinde könnte zumindest für ein Kind einen vierzehntägigen Urlaub übernehmen.

Antrag STR Pusch: Zustimmung für die Ferienaktion der BH Baden Unterstützung für 2 Kinder in der Höhe von € 1.400,00 analog zum Vorjahr.

Abstimmung: 27 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr STR Derinyol kehrt in den Sitzungssaal zurück.

05.02) Subventionsansuchen Personalvertretung Betriebsausflug 2018

Die Personalvertretung bittet in einem Schreiben vom 19.4.2018 um eine Unterstützung des Betriebsausfluges am 16.6.2018 in der Höhe von € 2.000.

Antrag STR Pusch: Zustimmung zur Unterstützung der Personalvertretung beim Betriebsausflug der Stadtgemeinde Ebreichsdorf in der Höhe von € 2.000,-.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.03) Subventionsansuchen Jiu Jitsu Verein Ebreichsdorf Mieterlass Turnsaal für 16. und 17.06.2018

In einem Schreiben vom 24.4.2018 bietet der Jiu Jitsu Verein für Miet-Nachlass betreffend Benützung kleiner Turnsaal VS Ebreichsdorf für Lehrgang und Gürtelprüfung Sa. 16.6.2018 und So 17.6.2018.

Antrag STR Pusch: Zustimmung zur kostenlosen Nutzung des kleinen Turnsaals in der VS Ebreichsdorf durch den Jiu Jitsu Verein Ebreichsdorf für Lehrgang und Gürtelprüfung am 16. und 17. 6.2018.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Bertalan und GR Kosar kehren in den Sitzungssaal zurück.

05.04) Subventionsansuchen Verein Weltladen Erlass Saalmiete Modeschau am 13.04.2018

In einem Schreiben vom 23.4.2018 ersucht der Verein Weltladen Ebreichsdorf um Stundung bzw. Subventionierung der Saalmiete Ebreichsdorf anlässlich einer Modeschau am 13.4.2018 in der Höhe von € 387,-

Antrag STR Pusch: Ablehnung des Ansuchens, da Werbeveranstaltung eines Unternehmens.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.05) Subventionsansuchen Kart Rennfahrer Tobias Poschik für Rennsaison 2018

In einem Schreiben vom 12.4.2018 ersucht Kart-Rennfahrer Tobi Poschik um finanzielle Unterstützung. Nach einer sehr erfolgreichen Rennsaison im letzten Jahr ist Tobi in die nächsthöhere Rennklasse Junio (12-14/15 J) aufgestiegen und wird an 2 Rennserien und der großen EURO teilnehmen.

Antrag STR Pusch: Zustimmung zur finanziellen Unterstützung von Kart-Rennfahrer Tobi Poschik für die Rennsaison 2018 in der Höhe von € 400,-.

Abstimmung: 30 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Dobousek kehrt in den Sitzungssaal zurück.

05.06) Subventionsansuchen Seniorenbund Ortsgruppe Weigelsdorf 40 Jahr Jubiläum
40 Jahr Jubiläum Subventionsansuchen vom 12.04.2018 für Gründungsfest

Antrag Vzbgm. Zeilinger: Zustimmung zur finanziellen Unterstützung des Seniorenbund Ortsgruppe Weigelsdorf zum 40 Jahr Jubiläum in der Höhe von € 800,00.

Abstimmung: 31 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr STR Gubik M. und GR Kuchwalek verlassen den Sitzungssaal.

05.07) Subventionsansuchen vom 20.04.2018 MOKI Kinderkrankenpflege

Betreuung von 3 Kindern der Gemeinde mit insg. 34,50 Stunden im Jahr 2017
Unterstützung von € 2 pro geleistete Betreuungsstunde.

Antrag Vzbqm. Zeilinger: Zustimmung zu € 100,00 für geleistete Betreuungsstunden im Jahr 2017.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Gubik L. verlässt den Sitzungssaal.

05.08) Subventionsansuchen ASK Ebreichsdorf – JUGEND Turnsaalbenutzungskosten Schuljahr 2018/2019

Antrag Vzbqm. Zeilinger: Befreiung von den Turnsaalgebühren für den ASK JUGEND Ebreichsdorf ab dem Schuljahr 2018/2019 bis auf Widerruf.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.09) Subventionsansuchen PPZ Beratungsstelle Pädagogisch Psychologisches Zentrum

Es liegt ein Subventionsansuchen (Zl. 311232) des PPZ Pädagogischen Psychologischen Zentrums (Honorar Beraterstunden 2017) vor.

Die Beraterstunden wurden von Ebreichsdorfern im Ausmaß von 2 Beraterstunden in Anspruch genommen.

Antrag STR Pusch: Ablehnung des vorliegenden Subventionsansuchens

Abstimmung: 28 Stimmen dafür.

