

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

SITZUNGSPROTOKOLL

über die öffentliche Gemeinderatssitzung vom Donnerstag, 30. September 2021

Beginn: 19:04 Uhr
Ende: 20:47 Uhr

Anwesend:

Bgm.	Wolfgang	Kocevar
Vzbgm.	Johann	Zeilingner
STR	Thomas	Dobousek
STR	Claudia	Dallinger
STR	Salih	Derinyol
STR	Markus	Gubik
STR	Engelbert	Hörhan
STR	Maria Theresia	Melchior
STR	Christian	Pusch
STR	Rene	Weiner
GR	Josef	Bertalan
GR	Alfred	Bruzek
GR	Andreas	Goldberg
GR	Lisa	Gubik
GR	Matthias	Hacker
GR	Anneliese	Hafner
GR	DI Heinrich	Humer
GR	Mag. (FH) Birgit	Jung
GR	Andrea	Körper MSc
GR	Josef	Oteczka
GR	KR Wolfgang	Pollak
GR	Birgit	Reininger
GR	Thomas	Reininger
GR	Florian	Rubin
GR	Bernhard	Scharf
GR	Maria	Sordje
GR	Ing. Otto	Strauss
GR	Helene	Swoboda
GR	Ing. Gerald	Valenta

Entschuldigt waren: STR Harald Kuchwalek, GR Petra Falk, GR Erika Hierwek, GR Christian Balzer

Außerdem war anwesend:

VB Mag. Andrea Herzer/Stadtamtsdirektorin

VB Ernestine Fügert/Schriftführerin

VB Eva Zach

Tagesordnung der öffentlichen Gemeinderatssitzung:

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolles vom 01.07.2021

02) Ergänzungswahlen in den Gemeinderat - in die Ausschüsse 2, 5 und 10

03) Ehrung 100 Jahre Rosenbauchs

04) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

04.01) Ausschreibung Hortessen 2021/2022

04.02) EZ 356 Unterwaltersdorf, Gst. Nr. 384/2, Ebreichsdorfer Straße 11, Margarethe Braugger - Löschungsansuchen

04.03) Mietvertrag Ing. Wolfgang Widhalm, Wiener Neustädter Straße 17a/Wohnhaus 1 zur Nutzung für die Dorf- und Stadterneuerung sowie VHS Ebreichsdorf sowie Kostenbeschluss sämtlicher damit in Zusammenhang stehenden Anschaffungen/Sanierungen/Umbauten

04.04) Vergabevorschläge Bichler & Kolbe ZT GmbH Kläranlage Sanierung mechanische Reinigungsstufe Baustufe 1 Sandfang (Neubau Außenwand Erd- und Baumeisterarbeiten sowie Maschinelle Ausrüstung Sandfangräumer) – **ENTFÄLLT**

04.05) Sanierung und Vergrößerung Müllinsel Klärwerkszufahrt inkl. Einzäunung

04.06) Vergabe Gewerke Zubau von 2 Kindergartengruppen Kiga Sonnenschein Wienerstraße 27, Ebreichsdorf – Ausschreibung Baumeister Ing. Holpfer

04.07) Mietvertrag mit Dkfm. Gerhard Balluf und Mag. Stephan Balluf betr. provisorische Kindergartengruppe Linke Bahnzeile 3, Unterwaltersdorf – Kostenbeschluss erforderliche Sanierungen, Adaptierungen, Möblierung, Spielgeräte, Reinigungsgeräte und Utensilien, Geschirr etc. – Kostenbeschluss Ablösesumme an Vormieter Herr und Frau Gamper

04.08) Kauf und Dienstbarkeitsvertrag mit der Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungs GesmbH – Zubau ASO Ebreichsdorf Grundstück Nr. 752/444

04.09) Bauhof Ersatzanschaffung Rasenmäher-Traktor Weigelsdorf

04.10) Fondsumschichtung Bach'sche Kindergartenstiftung

04.11) Optionen zur Vermeidung von Verwahrgebühren für Kommerz-Giroeinlagen

04.12) Finanzierungs- Errichtungs- und Erhaltungsvereinbarung zwischen ÖBB, Land NÖ und Stadtgemeinde Ebreichsdorf für die Umsetzung der VLSA beim neuen Bahnhof Ebreichsdorf

05) Subventionsbelange

05.01) Subventionsansuchen FF Ebreichsdorf Absolvierung Führerscheinkurs C/CE Roland Kast

05.02) Subventionsansuchen FF Ebreichsdorf Anschaffung div. Einsatzausstattungen

05.03) Subventionsansuchen TC Bakl Weigelsdorf Qualifizierung Staatsmeisterschaftsfinale Damen-Bundeliga

05.04) Subventionsansuchen Naturfreunde – Sektion Mountainbike

05.05) Fonds Soziales Ebreichsdorf – Härtefallfonds

05.06) FF Ebreichsdorf Erlass Stadtsaalmiete für Weihnachtsfeier am 27.11.2021

05.07) Projekt „Radeln ohne Alter“, Anschaffung Rikscha

06) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

06.01) Beschluss 67. Änderung Flächenwidmungsplan

06.02) Beschluss 35. Änderung Bebauungsplan

07) Straßenbenennung von Verkehrsflächen in der KG Weigelsdorf – Güterweg Gst. Nr. 1226

08) Initiativantrag „Für den Erhalt der Lindenallee in Unterwaltersdorf“

08.01) Angebot Nr. 211014 Gartenerlebniswelt 3 Stk. Pyramiden-Hainbuchen für Lindenallee
- ENTFÄLLT

09) Bericht des Prüfungsausschusses

10) Bericht der Umweltgemeinderätin

11) Berichte des Bürgermeisters

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 29 Mitglieder anwesend sind.
Die Sitzung ist beschlussfähig und öffentlich.

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

Die Tagesordnungspunkte 04.04) und 08.01) werden von der Tagesordnung genommen

*Es sind 4 Dringlichkeitsanträge eingelangt und Bürgermeister Wolfgang Kocevar bittet diese mit einer Abstimmung zur Aufnahme in die Tagesordnung aufzunehmen.
Bürgermeister Wolfgang Kocevar verliest die 4 Punkte wie folgt:*

Dringlichkeitsanträge **(gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung)**

1.) Wasserhausanschluss Brodersdorferstraße 20, UWD – Kostenschätzung ZT GmbH Micheljak und Partner

2.) „NÖN sucht das große Talent“ FF Scheune UWD 16.10.2021 – Ansuchen Andy Marek

3.) Erneuerbare Energiegemeinschaft

04.) Vorübergehende Aussetzung GR Beschluss vom 20.05.2021 – Übernahme Wirtschaftswegbrücke Feldstaße von ÖBB – wegen möglicher bereits aufgetretender Fahrbahnschäden sowie Hinzuziehung eines externen Sachverständigen vor Übernahme der Brücke durch die Stadtgemeinde

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocovar:

Aufnahme der 4 Dringlichkeitsanträge im Anschluss an Top 04.12) als Top 04.13), Top 04.14) und Top 04.15) und Top 04.16)

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Vor Übergang zur Tagesordnung wurde eine Schweigeminute für den verstorbenen GR Walter Mozelt und für den verstorbenen Florian Reiter abgehalten.

Als Protokollprüfer der heutigen Gemeinderatsstizung werde folgende Gemeinderäte bestellt:

Protokollprüfer	
GR Birgit Reininger	SPÖ
GR Florian Rubin	BL
GR Di Bernhard Scharf	ÖVP
GR Lisa Gubik	FPÖ
STR Maria Theresia Melchior	Grüne
GR Andreas Goldberg	NEOS
GR Andrea Körper	

Weiterer Sitzungsverlauf der Öffentlichen Gemeinderatssitzung

01) Genehmigung des Gemeinderatsprotokolles vom 01.07.2021

Zum Protokoll sind keine schriftlichen Einwendungen gem. § 53 Abs. 5 NÖ GO eingelangt. Somit gilt es als genehmigt.

02) Ergänzungswahlen in den Gemeinderat - in die Ausschüsse 2, 5 und 10

Bedingt durch das Ableben von Herrn von Herrn Walter Mozelt sind folgende Besetzungsänderungen in den Ausschüssen notwendig:

Über Vorschlag des zustellungsbevollmächtigten Vertreters der FPÖ Ebreichsdorf wurden folgende Wahlvorschläge dargebracht:

- Besetzung des Ausschusses 2 (Mobilität) mit Frau Anneliese Hafner anstelle von Herrn Walter Mozelt
- Besetzung des Ausschusses 5 (Jugend) mit Frau Anneliese Hafner anstelle von Herrn Walter Mozelt
- Besetzung des Ausschusses 10 (Soziales) mit Frau Anneliese Hafner anstelle von Herrn Walter Mozelt

Der Bürgermeister beruft gemäß § 98 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung folgende Mitglieder des Gemeinderates als Wahlzeugen:

Von der SPÖ: Herr STR Christian Pusch
Von der ÖVP: Herr STR Engelbert Hörhan

Die Wahl wird gem. § 98 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung mit Stimmzetteln und geheim durchgeführt.

Herr Bürgermeister Kocevar unterbricht die Sitzung zur Vornahme der Wahl.

Herr Bürgermeister Kocevar nimmt die unterbrochene Sitzung wieder auf und gibt das Abstimmungsergebnis bekannt.

Gesamtzahl angegebene Wahlkuverts: 29 Stück

Gesamtzahl der abgegebenen Stimmzettel: 29 Stück

davon 28 gültige Stimmzettel für die Wahlvorschläge

und 1 ungültiger Stimmzettel:

Die ungültigen Stimmzettel werden mit fortlaufenden Nummern versehen und die Ungültigkeit wird folgt begründet: durchgestrichen

Es wurde folgende Mandatare in die Ausschüsse gewählt:

für den Ausschuss 2: Frau GR Anneliese Hafner

für den Ausschuss 5: Frau GR Anneliese Hafner

für den Ausschuss 10: Frau GR Anneliese Hafner

Über Befragung des Bürgermeisters ist die Gewählte bereit, die Wahl in die jeweiligen Ausschüsse anzunehmen.

03) Ehrung 100 Jahre Rosenbauchs

Anlässlich des 100-jährigen Bestehens des Gasthauses/Restaurants "Rosenbauchs" (Rechte Bahnzeile 9, 2483 Ebreichsdorf) wird seitens der Stadtgemeinde Ebreichsdorf die Ehrung "Dank und Anerkennung" verliehen.

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocevar:

Nachträgliche Zustimmung des Gemeinderates zur Verleihung der Ehrung "Dank und Anerkennung" an die Betreiber des Restaurants Rosenbauchs Herrn Franz und Karl Rosenbach anlässlich des 100-jährigen Bestehens.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Hörhan

04) Auftragsvergaben, Grund- und Vertragssachen

04.01) Ausschreibung Hortessen 2021/2022

Das Hortessen wurde gemäß den Kriterien des Bundesvergabegesetzes ausgeschrieben: nicht-offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung im Unterschwellenbereich.

2 Unternehmen wurden zur Angebotslegung eingeladen, 1 davon hat ein Angebot abgegeben.

- s'Platzl Unterwaltersdorf
- Operschall Oberwaltersdorf

Kriterien:

- Referenzspeiseplan für ein Monat (am aussagekräftigsten)
- Bioanteil
- Convenience-Anteil (Anteil an Fertigprodukten)
- 1 Vorspeise und 1 Hauptspeise bzw. 1 Hauptspeise und 1 Nachspeise
- Essen soll für junge Menschen Energie liefern
- Essen soll ansehnlich zubereitet und von der Menge altersgerecht sein
- Verwendung von Transportgeschirr
- Einhaltung aller Hygienevorschriften

Das Angebot von Andreas Operschall beläuft sich wie auch im Vorjahr unverändert auf EUR 4,00 pro Portion.

Daher Zuschlagsempfehlung zu Gunsten

Catering & Schulküche Operschall,
Kulturstraße 1,
2522 Oberwaltersdorf

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung des Gemeinderates zur Auftragsvergabe „Hortessen“ laut Zuschlagsempfehlung Rechtsanwalt Mag. Lorenz an Catering & Schulküche Operschall ab 01.10.2021 mit einer Laufzeit von 1 Jahr zu einem Preis von € 4,00 brutto pro Portion samt den in der Ausschreibung vorgegebenen Auftragsbedingungen. Gleichzeitig Zustimmung zur Durchführung des nächsten Ausschreibungsverfahrens rechtzeitig vor Ablauf des Jahres.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Maria Theresia Melchior

04.02) EZ 356 Unterwaltersdorf, Gst. Nr. 384/2, Ebreichsdorfer Straße 11, Margarethe Braugger - Lösungsansuchen

Ansuchen Hajek Boss Wagner Rosenich RechtsanwältInnen OG (Zl. 351198).

Löschung des im GB eingetragenen Pfandrechtes zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 356, Ebreichsdorfer Straße 11, Margarethe Braugger.

Zum Bescheid Zahl 369/51 vom 28.06.1951, Errichtung eines Wohnhauses und zum nachträglichen Bescheid Zahl 390/82/BA vom 09.09.1982, Zubau von Veranda, WC,

Abstellraum, Vergrößerung des Wohnhauses liegt die Benützungsbewilligung Zahl 390/82/BA vom 09.09.1982 vor.

Weiters wurde der Bescheid Zahl 1204/91/BA vom 16.08.1991, Neubau einer Garage mit Abstellraum, am 14.04.1993 mit Bescheid Zahl 16/93/BA benützungsbewilligt.

Sowie auch der Bescheid Zahl 427/94/BA vom 25.05.1994, Errichtung einer Gaszentralheizungsanlage, am 02.11.1994 mit Bescheid Zahl 866/94/BA benützungsbewilligt wurde.

Nach Auskunft der Buchhaltungsabteilung liegen auch keine offenen Forderungen vor.

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung zur Löschung der Gemeinderechte, hier Pfandrecht zu Grundbuch 04113 Unterwaltersdorf, EZ 356, Ebreichsdorfer Straße 11, Margarethe Braugger.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.03) Mietvertrag Ing. Wolfgang Widhalm, Wiener Neustädter Straße 17a/Wohnhaus 1 zur Nutzung für die Dorf- und Stadterneuerung sowie VHS Ebreichsdorf sowie Kostenbeschluss sämtlicher damit in Zusammenhang stehenden Anschaffungen/Sanierungen/Umbauten

Mietvertrag:

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

1. Ing. Wolfgang Widhalm, geb. 16.10.1956

2486 Pottendorf, Esterhazy-Wohnpark 1/Top 1

im Folgenden „Vermieter“ genannt

und

2. Stadtgemeinde Ebreichsdorf

2483 Ebreichsdorf, Rathausplatz 1

im Folgenden „Mieter“ genannt.

1. Präambel

Der Vermieter ist Eigentümer der im Haus 2483 Ebreichsdorf, Wiener Neustädter Straße 17a (Liegenschaft EZ 1385 Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, Bezirksgericht Baden) gelegenen Wohnung Top 1 und alleiniger Nutzungsberechtigter des mitvermieteten Gartenanteils bzw. der KFZ-Stellplätze im Freien.

2. Mietgegenstand

2.1. Der Vermieter vermietet und der Mieter mietet im Haus 2483 Ebreichsdorf, Wiener Neustädter Straße 17a (EZ 1385 Grundbuch 04102 Ebreichsdorf) folgendes Mietobjekt, bestehend aus

- der im Wohnungseigentum des Vermieters stehenden Wohnung Top 1 bestehend aus Vorzimmer, Essdiele, Küche mit Abstellraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Bad mit WC, WC und W.R., Loggia, Geräteraum und Terrasse, mit einer Nutzfläche von insgesamt rund 142 m² (rot markiert in Beilage 1), jedoch ohne den wohnungseigentumsrechtlich zugeordneten Gartenanteil Garten 1;

- der mitvermieteten Ausstattung gemäß der Inventarliste (Beilage 2 zu diesem Mietvertrag);
 - den im beiliegenden Plan (Beilage 3) gekennzeichneten Teil des Gartens;
 - sowie den drei ebenfalls im Plan (Beilage 4) gekennzeichneten Parkplätzen, wovon einer vom Mieter mit einer Fertiggarage für 1 KFZ verbaut werden wird.
- 2.2. Vermietet sind nur die Innenräume des Mietobjektes, außer in diesem Vertrag wird anderes vereinbart. Sowohl die sanitären Einrichtungen als auch die Heizung und die sonstige Ausstattung des Mietobjektes entsprechen dem zeitgemäßen Standard und befinden sich in ordentlichem, uneingeschränkt gebrauchsfähigem Zustand; der Zustand des Mietobjektes ist insgesamt gut.
- Dem Mieter wird der in Beilage 3 gekennzeichnete Garten zur alleinigen Nutzung und Pflege überlassen. Der Mieter hat kein Recht auf Benutzung der weiteren Allgemeinflächen, wie des Kellers, diverser Freiflächen und des Schwimmbeckens mit Vorplatz.
- 2.3. Der Mieter mietet das Mietobjekt ausschließlich zu geschäftlichen Zwecken, konkret zur Weitergabe an und Nutzung für Kurse, Veranstaltungen und sonstige Zusammenkünfte durch folgende Vereine und/oder Organisationen:
- Stadterneuerung Ebreichsdorf (ZVR-Zahl: 131181273)
 - Dorferneuerung Schranawand (ZVR-Zahl: 921974054)
 - Dorferneuerung Unter-Waltersdorf - Verein für Dorferneuerung und zur Förderung von Kultur, Geselligkeit, Ortsgestaltung u. Fremdenverkehr (ZVR-Zahl: 405909770)
 - Dorferneuerung Weigelsdorf - Verein für Dorferneuerung und zur Förderung von Kultur, Geselligkeit, Ortsgestaltung und Fremdenverkehr (ZVR-Zahl: 129225022)
 - Volkshochschule der Stadtgemeinde Ebreichsdorf
- 2.4. Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
3. [Mietdauer](#)
- 3.1. Das Mietverhältnis beginnt am 1.9.2021 und wird auf die Dauer von 5 Jahren befristet abgeschlossen. Es endet daher mit Ablauf des 31.8.2026, ohne dass es einer Kündigung bedarf.
- 3.2. Vor Ablauf dieser Frist räumen die Vermieter dem Mieter das Recht ein, das Mietverhältnis zu gleichen Bedingungen durch einseitige Erklärung um weitere fünf Jahre zu verlängern. Der Mieter nimmt diese Rechtseinräumung an.
- 3.3. Während der vereinbarten Mietdauer kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten von jeder der Vertragsparteien aufgekündigt werden; seitens des Vermieters jedoch nur bei Vorliegen eines Kündigungsgrundes. Eine Teilkündigung wird ausgeschlossen.
- 3.4. Die in § 30 MRG genannten Umstände werden ausdrücklich als Kündigungsgründe vereinbart. Der Vermieter verzichtet ab Unterfertigung dieses Mietvertrages darauf, diesen Mietvertrag zu einem Kündigungstermin zu oder vor dem 31.8.2024 aus einem der in § 30 Abs. 2 Z. 8, 9, 10 MRG genannten Gründe zu kündigen. Der Mieter nimmt diesen Kündungsverzicht an.
- 3.5. Im Sinne des § 30 Abs 2 Z 13 MRG werden weiters (zusätzlich zu bereits an anderen Stellen dieses Mietvertrages genannten Umständen) folgende für den Vermieter bedeutsamen Umstände als Kündigungsgründe vereinbart:
- Falls der Mieter trotz erfolgter schriftlicher Mahnung und Setzung einer 14tägigen Nachfrist mit der Bezahlung des Mietzinses im Rückstand ist;

- Bei erheblich nachteiligem oder vertragswidrigem Gebrauch des Mietobjektes;
- Wenn sich der Mieter trotz Mahnung rücksichtslos oder sonst grob ungehörig gegenüber dem Vermieter, anderen Bewohnern oder Besuchern des Hauses Wiener Neustädter Straße 17a verhält; dem Verhalten des Mieters steht, soweit er es unterließ, die ihm mögliche Abhilfe zu schaffen, das Verhalten von anderen in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen gleich;
- Wenn der Mieter die ihm obliegenden Instandhaltungen trotz Aufforderung durch den Vermieter vernachlässigt;
- Wenn der Mieter sich weigert, von ihm ohne die Zustimmung des Vermieters vorgenommene Änderungen an oder in dem Mietobjekt und an dessen Ausstattung einschließlich der Installationen aller Art zu beseitigen und es trotz Aufforderung durch den Vermieter unterlässt, den ursprünglichen Zustand binnen angemessener Frist wiederherzustellen;
- Wenn der Mieter sonstige wesentliche Vertragspflichten trotz Mahnung verletzt;
- Wenn der Mieter das Mietobjekt ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ganz oder teilweise weitergibt, untervermietet oder Dritten auf welche Art auch immer überlässt;
- Wenn über das Vermögen des Mieters ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird.

3.6. Während der letzten zwei Monate vor Ablauf der Mietdauer im Sinne des Punktes 3.1 ist der Vermieter nach Voranmeldung berechtigt, das Mietobjekt mit künftigen Mietinteressenten zwecks Besichtigung zu betreten (siehe auch Punkt 9.3).

4. [Mietzins, Betriebskosten](#)

4.1. Der Mietzins besteht aus

- | | | | |
|----|--|-----|---------|
| a. | dem Hauptmietzins für die Wohnung samt Garten von monatlich | EUR | 1562,-- |
| b. | dem Hauptmietzins für die drei KFZ-Abstellplätze von monatlich je | EUR | 60,-- |
| c. | dem pauschalen Anteil an Betriebskosten und öffentlichen Abgaben von monatlich | EUR | 50,-- |
| | und beträgt daher insgesamt | EUR | 1792,-- |

4.2. Die Vermietung erfolgt zu geschäftlichen Zwecken und ist daher umsatzsteuerfrei (§ 6 Abs. 1 Z 16 UStG). Der Mieter nimmt dies zur Kenntnis.

4.3. Der monatliche Mietzins ist bis zum 1. Tag eines jeden Monats im Vorhinein ohne weitere Aufforderung an den Vermieter auf das Konto bei der ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN AG, Kontonummer AT17 2011 1296 2308 0700, BIC: GIBAATWWXXX, spesen- und abzugsfrei zu überweisen.

4.4. Der Mietzins (inklusive Betriebskosten) ist wie folgt wertgesichert: Als Wertmaßstab dient der von der Statistik Austria monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020) oder der an dessen Stelle tretenden Nachfolgeindex. Als Basiszahl wird die für den Monat der Vertragsunterzeichnung verlautebarte Indexzahl vereinbart. Der angeführte Hauptmietzinsbetrag erhöht bzw. ermäßigt sich demnach im gleichen prozentuellen Ausmaß, in welchem sich die künftigen Indexzahlen gegenüber der jeweils zugrundeliegenden Indexzahl verändern, wobei Indexveränderungen von weniger als 3 % nicht berücksichtigt werden. Beträgt die Veränderung 3 % oder mehr, wird sie voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Veränderungen. Der nach

jeder 3-%igen Indexänderung neu errechnete Hauptmietzins ist in der gleichen Höhe solange zu entrichten, bis eine weitere Indexveränderung von mindestens 3 % eintritt. Die Vermieter sind zur nachträglichen Abrechnung des Mietzinses entsprechend der Wertsicherungsklausel berechtigt, sodass es keinen teilweisen oder gänzlichen Verzicht auf die Wertsicherung darstellt, falls die Wertsicherung nachträglich, jedoch innerhalb der Verjährungsfrist, abgerechnet wird.

- 4.5. Die Betriebskosten des Mietgegenstandes selbst und die Kosten für die sonstigen von Mieter zum Geschäftsbetrieb benötigten Betriebsmittel, insbesondere für Heizung, Wasser-, Abwasser-, Strom, Telekommunikation (Internet und Telefon), anderweitige Medien (TV, Telekabel etc), Sondermüll, jeweils inklusive Anschlusskosten sowie Betrieb, Pflege, Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung, Erhaltung und Reinigung der Errichtungen und Anlagen, werden vom Mieter getragen.
- 4.6. Soweit für bestimmte Aufwendungen ein direkter Vertragsabschluss und/oder eine direkte Verrechnung mit Versorgungs- und sonstigen Unternehmen möglich ist, verpflichtet sich der Mieter, im weitestgehenden Ausmaß daran teilzunehmen, mit dem Versorgungs- oder sonstigen Unternehmen einen entsprechenden Vertrag abzuschließen und die Verrechnung im direkten Weg mit diesen vorzunehmen.
- 4.7. Mieter und Vermieter vereinbaren für die nicht direkt zuordenbaren Betriebskosten und öffentlichen Abgaben eine monatliche Pauschale. Ausgegangen wird dabei von einer gewöhnlichen Nutzung des Mietobjektes („fair use“). Sollte es zu einer ungewöhnlich hohen Beanspruchung durch den Mieter kommen und dadurch höhere Kosten verursacht werden, sind diese Mehrkosten vom Mieter zu tragen.
- 4.8. Es wird ausdrücklich vereinbart, dass der Mieter gegenüber dem Vermieter allenfalls bestehende Gegenforderungen nicht mit dem Mietzins, den Betriebskosten oder sonstigen dem Vermieter zustehenden Ansprüchen aufrechnen darf (Kompensationsverbot), solange diese Gegenforderungen nicht vom Vermieter schriftlich anerkannt oder rechtskräftig gerichtlich festgestellt wurden.

5. Kautio

- 5.1. Der Mieter übergibt dem Vermieter bei Abschluss des Mietvertrages den Betrag von EUR 5.350,-- als Kautio.
- 5.2. Die Kautio wird zum Zinssatz eines Sparbuches für täglich fällige Guthaben verzinst. Die allenfalls auflaufenden Habenzinsen dienen gleichfalls als Kautio, gebühren jedoch nach Beendigung des Mietverhältnisses dem Mieter. Die Kautio dient – unbeschadet der Vertragsansprüche des Vermieters – als Sicherstellung für sämtliche Forderungen und Ansprüche des Vermieters aus diesem Vertrag, insbesondere zur Absicherung der Vermieter gegen Mietzinsausfälle betreffend das gegenständliche Mietobjekt, gegen Abnutzung, Beschädigung, Devastierung des Mietobjektes, Entfernung oder Vernichtung von Inventar, jeweils durch den Mieter oder seine Mitarbeiter und alle Personen, die sich durch oder für ihn bzw. seine Mitarbeiter im Mietobjekt aufhalten.
- 5.3. Wird, aus welchem Grund auch immer, vom Vermieter die Kautio in Anspruch genommen, so entsteht damit die sofortige Zahlungsverpflichtung des Mieters, diese Kautio auf die ursprüngliche Höhe wieder aufzufüllen. Gerät der Mieter mit der Auffüllung der Kautio länger als 2 Wochen ab Inanspruchnahme der Kautio durch den Vermieter in Rückstand, ist der Vermieter berechtigt, durch einseitige Erklärung den Vertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen. Über den Erhalt der Kautio wird dem Mieter eine gesonderte Bestätigung ausgestellt.
- 5.4. Die Kautio wird dem Mieter bei vertragsgemäßer Beendigung des Mietvertrages und ordnungsgemäßer Rückstellung des Mietobjektes samt allen Ausstattungsgegenständen und Schlüsseln rückerstattet. Andernfalls ist der Vermieter berechtigt, den Sicherstellungsbetrag samt Zinsen ohne weiteres Einvernehmen mit dem Mieter zur Abdeckung von Schadensbehebungskosten, Mietzinsrückständen, offener Telefon- und Stromrechnungen und dergleichen zu verwenden. Ein allfällig verbleibender Rest steht dem Mieter zu.

6. Übergabe/Übernahme

- 6.1. Mit Abschluss dieses Mietvertrages mietet der Mieter das in Punkt 1. genannte Mietobjekt. Der Mieter übernimmt das Mietobjekt samt Ausstattung (siehe Beilage 2) wie besichtigt, und zwar in sehr gutem Zustand.
- 6.2. Die mitvermietete Ausstattung wird im beiliegenden Inventarliste (Beilage 2) angeführt, das einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet.

7. Erhaltung und Schutz des Mietobjektes

- 7.1. Der Mieter verpflichtet sich, für sich, seine Mitarbeiter und alle Personen, die sich durch oder für ihn bzw. seine Mitarbeiter im Mietobjekt aufhalten, das Mietobjekt samt Ausstattung schonend zu behandeln, in entsprechend gutem Zustand zu erhalten und auch die allgemeinen Haus- und Liegenschaftsanlagen und -einrichtungen pfleglich zu behandeln. Der Mieter hat das Mietobjekt und seine Einrichtung, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Wasserleitungs-, und sanitäre Anlagen so zu warten und so instand zu halten, dass dem Vermieter sowie ihm selbst kein Nachteil erwächst. Der Mieter ist verpflichtet, auf seine Kosten alles für die Erhaltung des sehr guten Zustandes des Inneren des Mietobjektes zu unternehmen. Abweichend von § 1096 ABGB wird vereinbart, dass den Mieter die laufende Wartung und Instandhaltung für das Innere des Mietgegenstandes trifft.
- 7.2. Die Verpflichtung zur laufenden Wartung und Instandhaltung umfasst auch die regelmäßige und ordentliche Pflege des Gartens sowie der Umzäunung des Gartens. Der Mieter verpflichtet sich, den Garten regelmäßig zu pflegen (Rasenmähen, Bewässern, Baumschnitt, Unkraut jäten und dgl.) und die bestehende Bepflanzung zu erhalten.
- 7.3. Nach den Bestimmungen der Straßenverkehrsordnung trifft den Liegenschaftseigentümer die Pflicht, den Gehsteig vor der Liegenschaft im Winter vom Schnee zu säubern und bei Glatteis Sicherungsmaßnahmen – Streupflicht – zu ergreifen. Diese Verpflichtung wird hinsichtlich des Mietobjektes auf den Mieter übertragen.
- 7.4. Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietobjektes oder dessen Ausstattung bzw. aus einer mangelnden Wartung durch den Mieter, dessen Mitarbeiter, Besucher oder Beauftragte entstehen. Dies gilt insbesondere für Heizungs-, Wasser- und elektrische Leitungen und die daran angeschlossenen Geräte. Insoweit aufgetretene Schäden am Mietobjekt oder an der Ausstattung (Beilage 2) vom Mieter zu seinen Lasten zu beheben sind, wird der Mieter diese Schäden sobald wie möglich durch einen dazu berechtigten Professionisten beheben lassen. Im Falle einer notwendig werdenden Erneuerung der Einrichtung, eines Geräts oder eines sonstigen mitvermieteten Inventarstücks ist der Mieter verpflichtet, diesen Gegenstand in gleicher Art und Güte neu anzuschaffen und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses ohne Rückersatzanspruch im Mietobjekt zu belassen.
- 7.5. Die Behebung ernster Schäden des Mietobjektes, soweit sie nicht vom Mieter verursacht sind, obliegt nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten dem Vermieter. Der Mieter hat allfällige Schäden am Mietobjekt, an den allgemeinen Teilen des Hauses und den allgemeinen Einrichtungen ohne Verzug dem Vermieter zu melden und deren Behebung zu dulden.
- 7.6. Diejenigen Bereiche des Mietobjektes, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen (z.B. Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Stromsicherungen, Heizkörper, Ver- und Entsorgungsleitungen etc) wird der Mieter bei Bedarf zugänglich machen.
- 7.7. Der Mieter ist verpflichtet, auf eigene Kosten eine Haushaltsversicherung im angemessenen Deckungsumfang abzuschließen sowie die Prämienzahlungen für sämtliche bestehenden Versicherungen zu übernehmen und den Vermieter diesbezüglich zur Gänze schad- und klaglos zu halten.

- 7.8. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das Mietobjekt einschließlich der mitvermieteten Ausstattungsgegenstände (Beilage 2) und allen Schlüsseln in gleichem Zustand wie bei der Übernahme und besenrein geräumt zurückzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, im Falle des Verzuges die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters durchführen zu lassen.

8. Veränderungen

- 8.1. Änderungen am Mietobjekt oder an seiner Ausstattung jeglicher Art dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters vorgenommen werden. Insbesondere bedürfen bauliche Veränderungen sowie Veränderungen an Installationen (Heizung, Wasser, Strom) der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Der Mieter haftet in diesem Zusammenhang im Übrigen für die Einhaltung der einschlägigen verwaltungsbehördlichen Vorschriften, z.B. der Bauordnung.
- 8.2. Sämtliche vom Mieter mit oder ohne Zustimmung des Vermieters durchgeführten baulichen Veränderungen und Adaptierungen gehen nach der Wahl des Vermieters entweder entschädigungslos in deren Eigentum über oder es ist der vorherige Zustand, wie er anlässlich der Übergabe des Mietgegenstandes geherrscht hat, auf Kosten des Mieters wieder herzustellen. Die Wiederherstellungspflicht besteht über Verlangen des Vermieters bereits während des aufrechten Vertragsverhältnisses. In jedem Fall haben die Mieter sämtliche mit einer Veränderung des Mietgegenstandes verbundenen Aufwendungen selbst zu tragen sowie die Vermieter hinsichtlich jeglicher Aufwendungen und Schäden schad- und klaglos zu halten. Ein Aufwendersatz wird nur bei ausdrücklicher Vereinbarung geleistet.
- 8.3. Der gesonderten Vereinbarung mit den Vermietern bedürfen jedenfalls folgende Maßnahmen:
- Entfernung tragender Mauern,
 - Einbau neuer und/oder zusätzlicher Fenster und Türen,
 - Entfernung der vorhandenen, im Plan Beilage 3 als „erhaltenswert“ bezeichneten Bäume oder Bepflanzung mit neuen Bäumen oder Büschen (Busch
 - Errichtung baulicher Anlagen (Fundamente, Schuppen, Pergolen, Geräteschuppen, Car-Ports, Schwimmbecken und dgl.).

Zur Klarstellung wird festgehalten, dass der Vermieter die Zustimmung zur Verlegung des Eingangs sowie zur Errichtung einer Fertiggarage auf einem der vermieteten Parkplätze (siehe Plan Beilage 4) erteilt.

9. Benützung des Mietgegenstandes

- 9.1. Aus der zeitweiligen Störung der zentralen Versorgungseinrichtungen wie Heizung, Warmwasser, Strom, Wasser, etc und darauf resultierenden Beeinträchtigungen der Benützbarkeit des Mietobjektes kann der Mieter keine Rechtsfolgen ableiten, sofern der Vermieter diese Störungen weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.
- 9.2. Die Haltung eines Haustieres bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.
- 9.3. Der Vermieter oder ein von ihm Beauftragter können das Mietobjekt nach vorheriger Anmeldung in Anwesenheit des Mieters oder dessen Vertreters besichtigen, um sich von der Einhaltung der im gegenständlichen Vertrag übernommenen Verpflichtungen zu überzeugen und zur Feststellung von Reparaturen, zur Durchführung von Reparaturen oder während der letzten zwei Monate vor Beendigung des Mietverhältnisses mit etwaigen Mietinteressenten (siehe auch Punkt 3.6). Bei Gefahr in Verzug zur Abwendung unmittelbar drohender Gefahren für das Mietobjekt oder das Gebäude
- 9.4. kann der Vermieter auch in Abwesenheit des Mieters die Mieträume betreten.

- 9.5. Wird der Mieter im Genuss der Mietrechte gestört, ist er berechtigt, seine Ansprüche gegen den Störer selbst unmittelbar klageweise durchzusetzen. Der Mieter verzichtet im Gegenzug darauf, vom Vermieter Abhilfeleistungen, namentlich die Einleitung gerichtlicher oder verwaltungsbehördlicher Verfahren, zu fordern.

10. Weitergabe/Untervermietung

Jede entgeltliche oder unentgeltliche, gänzliche oder teilweise Weitervermietung, Abtretung, Verpfändung oder Übertragung der Mietrechte oder sonstige Gebrauchsüberlassung an dritte Personen ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters unzulässig und berechtigt diese zur sofortigen Auflösung des Mietverhältnisses. Der Nutzung durch die in Punkt 2.3 genannten Vereine stimmt der Vermieter bereits in diesem Vertrag zu.

11. Schlüssel

Der Vermieter übergibt dem Mieter anlässlich des Vertragsabschlusses die Schlüssel zu Mietobjekt. Ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Kopien der Schlüssel anfertigen zu lassen. Im Fall des Verlustes eines Schlüssels ist dieser Umstand dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen. In diesem Fall hat der Mieter entweder Kopien der verlorenen Schlüssel anfertigen zu lassen (soweit möglich) oder auf seine Kosten ein neues Schloss einbauen zu lassen. Der Vermieter behält einen Satz Schlüssel (siehe Punkt 9.3).

12. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Vergebühnung dieses Vertrages trägt der Mieter. Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich Betriebskosten und öffentlicher Abgaben für ein Jahr EUR 21.504,-- beträgt.

13. Sonstiges

- 13.1. Der Mieter bestätigt, dass ihm der Energieausweis zeitgerecht zur Durchsicht und Kenntnisnahme vorgelegt wurde.
- 13.2. Änderungen zu diesem Mietvertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- 13.3. Die Vertragsteile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes und wegen Irrtums anzufechten.
- 13.4. Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages rechtlich unwirksam sein oder unwirksam werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Mietvertrages unberührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich schon jetzt, die allenfalls unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen, welche dem Zweck der unwirksamen am ehesten entspricht.
- 13.5. Dieser Vertrag wird in drei Ausfertigungen errichtet. Der Vermieter erhält eine Ausfertigung, der Mieter und das Finanzamt je eine weitere.
- 13.6. Dieser Mietvertrag unterliegt österreichischem Recht.

Anlagen: Beilage 1 – Plan Wohnung

Beilage 2 – Inventarliste

Beilage 3 – Plan Garten

Beilage 4 – Plan Parkplätze

Kosten sämtlicher mit dem Mietvertrag in Zusammenhang stehenden Anschaffungen/Sanierungen/Umbauten laut Aufstellung Ing. Cervenka:

1) Summe beschlossen

Beschlossen wurde im GR am 01.07.2021 bereits eine Summe von € 10.000,- "Ausstattungskosten" sowie die Anschaffung eines Containers bzw. Garage (noch ohne Betrag).

Mit den € 10.000,- können folgende Arbeiten gedeckt werden.

Ausmalen, Angebot Franz Hofer € 6.600,-
Terrassenabtrennung, Schätzung € 3.000,-
Somit bleiben € 400,- Pufferbetrag.

2) Garage

Für die Garage habe ich eine Firma gefunden, die die Garage in Elementen anliefert, was bei den beengten Platzverhältnissen von Vorteil ist. Das ist auch die Firma, die Herr Widhalm ausgesucht hätte.

Garage, Firma Gardeon, € 7.070,- (Lieferzeit 3-4 Monate)

Montage € 848,-

Transport ca. € 500,-

(zum Vergleich - Angebot Firma Leitl Garage mit Transport, jedoch ohne elektrisches Tor € 8.300,- Liefertermin März-April 2022. Zusätzlich ist ein Kran zur Aufstellung erforderlich)

Vorbereitung Fundament € 3.500,-

Garage gesamt: € 12.000,-



7 070 €

Montagekosten: 848 €

Preis der gewählten Konfiguration inkl. MwSt.
Lieferung und Montage nicht enthalten.

Lieferkosten ab 380,- € inkl. MwSt.

3) Zugangsweg

Hier habe ich, wie gewünscht, noch mehrere Firmen angeschrieben und liegen nun folgende Angebote vor

Conte €10.964,16

Roman Bau € 7.686,00

Strabag € 10.375,32

Bei der Besichtigung **mit der Firma Roman Bau** vor Ort hat sich herausgestellt, dass im Angebot nur das Verlegen der Platten, aber nicht die Platten selbst beinhaltet waren, da sie nicht wussten, welche wir wollen. Auch sind wir im Zuge der Begehung zu dem Ergebnis gekommen, den Weg von 1,20 m auf 1,50 m zu verbreitern, da ja dort auch Veranstaltungen

stattfinden sollen. Zusätzlich wird noch eine Elektroverrohrung für eine Wegbeleuchtung vorgesehen.

Er hat dann alles noch einmal durchgerechnet und verlangt gesamt € 11.166,00 Brutto. Wenn ich das Angebot der Strabag auf die höheren Massen umrechne, komme ich auf € 12.110,- ohne Elektroleerverrohrung.

Ich habe somit beauftragt und die Arbeiten sind mittlerweile fertiggestellt.

4) Eingangstor

Beim neuen Zugangsweg brauchen wir noch ein Tor.

Die Kosten betragen incl. elektrischem Türöffner € 700,-

Montage ca. € 300,-

5) Elektroinstallation

Es fand mit den Damen Jungmeister/Ahorn/Glock eine Begehung mit dem Elektriker statt. Dabei wurden Wünsche zur Änderung einiger Steckdosen, Lichtauslässe, Vorbereitung für einen Beamer, Erneuerung der Lampen usw. besprochen. Ebenso ist eine Fluchtwegsbeleuchtung vorzusehen, der Zugangsweg soll auch beleuchtet werden.

Auf Grund des Alters des Gebäudes (60er Jahre) ist es ev. auch erforderlich die Drähte neu einzuziehen.

Den Elektrobefund übernimmt der Vermieter (telefonisch vereinbart mit Herrn Widhalm).

Es liegt ein Angebot der Fa. elektro Mayerhofer vom 16.09.2021 vor für Deckenleuchten, Pollerleuchten, FI Schutzschalter und Kabel (Montage erfolgt komplett über Bauhofelektriker) In der Höhe von ca. € 3.000,00 brutto

6) zusätzlich gewünschte Arbeiten

Streichen der Türen weiß – oder Innentüren neu

Die Damen wünschen sich weiße Innentüren (derzeit Eiche rustikal ...)

Ein Angebot für das Streichen der Türen, habe ich bei Herrn Hofer angefragt jedoch noch nicht erhalten.

Alle Türen neu, weiß glatt würden ca. € 300,- pro Stück kosten (Einbau durch unsere Tischler) da stellt sich die Frage, ob sich das Streichen überhaupt auszahlt.

8 Türen gesamt € 2.400,-

Überstreichen der Fliesen

Die ebenfalls sehr rustikalen Wandfliesen in Küche, Bad und WC sollen einfarbig überstrichen werden.

Kosten ca. € 1.500,-

Zusammenstellung der noch nicht beschlossenen Kosten:

Garage € 12.000,- (noch keine Summe beschlossen)

Zugangsweg € 11.166,-

Eingangstor € 1.000,-

Elektroarbeiten € 3.000 für Material (Montage erfolgt komplett über Bauhofelektriker)

Gewünschte Zusatzarbeiten € 4.000 bis 5.000,-

Summe, ohne Reserven € 32.166,00

GR DI Scharf verlässt den Saal

Antrag Bgm. Wolfgang Kocavar:

Zustimmung des Gemeinderates zu dargebrachtem Mietvertrag mit Herrn Ing. Wolfgang Widhalm für das Mietobjekt Wiener Neustädter Straße 17a (Liegenschaft EZ 1385

Grundbuch 04102 Ebreichsdorf, Bezirksgericht Baden) Wohnung Top 1 (rund 142m²) mit

monatlicher Miete von € 1.792,00. Vorerst befristet auf 5 Jahren abgeschlossen. Das Vertragsverhältnis endet daher mit Ablauf des 31.8.2026, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Vor Ablauf dieser Frist räumen die Vermieter dem Mieter das Recht ein, das Mietverhältnis zu gleichen Bedingungen durch einseitige Erklärung um weitere fünf Jahre zu verlängern.

Sowie Zustimmung zu den Kosten für diverse Anschaffungen/Sanierungen/Umbauten im Zusammenhang mit gegenständlichem Mietvertrag laut Aufstellung Bauamt in der Höhe von max. € 35.000,00 brutto.

Zusatz ,auf Ansuchen von GR Heinrich Humer, von Bgm. Wolfgang Kocevar:

Mit dem Vermieter Herrn Widhalm wird versucht, einen Sideletter zum Mietvertrag zu machen, indem vereinbart wird, dass am Ende der Einmietung der Gemeinde keine größeren Kosten für die Rückbaumaßnahmen entstehen, sofern der Vermieter bei Beendigung des Mietverhältnisses solche Rückbaumaßnahmen wünscht. Dies ist unabhängig des Beschlusses zum Mietvertrag zu sehen und hat auf diesen keinen Einfluss.

Weiterer Zusatz von Bgm. Wolfgang Kocevar:

Unter Punkt 2.3. des Mietvertrages soll auch festgehalten werden, dass nicht nur die Volkshochschule sondern auch die Stadtgemeinde Ebereichsdorf selbst Veranstaltungen und sonstige Zusammenkünfte im Mietobjekt abhalten darf. Dies kann auch in einem Sideletter zum Mietvertrag festgehalten werden.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: GR Heinrich Humer, STR Engelbert Hörhan

GR DI Bernhard Scharf kehrt zurück

04.04) Vergabevorschläge Bichler & Kolbe ZT GmbH Kläranlage Sanierung mechanische Reinigungsstufe Baustufe 1 Sandfang (Neubau Außenwand Erd- und Baumeisterarbeiten sowie Maschinelle Ausrüstung Sandfangräumer) – ENTFÄLLT

04.05) Sanierung und Vergrößerung Müllinsel Klärwerkszufahrt inkl. Einzäunung

Die Müllinsel bei der Klärwerkszufahrt soll saniert und vergrößert, sowie eingezäunt werden.

Demontage der bestehenden Insel sowie Betonarbeiten:

- Angebot vom 07.09.2021 Fa. Traunfellner € 21.120,92 brutto
- Material (Lochblech) Einhausung Kostenschätzung Bauhofleiter ca. € 7.500 zuzügl. Ust.

Geschätzte Höhe der Förderung über den GVA € 3.000,00.

Antrag STR Engelbert Hörhan:

Antrag: Zustimmung zur Beauftragung der Fa. Traunfellner zur Sanierung und Vergrößerung Müllinsel bei der Klärwerkszufahrt lt. Angebot vom 07.09.2021 mit Kosten von € 21.120,92 brutto, sowie zu den geschätzten Kosten für die Einhausung der neuen Müllinsel in der Höhe von 9.000,00 brutto.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: GR Mag. (FH) Birgit Jung

04.06) Vergabe Gewerke Zubau von 2 Kindergartengruppen Kiga Sonnenschein Wienerstraße 27, Ebreichsdorf – Ausschreibung Baumeister Ing. Holpfer

Die Ausschreibung im nicht offenen Verfahren für Baumeisterarbeiten und Dachtechnik wurde durch Baumeister Ing. Holpfer durchgeführt.

IIa) NIEDERSCHRIFT BAUMEISTERARBEITEN

PRÜFUNG DER ANGEBOTE formell- und rechnerisch

Es wurden 7 (sieben) Firmen zur Angebotslegung geladen, und wurden 4 (vier) Offerte abgegeben.

Die Prüfung und Beurteilung der Angebote wurde in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht nach den in der Ausschreibung festgelegten Kriterien durchgeführt.

Reihung	Unternehmen	Angebots- eröffnung exkl. Ust.	nach Prüfung	%
1	Fa. Pfnier & Co GmbH	317.171,28	317.171,28	100,00%
2	Fa. Conte Bau GmbH	347.810,12	347.810,12	109,66%
3	Fa. Hiller GmbH	382.751,68	382.751,68	120,68%
4	Fa. EN-TE Bau GmbH (nicht geladen - ausgeschieden)			

IIb) NIEDERSCHRIFT DACHTECHNIK

PRÜFUNG DER ANGEBOTE formell- und rechnerisch

Es wurden 5 (fünf) Firmen zur Angebotslegung geladen, und wurden 3 (drei) Offerte abgegeben.

Die Prüfung und Beurteilung der Angebote wurde in technischer und wirtschaftlicher Hinsicht nach den in der Ausschreibung festgelegten Kriterien durchgeführt.

ZUBAU

Reihung (1- 5)	Unternehmen	Angebots- eröffnung exkl. Ust.	nach Prüfung	%
1	Fa. Kreiseder GmbH	72.679,00	72.679,00	100,00%
2	Fa. Ing. Rambacher GmbH	88.760,50	88.760,50	122,13%
3	Fa. Ing. Johannes Hiller GmbH	94.929,30	94.929,30	130,61%

KOSTENÜBERSICHT

(Summen exkl. Ust.)

KOSTENSCHÄTZUNG

KOSTENANSCHLAG

ANGEBOTSERGEBNIS

ABRECHNUNG

GEWERK	Kostenrahmen gem. Ö- Norm 20.04.2021	Kostenanschlag Basis LV	Angebots- ergebnis (NL ber.)	Abrechnung
Baumeisterarbeiten samt AAL		335.162,42	317.171,28	
Dachtechnik-Zimmerer		91.002,79	72.679,00	
Fenster		38.301,38	43.033,89	
Fliesenleger		27.636,83	33.532,97	
Trockenbau		16.745,57	13.989,43	
Tischlerarbeiten (nur Türen)		10.414,53	8.221,10	
Parkett (Teil aus Tischler)		10.387,65	7.702,96	
Bodenleger		7.455,00	7.761,50	
Maler		8.024,78	7.751,20	
Schlosser		44.199,75	64.965,75	
Elektroinst.		37.681,88	54.500,00	
HKLS		41.868,75	49.053,36	
Möblierung		63.000,00	63.000,00	noch offen
Gewerkssumme	723.500,00	731.881,32	743.362,44	
Honorare	91.500,00	91.584,00	91.584,00	
Reserven	35.000,00	35.000,00	aufgelöst	
SUMMEN	850.000,00	858.465,32	834.946,44	0,00

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung des Gemeinderates zur Vergabe der Gewerke im Rahmen der Ausschreibung für den Zubau von 2 Kindergartengruppen beim Kindergarten Sonnenschein Wienerstraße 27, Ebreichsdorf laut dargelegter Aufstellung sowie Vergabevorschlag seitens Planungsatelier Baumeister Ing. Gerhard Holpfer GmbH mit einer Gewerkssumme von € 743.362,44 und Honoraren in der Höhe von € 91.584,00.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.07) Mietvertrag mit Dkfm. Gerhard Balluf und Mag. Stephan Balluf betr. provisorische Kindergartengruppe Linke Bahnzeile 3, Unterwaltersdorf – Kostenbeschluss erforderliche Sanierungen, Adaptierungen, Möblierung, Spielgeräte, Reinigungsgeräte und Utensilien, Geschirr etc. – Kostenbeschluss Ablösesumme an Vormieter Herr und Frau Gamper
Vertragsentwurf:

H A U P T M I E T V E R T R A G

(für Geschäftsraummieten, die dem MRG nicht unterliegen - Vollaussnahmen)

abgeschlossen zwischen

Herrn Dkfm. Gerhard Balluf wohnhaft in 2442 Unterwaltersdorf, Brodersdorferstrasse 3 und Herrn Mag. Stephan Balluf wohnhaft in 2442 Unterwaltersdorf, Bahnstrasse 19 - im Folgenden kurz Vermieter genannt und

Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf.
im Folgenden kurz Mieter genannt, wie folgt:

I. MIETGEGENSTAND

1. Der Vermieter ist Eigentümer der Liegenschaft (EZ) 300 (KG) 04113 Unterwaltersdorf mit dem darauf befindlichen Gebäude in 2442 Unterwaltersdorf, Linke Bahnzeile 3.
2. Der Mietgegenstand besteht aus dem Gebäude und der unbebauten Grünfläche (Garten) in 2442 Unterwaltersdorf, Linke Bahnzeile 3 (EZ 300, KG 04113).
3. Die Nutzfläche des Gebäudes (Erdgeschoss) beträgt ca. 78 m². Der Keller (Raumhöhe nur ca. 175cm) und der Dachboden sind unausgebaut und unbeheizt. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet, es fehlt daher die Kellerabdichtung weshalb der Keller feucht ist und daher nicht nutzbar ist. Die gesamte Grundstücksfläche beträgt 1.190 m² (laut aktuellem Grundbuchauszug).
4. Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Geschäftszwecken und zwar zum Betrieb einer Kindertagesstätte/Kindergarten verwendet werden. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.
5. Bei vertragswidriger Verwendung des Mietgegenstandes steht dem Vermieter, entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen jedenfalls ein Unterlassungsanspruch zu.
6. Dem Mieter ist der Mietgegenstand nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der Zustand des Mietgegenstandes ist den beiliegenden Fotografien zu entnehmen. Es obliegt dem Mieter, die für den von ihm beabsichtigten Verwendungszweck erforderlichen behördlichen Bewilligungen selbst einzuholen.

7. Der Mietgegenstand befindet sich samt aller Zu- und Ableitungen (mit Ausnahme des Kellers, siehe Punkt I. 3.) im brauchbaren Zustand. Etwaige, nach Übergabe des Mietgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit beeinträchtigen, sind dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.
8. Ausdrücklich festgestellt wird, dass eine Küchenzeile mitvermietet wird.
9. Der Mieter tauscht auf seine Kosten die Schlösser des Eingangstores und der Eingangstüre und lässt 8 Schlüssel anfertigen. Der Vermieter erhält während des Mietverhältnisses einen Schlüssel vom Mieter ausgehändigt. Der Vermieter darf das Mietobjekt nur nach vorheriger Absprache mit der Kindergartenleitung betreten und besichtigen. Bei Gefahr im Verzug und zur Abwehr eines unmittelbar drohenden Schadens an der Liegenschaft sowie zur Abwehr von unmittelbaren Gefahren für Leben und Gesundheit von Menschen darf der Vermieter das Objekt auch ohne vorherige Absprache jederzeit betreten.

II. VERTRAGSDAUER

1. Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2021 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beiden Vertragsteilen steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats ohne Angabe von Gründen mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen. Der Vermieter verzichtet auf die Dauer von einem Jahr von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber der Vermieter berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1118 ABGB sowie den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen. Der Mieter verzichtet auf die Dauer von einem Jahr von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber der Mieter berechtigt die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1117 ABGB sowie den in Punkt VI. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.
2. Nach Beendigung des Mietverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Mieter dem Vermieter den Mietgegenstand im brauchbaren Zustand zurückzustellen. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Mietgegenstandes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Mietgegenstandes so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Mietgegenstand vom Vermieter unmittelbar nach Vertragsende weitervermietet werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietgegenstandes haben sich daher sämtliche Räumlichkeiten sowie die mitvermietete Küchenzeile in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnutzung, brauchbaren Zustand zu befinden. Die Instandhaltungs- und Erhaltungspflichten des Vermieters gemäß Punkt IV dieses Vertrages bleiben hievon unberührt.

III. MIETZINS

1. Der monatliche Hauptmietzins ist im Vorhinein bis spätestens 5. eines jeden Monats spesen- und abzugsfrei auf das Konto bei der Raiffeisenbank Ebreichsdorf, Konto-Nr.: 5402565, BLZ: 32045 des Vermieters einzuzahlen.

2. Der monatliche Hauptmietzins beträgt € 745,-. Da der Vermieter Kleinunternehmer ist fällt derzeit keine Umsatzsteuer an. Sollte es aus welchen Gründen auch immer zur Umsatzsteuerpflicht kommen, so wird diesem dem monatlichen Hauptmietzins zugeschlagen.
3. Der vereinbarte Hauptmietzins wird auf den von der Statistik Austria verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2010 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat September 2021 errechnete Indexzahl. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreiten wird aber die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Die Nichtgeltendmachung der Erhöhung des Hauptmietzinses auf Grund der Wertsicherung sowie die Nichteinhebung von Erhöhungsbeträgen gilt unabhängig von deren Dauer nicht als Verzicht auf die Wertsicherung des Hauptmietzinses. Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche verjähren in drei Jahren.
4. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Einlangen auf dem Konto des Vermieters maßgebend. Im Falle des Zahlungsverzuges werden, sofern der Vermieter nicht einen noch höheren Schaden nachweisen kann, jedenfalls Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes gemäß § 352 UGB vereinbart; darüber hinaus haftet der Mieter dem Vermieter gemäß § 1333 Abs 2 ABGB für alle aus einer verspäteten Zahlung erwachsenden Kosten.
5. Der Mieter trägt sämtliche Betriebskosten und hat diese fristgerecht direkt an die Gläubiger zu entrichten (Gemeindeabgaben: Abwasser, Müll, Wasser). Ebenso die laufenden Kosten für Strom, Gas (Heizung) und Telefon, etc.. Die Haus- und Haushaltsversicherung wurde bereits vom Vermieter abgeschlossen und wird von diesem entrichtet.
6. Ausdrücklich wird festgehalten, dass der Mieter alle sonstigen, von ihm verursachten Bewirtschaftungskosten, wie z.B. Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl, sowie sämtliche Steuern, Gebühren und Abgaben, die mit dem Betrieb des Unternehmens verbunden sind, selbst zu tragen hat. Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Mieter und den jeweiligen Lieferanten bzw. Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Vermieter vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Mieter innerhalb von 14 Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz.
7. Die Zählerstände wurden am 26.08.2021 abgelesen. Gas (EVN) Zählernummer 535331, Zählerstand 27918,466; Strom (Wienenergie) Zählernummer SMS1030700283681, Zählerstand 419. Die Ummeldung bei den beiden Energielieferanten hat der Mieter unverzüglich vorzunehmen.
8. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Mieters wird – soweit sie nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter ausdrücklich anerkannt wurden - ausgeschlossen.

IV. INSTANDHALTUNG, ERHALTUNG, VERÄNDERUNGEN

1. Der Mietgegenstand ist vom Mieter pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitäre bzw. technische Anlagen sowie Geräte) und sonstiges Inventar regelmäßig zu warten sowie den Garten in gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten (z.B.: regelmäßiges Rasenmähen, Bäume, Sträucher und Hecken nach Bedarf zu schneiden). Kommt der Mieter dieser vereinbarten Wartungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Ernste Schäden des Hauses hat der Mieter dem Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen.
2. Vom Mieter gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters, außer es handelt sich um geringfügige, die Interessen des Vermieters oder anderer Hausbewohner nicht negativ berührende Änderungen. Beabsichtigte Arbeiten am Mietgegenstand hat der Mieter dem Vermieter unter detaillierter Angabe von Art und Umfang sowie unter Benennung des/der für diese Arbeiten in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass der Vermieter alle seine eigenen Interessen sowie die des Hauses und der übrigen Bewohner des Hauses wahrnehmen kann. Für die Einholung der Genehmigung des Vermieters wird die Schriftform empfohlen.
3. Alle vom Mieter vorgenommenen Veränderungen, Verbesserungen, Umbauten, Erweiterungen, Zubauten, neu errichteten Gebäude und sonstigen Investitionen sind bei Beendigung des Mietverhältnisses – unabhängig von Beendigungsgrund, Beendigungsart und Beendigungszeitpunkt - nach Wahl des Vermieters entweder ohne Anspruch auf Ersatz im bzw. am Mietgegenstand zu belassen oder der Mieter hat auf seine Kosten den früheren Zustand wiederherzustellen. Ansprüche des Mieters aus notwendigen Aufwendungen im Sinne des § 1097 ABGB bleiben hievon unberührt. Sollte nach Beendigung des Mietverhältnisses das Mietobjekt nicht mehr zur Kinderbetreuung dienen, ist der Mieter verpflichtet ein Zuschuss zum Umbau des Kinderraumes in eine „normales“ Badezimmer an den Vermieter in Höhe von € 2.000,- zu leisten. Die gilt nur für den Fall der Kündigung dieses Mietverhältnisses durch den Mieter.
4. Ausdrücklich abbedungen werden allfällige darüber hinausgehende Ansprüche gemäß §§ 1036, 1037 und 1097 ABGB.
5. Aus kurzfristigen Störungen der Wasserzufuhr, Energieversorgung sowie Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Mieter gegenüber dem Vermieter keine Schadenersatzansprüche ableiten, sofern den Vermieter daran kein grobes Verschulden trifft. Vom Vermieter verschuldete Personenschäden sind jedenfalls zu ersetzen.
6. Dem Vermieter sowie den von ihm Beauftragten steht das Recht zu, Besichtigungen des Mietgegenstandes, soweit dies im Interesse der Erhaltung oder zur Ausübung der notwendigen Aufsicht erforderlich ist, zu den üblichen Geschäftszeiten, nach vorheriger rechtzeitiger Anmeldung unter Angabe

des wichtigen Grundes vorzunehmen. Dabei sind die berechtigten Interessen des Mieters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

V. UNTERVERMIETUNG, VERPACHTUNG, WEITERGABE

1. Dem Mieter ist es ohne ausdrückliche Zustimmung des Vermieters nicht gestattet, sein im Mietgegenstand betriebenes Unternehmen oder auch nur Teile davon gänzlich oder auch nur teilweise zu verpachten oder das Unternehmen bzw den Mietgegenstand oder auch nur Teile davon auf eine sonstige, wie immer geartete Weise, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen. Auch eine allfällige beabsichtige Gesellschaftsgründung bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters; die Einhaltung der Schriftform wird empfohlen.

VI. VORZEITIGE AUFLÖSUNG DES VERTRAGES

Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Vermieter das Recht, das Mietverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und vom Mieter die Zurückstellung des Mietgegenstandes zu fordern, wenn:

- a. der Mieter mit dem Mietzins oder Teilen desselben in Verzug gerät und der Vermieter den rückständigen Mietzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes ein-gemahnt und eine 14-tägige Nachfrist gesetzt hat;
- b. der Mieter vom Mietgegenstand trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes einen grob nachteiligen oder einen grob vertragswidrigen Gebrauch macht.

Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Mieter das Recht, das Mietverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

- a. das Mietobjekt für den vereinbarten Vertragszweck gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar wird;
- b. der Vermieter gegenüber dem Mieter trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes grob nachteilige Handlungen setzt, insbesondere die Einhaltung behördlicher oder gesetzlicher Auflagen behindert.
- c. der Mietgegenstand gesundheitsschädlich (geworden) ist. In diesem Fall ist die Beendigung des Mietverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum letzten Tag des angefangenen Monats möglich.
- d. die für den Kindergartenbetrieb gemieteten Räumlichkeiten durch Bescheid des Amtes der NÖ Landesregierung (Abteilung Kindergärten) als für nicht (mehr) geeignet angesehen und somit die vorübergehende Unterbringung der Kindergartengruppe(n) nicht mehr bewilligt wird. In diesem Fall ist die Beendigung des Mietverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum letzten Tag des angefangenen Monats möglich.

VII. VERÄUSSERUNG DES MIETOBJEKTS

Sollte das Mietobjekt an einen Rechtsnachfolger des Vermieters veräußert werden, so wird hiermit eine volle Vertragsübernahme vereinbart, das bedeutet, dass der Rechtsnachfolger in sämtliche Rechte und Pflichten dieses Mietvertrags vermierterseits eintritt. Der Vermieter ist verpflichtet, seinem Rechtsnachfolger den gegenständlichen Mietvertrag zur Kenntnis zu bringen und bei sonstigem Schadenersatz alle Rechte und Pflichten, wie insbesondere die Vereinbarungen über die Vertragsdauer an diesen zu übertragen.

VIII. WETTBEWERBSVERBOT

Der Vermieter verpflichtet sich während der Dauer des Mietvertrages im Gebäude, in dem sich der Mietgegenstand befindet, keinen dem Unternehmen des Mieters gleichartigen Betrieb zu führen oder Mietgegenstände in diesem Gebäude an Konkurrenzunternehmen des Mieters zu vermieten oder sie diesen auf sonst eine Art zum Gebrauch zu überlassen.

IX. KAUTION

Zur Sicherung für die vertragsgemäße Entrichtung des Mietzinses einschließlich der Betriebskosten, sonstigen vereinbarten Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben sowie für die ordnungsgemäße Rückstellung des Mietgegenstandes samt allem Zubehör und Einhaltung aller Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Mieter bei Vertragsabschluss für die Dauer des Vertrages eine Kautionshöhe von € 2.235,- auf das vom Vermieter vorgelegte und verzinsten Kautionsbuch bei der Raiffeisen Bank Baden zu leisten. Sollte der Vermieter berechnete Forderungen aus dieser Kautionshöhe abgedeckt haben, ist der Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses zu einer entsprechenden Aufstockung der Kautionshöhe auf den ursprünglichen Betrag innerhalb von einem Monat verpflichtet. Bei Beendigung dieses Mietvertrages ist dieser Kautionsbetrag, sofern er nicht zur Abdeckung einer in diesem Absatz beschriebenen Forderung aus diesem Mietverhältnis verwendet wird, zuzüglich der am Sparbuch gutgeschriebenen Zinsen abzüglich der darauf entfallenden Kapitalertragsteuer an den Mieter zurückzuzahlen.

X. HAFTUNG

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, haftet der Mieter dem Vermieter gegenüber für alle schuldhaft verursachten Schäden, die diesem durch ihn selbst durch in den Mietgegenstand aufgenommene Personen oder sonst in seiner Einflussphäre stehender Dritte entstehen.

Der Vermieter haftet, soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, dem Mieter gegenüber ebenso für alle schuldhaft verursachten Schäden, die diesem durch ihn selbst oder in seiner Einflussphäre stehender Dritte entstehen.

XI. KOSTEN UND GEBÜHREN

1. Alle mit der Vergebührung dieses Vertrages verbundenen notwendigen Kosten, das sind € 268,20, trägt der Mieter.
2. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung oder Beratung trägt jeder Vertragspartner für sich.
4. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf das Mietobjekt entfallende Gesamtmietzins pro Jahr voraussichtlich € 8.940,- beträgt. Der für die Gebührenbemessung maßgebliche Dreifache Jahreswert beträgt daher 26.820,-.

XII. SONSTIGE BESTIMMUNGEN

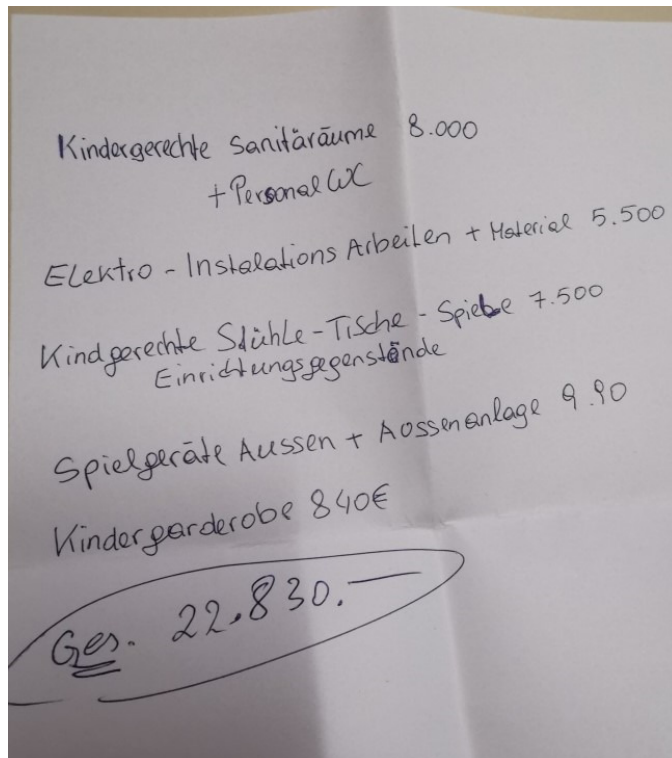
1. Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer gesonderten ausdrücklichen Vereinbarung;
2. Solange dem Vermieter keine andere Zustelladresse des Mieters schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.
3. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Mietvertrag ist das Bezirksgericht des Standortes des Mietgegenstandes zuständig.
4. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragspartner bestimmt ist.
5. Dem Mieter wurde der Energieausweis rechtzeitig vorgelegt und ausgehändigt.

Unterwaltersdorf, am 01. September 2021

Vermieter

Mieter

Zwischen Herrn und Frau Gamper (ehemaliges Happynest), Herrn Bürgermeister Kocevar und Herrn Vizebürgermeister Zeilinger wurde bei einer Begehung der Mieträumlichkeiten eine Ablöse in der Höhe von € 18.000,00 für folgende Gegenstände laut Liste vereinbart:



Weitere Kosten:

- Wegbeleuchtung ca. € 4.000,00,
- Erste Hilfe Kästen, Brandschutzpläne zeichnen, zusätzlicher Feuerlöscher, Schlüsseltresor, Plankasten ca. € 2.000,00
- Anfertigung 8 neue Schlüssel und Schlösser für Eingangstor und Eingangstüre ca. € 1.000,00 (gleichsperrend mit Kindergarten Piestingau)
- Reinigungsmaterial, Reinigungsmaschinen € 2.000,00

Zusatz von Bgm. Wolfgang Kocovar:

Mit Herrn Dkfm. Balluf wurde telefonisch abgeklärt, dass unter Punkt II 1. ein Passus formuliert wird, dass im Falle einer Kündigung durch den Vermieter der Kindergartenbetrieb nicht unterjährig aufgelöst werden muss. Das Mietverhältnis bleibt im Jahr der Kündigung durch den Vermieter bis 31.08. aufrecht.

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung des Gemeinderates zu dargebrachtem Mietvertrag ab 01.09.2021 mit Herrn Dkfm. Gerhard Balluf wohnhaft in 2442 Unterwaltersdorf, Brodersdorferstrasse 3 und Herrn Mag. Stephan Balluf wohnhaft in 2442 Unterwaltersdorf, Bahnstrasse 19 für das Mietobjekt 2442 Unterwaltersdorf, Linke Bahnzeile 3 (Gebäude mit Grünfläche Liegenschaft (EZ) 300 (KG) 04113 Unterwaltersdorf) Nutzfläche des Gebäudes (Erdgeschoss) ca. 78 m², mit monatlicher Miete von € 745,00. Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2021 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Unter Berücksichtigung des Zusatzes von Bgm. Wolfgang Kocovar, dass keine unterjährige Auflösung des Kindergartenbetriebes seitens des Vermieters möglich ist.

Weiters Zustimmung des Gemeinderates zur Leistung einer Ablösesumme an die Vermieter Herrn und Frau Gamper (ehemaliges Happynest) in der Höhe von € 18.000,00.

Zustimmung zu den Kosten für diverse Anschaffungen/Sanierungen/Umbauten im Zusammenhang mit gegenständlichem Mietvertrag laut Aufstellung in der Höhe von max. 10.000,00 € brutto.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.08) Kauf und Dienstbarkeitsvertrag mit der Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungs GesmbH – Zubau ASO Ebreichsdorf Grundstück Nr. 752/444

Vertragsentwurf:

Grunderwerbsteuer gem. § 11 GrEStG pro Erwerbsvorgang
selbstberechnet/angezeigt
am
zu Erf. Nr.
und wird gem. § 13 GrEStG pro Erwerbsvorgang abgeführt
Mag. Christian Durrani
öff. Notar, Ebreichsdorf

KAUF- UND DIENSTBARKEITSVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

1. der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, A-2483 Ebreichsdorf, als Verkäuferin einerseits und
2. der Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH, FN 265298w, mit dem Sitz in Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, A-2483 Ebreichsdorf, als Käuferin andererseits mit folgenden Bestimmungen:

A) Kaufvertrag

1. GRUNDBUCHSTAND

Alle Grundstücke in diesem Vertrag befinden sich wenn nichts anderes gesagt im Grundbuch 04102 Ebreichsdorf. Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 752/444 per 304m² im Sinne der Vermessungsurkunde des Dipl. Wolfgang Tschida, GZ 3321C/20.

Gegenstand dieses Vertrages bildet ein 4/100-Anteil von diesem Grundstück, in der Folge kurz „Kaufobjekt“ bezeichnet.

2. KAUFVEREINBARUNG UND AUFSÄNDUNGSERKLÄRUNG

2.1. Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf, im Folgenden – unabhängig von Geschlecht und Anzahl – kurz Verkäuferseite genannt, verkauft und übergibt hiermit an die Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH, im Folgenden – unabhängig von Geschlecht und Anzahl – kurz Käuferseite genannt und diese kauft und übernimmt von der Verkäuferseite das Kaufobjekt, wie es liegt und steht, mit allem rechtlichen und gesetzlichen Zubehör, mit allen Rechten, Vorteilen und Pflichten, mit denen die Verkäuferseite dieses Kaufobjekt bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war.

2.2. Die Verkäuferseite erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages ob dem Grundstück Nr. 752/444 das Eigentumsrecht für die Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH zu 4/100-Anteil grundbücherlich einverleibt werden könne.

3. KAUFPREIS

3.1. Der Kaufpreis beträgt € 1.000,00. Die Vertragsparteien halten einvernehmlich fest, dass der Kaufpreis angesichts der Lage, der Gestaltung und des Umfeldes der Vertragsliegenschaft nach deren Ansicht dem Grundstückswert entspricht und sohin die Grunderwerbsteuer gemäß Grunderwerbsteuergesetz und die grundbücherliche Eintragsgebühr gemäß § 26 GGG vom Kaufpreis zu bemessen ist. Die Vertragsparteien erklären ausdrücklich und verbindlich, dass im Kaufpreis eine Umsatzsteuer nicht enthalten ist und dass auch nicht auf das Entstehen einer Umsatzsteuerschuld optiert wird.

3.2. Die Bezahlung des Kaufpreises erfolgt in nachstehender Weise: Der gesamte Kaufpreis wird binnen 14 Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung direkt auf das Konto der Verkäuferseite überwiesen, die den Erhalt bestätigen wird.

4. GEWÄHRLEISTUNG

4.1. Die Käuferseite erklärt, das Kaufobjekt eingehend besichtigt zu haben.

4.2. Die Verkäuferseite übernimmt keine Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Eigenschaft, einen bestimmten Bau- oder Kulturzustand, eine bestimmte Beschaffenheit oder Eignung, ein bestimmtes Ertragnis und Verwertbarkeit des Kaufobjektes.

4.3. Die Verkäuferseite leistet nur dafür Gewähr, dass das Kaufobjekt frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten ist.

5. STICHTAG DER ÜBERGABE UND ÜBERNAHME SOWIE DER VERRECHNUNGSSTICHTAG

5.1. Die Käuferseite tritt am Tag der tatsächlichen Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes, spätestens am Tag der allseitigen Vertragsunterfertigung in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Kaufobjektes ein und trägt von diesem Tag an Gefahr und Zufall.

5.2. Die vom Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern und Abgaben trägt die Käuferin vom folgenden Monatsersten anfangen.

6. INLÄNDEREIGENSCHAFT

Die Käuferin erklärt an Eidesstatt, dass ihr Sitz in Österreich liegt, das Stammkapital der Gesellschaft in Österreich befindet und dass an ihr mehrheitlich österreichische Staatsbürger beteiligt sind.

7. VERLETZUNG DER HÄLFTE DES WAHREN WERTES

Die Vertragsparteien bestätigen, vom Vertragssrichter über die Bestimmungen über die Verletzung der Hälfte des wahren Wertes belehrt worden zu sein. Sie erklären, dass sie die Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen und verzichten auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung der Hälfte des wahren Wertes.

8. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Beim gegenständlichen Rechtsgeschäft handelt es sich um private Veräußerung einer unbebauten Liegenschaft. Die Einkünfte aus diesem Rechtsgeschäft unterliegen bei der Verkäuferseite der Immobiliensteuer, da keiner der Befreiungstatbestände gemäß § 30 Abs 2 EStG erfüllt sind.

Die Verkäuferseite hat dem Vertragssrichter den Auftrag zur Selbstberechnung und Abfuhr der Immobiliensteuer erteilt. Die entsprechenden Kosten werden von der Verkäuferseite unter Klag- und Schadloshaltung der Käuferseite getragen.

9. KOSTENTRAGUNG UND UMFANG DES AUFTRAGES

9.1. Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, sowie die aus Anlass dieses Rechtsgeschäftes zu entrichtende Grunderwerbssteuer und Eintragsgebühr bezahlt die Käuferseite.

9.2. Jede Vertragsseite trägt die Kosten ihrer rechtsfreundlichen Vertretung selbst.

9.3. Das Honorar des Vertragserrichters für eine allfällige Lastenfreistellung bezahlt die Verkäuferseite, ebenso das Honorar im Zusammenhang mit der Immobilienvertragssteuer, weil diese Dienstleistungen ausschließlich für sie erbracht werden.

9.4. Die Käuferin hat dem Vertragserrichter Herrn Mag. Christian Durrani den Auftrag zur Errichtung des Vertrages, Selbstberechnung der Steuern und Gebühren und zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilt. Eine vereinbarte Pauschale für die Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages gilt nur für den Fall der fristgerechten Begleichung des Honorars. Bei gerichtlicher Geltendmachung des Honorars wird das gesetzmäßige Honorar eingefordert werden.

B) Dienstbarkeitsvertrag

10. Dienstbarkeitsvereinbarung

10.1. Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf, in der Folge kurz Dienstbarkeitsgeberin genannt, als Eigentümerin des Grundstückes Nr. 118/1 (inliegend in der EZ 122), den Eigentümern des Grundstückes 752/444 (Stadtgemeinde Ebreichsdorf und Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH), diese in der Folge kurz Dienstbarkeitsnehmer bezeichnet, die Dienstbarkeit des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes über das Grundstück 118/1 (dienendes Grundstück) zugunsten 752/444 (herrschendes Grundstück). Die Eigentümer des Grundstückes 752/444 (Stadtgemeinde Ebreichsdorf und Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH) erklären die Vertragsannahme.

10.2. Die Lage der Dienstbarkeitsfläche ist aus Beilage ./1, die einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, ersichtlich.

10.3. Die Dienstbarkeitsnehmer sind berechtigt, die Dienstbarkeitsfläche zu asphaltieren.

10.4. Die Dienstbarkeitsnehmer sind verpflichtet, auf ihre Kosten die Dienstbarkeitsfläche zu warten und zu erhalten.

10.5. Die Dienstbarkeitseinräumung erfolgt unentgeltlich. Die Übergabe und Übernahme der Dienstbarkeitsfläche ist bereits am 01.07.2021 durch Betretung erfolgt.

10.6. Die Vertragsparteien erteilen ihre Einwilligung, dass ob EZ 122 die Dienstbarkeit des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Sinne dieses Vertragspunktes über das Grundstück 118/1 zugunsten 752/44 einverleibt und ob der Liegenschaft mit dem Grundstück 752/444 ersichtlich gemacht werden könne.

11. SONSTIGE BESTIMMUNGEN UND VEREINBARUNGEN

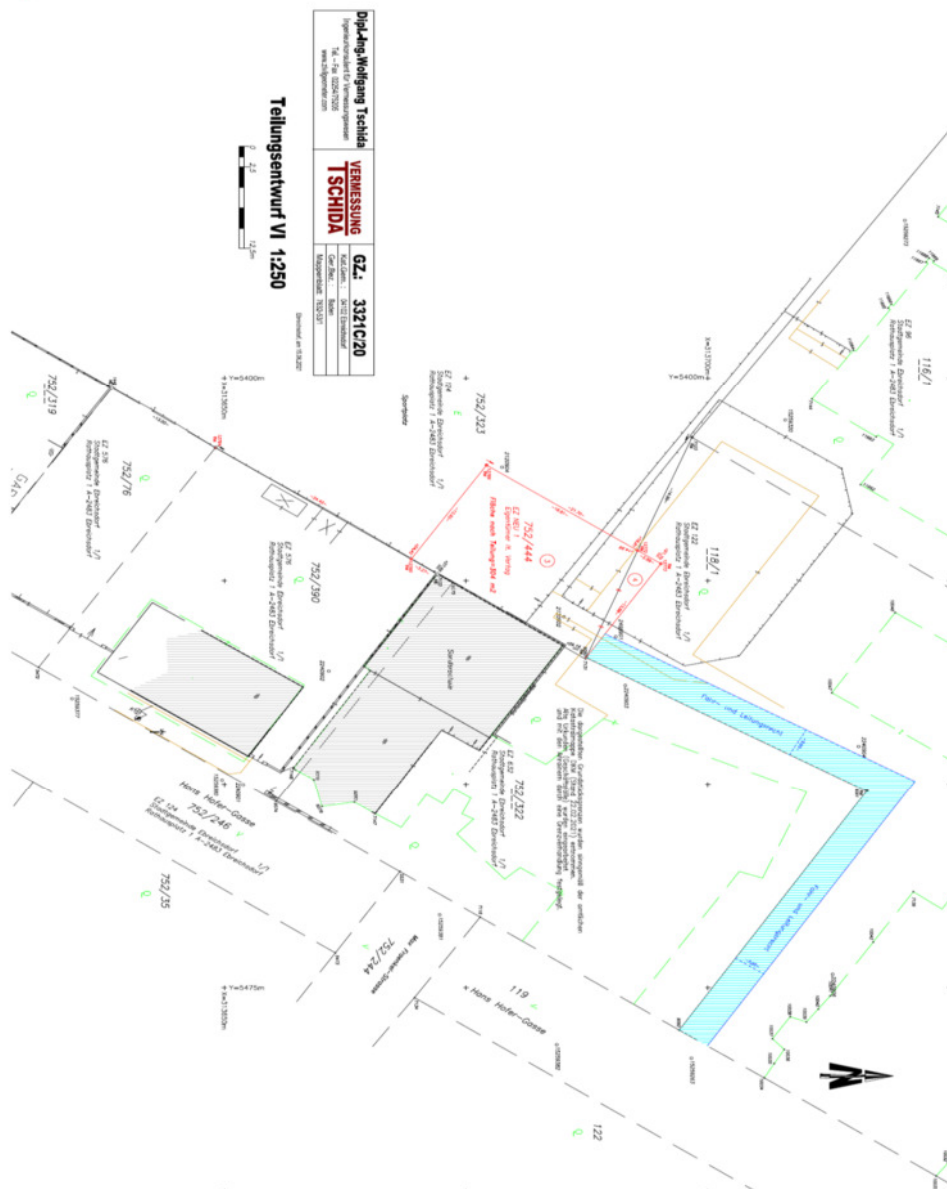
11.1. Mit den Vertragsparteien wurde das Thema „Geldwäsche“ ausführlich erörtert. Die Vertragsparteien entbinden den Vertragserrichter von seiner Verschwiegenheitspflicht gegenüber den zuständigen Behörden.

11.2. Nach der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erhält die Käuferseite das Original dieses Vertrages. Die Verkäuferseite erhält eine Kopie.

11.3. Reparaturvollmacht: Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen Frau Petra Bacher, geb. 2.6.1974, p.A. 2483 Ebreichsdorf, Hauptplatz 5 (Kanzleileiterin), für die Verbücherung dieses Vertrages allenfalls erforderlich werdende Nachträge und ergänzende Erklärungen und Klarstellungen, auch in grundbuchsfähiger Form, insbesondere Gesuche um Ranganmerkungen (für beabsichtigte Veräußerung und Verpfändung), abzugeben. Die Vertragsteile sind ausdrücklich damit einverstanden, dass die vorgenannte Bevollmächtigte, aufgrund dieser Bevollmächtigung, In-sich-Geschäfte durch Doppel- bzw. Mehrfachvertretung abschließt. Diese Vollmacht endet mit der Eintragung dieses Kaufvertrages im Grundbuch.

11.4. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Erben und Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über.

Ebreichsdorf, am
genehmigt in der Gemeinderatssitzung vom 30.09.2021



Für die Abschreibung des Grundstückes 572/444 ist eine Freilassungserklärung des Landes NÖ notwendig:

FREILASSUNGSERKLÄRUNG

Grundbuchstand

Die Stadtgemeinde Ebreichsdorf ist Alleineigentümerin des Grundstückes Nr. 752/444 im Grundbuch 04102 Ebreichsdorf per 304m², inneliegend in der EZ 124, im Sinne der Vermessungsurkunde des Dipl. Wolfgang Tschida, GZ 3321C/20.

Die vorgenannte Liegenschaft ist zugunsten der Landes Niederösterreich belastet mit:

- a) C-LNr. 29: Pfandrecht im Betrag von € 277.950,00 s.A.
- b) C-LNr. 30: Veräußerungsverbot.

Sachverhalt

Zunächst verkauft die Stadtgemeinde Ebreichsdorf einen 4/100-Anteil von diesem Grundstück an die Stadtgemeinde Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungsgesellschaft mbH, FN 265298w. In weiterer Folge ist das kaufgegenständliche Grundstück Nr. 752/444 von der EZ 124 abgeschrieben und wird für dieses Grundstück eine neue Einlagezahl eröffnet.

Freilassungserklärung

Das Land Niederösterreich verzichtet in Ansehung des Grundstückes Nr 752/444 auf seine vorstehenden Rechte und erteilt seine Einwilligung, dass auf Grund dieser Erklärung, jedoch nicht auf seine Kosten, das Grundstück 752/444 lastenfrei von der vorgenannten Liegenschaft abgeschrieben werden könne.

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung des Gemeinderates zu dargebrachtem Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag mit der Ebreichsdorf Liegenschaftsverwertungs GesmbH – Zubau ASO Ebreichsdorf Grundstück Nr. 752/444 - sowie Freilassungserklärung des Landes NÖ, welche Für die Abschreibung des Grundstückes 572/444 notwendig ist

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

4.09) Bauhof Ersatzanschaffung Rasenmäher-Traktor Weigelsdorf

Der Rasenmäher/Winter-Traktor für die Gruppe Weigelsdorf ist eines der ältesten Geräte und nicht mehr einsatzfähig. Zweckes Ersatzanschaffung wurden folgende Angebote eingeholt:

- 1) John Deere – Angebot Lagerhaus vom 14.7.2021 zum Preis von € 57.800 brutto.
- 2) Kubota, BX 261 4WD – Angebot Bruno Beer vom 1.7.2021 zum Preis von € 41.760,–.
- 3) Iseki, TXGS 24 AHL – Angebot Lagerhaus vom 16.6.2021 zum Preis von € 32.040, –.

Stellungnahme Bauhofleiter Michael Ditzer:

Iseki Österreich gibt es nicht mehr, Ersatzteilbeschaffung und Service und Wartung sehr schwer. Bruno Beer garantiert 48 Stunden Wartung und Service, für längere Zeiten wird ein Ersatztraktor zur Verfügung gestellt. Alte Anbauteile können weiterverwendet werden. Diese Traktoren sind ständig im Einsatz, sowohl im Sommer als auch Winter. Lange Ausfallszeiten bringen eine Einschränkung der Serviceleistungen.

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung des Gemeinderates zur Ersatzanschaffung eines Rasenmäher/Winter-Traktors Kubota, BX 261 4Wd für die Gruppe Weigelsdorf laut Angebot der Fa. Bruno Beer vom 1.7.2021 zum Preis von € 41.760,– brutto. Die budgetäre Deckung erfolgt durch Umschichtungen im Bereich Bauhof (1/820-020, 1/820-040 oder 2/814-829).

Lisa Gubik verlässt den Saal

Gegenantrag von GR Heinrich Humer:

Zustimmung des Gemeinderates zur Ersatzanschaffung des Rasenmäher/Winter-Traktors Iseki, TXGS 24 AHL laut Angebot Lagerhaus vom 16.06.2021 zum Preis von € 32.040,00

Lisa Gubik kehrt zurück

Abstimmung Gegenantrag:

3 Stimmen dafür

26 Stimmen dagegen (Bgm. Wolfgang Kocovar, Vzbgm. Johann Zeilinger, STR Thomas Dobousek, STR Claudia Dallinger, STR Salih Derinyol, STR Markus Gubik, STR Maria Theresia Melchior, STR Christian Pusch, STR Rene Weiner, GR Josef Bertalan, GR Alfred Bruzek,

GR. Wolfgang Pollak, GR Josef Otecka, GR Birgit Reininger, GR Thomas Reininger, GR Maria Sordje, GR Ing. Otto Strauss, GR Ing. Gerald Valenta, GR Lisa Gubik, GR Anneliese Hafner, GR Helene Swoboda, GR Mag. (FH) Birgit Jung, GR Matthias Hacker, GR Florian Rubin, GR MSc Andrea Körper, GR Andreas Goldberg)

Beschluss: Der Gegenantrag wurde mehrheitlich abgelehnt.

Diskussionsbeitrag: STR Christian Pusch

Abstimmung: 26 Stimmen dafür
3 Stimmen enthalten (STR Engelbert Hörhan, GR DI Heinrich Humer, GR DI Bernhard Scharf)

Beschluss: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen.

04.10) Fondsumschichtung Bach'sche Kindergartenstiftung

Aufstellung per 30.6.2021: € 75.365,10

Seitens der Bankbetreuer der Sparkasse wurde uns eine Umschichtung der Gelder in der Bach'schen Kindergarten Stiftung empfohlen, da der derzeitige Fonds „Erste BD Euro Mue Rent Eur R A (ISIN: AT0000858220)“ nicht gut performt. Umschichtung auf den „Erste Responsible Immobilienfonds A (ISIN: AT0000A1LNT8)“ wurde empfohlen.

Anmerkung Stadtrat: Es soll in diesem Zusammenhang auch ein behindertengerechtes Spielgerät angeschafft werden für die neuen Kindergartengruppe in Unterwaltersdorf, um dem Stiftungszweck zu entsprechen.

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung zur Umschichtung der veranlagten Gelder in der Bach'schen Kindergartenstiftung auf „Erste Responsible Immobilienfonds A (ISIN: AT0000A1LNT8)“ anstelle von „Erste BD Euro Mue Rent Eur R A (ISIN: AT0000858220)“.

GR Ing. Otto Strauss verlässt den Saal

Zusatzantrag von Bgm Wolfgang Kocovar:

Zustimmung zur Anschaffung von 2 Stk. behindertengerechter Spielgeräte mit einer Summe von maximal € 9.000,00 brutto

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.11) Optionen zur Vermeidung von Verwahrgebühren für Kommerz-Giroeinlagen

Mit Schreiben vom 2. August 2021 wurde wir seitens der Sparkasse über die Einführung einer Verwahrgebühr der gesamten Einlagen auf Kommerz-Girokonten ab 1.9.2021 informiert. Die Gebühr beträgt 0,5% p.a. für den Betrag, der € 100.000,- überschreitet.

In mehreren Gesprächen mit den Bankbetreuern wurden Optionen zur Vermeidung dieser Gebühr besprochen.

- Option 1: Verteilung der Gelder auf mehrere Banken
- Option 2: Anlage der Gelder in Fonds mit Unternehmensanleihen und/oder gemischten Fonds Anleihen/Aktien.

Dabei wurden uns seitens der Sparkasse folgende Produkte empfohlen:

ERHALTUNGSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen dem Land Niederösterreich, vertreten durch die Abteilung Landes-straßenbau und –verwaltung (ST4), Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, in Folge kurz "Land NÖ" genannt der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf in Folge kurz "Stadt" genannt und der ÖBB Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien, in Folge kurz „ÖBB-Infra“ genannt.

I. **Präambel**

Für den künftigen Kreuzungsbereich L 150/L 4053/Gemeindestraße beim neuen Bahnhof Ebreichsdorf liegt seitens der ÖBB ein genehmigtes Projekt für eine Kreuzungsumgestaltung mit Errichtung von Linksabbiegestreifen auf der L150 als unregelter Knoten vor. Beidseits entlang der L 150 bestehen bzw. werden zur Erschließung des neuen Bahnhofes durch den nichtmotorisierten Verkehr Geh- und Radwege zwischen Ebreichsdorf und Unterwaltersdorf neu errichtet. Gemäß den zu Grunde gelegten Verkehrszahlen ist der gegenständliche Kreuzungsbereich in der genehmigten unregelten Ausführung zumindest bis 2025 ausreichend leistungsfähig. Weiterführende Verkehrsprognosen weisen jedoch darauf hin, dass mittelfristig der gegenständliche Kreuzungsbereich über 2025 hinaus unregelt nicht mehr leistungsfähig sein wird.

Mit der Umsetzung des genehmigten Projektes (ungeregelte Kreuzung) steht mit Inbetriebnahme des neuen Bahnhofes 2023 am neuen Kreuzungsbereich für Fußgänger keine adäquate sichere Querungsmöglichkeit der L 150 zur Verfügung.

Bei einer nachträglichen Errichtung einer Verkehrslichtsignalanlage (VLSA) sind auch straßenbauliche Umbaumaßnahmen erforderlich, da sich die verkehrstechnischen Anforderungen im Knotenbereich einer VLSA von jenen eines unregelten Knotens unterscheiden (Anordnung / Lage der Querungsstellen, Ausgestaltung der Nebenflächen im unmittelbaren Kreuzungsbereich etc.) und ist damit ein entsprechender baulicher und finanzieller verlorener Aufwand gegeben.

Mit der vorgezogenen Errichtung der VLSA inkl. Induktionsschleifen für die Busse steht mit Inbetriebnahme des neuen Bahnhofes Ebreichsdorf von Beginn an eine aus verkehrssicherheitstechnischer Sicht optimale Lösung für alle Verkehrsteilnehmer, insbesondere auch für Fußgänger und Radfahrer zur Verfügung.

Die o.a. Vertragspartner schließen das ggst. Übereinkommen zum Zwecke der Errichtung, Baudurchführung, Kostentragung und Erhaltung der „Linksabbiegestreifen mit VLSA an der Kreuzung L 150/L 4053/Gemeindestraße“ ab. Die Aufteilung der Planungskosten wurden zwischen den Vertragspartnern in einer gesonderten Niederschrift geregelt.

Ila.

Kostentragung und Baudurchführung

Linksabbiegestreifen L 150/L 4053/Gemeindestraße

Die straßenbauliche Umsetzung der Linksabbiegestreifen gemäß dem genehmigten Projekt im Zuge der L 150 und der L 4053 samt Fundamente, Leerverrohrung, Herstellung Stromzuleitung für die VLSA erfolgt durch die ÖBB Infra AG.

IIb.

Behördenverfahren, Kostentragung und Baudurchführung

VLSA samt Induktionsschleife für die Busse inkl. Beleuchtung L 150/L 4053/Gemeindestraße

Das Erfordernis für ein allfällig erforderliches Behördenverfahren für die Errichtung der neuen VLSA wird vom Land NÖ geprüft und gegebenenfalls durchgeführt.

Die bauliche Umsetzung der neuen VLSA inkl. der für die VLSA erforderlichen Bodenmarkierung und Verkehrszeichen erfolgt durch das Land NÖ. Die hierfür geschätzten Kosten belaufen sich auf rd. € 150.000, -- inkl. Ust. Die Kosten der neuen VLSA (ohne Bodenmarkierung und Verkehrszeichen) werden zwischen den Vertragspartnern zu je 1/3 getragen.

Die Aufbringung der Bodenmarkierung und die Aufstellung der Verkehrszeichen erfolgen durch und auf Kosten des Landes NÖ. Der Stromanschluss erfolgt vom Pumpwerk der L 150 Unterführung.

Ist eine Kostenüberschreitung von mehr als 10% erkennbar, ist unverzüglich die schriftliche Zustimmung der Vertragspartner einzuholen.

Diese Kostenanteile sind zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe zu entrichten. Die Rechnungsteilung und -legung an die Stadt und die ÖBB-Infra erfolgt jeweils unmittelbar durch die Auftragnehmer des Landes NÖ gemäß dem oben angeführten Teilungsschlüssel. Dies ist vom Land NÖ mit seinen Auftragnehmern zu vereinbaren.

Nach Fertigstellung erfolgt eine Abrechnung der Anteile der Vertragspartner nach tatsächlichem Aufwand.

III.

Erhaltung, Eigentum und Reinvestition

Die neue VLSA samt Beleuchtung inkl. der Linksabbiegespuren im Kreuzungsbereich L 150/L 4053/Gemeindestraße gehen nach Inbetriebnahme und anstandsloser Übernahme (Übernahmeniederschriften) in das Eigentum des Landes NÖ als Bestandteil der Straßenanlage (und somit in die Instandhaltung, Instandsetzung und Erneuerung) über. Das Land NÖ betreibt die VLSA, wobei die hier anfallenden Kosten gemäß § 32 STVO 1960 zwischen der Stadt und dem Land NÖ gemäß den Verkehrszahlen getragen werden.

Die Reinvestitionskosten der VLSA inkl. Beleuchtung werden zwischen der Stadt und dem Land NÖ gemäß dem § 32 STVO 1960 Teilungsschlüssel getragen. Die Erhaltung der Bodenmarkierung und der Verkehrszeichen auf den Landesstraßen obliegt dem Land NÖ und im Zuge der Gemeindestraße liegt dies bei der Stadt.

Die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung inkl. Betrieb und Winterdienst für die neuen Linksabbiegespuren im Zuge der L 150 und der L 4053 werden zur Gänze vom Land NÖ getragen. Die Reinvestition der Linksabbiegespuren im Zuge der L 150 und der L 4053 erfolgt durch und auf Kosten des Landes NÖ.

IV.

Grundeinlöse

Das Gesamtbauvorhaben wird auf Grundflächen der Vertragspartner errichtet. Eine Fremdgrundinanspruchnahme ist nicht erforderlich.

V.

Dieses Übereinkommen tritt mit rechtsgültiger Unterfertigung durch das Land NÖ, die ÖBB-Infra und die Stadt in Kraft. Es wird eine Originalausfertigung erstellt, welche beim Land NÖ verbleibt. Die Stadt und die ÖBB-Infra werden mit einer Kopie beteiligt.

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf die Einzel- und Universalrechts-nachfolger aller Vertragspartner über. Die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag sind erforderlichenfalls von den Vertragspartnern auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen. Diese Rechtsnachfolger sind wiederum zu verpflichten diese Rechte und Pflichten auf ihre Rechtsnachfolger zu übertragen und so weiter.

Nebenabreden sowie allfällige Ergänzungen zu diesem Übereinkommen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, so auch die Abrede von der Schriftform abzugehen. Die Unwirksamkeit oder Ungültigkeit einzelner Vertragsbestimmungen berührt nicht die Gültigkeit des Gesamtvertrages.

Für alle aus diesem Übereinkommen entspringenden Rechtsstreitigkeiten, für die nicht kraft Gesetzes eine Gerichtsstandsvereinbarung ausgeschlossen ist, ist in erster Instanz das sachlich zuständige Gericht in St. Pölten zuständig.

Beilagen zur Vereinbarung:

Kostenschätzung

Gutachten Snizek&Partner

Lageplan

Aktenvermerk Planungskosten

Antrag STR Claudia Dallinger:

Zustimmung des Gemeinderates zu dargelegter Finanzierung-Errichtungs- und Erhaltungsvereinbarung zwischen dem Land Niederösterreich, vertreten durch die Abteilung Landesstraßenbau und –verwaltung (ST4), Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, der Stadtgemeinde Ebreichsdorf, Rathausplatz 1, 2483 Ebreichsdorf und der ÖBB Infrastruktur AG, Praterstern 3, 1020 Wien. Die hierfür geschätzten Kosten belaufen sich auf rd. € 150.000, -- inkl. Ust. Die Kosten der neuen VLSA (ohne Bodenmarkierung und Verkehrszeichen) werden zwischen den Vertragspartnern zu je 1/3 getragen.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.13) Dringlichkeitsantrag 01.) Wasserhausanschluss Brodersdorferstraße 20, UWD – Kostenschätzung ZT GmbH Micheljak und Partner



DIPL.-ING. MICHELJAK UND PARTNER
ZIVILTECHNIKER GMBH FÜR BAUINGENIEURWESEN,
KULTURTECHNIK UND WASSERWIRTSCHAFT



WASSERVERSORGUNGSANLAGE EBREICHS DORF
ORTSNETZ UNTERWALTERSDORF: BRODERSDORFER STRASSE 20
Variante 5 - Hausanschluss
KOSTENSCHÄTZUNG

ANLAGENTEILE

ANLAGENTEIL	VON	BIS	DIMENSION	LÄNGE	SPEZ. KOSTEN	REINE BAUKOSTEN
	PUNKT			M1	€/M1	€
WL - STRANG UW	KP 5-3-A	GST 6/6	OD 160/PN10	0	1.000	0,00
Hydrantenleitungen	0 ST x 5 M1		OD 90/PN10	0	800	0,00
Summe Wasserleitungen				0		
Anschlussleitungen	0 ST x 5 M1		5/4"	0	600	0,00
Anschlussleitungen	1 ST x 20 M1		2"	20	750	15.000,00
Summe Anschlussleitungen	1 ST			20		
Summe: ANLAGENTEILE						15.000,00
REINE BAUKOSTEN (ohne UST, PB: SEPTEMBER 2021)						

NEBENKOSTEN

Entschädigungen:	
Planung, Bauaufsicht:	1.500,00
Unvorhergesehenes und Rundung (ca. 10%):	1.500,00
Summe: Förderfähige NEBENKOSTEN	3.000,00
(ohne UST, PB: SEPTEMBER 2021)	

FÖRDERBARE KOSTEN GESAMT (ohne UST, PB: SEPTEMBER 2021)	18.000,00
--	------------------

\\slus\MUP-Projekte\Ebreichsdorf\status\KOSTENSCHÄTZUNGEN_4

22.09.2021

Antrag von STR Markus Gubik:

Zustimmung für Wasserhausanschluss für die Brodersdorferstraße 20, UW für 4 Haushalte, die Gesamtkosten betragen 18.000,00 exkl. MWSt.

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

04.14.) Dringlichkeitsantrag 02.) „NÖN sucht das große Talent“ FF Scheune UWD 16.10.2021 – Ansuchen Andy Marek



Bestätigung der Vereinbarung:

Der Veranstalter: Stadtgemeinde Ebreichsdorf

Ansprechpartner: Bgm. Wolfgang Koevar

hat die Veranstaltung „Finale NÖ-SÜD“ der Talentour 2021

in: Feuerwehrscheune, 2442 Unterwaltersdorf, Brodersdorferstrasse

am: 16. Oktober 2021, Beginn 19:00 Uhr, Dauer ca. 2 ½ Stunden

um: € 1.800,00 + 20% Ust. gebucht.

Aufbau: ab 12.00 Uhr **Abbau:** nach der Veranstaltung

Der Veranstalter stellt die Location gratis zur Verfügung.

Die komplette Show-Abwicklung, Moderation, Ton, Licht und Jury, wird von Andy Marek und seinem Team organisiert. Die Bewerbung erfolgt in der Wochenzeitung NÖN und zusätzlich werden dem Veranstalter Plakate zur Verfügung gestellt. Für die Miete der Feuerwehrscheune und alle behördlichen Genehmigungen, sowie die AKM sorgt der Veranstalter. Weiters werden vom Veranstalter rund 200 Sessel zur Verfügung gestellt.

Das Honorar wird nach Rechnungslegung auf das Konto bei der Waldviertler Sparkasse Bank AG, Bankleitzahl 20272 und der Kontonummer 6301-161066 (IBAN: AT862027206301161066 BIC: SPZWAT21XXX) überwiesen.

Für etwaige Fragen steht Ihnen der Tourleiter Thomas Breit unter 0664/1313683 zur Verfügung.

Mit meiner Unterschrift bestätige ich die Vereinbarung.

Unterschrift: _____

Bitte die unterschriebene Vereinbarung an marek@akrapid.com senden.

GR Ing. Otto Strauss kehrt zurück

Antrag von STR Salih Derinyol

Zustimmung zur Veranstaltung „NÖN sucht das große Talent“ am 16.10.2021 in Höhe von € 1.800,00 + 20 % MWSt., die Kosten sind budgetär gedeckt

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Höhan

04.15.) Dringlichkeitsantrag 03.) Erneuerbare Energiegemeinschaft

Markus Gubik
Lisa Gubik
Helene Swoboda
Anneliese Hafner

FPÖ Ebreichsdorf

Ebreichsdorf, am 30.09.2021

Dringlichkeitsantrag

Die unterfertigten Mitglieder des Gemeinderates stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag auf nachstehenden Verhandlungsgegenstand:

Begründung der Dringlichkeit: Mit einer Energiegemeinschaft ersparen sich Bürger der Stadtgemeinde Stromkosten. Produzenten von erneuerbaren Energien bekommen mehr Geld. Jeden Tag den wir verrinnen lassen, kostet unseren Bürgern viel Geld.

Antrag: Stadträtin Maria Melchior wird aufgefordert, alle nötigen Schritte zu unternehmen, dass wir in der Gemeinderatssitzung im November, über eine Energiegemeinschaft in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf entscheiden können.

Öko-Stromerzeuger bekommen mehr Geld, Kunden zahlen weniger. Das ist das, was eine Energiegemeinschaft in Ebreichsdorf bringen wird.

Auf der Homepage der Gemeinde Tattendorf ist zu lesen: Österreichs erste „Erneuerbare Energiegemeinschaft“ ist in Tattendorf entsprechend des erst kürzlich im Parlament und Bundesrat beschlossenen „ErneuerbarenAusbau-Gesetzes (EAG)“ in Form einer Energiegenossenschaft gegründet worden. Das Ziel der „Erneuerbaren Energiegemeinschaft Thermenregion eGen“ ist, die lokale und regionale Wertschöpfung wesentlich zu steigern und durch den Ausbau von erneuerbarer Energie bis 2030 bilanziell energieautark zu werden.

Was sich sehr technisch anhört, ist ein echter Gewinn für uns alle. Wasserkraftbetreiber, Bürger mit Photovoltaikanlagen (und vielleicht auch Windkraftbetreiber) liefern den Strom direkt an unsere Haushalte. Die Stromerzeuger erhalten etwas mehr Geld für ihren Strom und die Abnehmer zahlen weniger für ihre Energie.

Jetzt stellt sich jeder die Frage, wie es sein kann, dass die Erzeuger mehr Geld für ihren Öko-Strom erhalten, die Kunden aber weniger bezahlen. Die Antwort liegt bei den Netzgebühren. Man benötigt im eigenen Ort keine Hochspannungsleitungen und zahlt dafür dann natürlich auch nicht.

Was in Tattendorf bereits umgesetzt ist, ist in Ebreichsdorf noch nicht einmal angedacht. Im Ausschuss von Stadträtin Melchior wurde das Thema schon vor Wochen von Stadtrat Markus Gubik angesprochen. Es gibt aber keinen Tagesordnungspunkt in der heutigen Gemeinderatssitzung. Die Untätigkeit der zuständigen grünen Stadträtin Melchior, ein „Grünes Gesetz“ umzusetzen, kostet das Geld unserer Bürger.

GR Lisa Gubik verliest den gesamten Dringlichkeitsantrag

Antrag von GR Lisa Gubik:

Stadträtin Maria Melchior wird aufgefordert, alle nötigen Schritte zu unternehmen, dass in der Gemeinderatssitzung im November 2021, über eine Energiegemeinschaft in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf entschieden werden kann.

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Engelbert Höhan

04.16) Dringlichkeitsantrag 04.)Vorübergehende Aussetzung GR Beschluss vom 20.05.2021 – Übernahme Wirtschaftswegbrücke Feldstaße von ÖBB – wegen möglicher bereits aufgetretender Fahrbahnschäden sowie Hinzuziehung eines externen Sachverständigen vor Übernahme der Brücke durch die Stadtgemeinde

Antrag von Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung zur vorübergehende Aussetzung GR Beschluss vom 20.05.2021 – Übernahme Wirtschaftswegbrücke Feldstaße von ÖBB – wegen möglicher bereits aufgetretender Fahrbahnschäden sowie Hinzuziehung eines externen Sachverständigen vor Übernahme der Brücke durch die Stadtgemeinde

STR Markus Gubik und GR Andreas Goldberg verlassen den Saal

Abstimmung: 27 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: GR Heinrich Humer, STR Engelbert Hörhan, STR Claudia Dallinger

05)Subventionsbelange

05.01) Subventionsansuchen FF Ebreichsdorf Absolvierung Führerscheinkurs C/CE Roland Kast

In einem Schreiben vom 25.08.2021 ersucht die FF Ebreichsdorf um einen Unterstützungsbetrag von € 230,– für das erfolgreiche Bestehen der Führerscheinprüfung Klasse „C/CE“ für den Kameraden Roland Kast.

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung zur Subvention der FF Ebreichsdorf laut Ansuchen zur bestandenen Führerscheinprüfung Klasse „C/CE“ für Hern Roland Kast in der Höhe von jeweils € 230,– unter der Voraussetzung, dass Kamerad Kast weitere 5 Jahre bei der FF Ebreichsdorf aktiv ist, ansonsten müsste der subventionierte Betrag zurückgezahlt werden.

STR Ing. Gerald Valenta verlässt den Saal

Abstimmung: 26 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.02) Subventionsansuchen FF Ebreichsdorf Anschaffung div. Einsatzausstattungen

Mit Schreiben vom 26.08.2021 ersuchte die FF Ebreichsdorf um finanzielle Unterstützung bei der Anschaffung div. Einsatzausstattungen in der Höhe von € 35.000,00.

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung des Gemeinderates zur finanziellen Unterstützung der FF Ebreichsdorf bei der Anschaffung div. Einsatzausstattungen in der Höhe von € 35.000,00.

Abstimmung: 26 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Bgm.Kocevar übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Johann Zeilinger und verlässt den Saal

**05.03) Subventionsansuchen TC Bakl Weigelsdorf Qualifizierung
Staatsmeisterschaftsfinale Damen-Bundeliga**

Es betrifft ein Subventionsansuchen des TC Bakl Weigelsdorf vom 2.8.2021 mit der Bitte um finanzielle Unterstützung des Vereins bei der Teilnahme am Staatsligafinale vom 10.-12. September 2021.

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung zu einer finanziellen Unterstützung des TC Bakl Weigelsdorf für die Teilnahme am Staatsligafinale 2021 in der Höhe von € 2.500,–.

Abstimmung: 25 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

GR Matthias Hacker verlässt den Saal

GR Andreas Goldberg kehrt zurück

05.04) Subventionsansuchen Naturfreunde – Sektion Mountainbike

Es betrifft ein Subventionsansuchen der Naturfreunde Weigelsdorf-Ebreichsdorf Sektion Mountainbike vom 28.6.2021 mit der Bitte um Unterstützung für Ausbildungskosten für Mountainbike Guides in der Höhe von € 1.500,–.

Bgm. Kocevar kehrt zurück und übernimmt wieder den Vorsitz

GR Josef Bertalan verlässt den Saal und kehrt gleich wieder zurück.

STR Markus Gubik kehrt zurück

GR Rene Weiner verlässt den Saal

Antrag von Christian Pusch:

Zustimmung für finanziellen Unterstützung der Sektion Mountainbike der Naturfreunde Weigelsdorf-Ebreichsdorf für Ausbildungskosten der Mountainbike Guides in der Höhe von € 1.000,–.

Abstimmung: 26 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: GR Heinrich Humer

05.05) Fonds Soziales Ebreichsdorf – Härtefallfonds

Die Unterstützung aus dem Härtefallfonds der Stadtgemeinde Ebreichsdorf umfasst alle Maßnahmen, die darauf abzielen, Personen, die in eine unverschuldete Notlage geraten sind und dadurch keine geeignete wirtschaftliche Lebensgrundlage haben, Hilfe durch die Gewährung einer nicht rückzahlbaren Beihilfe zu gewähren. Die Unterstützung dient u.a. zur Weiterführung des Haushaltes, der Erhaltung eines geordneten Familienlebens oder zur sozialen (Wieder)Eingliederung. Das Vorliegen einer unverschuldeten Notlage wird nach Vorlage aller erforderlichen Nachweise durch den Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie geprüft. Ein persönliches Gespräch mit dem STR für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie ist nach Terminvereinbarung über das Bürgerservicebüro ab 06.10.2021 jeden Mittwoch in der Zeit von 18.00-20.00 möglich.

Die Antragstellung erfolgt bei der Bürgerservicestelle der Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Eine weiterführende Behandlung im Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie sowie im Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf erfolgt erst nach vollständiger Vorlage aller im ausgearbeiteten Antragsformular geforderten Unterlagen.

Die Unterstützung kann in Form von Geld- oder Sachleistungen erfolgen. Und ist zweckgebunden.

HÄRTEFALLFONDS

Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie.

GR Birgit Reiningger verlässt den Saal

GELTUNGSBEREICH UND ZWECK

Der Härtefallfonds steht allen BürgerInnen mit ordentlichem Wohnsitz (Hauptwohnsitz) in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf zur Verfügung.

Eine unverschuldete Notlage, die im Antrag anhand der Unterlagen (Nachweis, Belege) nachgewiesen werden muss, soll durch die Beihilfe verbessert bzw. überwunden werden.

Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen.

- Österreichische Staatsbürgerschaft oder diesen gleichgestellte Personen unter bestimmten Voraussetzungen (EWR BürgerInnen, Anerkannte Flüchtlinge nach Genfer Konvention, Drittstaatsangehörige wenn Familienangehörige von EWR-BürgerInnen gem. Art. 24 iVm. Art. 2 EU-RL 2004/38/EG).

- ordentlicher Wohnsitz (Hauptwohnsitz) in der Stadtgemeinde Ebreichsdorf

- Vorlage der vollständigen Unterlagen

In diesem Dokument wird die Antragstellung, Prüfung und Umsetzung geregelt.

MITGELTENDE DOKUMENTE UND INFORMATIONEN

- Formular Antrag um Unterstützung aus dem Härtefallfonds (Kriterien)
- NÖ Richtsatzverordnung, LGBl. Nr. 90/2020

VERANTWORTLICH FÜR DAS DOKUMENT

STR für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie

TÄTIGKEITSBESCHREIBUNG

1. Antragstellung

Liegen die Voraussetzungen vor kann ein Antrag an den Härtefallfonds gestellt werden.

Dazu ist das Formular Antrag um Unterstützung aus dem Härtefallfonds der Stadtgemeinde Ebreichsdorf zu verwenden. Dieses liegt im Bürgerservice auf bzw. ist elektronisch über ebreichsdorf.gv.at verfügbar.

Die Antragstellung erfolgt im Bürgerservice, Rathaus der Stadtgemeinde Ebreichsdorf. Persönlich oder elektronisch per E-Mail.

2. Prüfung.

Nach Einlangen der Unterlagen im Büro des Bürgerservice der STGM Ebreichsdorf werden diese auf Vollständigkeit geprüft.

1. Nur vollständige vorliegende Anträge können bearbeitet werden.
2. Unterlagen bitte in Kopie beilegen. Diese können nicht retourniert werden.

Liegt eine positive Prüfung (auf Vollständigkeit) vor, erfolgt die Information an den STR für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie.

2.1. Persönliches Gespräch

Ein persönliches Gespräch mit dem STR für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie ist nach Terminvereinbarung jeden Mittwoch in der Zeit von 18.00-20.00 möglich.

Terminvereinbarung bitte telefonisch im Büro Bürgerservice der STGM Ebreichsdorf oder unter 0676 88775503.

3. Umsetzung

3.1. Grundlage, Umfang, Rahmenbedingungen

3.1.1. Grundlage

Die Grundlage für eine Entscheidung erfolgt nach quantitativer sowie qualitativer Beurteilung im Einzelfall.

Eine quantitative Beurteilung entsprechend der Kriterien (Antragstellung Härtefallfonds) sowie der in der Richtsatz-Verordnung dargelegten Inhalte, sowie qualitativ aufgrund der Antragstellung zugrunde liegenden Gesamtsituation:

a. Die im Antrag dargelegte Gesamtsituation entspricht den in der Richtsatzverordnung, LGBI.Nr.90/2020 formulierten Angaben bzw. unterschreitet diese.

b. Im begründeten Einzelfall gilt dies auch für Personen mit Einkommen über den in der Richtsatzverordnung dargelegten Angaben. Insbesondere dann, wenn die dem Härtefall zugrunde liegenden (in der Haushaltsrechnung zu begründenden) Ausgaben die Einnahmen übersteigen oder entsprechen bzw. sich eine Differenz von max. EUR 200,- ergibt.

3.1.2. Umfang

Die Unterstützung kann in Form von Geld- oder Sachleistungen erfolgen. Und ist zweckgebunden.

3.1.3. Nachweis

Die STGM Ebreichsdorf behält sich vor einen Nachweis einzufordern bzw. diesen zu evaluieren. Dies erfolgt stichprobenartig.

Bei Nichteinhaltung bzw. missbräuchlicher Inanspruchnahme der Unterstützung kann eine Rückzahlungsverpflichtung entstehen.

3.1.4. Wiederholte Antragstellung.

Eine Antragstellung ist im begründeten Einzelfall bis zu 2x im Zeitraum von 12 Monaten jedoch maximal 3 x in 5 Jahren möglich.

3.2. Entscheidung

Über die letztlich im Gemeinderat zu beschließende Höhe der Unterstützung berät der Ausschuss für Gesundheit, Soziales, Integration und Familie.

3.3. Kommunikation

Der Antragsteller wird nach Eingang der Unterlagen und erfolgter Prüfung schriftlich informiert. Sowie seitens der STGM schriftlich über die Entscheidung (Zustimmung/Ablehnung des Antrags) informiert.

GR Birgit Reininger kehrt zurück
STR Salih Derinyol verlässt den Saal
GR Anneliese Hafner verlässt den Saal

Antrag STR Thomas Dobousek:

Zustimmung den Härtefallfond, nach den obenstehenden Kriterien ab 01.10.2021 anzuwenden und umzusetzen

GR Gerald Valenta kehrt zurück

Abstimmung: 25 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Markus Gubik, Bgm. Wolfgang Kocevar

05.06) FF Ebreichsdorf Erlass Stadtsaalmiete für Weihnachtsfeier am 27.11.2021

Antrag STR Christian Pusch:

Zustimmung zum Erlass der Saalmiete für den Stadtsaal für die Abhaltung der Weihnachtsfeier der FF Ebreichsdorf am 27.11.2021 (€ 406 zuzügl. € 53,00 ab 22 Uhr pro angefangener Stunde, alles inkl Ust).

Abstimmung: 25 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

05.07) Projekt „Radeln ohne Alter“, Anschaffung Riksha

Subvention des Vereins „Radeln ohne Alter“ (Kontaktperson Frau Elisabeth Füssl 0680/1168690). Der Verein bietet kostenlose Riksha-Ausflugsfahrten für ältere Damen und Herren an. Menschen, die nicht mehr selbst Rad fahren können sich melden, um eine Ausfahrt in der Stadtgemeinde zu machen. Die Fahrten sind kostenlos, die FahrerInnen sind ehrenamtlich tätig.

Lieber Herr Dobousek,

wie am Donnerstag besprochen, sende ich Ihnen hiermit die Aufstellung der Kosten, die bisher angefallen sind für den Standort Radeln ohne Alter Ebreichsdorf

- Anschaffungskosten der Riksha (Model T Christiania Bikes mit E-Motor) € 6500
- Ersatzakku € 500
- einmalige Lizenzgebühr an den Dachverband von Radeln ohne Alter € 400
- Versicherung und die Mitgliedschaft jährlich € 120
- lizenzierte Aufkleber für Riksha Radeln ohne Alter € 30

Weitere Ausgaben zu denen wir noch keine Rechnungen erhalten haben, sind Kosten für Grafik und Druck für Flyer und Visitenkarten sowie das Fahrsicherheitstraining, das wir am Hauptstandort in Lustenau absolviert haben.

Wir haben bisher ca. 40 Fahrten gemacht. Die Rückmeldungen der SeniorInnen waren sehr bewegend, es ist wirklich eine große Freude für sie und für uns Pilotinnen. Auf den Artikel in der Gemeindezeitung haben sich auch

schon Menschen gemeldet, die gerne einen Ausflug für Angehörige ausmachen möchten, aber auch welche, die PilotInnen werden wollen. Falls es noch Überzeugungsarbeit braucht, kann ich auch gerne vorbei kommen bei einer Sitzung und von den Ausfahrten erzählen.

Mit dem Betreuten Wohnen in Ebreichsdorf haben wir ein fixes Angebot ausgemacht; wir werden einmal im Monat einen Nachmittag Ausfahrten machen zu denen keine Voranmeldung erforderlich ist. Darüber hinaus können sich die BewohnerInnen immer melden und eine Ausfahrt ausmachen. Am 10.9 ist es wieder soweit.

Das Angebot wird sehr gut angenommen und von SeniorInnen aus anderen Gemeinden sehnlichst ebenfalls gewünscht.

Beste Grüße & Danke für Ihre Bemühungen

Elisabeth Füssl

--

Radeln ohne Alter
Kleinregion Ebreichsdorf
Feldgasse 1
2483 Ebreichsdorf

STR Salih Derinyol und GR Anneliese Hafner kehren zurück

Antrag STR Thomas Dobousek:

Zustimmung zur Subvention des Vereins "Radeln ohne Alter" Ebreichsdorf in der Höhe von € 4000,00.

Abstimmung: 27 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Diskussionsbeitrag: STR Markus Gubik, Bgm. Wolfgang Kocevar

06) Raumordnungs- und Bebauungsbelange

06.01) Beschluss 67. Änderung Flächenwidmungsplan

Auflage der 67. Änderung über 6 Wochen in der Zeit von 13.07.2021 bis 23.08.2021.

Es sind während der Auflagefrist keine Stellungnahmen eingelangt

Der Entwurf umfasst folgende Änderungen:

Bereich:

Landesstraße L 150 / Don Bosco-Straße, KG Unterwaltersdorf

Widmung:

Gfrei wird zu BS-FF

Glf wird zu BS-FF

Gfrei wird zu Vö

BS-GYM wird zu Vö

Antrag Bgm. Kocevar:

Beschluss der 67. Änderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes gemäß Auflage unter Hinweis auf den Erläuterungsbericht der Ortsplanerin Frau DI Seebacher, vorbehaltlich des positiven Gutachtens (Überprüfung des Entwurfs in fachlicher sowie rechtlicher Hinsicht) durch das Amt der NÖ LReg.

GR Matthias Hacker und GR Rene Weiner kehren zurück

Abstimmung: 29 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

06.02) Beschluss 35. Änderung Bebauungsplan

Auflage der 35. Änderung über 6 Wochen in der Zeit von 13.07.2021 bis 23.08.2021.

Es sind während der Auflagefrist keine Stellungnahmen eingelangt

Änderungspunkte:

1. Anpassungen an den Flächenwidmungsplan (FWP), Festlegung von Bebauungsbestimmungen, Feuerwehrstandort Don Bosco-Straße, KG Unterwaltersdorf
2. Änderung der Baufluchtlinie, Anna Gastag-Gasse, KG Ebreichsdorf
3. Berichtigung der Besonderen Bestimmung, EHZ Weigelsdorf, KG Weigelsdorf

Antrag Bgm. Wolfgang Kocovar:

Zustimmung zur 35. Änderung des Bebauungsplanes gemäß Auflage vorbehaltlich des positiven Gutachtens (Überprüfung des Entwurfs in rechtlicher Hinsicht) durch das Amt der NÖ LReg.

STR Florian Rubin verlässt den Saal

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

07) Straßenbenennung von Verkehrsflächen in der KG Weigelsdorf – Güterweg Gst. Nr. 1226

Es betrifft eine mögliche Straßenbenennung für den asphaltierten Güterweg auf Gst.1226 mit "Am Bahnfeld" (gelbe Markierung).



Vorschlag des Ausschusses: Straßenbenennung "Am Bahnhof"

Antrag von STR Engelbert Hörhan:

Zustimmung zur Straßenbenennung des öffentlichen Güterweges auf Gst.1226 mit "Am Bahnhof" (gelbe Markierung).

Abstimmung: 28 Stimmen dafür

Beschluss: Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

08) Initiativantrag „Für den Erhalt der Lindenallee in Unterwaltersdorf“

Der vorliegende Initiativantrag wurde von 392 Wahlberechtigten unterstützt und erfüllt somit die in § 16 Abs. 4 NÖ GO 1973 geforderte Anzahl (der Initiativantrag muss von mindestens so vielen Wahlberechtigten unterstützt werden, als bei der letzten Gemeinderatswahl Stimmen für die Erlangung eines Gemeinderatsmandates notwendig waren. Als Stichtag dabei gilt der Tag des Einlangens des Antrages beim Stadtamt – Wahlzahl zur GR Wahl 2020: 162,65). Gemäß § 16a Abs. 2 NÖ GO 1973 wird der vorliegende Initiativantrag daher nunmehr einer Behandlung in der GR Sitzung vom 30.09.2021 zugeführt.

An den

Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf
Rathausplatz 1
2483 Ebreichsdorf

Initiativantrag

Gemäß § 16 der NÖ Gemeindeordnung

STADTGEMEIND
EBREICHSDORF

EING. 30. Aug. 2021

ZAHL 351828
Seite 1-21

Für den Erhalt der Lindenallee in Unterwaltersdorf

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Ebreichsdorf wird ersucht, den Inhalt des Initiativantrages umzusetzen.

BEGRÜNDUNG:

Ziel des Initiativantrages ist die Erhaltung der Bäume in der Lindenallee in Unterwaltersdorf. Keine Umbauten, für Geh- und Radweg sowie Straße auf Kosten der Bäume und der Lebensqualität der BenutzerInnen und AnrainerInnen. Wir fordern eine Neuplanung und Ausführung, die keinen Verkehrsteilnehmer benachteiligt und dass die bisherige Praxis des Teilens der Straße in der Lindenallee beibehalten wird und kein Baum aus der Allee für einen Rad- und Gehweg umgepflanzt, gefällt oder beschädigt wird.

Wir fordern keine Verschwendung von Steuergeldern.

Zustellungsbevollmächtigte/r:

Josef Ahorn, Fabriksstraße 80, 2483 Weigelsdorf

Stellvertreterin: Hannelore Krycha, Hutweidestr. 7, 2442 Schranawand

UnterstützerInnen:

Die Unterzeichneten erklären, dass sie die oben angeführte Initiative: **Für den Erhalt der Lindenallee in Unterwaltersdorf** unterstützen.



Radwegplanung Bauprojekt Lindenallee 2020

In der Lindenallee gibt es derzeit weder Geh- noch Radweg, Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sind gezwungen, auf der Fahrbahn zu gehen. Die Lindenallee ist jedoch ein wichtiger Weg zum Gymnasium, zur Volksschule und zum Kindergarten. Sie dient der Erschließung eines viergruppenigen Kindergartens mit knapp 100 Kindern, des Hasengartens mit über 300 Bewohnerinnen, eines Gymnasiums mit über 700 Kindern, eines Billa Supermarkts, einer Wohnsiedlung der EBSG und einer Volksschule. Zählungen im Juni 2020 haben eine Verkehrsstärke von rd. 3.000 Kfz/Tag ergeben. Durch die weitere Bebauung im Hasengarten ist hier mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens jeder Art zu rechnen.

Der Anteil der Kinder, die sich in der Lindenallee bewegen, ist jedenfalls hoch und es soll speziell für diese ein gesicherter Weg angeboten werden.

Das RVS Merkblatt 03.02.13 Radverkehr empfiehlt bei hohem Kfz-Aufkommen und/oder hohen Kfz-Geschwindigkeiten die Trennung des Rad- und Fußverkehrs vom Kfz-Verkehr.

Die RVS sagt aber nicht, dass man die Trennung nicht auch schon bei geringerem Kfz-Aufkommen und niedrigeren Geschwindigkeiten machen kann. Etwa weil ein hoher Anteil Kinder in diesem Bereich zu finden ist, oder aus anderen Gründen, die eine bauliche Trennung sinnvoll machen.

Ein gemischter Geh- und Radweg ohne Benützungspflicht ist vor allem für Kinder oder ungeübte Personen von Vorteil, da diese den Gehweg mitbenutzen dürfen und andere, geübtere Radfahrer*innen dies aber nicht müssen. So werden eventuelle Konflikte zwischen Fußgänger*innen und Radfahrer*innen verringert.

Der Geh- und Radweg in der Lindenallee ist auch als Erweiterung des Geh- und Radwegs in der Don-Bosco-Straße, als Verbindung zum neuen Bahnhof und nach Ebreichsdorf zu sehen.

Gunter Stocker
Wien, 23.9.2021

STR Florian Rubin kehrt zurück

Diskussionsbeitrag: STR Claudia Dallinger, GR Heinrich Humer, STR Maria Theresia Melchior, STR Engelbert Hörhan

Da, trotz expliziter Nachfrage von Bgm. Wolfgang Koccevar, kein Antrag gestellt wurde, bleibt der Gemeinderats-Beschluss vom 20.05.2021 Top 04.08) Vergabe Ausschreibung Lindenallee, Kreisverkehr Don Bosco Straße – Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gem. Bundesvergabegesetz – vollinhaltlich aufrecht und gültig

**08.01) Angebot Nr. 211014 Gartenerlebniswelt 3 Stk. Pyramiden-Hainbuchen für Lindenallee
- ENTFÄLLT**

09) Bericht des Prüfungsausschusses

Prüfungsausschuss war am 19.09.2021 – geprüft wurde:

- Kassa
- Bauhofkarte
- Getränkekonsumation im Rathaus

10) Bericht der Umweltgemeinderätin

- Vortrag Natur im Garten
- Vortrag Praxisseminar Photovoltaik
- Aqualina Wassereinleitung in den Kalten Gang
- Mülltrennung bei Veranstaltungen
- Vorschau Oktober 2021 Pflanzung Baumspende Raika

11) Berichte des Bürgermeisters

- Ausgrabung „Goldschatz“ an Pottendorfer Linie
- Einladung „Eröffnung Billa“ am Gelände Lagerhaus
- Kleinregion Ebreichsdorf beruft „Rettungsgipfel“ ein
- Präsentation „BürgerInnen-Befragung“
- Bibliotheken Besuch in Leobersdorf und Traiskirchen

ENDE DER ÖFFENTLICHEN GR-SITZUNG: 20:47 Uhr

Ebreichsdorf am 30. September 2021

.....
Bürgermeister Wolfgang Kocevar:

Gemeinderäte/innen:

.....
GR Birgit Reiniger

.....
GR Florian Rubin

.....
GR DI Bernhard Scharf

.....
GR Lisa Gubik

.....
STR Maria Theresia Melchior

.....
GR Andreas Goldberg

.....
GR Andrea Körper

.....
Schriftführerin: Ernestine Fügert