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Herr GR Kuchwalek kehrt in den Sitzungssaal zurück.

**05.10) Subvention Feuerwehr Unterwaltersdorf - Angebot Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 für Druckschlauch , Dringlichkeitsantrag Nr. 2)
Angebot Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 für Druckschlauch**

Pos	Menge	Artikel	E-Preis	G-Preis
001	2	Set H 300368 Druckschlauch C 52 FLAMMENFLEX-G ULTRA gelb AKTION Kunstfaserschlauch 15m mit Kupplung 10 + 2 Stk. und Beschriftung ÖNORM F 2105 FT 3/190/2/86 signalgelb, öl- u. wasserabweisend! AKTIONSSSET gültig bis 11.05.2018 solange der Vorrat reicht	485,00	970,00
002	20	Stk. H 371046 Druckschlauch B 75 FLAMMENFLEX-G ULTRA gelb Kunstfaserschlauch 20m mit Kupplung und Beschriftung ÖNORM F 2105 FT 3/190/3/86 signalgelb, öl- u. wasserabweisend!	85,00	1.700,00
003	44	Stk. H 364120 Schlauchträger mit Klemmvorrichtung Perlongurt 750mm Lieferung frei Haus. Zahlung: innerhalb 5 Tagen ohne Abzug Mit freundlichen Grüßen Ing. Martin Fink Geschäftsführer 0664 / 496 87 86	4,50	198,00
Gesamtbetrag			2.868,00	EUR
zuzüglich MwSt. aus			2.868,00	573,60 EUR
Endbetrag			3.441,60	EUR

Antrag Bgm. Kocevar:

Zustimmung zum Angebot der Fa. AFis Feuerwehrbedarf vom 08.05.2018 zur Anschaffung von Druckschläuchen in der Höhe von € 3.441,60 brutto.

Abstimmung:

29 Stimmen dafür.

Beschluss:

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06) Bericht des Bürgermeisters

Während der Berichte verlässt STR Hörhan den Sitzungssaal und kehrt kurz darauf zurück. GR Melchior und GR Valenta kehren in den Sitzungssaal zurück. STR Weiner verlässt den Sitzungssaal.

Dringliche Anfrage des Bürgermeisters an STR Weiner (Beilage A)

Dringliche Anfrage an STR Rene Weiner nach § 37 Abs. 2, § 39 Abs. 3 und § 41 Abs. 1

Stadtrat Rene Weiner wurde nach der GRW 2015 vom Bürgermeister unter anderem mit den Aufgaben der Pflege, Erhaltung und politischen Kontrolle der Gemeinde-Friedhöfe beauftragt und auch als Ausschuss-Vorsitzender entsprechend gewählt. In seiner Funktion ist er dem Bürgermeister berichtspflichtig.

Nach der, dem Bürgermeister vorliegenden Korrespondenz zwischen der Buchhaltung und ihm, wurde er bereits am **29. Mai 2017** schriftlich von Manuela Reiter darüber informiert, dass es bei den Urnenwänden am Friedhof Weigelsdorf **KEINE FREIEN PLÄTZE** mehr gibt! Am **20. April 2018** wurde er darüber hinaus nochmals von Birgit Kramar darüber informiert, dass auch am Friedhof Unterwaltersdorf nur mehr ein Urnengrab frei ist. Trotz dieser – mittlerweile knapp einem Jahr vergangenen Nachricht – findet sich **KEIN HINWEIS** in einem der Ausschussprotokolle bzw. kann sich auch kein SPÖ-Mitglied des zuständigen Ausschusses daran erinnern, dass Herr STR Weiner diese Angelegenheit politisch behandelt hat bzw. jemals zum Thema gemacht hat. Wir haben daher nun die Situation, dass wir auf zwei unserer Friedhöfe keine rechtzeitige Planung begonnen haben und beim nächsten Todesfall kein Urnengrab in Weigelsdorf zur Verfügung steht.

Ich ersuche Herrn STR Weiner diesbezüglich um Stellungnahme, ob und in welcher Form er gedenkt diesen Missstand zu beheben. Weiters ergeht die Anfrage, ob er im Voranschlag die dafür notwendigen budgetären Mittel für die Urnenwand-Erweiterung bekanntgegeben und vorgesehen hat.


Wolfgang Kocovar

Bürgermeister

Bericht des Umweltgemeinderates

Ebreichsdorf, am 29. Mai 2018

.....
Bürgermeister Wolfgang Kocevar:

Gemeinderäte/innen:

.....
GR Mag. Josef Pilz:

.....
GR Ing. Gerald Valenta:

.....
GR Christian Balzer:

.....
STR Markus Gubik:

.....
GR Maria Melchior:

.....
Schriftführerin Ilse Stephan: