

Protokoll

über die am Donnerstag, dem 11. Februar 2021 um 19.30 Uhr im Turnsaal der Neuen Mittelschule Prinzersdorf stattfindenden

Sitzung des Gemeinderates

Tagesordnung:

- Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung
- Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls
- Punkt 3. Wirtschaftsförderung
- Punkt 4. Eröffnungsbilanz
- Punkt 5. Auftragsvergaben
- Punkt 6. Anpassung Einheitssatz Aufschließung
- Punkt 7. Grundstücksangelegenheiten
- Punkt 8. Mietangelegenheiten
- Punkt 9. Allfälliges

Anwesend waren:

Rudolf Schütz, Andrea Strobl, Franz Schütz, Josef Schaberger, Jakob Hoffmann, Martin Fuchsbauer, Peter Kreimel, Alexander Sterkl, Gabriele Bamberger, Lorenz Sterkl, Dominic Walter, Ferdinand Böckl, Herbert Baumgartner, Anita Stieger, Hermann Berger, Christoph Zanghellini und Sascha Grandl

Schriftführerin: Brigitte Linauer, VB

Entschuldigt abwesend: Markus Bleyer, Anton Sieder

Punkt 1. Eröffnung und Begrüßung

Der Bürgermeister eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

Punkt 2. Genehmigung des letzten Protokolls

Der Bürgermeister erklärt, dass das Protokoll der vorletzten Gemeinderatssitzung vom 25.11.2020 und der letzten Gemeinderatssitzung vom 17.12.2020 allen Gemeinderatsmitgliedern übersandt wurde, weshalb auf eine Verlesung verzichtet wird.

Alle Einwände wurden in das Protokoll vom 25.11.2020 eingearbeitet.

Ergänzungen zu Protokoll vom 17.12.2020: GR Peter Kreimel - unter Punkt 3. Auftragsvergaben Nahwärme - nicht anwesend.

GGR Martin Fuchsbauer: Punkt 3 Auftragsvergaben: Aufnahme Darlehen: Gemeinderatsbeschluss erfolgte mit einer Stimmenthaltung GR Sascha Grandl.

GGR Martin Fuchsbauer: Protokoll der GR-Sitzung soll bis 2 Wochen nach der Sitzung an alle Gemeinderäte zugestellt werden.

Die Protokolle vom 25.11.2020 und 17.12.2020 gelten mit den angeführten Ergänzungen als genehmigt.

Punkt 3. Wirtschaftsförderung

Bürgermeister Rudi Schütz: Der Fa. Plank Franz GmbH wurden von der Gemeinde Prinzersdorf, aufgrund einer geplanten Betriebserweiterung mit vorangehender Vergrößerung des Betriebsgrundstückes eine Ergänzungsabgabe in der Höhe von € 3.179,63 vorgeschrieben.

Die Fa. Plank ersucht um eine Wirtschaftsförderung in dieser Höhe. Da der Betrieb in seiner Bestandzeit noch nie eine Wirtschaftsförderung erhalten hat, wurde vom Gemeindevorstand einmündig eine Wirtschaftsförderung befürwortet. Die Fa. Plank hat ein Kommunalsteueraufkommen von rund 8 - 10.000,- jährlich.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe einer Wirtschaftsförderung in der Höhe der Ergänzungsabgabe von € 3.179,63.

Subventionen Vereine

GGR Jakob Hoffmann: Die Vereine haben für 2021 wieder um eine Subvention angesucht. Mit folgenden Beträgen wurden die Vereine jährlich unterstützt:

- Kath. Bildungswerk € 150,-
- Kirchenchor € 1.000,-
- Kneipp-Bund € 110,-
- Kriegsopferverband € 110,-
- Männergesangsverein € 730,-
- Musikverein € 1.250,-
- Pensionistenverband € 110,-
- Traktor-Veteranenclub € 110,-
- Sektion Tennis € 220,-
- Sektion Volleyball € 220,-
- ESV-Union Prinzersdorf € 110,- (nicht ausbezahlt, sondern m. Strom gegenverrechnet)
- VVP € 3.000,-
- Verein Lebensw.Prinzersdorf € 1.500,-
- Jürgen Grubmüller Leistungsförderung € 300,- - sein Bericht wird abgewartet
- Der SC Markersdorf betreut derzeit 17 Kinder aus der Marktgemeinde Prinzersdorf. Ausbezahlt wird € 100,- pro Kind, eine Gesamtsumme von € 1.700,-.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Unterstützung an die Vereine wie angeführt.

Punkt 4. Eröffnungsbilanz

Eröffnungsbilanzrücklage

Die Eröffnungsbilanz wurde allen Gemeinderatsmitgliedern - Anlage 1 c - zu Beginn der Sitzung übergeben und wird als Beschlussgrundlage dem Protokoll beigefügt.

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl bringt den Vorschlag zur Bildung einer Eröffnungsbilanzrücklage in der Höhe von 50 % vom Saldo Eröffnungsbilanz in der Höhe von € 4.108.479,90 vor. Diese Rücklage wird zum Ausgleich eines möglichen negativen Ergebnishaushaltes verwendet werden.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Bildung einer Eröffnungsbilanzrücklage in der Höhe von € 4.108.479,90.

Eröffnungsbilanz 1.1.2020:

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: Eröffnungsbilanz Stand 1.1.2020

Aktiva

Sachanlagen	€ 10.685.906,73	
Langfristige Forderungen	€ 45.068,71	
Kurzfristige Forderungen	€ 145.820,47	
Liquide Mittel	€ 1.215.595,95	
Summe	€ 12.092.391,86	

Passiva

Saldo Eröffnungsbilanz	€ 4.108.479,90	(€ 8.216.959,80)
Eröffnungsbilanzrücklage	€ 4.108.479,90	
Haushaltsrücklagen	€ 741.633,62	
Investitionszuschüsse	€ 1.132.073,14	
Langfristige Fremdmittel	€ 1.970.478,68	
Kurzfristige Verbindlichkeiten	€ 31.246,62	
Summe	€ 12.092.391,86	

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Eröffnungsbilanz 1.1.2020 wie angeführt.

Punkt 5.Auftragsvergaben

GGR Franz Schütz: Die Leistungen wurden aufgrund der Baukostensumme von € 1.116.000,- netto eingeholt. Die Leistungen wurden getrennt für Bauaufsicht und Planungs- und Baustellenkoordinator betrachtet. Es wurden jeweils drei Angebote eingeholt:

Örtliche Bauaufsicht Sanierung Rathaus

Folgende Angebote liegen vor:

Architekten Beneder & Fischer	€ 50.000,- netto und
Pirol ZT GmbH Wien	€ 56.175,- netto
Gronister	€ 53.500,- netto

Planungs- und Baustellenkoordinator

Anbote:	Architekten Beneder & Fischer	€ 8.000,- netto
	Pirol ZT GmbH	€ 9.397,- netto
	Gronister	€ 8.500,- netto

Die Bestbieter Architekten Beneder/Fischer liegen bei der örtlichen Bauaufsicht bei 4,4 %, wobei eine Sanierung deutlich mehr Zeitaufwand benötigt als ein Neubau auf einer leeren Parzelle.

Die Bestbieter Architekten Beneder/Fischer liegen mit 0,7 % beim Baustellenkoordinator unter den üblichen Sätzen.

Die Architekten Beneder & Fischer sind bei beiden Angeboten Bestbieter und es macht natürlich Sinn die Leistungen in eine Hand zu geben.

GR Christoph Zanghellini: Es wäre natürlich einfacher die ÖBA (Örtliche Bauaufsicht) pauschal auszuschreiben, die ÖBA liegt bei 2 - 3 %. Die Gesamtsummen kommen mir teuer vor, wir sind billiger. Wann müssen die Angebote beschlossen werden?

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Planungskoordination läuft jetzt schon, Besprechung mit den Firmen für die Ausschreibung ist bei diesem Umbau sehr komplex. Abgabedatum der Ausschreibung für die Baumeisterarbeiten ist der 22.2.2021.

GGR Martin Fuchsbauer: Dann beschließen wir heute den Baustellenkoordinator und die Bauaufsicht bei der nächsten Sitzung.

GGR Franz Schütz: Ein Siedlungsbau mit gleichen Wohnungen kommt auch deutlich billiger. Ich hoffe, dass wir für alle Gewerke Angebote bekommen, zur Zeit ist das nicht sicher, auch die Preise explodieren derzeit, daher ist eine Beauftragung vorbehaltlich der Durchführung sinnvoll.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Beauftragung muss heute erfolgen, jedoch mit dem Vorbehalt, dass die Sanierung Rathaus durchgeführt wird.

GGR Martin Fuchsbauer: Beauftragung soll erst schlagend werden, wenn die Sanierung durchgeführt wird, den Firmen fehlen die Baustoffe.

GR Dominic Walter: Die Firmen sind ausgelastet und bieten daher nicht immer an.

GR Christoph Zangehellini: Wenn Abgabefrist der 22.2. ist, sind da schon Angebote eingetroffen?

Bürgermeister Rudi Schütz: Nein noch nicht, es wurden zusätzlich Firmen angefragt, wir rechnen bis 22.2. mit 3 - 5 Angeboten.

Beschluss: GGR Franz Schütz macht den Vorschlag zur Vergabe an die Bestbieter mit der Einschränkung, dass die Sanierung Rathaus durchgeführt wird, für den Planungs- und Baustellenkoordinator Architekten Beneder/Fischer zum Preis von € 8.000,- netto und die Bauaufsicht Bestbieter Architekten Beneder/Fischer zum Preis von € 50.000,- netto. Der Gemeinderat beschließt mit einer Stimmenthaltung von GR Peter Kreimel die Vergabe an die Bestbieter wie angeführt.

GGR Jakob Hoffmann: Für die Standard - **Sportplatzpflege** wurden zwei Angebote eingeholt:

Maschinenring: € 3.060,- inkl. Ust jedoch pro Anfahrt zusätzliche Kosten von € 120,-

Firma Staindl: € 2.899,20 inkl. Ust dieser Preis ist für 3 Jahre fix - damit kann die Fa. Staindl besser beim Einkauf vorausplanen.

Allgemein gibt es das Feedback, dass die Fa. Staindl sehr verlässlich ist und die Arbeiten einwandfrei durchgeführt wurden.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe für die Sportplatzpflege an die Fa. Staindl wie angeführt.

ABBRUCH:

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Übergabe des **Projektes Stiefsohn** wurde am 15.1.2021 abgeschlossen. Die Projektentwicklung der Liegenschaft Stiefsohn und der Liegenschaft Petschko wird getrennt stattfinden. Beide Liegenschaften sollen im Sinne der Nachhaltigkeit in Holzbauweise gestaltet werden.

Die Gemeindearbeiter haben das Gebäude Stiefsohn ordnungsgemäß geräumt. Der Bauträger Alpenland und die Gemeinde holen Angebote für den Gesamtabbruch ein. Die Abbruchkosten werden zwischen der Alpenland und der Gemeinde je zur Hälfte aufgeteilt. Am Mittwoch wird eine Laborfirma noch eine Schadstoffüberprüfung durchführen.

Schmalek Bestbieter	€ 81.600,- brutto + € 3.564,- Fa. Hartl Schad- und Störstoffüberprüfung
Zöchling	€ 107.988,- brutto
Thir	€ 159.072,- brutto
Prajo	€ 148.080,- brutto
Marchart	€ 105.420,- brutto

In den nächsten 1 ½ Wochen wird die Schadstoffanalyse durchgeführt, danach Ende Februar bis Anfang März die Abbrucharbeiten.

GR Christoph Zanghellini: Das vordere Grundstück gehört der Gemeinde. Bleibt der vordere Teil im Gemeindeeigentum und hat die Alpenland das Baurecht gesichert?

Bürgermeister Rudi Schütz: Das Grundstück vorne bleibt bei der Gemeinde, der hintere Teil gehört der Alpenland. Auf dem Grundstück der Gemeinde hat die Alpenland ein Servitut eingetragen. Der hintere Teil des Grundstückes ist unattraktiver, daher wird die Alpenland für beide Grundstücke die Gesamtplanung übernehmen. Gemeinsam mit dem Grundstück Petschko werden 2 Architekten eine Gesamtbetrachtung anstellen und eine Planungseinheit schaffen.

GGR Martin Fuchsbauer: Der ehemalige Stiefsohn sind 2 Parzellen und Petschko ist eine Parzelle.

GGR Franz Schütz: Die Parzelle Petschko gehört der WET und die Parzelle Stiefsohn gehört vorne der Gemeinde und hinten der Alpenland.

Bürgermeister Rudi Schütz: Es wird der komplette Abbruch weggebracht. Der Flächenanteil der Gemeinde ist kleiner jedoch das Abbruchvolumen größer. Die Fa. Projos hat die Abbruchkosten für die Gemeinde mit 2/3 und der Rest mit 1/3 berechnet.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe für den Abbruch Stiefsohn an den Bestbieter Firma Schmalek zum Preis von € 81.600,- brutto und € 3.564,- brutto und die Kostenteilung 50 % zu 50 % mit Alpenland.

GR Christoph Zanghellini: Suchen wir uns den Bauträger aus?

Bürgermeister Rudi Schütz: Der gemeinsame Ankauf Stiefsohn ist mit der Vereinbarung Alpenland und Gemeinde zustande gekommen, dass ein zusammenhängendes Projekt entwickelt wird.

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl:

Wie bereits besprochen, suchen wir einen Arzt. Damit wir eine attraktive Arztpraxis oder Gruppenpraxis errichten können und somit die Gesundheitsversorgung sichern, müssen wir wissen was wir wollen und welche Anforderungen junge Ärzte an ihren zukünftigen Arbeitsplatz stellen.

Um dabei qualifizierte Unterstützung zu bekommen, liegt ein Anbot zur Projektevaluierung und Begleitung Ärztezentrum der Firma **M-Management** vor:

Das Projekt besteht aus 5 Blöcken die sich wie folgt zusammenfassen:

Block 1: Analyse des Einzugsgebietes - besteht aus:

- Aufstellung der bestehenden Ärztedichte und Gesundheitsberufe
- Aufstellung sonstiger medizinischer Leistungsbringer im Umfeld
- Analyse des Einwohnerprofils des Einzugsgebietes
- Aufstellung des optimalen Angebotes an Fachgruppen sowie des Profils

Block 2: Empfehlung der baulichen Maßnahmen für den Ärztebereich in Abstimmung mit den Architekten

Block 3: Nutzflächenanalyse für das Ärztehaus

- Nutzflächenanalyse des Objektes
- Empfehlung der wirtschaftlichen Kooperationsverhältnisse
- Aufzeigen von Synergiepotential: Gerätepooling, Roomsharing, Personalpool, Marketing, Infrastruktur, Management

- Planungsvorschlag: Abstimmung mit Bauherren und Empfehlung des optimalen Mietvertrages für Ärzte und medizinische Dienstleister
- Erstellung des Managementgrobkonzeptes des Ärztehauses: personeller und räumlicher Bedarf

Block 4: Erstellung eines Grobprojektplanes zur Umsetzung des Projektes: Vorplanungsphase, Akquisitionsphase, Umsetzungsphase, Besiedlungsphase, Betriebsphase

Präsentation der Ergebnisse der Studie und Festlegung weiterer Maßnahmen. Die Dauer der Studie beträgt 6 Wochen ab Auftragserteilung.

Block 1 - 4 zum projektbezogenen Sonderpreis von **insgesamt € 9.500,- exkl. Ust**

Block 5 wäre noch die Unterstützung in der baulichen Umsetzung, Projektbegleitung, Vertragsverhandlungen zu einem fixen Honorar, das lassen wir noch offen.

Diese Projektevaluierung wird an die Alpenland weitergegeben. Eine Vorgabe wird sein, dass der Bereich auch zu Wohnungen umgestaltet werden kann.

Christoph Zanghellini: Ein Arzt würde uns das auch sagen können.

GR Dominic Walter: Man kann die Fa. M-Management vergleichen mit einem Innenarchitekt.

GGR Martin Fuchsbauer: Wenn wir von einer Fläche von rund 300 m² ausgehen, wissen wir nach der Studie was effizient ist.

GR Christoph Zanghellini: Die Technik liegt jedoch beim Bauträger.

Bürgermeister Rudi Schütz: Wir erstellen ein Nutzerprofil.

GR Christoph Zanghellini: 1 Arzt ist weg, damit wir wieder einen Arzt bekommen

GR Josef Schaberger: 1 Zahnarzt sollte mit integriert werden

GR Christoph Zanghellini: Die Wohnungen sollten an den Arzt verkauft werden, wir mieten ohnehin schon eine Arztpraxis.

GGR Franz Schütz: Eine Gruppenpraxis mit gemeinsamen Personal, auch eine mögliche Apotheke sollte eingeplant werden. Nur ein Profi weis was uns Attraktivität sichert und uns den entscheidenden Vorsprung gegenüber anderen Standorten bringt, um Ärzte in Prinzersdorf anzusiedeln.

GGR Martin Fuchsbauer: Dieses Paket enthält einen professionellen Zugang, damit können wir zusätzliche Kosten sparen. Mit dieser Studie können wir dem Bauträger sagen, was wir benötigen. Die Studie dauert 6 Wochen, danach ist die Übergabe, das Folgepaket können wir sparen, kann der Bauträger Alpenland übernehmen.

GGR Franz Schütz: Jetzt ist der richtige Zeitpunkt für diesen nächsten Schritt.

GR Christoph Zanghellini: Kommt da noch was dazu?

Bürgermeister Rudi Schütz: Das wird der Bedarf ergeben.

GR Christoph Zanghellini: Optimal wäre wenn wir einen Arzt bekommen.

Beschluss: Die Vize-Bürgermeisterin beantragt die Firma M-Management mit der Projektbezogenen Studie wie angeführt zum Preis von € 9.500,- netto zu beauftragen. Der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu.

Bürgermeister Rudi Schütz: Wir werden jede Möglichkeit nutzen um einen Arzt, allenfalls Facharzt und auch andere Therapiemöglichkeiten zu bekommen.

GGR Franz Schütz: Vielleicht benötigen wir auch weniger.

GR Anita Stieger: Die Studie wird es zeigen.

Amtsleiterin Brigitte Linauer:

Für die Sanierung Rathaus gibt es von der AON zwei Angebote für eine Versicherung während der Bauzeit:

Bauherrnhaftpflichtversicherung - ist eine Haftpflichtversicherung während der Bauzeit, wenn wir als Bauherrn Dritte schädigen, wie z.B. es treten Risse an Nachbargebäuden auf. Da wir Eigentümer der Nachbargebäude sind, ist diese Versicherung nicht notwendig.

Bauwesenversicherung: ist wie eine Kaskoversicherung für das umzubauende Gebäude, für den Schutz des bestehenden Gebäudes

Ein Beispiel: Während des Umbaus, stürzt auf einmal eine bestehende Wand vom Altbestand ein, wer ist der Schuldige? Die Firmen sind nur für ihre Arbeiten selbst versichert.

Billigstbieter ist die **Niederösterreichische Versicherung** mit drei Varianten:

Prämie € 2.462,- auf die gesamte Bauzeit bei einem Selbstbehalt von € 3.000,-

Beschluss: Der Bürgermeister stellt den Antrag die Bauwesenversicherung auf die Bauzeit Sanierung Rathaus mit einer Prämie von € 2.462,- und Selbstbehalt von € 3.000,- zu beschließen, der Gemeinderat stimmt dem einstimmig zu.

Punkt 6. Anpassung Einheitssatz Aufschließung

Bürgermeister Rudi Schütz: Der Einheitssatz für die Berechnung der Aufschließungskosten liegt in Prinzersdorf derzeit bei € 485,-.

Da die Nachbargemeinden aufgrund einer Aufforderung vom Amt der NÖ Landesregierung den Einheitssatz wie folgt angepasst haben, wäre der Vorschlag eine einheitliche Anpassung in der Region:

Gemeinde Markersdorf ab 1.1.2021 € 540,-,
Gemeinde Hafnerbach im Laufe des Jahres € 540,-
Gemeinde Haunoldstein € 540,- ab 1.1.2021
Gemeinde St. Margarethen € 540,- 1.1.2021

Lt. einer Berechnung von Ing. Christian Schiessl Büro Henninger und Partner kostet 1 Laufmeter Straße + Leistenstein + Oberflächenentwässerung + Ortsbeleuchtung = € 645,- exkl. Ust mit einer Anpassung wären wir nicht kostendeckend, aber man kann damit arbeiten.

Eine Anpassung des Einheitssatzes auf € 540,- würde für eine Bauparzelle in der Größe von 700 m² € 17.858,- betragen, nach dem alten Einheitssatz € 16.039,-.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prinzersdorf beschließt in seiner Sitzung am 11. Februar 2021 nachfolgende

Verordnung

betreffend den Einheitssatz zur Berechnung der Aufschließungsabgabe beschlossen:

Auf Grund des § 38 Abs. 6 der Niederösterreichischen Bauordnung 2014 wird verordnet, den Einheitssatz zur Berechnung der Aufschließungsabgabe von € 485,- auf **€ 540,-** zu erhöhen.

Diese Verordnung wird mit 1. März 2021 rechtswirksam.

Der Bürgermeister:

angeschlagen: 12.2.2021

abgenommen:

Ing. Rudolf Schütz

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anpassung des Einheitssatzes der Aufschließungskosten auf € 540,- mit 1.3.2021

Punkt 7. Grundstücksangelegenheiten

Übereinkommen mit Hafnerbach

GGR Franz Schütz: Die Wasserversorgung Hafnerbach soll auf Grundlage des Vertrages mit der Gemeinde Markersdorf wie folgt geregelt werden:

Ü B E R E I N K O M M E N

abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Prinzersdorf**,
3385 Prinzersdorf, Niederösterreich – im Folgenden Wasserlieferer (kurz **WL**) genannt

- vertreten durch die Herrn Bürgermeister Rudolf Schütz
Vizebürgermeister/GGR
Gemeinderat
Gemeinderat

aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom

einerseits und der

Marktgemeinde Hafnerbach,

3386 Hafnerbach, Niederösterreich – im Folgenden Wasserbezieher (kurz **WB**) genannt

- vertreten durch die Herrn Bürgermeister Stefan Gratzl
Vizebürgermeister/GGR
Gemeinderat
Gemeinderat

aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom

andererseits, betreffend die im öffentlichen Interesse gelegene Versorgung der Marktge-
meinde Hafnerbach (Betriebsgebiet Sasendorf) mit Trinkwasser aus der Wasserversorgung
der Marktgemeinde Prinzersdorf das Ortsnetz Prinzersdorf.

I.

Wasserrechtliche Bewilligungen

Der WL ist im Besitz der wasserrechtlichen Bewilligung für die Errichtung und den Betrieb
einer Wasserversorgungsanlage (kurz WVA) mit dem Bescheid des

Landeshauptmannes von Niederösterreich für die Erweiterung und Konsenserhöhung vom
30.06.2005 (GZ. WA1-W-1777/072-2005) und dem Bescheid des Landeshauptmannes von
Niederösterreich für das Schutzgebiet des Brunnens Prinzersdorf vom 06.03.2006 (GZ.
WA1-W-1777/073-2005).

II.

Wasserbezugsmenge

Der WB beabsichtigt, das für die WVA Hafnerbach Betriebsgebiet Sasendorf notwendige
Wasser aus der WVA der Marktgemeinde Prinzersdorf zu beziehen.

Der durch den Wasserrechtsbescheid vom 30.06.2005 (GZ. WA1-W-1777/072-2005) vorge-sehene Konsens, darf durch die Entnahme für dieses Betriebsgebiet nicht überschritten wer-den.

Die maximale Entnahmemenge wird auf die derzeit angesiedelten Betriebe eingeschränkt und für den Zeitraum von 0.00 Uhr bis 24.00 Uhr festgesetzt, eine Änderung der Betriebszweige muss durch den WL freigegeben werden.

III.

Einschränkungen der Wasserabgabe

Ergibt sich bei unvorhergesehenen Ereignissen (z.B. Rohrbruch, Gebrechen der Anlage, Hochwasser, etc.) die Notwendigkeit die Wasserabgabe einzuschränken, so hat der WB während dieser Zeit eine entsprechende Verminderung der bereitgestellten Wassermenge ohne Anspruch auf eine Entschädigung zu dulden. Der WB ist darüber kurzfristig vom WL zu informieren.

IV.

Übergabepunkt, Wasserablesung

Als Übergabepunkt für die Wasserlieferung wird das nordöstliche Ortsende von Prinzersdorf - Betriebsgebiet Sasendorf bestimmt. Hier wird durch den WB ein Absperrschieber errichtet und erforderlichenfalls ein Übergabeschacht mit Wasserzähler nachgerüstet.

Die Wasserzähler werden vom WL beigestellt und instandgehalten, zu diesem Zweck gibt die Marktgemeinde Hafnerbach den Standort der Wasserzähler schriftlich an die Marktge-meinde Prinzersdorf bekannt und stellt den Zutritt für die Marktgemeinde Prinzersdorf sicher. Für die Bereitstellung ist durch den WB eine jährliche Gebühr an den WL lt. der Wasserab-gabenordnung in der jeweils geltenden Fassung des WB zu entrichten.

Die Ablesung der Wasserzähler erfolgt durch Organe des WB jährlich (vor Ort oder durch Ein-richtung einer Fernwirk-, Mess- und Steuerungsanlage), wobei es dem WL freisteht, einen Vertreter zu den Ablesungen zu entsenden. Die Angaben des Wasserzählers sind, wenn die Fehlergrenze von 5 v.H. auf oder ab nicht überschreiten, verbindlich. Im Falle des Stillstandes des Wasserzählers oder der Feststellung von Fehlanzeigen über das Ausmaß von 5 v.H. hin-aus, wird der Wasserverbrauch nach dem Verbrauch in der gleichen Zeit des Vorjahres be-rechnet. Ist der Verbrauch des Vorjahres nicht einwandfrei feststellbar, so erfolgt die Berech-nung aufgrund der Ablesung für den nach der Behebung der Fehlanzeige folgenden Verrech-nungszeitraum.

Unabhängig von den fixierten Ablesezeiten zu Verrechnungszwecken steht es dem WB frei, auch zu anderen Zeiten aus unbestimmten Gründen eine Zwischenab-lesung zu veranlassen.

V.

Betriebssicherheit, Wasserverluste

Die WVA des WB ist dauernd in einem betriebssicheren Zustand zu erhalten, alle Instandhaltungsmaßnahmen der WVA auf dem Gemeindegebiet Hafnerbach sind auf Kosten des WB fachgemäß durchzuführen. Der WB verpflichtet sich, allfällig auftretende Gebrechen an seiner WVA ab der KG Grenze Hafnerbach zeitnah zu beheben und alles zu vermeiden, was die Ursache von Wasserverlusten bilden könnte.

Für Wasserverluste, die auf Gebrechen an der, dem WB gehörigen oder an diese angeschlossenen Wasserleitungseinrichtungen zurückzuführen sind, wird eine Abschreibung oder Ermäßigung bei der Wasserverrechnung nicht gewährt.

Dem WL steht es frei, jederzeit eine Überprüfung sämtlicher Anlagen der Wasserbereitstellung der WVA des WB zu beantragen und diese im Einvernehmen mit Organen des WB durchzuführen, bzw. auf Einladung daran teilzunehmen.

Im gleichen Ausmaß steht es dem WB frei, jederzeit eine Überprüfung sämtlicher Anlagen der Wasserbereitstellung vom Brunnen bis zur Übergabestelle der WVA des WL zu beantragen und diese im Einvernehmen mit Organen des WB durchzuführen, bzw. auf Einladung daran teilzunehmen.

VI.

Versorgungsgebiet

Das zur Wasserbereitstellung vorgesehene **Versorgungsgebiet** wird mit dem Betriebsgebiet Sasendorf, südlich der Kremnitz Grundstücke Nr. 366 und 368/2, KG Sasendorf festgelegt.

Dem WB ist die entgeltliche oder unentgeltliche Abgabe von Wasser an Interessenten außerhalb des vertraglich vereinbarten Versorgungsgebietes nicht, bzw. nur mit schriftlicher Zustimmung des WL gestattet.

VII.

Wasserbeschaffenheit, Schäden

Der WL übermittelt unaufgefordert und unverzüglich nach Vorlage von der Untersuchungsanstalt dem WB den jährlichen Wasseruntersuchungsbefund, wie auch mögliche Befunde von außergewöhnlichen Untersuchungsergebnissen, wenn diese die Wasserlieferung betreffen.

Der WL haftet nicht für eine bestimmte Wasserbeschaffenheit oder Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit Störungen oder Unterbrechungen an der Wasserabgabe entstehen können. Der WB hält den WL gegenüber allen Schadenersatzansprüchen dritter Personen schad- und klaglos, die aus einem solchen Titel Ersatzansprüche an den WL stellen.

Dies gilt jedoch nicht für Schäden, die durch den Zustand der WVA des WL verursacht worden sind, wenn und insoweit der WL oder dessen Organe die Instandsetzung bzw. Instandhaltung vorsätzlich oder in grob fahrlässiger Weise vernachlässigt haben.

Vom WL beabsichtigte Wasserabsperungen werden, ausgenommen bei plötzlichen Gebrechensfällen, nach Möglichkeit dem WB mindestens zwei Tage vorher bekannt gegeben. Der WB hat sich entsprechend darauf einzurichten.

Bei plötzlichen Gebrechensfällen ist der WB unverzüglich vom WL darüber zu informieren, wenn sich daraus Beeinträchtigungen bzw. Einschränkungen ergeben, und sich der WB darauf einstellen muss.

VIII. Schäden

Der WB haftet dem WL für alle Schäden, die durch den Betrieb der dem WB gehörenden WVA an den Anlagen im Zuge der vertragsgegenständlichen Wasserabgabe des WL entstehen.

IX. Wasserbezugsgebühr

Für den Wasserbezug wird eine Bezugsgebühr pro Kubikmeter der gelieferten Wassermenge wie folgt vereinbart:

Höhe des jeweils gültigen Wasserpreises der Marktgemeinde Hafnerbach, zuzüglich der gesetzlich gültigen Mehrwertsteuer, das entspricht derzeit einem Kubikmeterpreis von **€ 1,55/m³ (exkl. Ust)**

Zuzüglich jeweils gültiger Bereitstellungsgebühr je Wasserzähler für 3 m³ Wasserzähler der Marktgemeinde Hafnerbach, derzeit € 105,-/Zähler exkl. Ust

Etwaige gesetzliche Steuern, Abgaben und dergleichen, die nach Vertragsabschluss neu eingeführt oder so geändert werden, dass für die Marktgemeinde Prinzersdorf eine zusätzliche Belastung bei der Wasserlieferung entsteht, werden der Marktgemeinde Hafnerbach anteilmäßig zusätzlich in Rechnung gestellt.

X.

Wasserabrechnung

Die Einhebung der gesamten Wasserabgaben erfolgt durch die Marktgemeinde Hafnerbach. Die Abrechnung des Wasserbezuges erfolgt jährlich, mit vierteljährlichen Acontozahlungen. Die Zahlungen sind binnen 30 Tagen nach Zustellung der Wasserverrechnung auf das vom WL bekannt gegebene Konto zu leisten. Bei Zahlungsverzug ist der WL berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 2 % über der jeweiligen Diskontrate der EZB vorzuschreiben.

Marktgemeinde Prinzersdorf - Konto Raiffeisenbank Prinzersdorf
BIC RLNWATW1477 IBAN AT67 3247 7000 0050 0116

XI.

Anpassung des Wasserbezugspreises

Der Wasserbezugspreis erhöht oder vermindert sich in demselben Ausmaß, wie er von der Marktgemeinde Hafnerbach für ihr Gemeindegebiet festgelegt wird (siehe auch Punkt IX.).

XII.

Inkrafttreten, Kündigungsfristen

Dieses Übereinkommen wird mit dem Tage der beiderseitigen Unterschrift und auf Grundlage beiderseitiger Gemeinderatsbeschlüsse wirksam und läuft auf Bestanddauer (baulich und rechtlich) der Anlage des WL.

Der WL ist berechtigt, die Wasserabgabe jederzeit mit einer fünfjährigen Kündigungsfrist aufzukündigen, er verzichtet aber auf die Dauer von 25 Jahren dieses Kündigungsrecht zur Anwendung zu bringen.

Dem WB steht gleichfalls ein fünfjähriges Kündigungsrecht zu, er verzichtet aber ebenfalls auf 25 Jahre hiervon Gebrauch zu machen.

XIII.

Vertragsverletzung

Bei groben Vertragsverletzungen steht dem WL das Recht zu, nach erfolgloser Mahnung die Wasserabgabe vorübergehend einzustellen.

Eine grobe Vertragsverletzung liegt insbesondere dann vor, wenn der WB allfällige Gebrechen an der eigenen WVA nicht unverzüglich behebt, die den Betrieb der Wasserversorgung des WL gefährdet.

Die Bemängelung und Einstellung der Lieferung bedarf der Schriftform.

XIV.

Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Übereinkommen oder schriftlicher Nebenvereinbarungen, welche den Gegenstand dieses Übereinkommens zum Inhalt haben, gilt der Gerichtsstand St. Pölten.

XV.

Verteiler, Gebühren

Das Übereinkommen wird in zwei Originalen ausgefertigt, wobei jeder Partner ein Original erhält.

Alle mit der Errichtung des Übereinkommens entstehenden Kosten und Gebühren werden vom WB getragen.

XVI.

Fertigung des Übereinkommens

**Für die
Marktgemeinde Prinzersdorf:**

**Für die
Marktgemeinde Hafnerbach**

.....
(Bürgermeister)

.....
(Bürgermeister)

(Vizebürgermeister/GGR)

(Vizebürgermeister/GGR)

genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

..... 2021

..... 2021

.....
(Gemeinderat)

.....
(Gemeinderat)

.....
(Gemeinderat)

.....
(Gemeinderat)

Prinzersdorf, den.....

Hafnerbach, den

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig den Abschluss des angeführten Übereinkommens mit der Marktgemeinde Hafnerbach.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Familie Staindl ersucht um die Anpassung des Bezugsniveaus auf der Parzelle 671/7 Feldgasse verlaufend mit dem Straßenniveau, da die Grundstücke entlang der Feldgasse in einer leichten Senke liegen. Da eine Anpassung nur zusammenhängend erfolgen kann, wäre in diesem Zuge auch das Bezugsniveau der übrigen angrenzenden Grundstücke mit dem Straßenniveau notwendig. Der Hochwasserschutzdamm wird dadurch an Festigkeit gewinnen.

Grundsatzbeschluss: Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Grundsatzbeschluss: die Anpassung des Bezugsniveaus an das Straßenniveau für alle zusammenhängenden Grundstücke in der Feldgasse und Linzerstraße.

Bürgermeister Rudi Schütz: Im Frühjahr bis Sommer 2021 wird der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan Prinzersdorf aufgelegt werden. In diesem Zuge ersucht die **Schönere Zukunft** um Rückwidmung der Verkehrsfläche Nr. 466/11. Die Schönere Zukunft wird oberhalb der bestehenden Reihenhäuser in der Bergsiedlung Richtung Bergstraße Doppel- und Dreierhäuser errichten. Da für die weitere Planung die bereits abgetretene Verkehrsfläche Nr. 466/11 nicht benötigt wird, ersucht die Genossenschaft um Rückwidmung und Rückgabe in Bauland-Wohngebiet. Als Gegenzug wird die Genossenschaft nicht zugewiesene Parkplätze entlang der Bergsiedlung errichten und somit das Parkplatzproblem verbessern und danach das Grundstück Nr. 466/6 Grünland im Besitz der Schöneren Zukunft an die Gemeinde Prinzersdorf übergeben.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig im Gegenzug für die Errichtung nicht zugewiesener Parkplätze entlang der Bergsiedlung durch die Schönere Zukunft, sowie der Übertragung der Parzelle 466/6 Grünland an die Gemeinde

die Rückwidmung des Grundstückes 466/11 in Bauland-Wohngebiet und Rückgabe des öffentlichen Gutes an die Schöneren Zukunft.

Bürgermeister Rudi Schütz: Die **Firma Bamberger** plant eine Betriebsoptimierung durch die Errichtung von Mitarbeiterparkplätzen. Da jetzt alles über eine Einfahrt läuft, wird künftig eine Zu- und Abfahrt geplant. Eine Erweiterung des Betriebsgebietes mit abgestufter Bauhöhe wurde mit Dr. Schedlmayer und der Straßenmeisterei fachlich besprochen und wird in der Gesamtauflage des Flächenwidmungsplanes enthalten sein, ein Beschluss ist daher noch nicht notwendig.

Ebenso ist eine Anpassung der Bauklasse auf III auf dem Grundstück Titanic 938/2 Betriebsgebiet lt. Dr. Schedlmayer kein Problem.

Punkt 8. Mietangelegenheiten

GGR Martin Fuchsbauer: Die **Wohnung Özgen** wird mit Ende Februar frei, es gab nur einen Interessenten nämlich Oliver Kraft. Sobald ich einen Schlüssel bekomme, wird eine Ausschusssitzung anberaumt, damit die Wohnung ohne Leerlauf bereits mit März an Oliver Kraft übergeben werden kann. Das E-Protokoll wurde bereits beauftragt.

Bei der **Wohnung Weber** im Lehrerhaus gibt es keinen Wassereintritt vom Dachgeschoß und auch keinen Wassereintritt im Bad vom Obergeschoß. Die Firma Brosenbauer hat die Elektrikerarbeiten fertiggestellt, das E-Protokoll wird demnächst eintreffen, die Kosten werden aufgrund der Mehrarbeit höher als der KV von € 3.850,- liegen. Die Firma Steinwendtner hat die Maler- und Spachtelarbeiten durchgeführt Kosten rund € 1.500,-. Im Bad sollen die alten Bleirohre auf Kosten der Gemeinde durch die Fa. Kleebinder ausgetauscht werden, die Fliesenlegearbeiten werden auf Kosten von Fr. Weber durchgeführt.

In der **Wohnung Kraushofer Rosa, Goldeggerstraße 3** ist ein rostiger Heizkörper auszutauschen.

Im **Keller** des Hauses **Goldeggerstraße 7 Eigner** wird die Fa. Kleebinder die Leitungen überprüfen.

Folgender Mietvertrag mit € 4,40/m² inkl. Ust befristet auf 3 Jahre wäre zu beschließen, wobei Eigner Lukas und Oliver Kraft das Kellerabteil tauschen wollen:

HAUPTMIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der Marktgemeinde Prinzersdorf, vertreten durch Bürgermeister Ing. Rudolf Schütz als Vermieterin einerseits,

und

Herrn Oliver Kraft, geb. 16.12.1995 als Mieter andererseits, wie folgt:

I. Bestandsgegenstand

1. Die Vermieterin ist Eigentümerin der mit einem Wohnhaus bebauten Liegenschaft 3385 Prinzersdorf, Goldeggerstraße 7, EZ: 90, KG Prinzersdorf.

Das Bestandsobjekt im Dachgeschoss, 2. Türe links, besteht aus 2 Zimmer, 1 Wohn-Küche, 1 Vorzimmer, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum und hat ein Ausmaß von 71,14 m². Sowohl die sanitären Einrichtungen als auch die Heizung entsprechen dem zeitgemäßen Standard. Das Objekt ist in ordnungsgemäßigem Zustand.

Der Mieter übernimmt das Bestandsobjekt wie es liegt und steht, unter Verzicht auf die Geltendmachung von Instandsetzungsansprüchen gegenüber der Vermieterin. Weiters nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass das Mietobjekt und dessen Einrichtungen - insbesondere die Heizungsanlage sowie die sonstigen technischen Installationen - einer Überprüfung und möglicherweise Instandsetzung bedürfen.

Die Vermieterin übernimmt keine Haftung für allfällige Schäden und Nachteile, die dem Mieter aus der Verwendung der nicht instandgesetzten Bestandsache entstehen könnten.

2. Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
3. Beim gegenständlichen Bestandsobjekt handelt es sich um eine Teilausnahme vom Mietrechtsgesetz gemäß § 1 Abs. 4 Z. 1 MRG („Mietgegenstände, die in Gebäuden gelegen sind, die ohne Zuhilfenahme öffentlicher Förderungen aufgrund einer nach dem 30. Juni 1953 erteilten Baubewilligung neu errichtet worden sind“). Das Mietverhältnis unterliegt daher nur hinsichtlich der in § 1 Abs. 4 MRG (Einleitungssatz) genannten Bestimmungen - im Wesentlichen also hinsichtlich der Kündigungsschutzbestimmungen - dem MRG, im Übrigen gelten die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bzw. die Regelungen des ABGB.
4. Dem Mieter werden von der Vermieterin auf Mietdauer insgesamt xxx *Schlüsseln* ausgehändigt.

II. Vertragsdauer

1. Das Bestandsverhältnis beginnt am 1. März 2021 und wird auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen.
2. Der Vermieterin kommt jedoch das Recht zur vorzeitigen Aufkündigung unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu, falls der Mieter das Bestandsobjekt entgegen der vertraglichen Vereinbarung leerstehen lässt, zur Gänze untervermietet oder in welcher Form auch immer an Dritte weitergibt.
3. Die Möglichkeit zur vorzeitigen Vertragsauflösung gemäß §§ 1117, 1118 ABGB bleibt von der Fristvereinbarung unberührt.

III. Mietzins

1. Der frei vereinbarte Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, den unten näher beschriebenen Nebenkosten und der Umsatzsteuer (USt.) in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.
2. Der monatliche Hauptmietzins für das Bestandsobjekt im 1. Stock beträgt derzeit € 313,02 (in Worten: Euro Dreihundertdreizehnkommanullzwei) inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer (entspricht € 4,40/m²).
3. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses vereinbart. Als Berechnungsmaß dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015) oder - nach Wahl der Vermieterin - ein an seine Stelle tretender Nachfolgeindex.

Bezugsgröße ist die für den Zeitpunkt des Vertragsabschlusses verlautbarte Indexzahl. Schwankungen der Indexzahlen nach oben oder unten bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Der Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung des Hauptmietzinses als auch des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Sollte vom Österreichischen Statistischen Zentralamt dereinst kein Index mehr verlautbart werden, so ist die Wertsicherung durch einen von den Vertragspartnern einvernehmlich zu bestellenden Sachverständigen nach jenen Grundsätzen zu ermitteln, die zuletzt vom Österreichischen Statistischen Zentralamt angewendet wurden, sodass die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt. Einigen sich die Parteien nicht binnen vier Wochen auf die Person eines geeigneten Sachverständigen, so ernennt ihn über Antrag jedes Vertragsteiles der jeweilige Präsident

des zuständigen Handelsgerichtes. Sollte die Benennung nicht binnen vier Wochen nach dem Ersuchen erfolgen, ist der Antrag um Bestimmung des Sachverständigen an die Kammer der Wirtschaftstreuhänder zu richten. Diese Vereinbarung gilt als Schiedsvertrag im Sinne des § 577 ZPO.

Die Vermieterin ist berechtigt, die sich aus der Indexveränderung ergebenden Beträge vom Mieter innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht; ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherungsvereinbarung bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Schriftform.

4. Unter Nebenkosten werden alle der Vermieterin als Eigentümerin im Zusammenhang mit der Bestandsache (gesamte Liegenschaft samt Baulichkeit samt Einfriedung) entstehenden Betriebskosten - inklusive Steuern, Abgaben und Gebühren - verstanden.

Die Betriebskosten umfassen demnach jedenfalls alle in den §§ 21 ff MRG genannten Positionen; darüber hinaus aber auch noch anteilmäßig die Prämien hinsichtlich der angemessenen Versicherung des Hauses gegen Elementarschäden (wie Feuer-, Glasbruch- und Leitungswasserschäden und hinsichtlich einer angemessenen Gebäudehaftpflichtversicherung), allenfalls zusätzliche Schneeräumung und Reinigungskosten (samt Materialien und Geräten), Betreuung von Grünanlagen, ein den Richtlinien der Immobilientreuhänder entsprechendes Verwaltungshonorar sowie überhaupt alle mit der zweckmäßigen Bewirtschaftung der Liegenschaft zusammenhängenden Kosten.

Es gilt als vereinbart, dass der Vermieterin der Hauptmietzins - abgesehen von der darauf entfallenden Steuerbelastung - ungeschmälert erhalten bleiben soll. Daher gelten auch alle künftigen Wartungs-, Instandsetzungs- und Erneuerungskosten sowie allfällige Kosten im Zusammenhang mit behördlichen Vorschriften (etwa Kanalanschlusskosten, Gehsteigerstellung etc.) als Nebenkosten, die von der Mieterin zu tragen sind; desgleichen auch die vom Mieter verursachten verbrauchsabhängigen Kosten (etwa Heizung, Warmwasser, Strom, Gas, Müll, etc.).

Der Anteil an den Nebenkosten bestimmt sich derzeit nach dem Verhältnis der Nutzfläche der Wohnung zur Nutzfläche des Gebäudes (entsprechend § 17 MRG). Der Mieter stimmt bereits jetzt einer allfälligen Änderung des Aufteilungsschlüssels entsprechend dem Nutzwert der Wohnung (§ 19 WEG) zu.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass der Mieter die sonstigen, von ihr verursachten Betriebskosten (wie etwa weitere Energiekosten, Telefon, Kabel-TV udgl.) neben dem genannten Mietzins selbst zu tragen hat.

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle bis zur Beendigung des Bestandverhältnisses bzw. bis zur ordnungsgemäßen Rückstellung der Bestandsache entstandenen Nebenkosten; dies auch für den Fall, dass die Abrechnung bzw. Bekanntgabe erst nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt. Anmerkung zu den Nebenkosten:

Für die Mansarde im Dachgeschoß werden lediglich allenfalls entstandene Energiekosten als Betriebskosten berücksichtigt. Des Weiteren entfallen für die Mansarde im Dachgeschoß anteilige Verwaltungs- und über die Energiekosten hinausgehende Betriebskosten.

5. Der vereinbarte Bruttogesamtmietzins ist monatlich im Voraus jeweils am Fünften des Kalendermonates fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Bei Zahlungsverzug gelten bankübliche Verzugszinsen als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig.

Darüber hinaus haftet der Mieter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozeß- und Vertretungskosten).

6. Die Aufrechnung mit Gegenforderungen des Mieters gegen den Mietzins wird - soweit sie nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin ausdrücklich anerkannt wurden - ausgeschlossen.

7. Zum Zwecke der Sicherstellung von Schäden am Mietgegenstand bzw. von Mietzinsausfällen leistet der Mieter eine Kautions in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten; das sind € 939,06 (das sind in Worten: Euro neunhundertneunddreißigkommanullsechs). Die Vermieterin verpflichtet sich dem Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses diesen Betrag zurückzustellen, sofern keine Forderungen aus dem Vertrag, die der Mieter nicht erfüllt hat, entstanden sind (z.B. Mietzinsrückstand, Verfahrens-, Räumungs-, Reinigungs-, Speditionskosten, Verletzung der Instandhaltungspflicht). Der Mieter ist nicht berechtigt, die Kautionssumme durch Nichtbezahlung der letzten Monatsmieten vor Mietende zu mindern.

IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung

1. Das Bestandsobjekt ist vom Mieter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.

Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diese bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen und Geräte), instand zu halten und gegebenenfalls Neuanschaffungen vorzunehmen.

Die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 1096 ABGB wird hiermit ausdrücklich auf den Mieter überbunden. Diese Erhaltungspflicht des Mieters umfasst alle Teile der Bestandssache, also sämtliche Installationen und die Außenhaut des Gebäudes. Festgehalten wird, dass diese Regelung bei der Bemessung des Hauptmietzinses berücksichtigt wurde.

Kommt der Mieter seiner vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auf Kosten des Mieters vornehmen lassen.

2. Dem Mieter ist es gestattet, Änderungen der Bestandsache vorzunehmen, sofern damit keine Verletzung der Substanz und keine Wertminderung verbunden ist. Auch ist - soweit erforderlich - für alle beabsichtigten Veränderungen die Genehmigung der zuständigen Behörde einzuholen.

Der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin bedürfen aber folgende Maßnahmen:

- Änderungen der Nutzfläche um mehr als 2 %;
- Entfernung bzw. Entfernung von Teilen tragender Mauern;
- Einbau neuer und/oder zusätzlicher Fenster und Türen;

Der Mieter verzichtet - soweit im Einzelfall keine gesonderte schriftliche Vereinbarung getroffen wird - auf jeden Ersatzanspruch im Zusammenhang mit allfälligen, von ihr vorgenommenen Investitionen. Ein Anspruch auf Ablöse von Möbeln und Inventar ist ausgeschlossen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist - auf Wunsch der Vermieterin - der ursprüngliche Zustand nur dann wiederherzustellen, wenn dies im Einzelfall vereinbart wurde oder die Vermieterin aus dem Verschulden des Mieters keine Gelegenheit hatte, eine derartige Vereinbarung zu treffen.

3. Ausdrücklich ausgeschlossen werden Ansprüche gemäß §§ 1096, 1097, 1036, 1037 ABGB. Ein Mietzinsminderungsanspruch wegen der bereits im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses vorhandenen Mängel scheidet jedenfalls aus.
4. Die Vermieterin und/oder (ein) von dieser Beauftragte(r) kann (können) das Mietobjekt jederzeit nach vorheriger Ankündigung und Terminvereinbarung mit dem Mieter - zum Zweck der Besichtigung bzw. zur Durchführung von Arbeiten am Bestandsobjekt betreten. Bei Gefahr im Verzug gelten keine Einschränkungen.
5. Der Mieter haftet der Vermieterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile, die dieser durch ihn oder durch seine Besucher, Hausgenossen, Zulieferer etc. entstehen. Behauptet der Mieter eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft ihm die Beweislast.
6. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Bestandsobjektes und die sonstigen in bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung des Bestandsobjektes, so rechtzeitig vor- bzw. wahrzunehmen, dass das Bestandsobjekt von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.

In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsteile - ungeachtet darüberhinausgehender Ansprüche - eine Konventionalstrafe in Höhe von € 300,-, falls das Bestandsobjekt vom Mieter nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird. Weitergehende Ansprüche bleiben unberührt.

V. Untervermietung, Weitergabe; Tierhaltung

1. Dem Mieter ist es ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin nicht gestattet, das Bestandsobjekt oder Teile davon, entgeltlich oder unentgeltlich, Dritten zur Verfügung zu stellen oder sonst in irgendeiner Weise weiterzugeben.

2. Weiters darf keine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, ganz oder teilweise, in welcher Form auch immer, ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vermieterin erfolgen.
3. Die Haustierhaltung im üblichen Rahmen ist zulässig, sofern keine Beeinträchtigung der Substanz des Bestandsobjektes bzw. Belästigung von Anrainern erfolgt und bedarf der Information der Vermieterin.

VI. Sonstige Vereinbarungen

1. Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit des Vertrages nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt. Kann sich ein Vertragsteil auf Grund zwingender gesetzlicher Vorschriften nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.
2. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von dieser Formerfordernis.
3. Solange der Vermieterin nicht eine andere Zustelladresse des Mieters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Anschrift des vermieteten Bestandsobjektes mit der Wirkung, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.
4. Alle mit der Errichtung und Vergebührung dieses Mietvertrages verbundenen Kosten trägt der Mieter.
5. Dem Mieter wird empfohlen eine Haushaltsversicherung auf eigene Kosten abzuschließen.
6. Dieser Vertrag wird in zwei Urschriften ausgefertigt. wovon je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

VII. Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich, die folgende Hausordnung, die einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet, genau einzuhalten.

Prinzersdorf, am

Unterschriften der Vermieterin:

..... (Bürgermeister) (Mitglied des Gemeindevorstandes)
..... (Gemeinderat) (Gemeinderat)

Unterschrift des Mieters:

.....

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Vergabe der Wohnung Goldeggerstraße 7 an Oliver Kraft zu den angeführten Bedingungen.

GGR Josef Schaberger: Während der **Sanierung des Rathauses gibt es die Möglichkeit das alte Geschäft der Familie Poslovski als Ersatzquartier** für die Ge-

meindekanzlei, Post und Bücherei anzumieten. Es gab bereits eine Besichtigung mit allen Betroffenen, kleine Adaptierungsarbeiten wären von Claus Poslovski und unseren Gemeindearbeitern noch durchzuführen. Herr Poslovski hat eine monatliche Miete von € 500,- vorgeschlagen. Die Post bekommt einen eigenen Eingang, damit die Arbeit in der Gemeindekanzlei nicht gestört wird.

GR Christoph Zanghellini: Wir könnten die Ordination Thalhammer nehmen.

Bürgermeister Rudi Schütz: Diese Überlegung wurde bereits angestellt, jedoch wird der Platz für Bücherei, Post und Gemeindekanzlei zu eng. Das ehemalige Kaufhaus Poslovski umfasst rund 400 m².

GR Christoph Zanghellini: Wer führt die Übersiedlung durch?

GGR Martin Fuchsbauer: Die Gemeinderäte

GR Herbert Baumgartner: War nicht ursprünglich kein Auszug geplant?

GGR Franz Schütz: Die Firmen können dadurch effizienter und gefahrloser arbeiten.

GR Christoph Zanghellini: Die Gemeinderatssitzungen könnten im Gasthof Wegl oder in der Neuen Mittelschule durchgeführt werden.

Beschluss: Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Anmietung des ehemaligen Kaufhauses Poslovski für die Zeit der Sanierung des Rathauses.

Punkt 9. Allfälliges

Bürgermeister Rudi Schütz: Die Dorferneuerung Prinzersdorf wird den durch die Fa. Schmalek bereits begonnen Bahnbegleitweg Sonnleiten im Frühjahr 2021 unter Einsatz der Fa. Schmalek fertigstellen. Die ÖBB und die Anrainer haben ihre Zustimmung gegeben. Die am Spielplatz Sonnleiten zwischengelagerten Findlinge werden teilweise als Begrenzung ihren Einsatz finden.

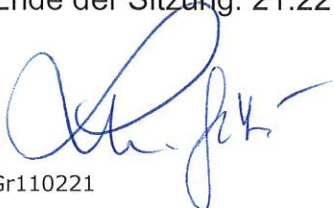
GR Lorenz Sterkl: Mein Vorschlag wäre eine Teststraße in der freien Ordination Thalhammer einzurichten.

Vize-Bürgermeisterin Andrea Strobl: In Absprache mit den Testgemeinden ist derzeit keine zusätzliche Teststraße notwendig. Jedoch wurde mit Dr. Thalhammer die Einrichtung einer Impfstraße besprochen.

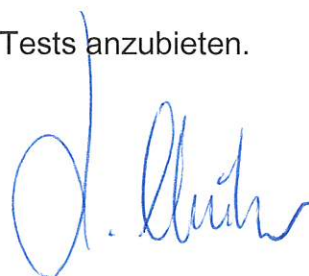
Bürgermeister Rudi Schütz: Danke für den Hinweis, jedoch sollte dies in der Region gelöst werden, die Wartezeiten sind sehr gering und zusätzliche Teststraßen in St. Pölten sind geplant.

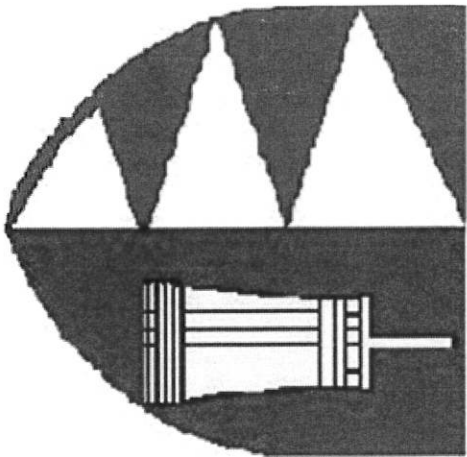
GGR Jakob Hoffmann: Man könnte die Apotheke bitten, Tests anzubieten.

Ende der Sitzung: 21.22 Uhr



g.g.g.





Marktgemeinde Prinzersdorf
Eröffnungsbilanz 2020

Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Pritzersdorf

Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

AKTIVA		MVA G	Anfangsstand 01.01.2020
A	Langfristiges Vermögen	10	10.730.975,44
A.I	Immaterielle Vermögenswerte	101	0,00
A.II	Sachanlagen	102	10.685.906,73
A.II.1	Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	1021	4.528.318,57
A.II.2	Gebäude und Dauten	1022	2.332.300,75
A.II.3	Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen	1023	2.782.761,65
A.II.4	Sonderanlagen	1024	771.445,90
A.II.5	Technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen	1025	11.752,81
A.II.6	Arbeits-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1026	23.308,69
A.II.7	Kulturgüter	1027	0,00
A.II.8	Geldleihe Anzahlungen für Anlagen und Anlagen in Bau	1028	261.020,36
A.III	Aktive FinanzinstrumenteLangfristiges Finanzvermögen	103	0,00
A.III.1	Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente	1031	0,00
A.III.2	Zur Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	1032	0,00
A.III.3	Partizipations- und Hybridkapital	1033	0,00
A.III.4	Derivative Finanzinstrumente ohne Grundgeschäft	1034	0,00
A.IV	Beteiligungen	104	0,00
A.IV.1	Beteiligungen an verbundenen Unternehmen	1041	0,00
A.IV.2	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1042	0,00
A.IV.3	Sonstige Beteiligungen	1043	0,00
A.IV.4	Verwaltete Einrichtungen, die der Kontrolle unterliegen	1044	0,00
A.V	Langfristige Forderungen	106	45.068,71
A.V.1	Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1061	45.068,71
A.V.2	Langfristige Forderungen aus gewährten Darlehen	1062	0,00
A.V.3	Sonstige langfristige Forderungen	1063	0,00

Eroffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Prinzersdorf

Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

AKTIVA		MVA G	Anfangsstand 01.01.2020
B	Kurzfristiges Vermögen	11	1.361.416,42
B.I	Kurzfristige Forderungen	113	145.820,47
B.I.1	Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1131	21.450,12
B.I.2	Kurzfristige Forderungen aus Abgaben	1132	35.536,85
B.I.3	Sonstige kurzfristige Forderungen	1133	0,00
B.I.4	Sonstige kurzfristige Forderungen (nicht voranschlagswirksame Gebahrung)	1134	88.833,50
B.II	Vorräte	114	0,00
B.II.1	Vorräte	1141	0,00
B.II.2	Gegebene Anzahlungen auf Vorräte	1142	0,00
B.III	Liquide Mittel	115	1.215.595,95
B.III.1	Kassa, Bankguthaben, Schecks	1151	473.940,23
B.III.2	Zahlungsmittelreserven	1152	741.655,72
B.IV	Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen	116	0,00
B.IV.1	Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen	1160	0,00
B.V	Aktive Rechnungsabgrenzung	117	0,00
B.V.1	Aktive Rechnungsabgrenzung	1170	0,00
Summe Aktiva (10 + 11)			12.092.391,86

Erföffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Pirzsdorf

Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

PASSIVA		MVA G	Anfangsstand 01.01.2020
C	Nettovermögen (Ausgleichsposten)	12	8.958.593,42
C.I	Saldo der Eröffnungsbilanz	121	4.108.479,90
C.I.1	Saldo der Eröffnungsbilanz	1210	4.108.479,90
C.II	Kumuliertes Nettoergebnis	122	0,00
C.II.1	Kumuliertes Nettoergebnis	1220	0,00
C.III	Haushaltsrücklagen	123	4.850.113,52
C.III.1	Haushaltsrücklagen	1230	4.850.113,52
C.IV	Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)	124	0,00
C.IV.1	Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)	1240	0,00
C.V	Fremdährungsrechnungsrücklagen	125	0,00
C.V.1	Fremdwährungsrechnungsrücklagen	1250	0,00
D	Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers)	13	1.132.073,14
D.I	Investitionszuschüsse	131	1.132.073,14
D.I.1	Investitionszuschüsse von Trägern öffentlichen Rechts	1311	367.180,40
D.I.2	Investitionszuschüsse von Beteiligungen	1312	0,00
D.I.3	Investitionszuschüsse von übrigen	1313	764.892,74
E	Langfristige Fremdmittel	14	1.970.478,68
E.I	Langfristige Finanzschulden, netto	141	1.970.478,68
E.I.1	Langfristige Finanzschulden	1411	1.970.478,68
E.I.2	Langfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft ()	1412	0,00
E.I.3	Langfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	1413	0,00
E.II	Langfristige Verbindlichkeiten	142	0,00
E.II.1	Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1421	0,00
E.II.2	Leasingverbindlichkeiten	1422	0,00
E.II.3	Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1423	0,00

Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Pitzersdorf

Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

		MVA G	Anfangsstand 01.01.2020
PASSIVA			
E.III	Langfristige Rückstellungen	143	0,00
E.III.1	Rückstellungen für Abfertigungen	1431	0,00
E.III.2	Rückstellungen für Jubiläumswendungen	1432	0,00
E.III.3	Rückstellungen für Haftungen	1433	0,00
E.III.4	Rückstellungen für Sanierungen von Altlasten	1434	0,00
E.III.5	Rückstellungen für Pensionen	1435	0,00
E.III.6	Sonstige langfristige Rückstellungen	1436	0,00
F	Kurzfristige Fremdmittel	15	31.246,62
F.I	Kurzfristige Finanzschulden, netto	151	0,00
F.I.1	Kurzfristige Finanzschulden	1511	0,00
F.I.2	Kurzfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft (-)	1512	0,00
F.I.3	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	1513	0,00
F.II	Kurzfristige Verbindlichkeiten	152	31.246,62
F.II.1	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1521	2.205,44
F.II.2	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Abgaben	1522	0,00
F.II.3	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	1523	0,00
F.II.4	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten (nicht voranschlagswirksame Gebarung)	1524	29.041,18
F.III	Kurzfristige Rückstellungen	153	0,00
F.III.1	Rückstellungen für Prozesskosten	1531	0,00
F.III.2	Rückstellungen für ausstehende Rechnungen	1532	0,00
F.III.3	Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	1533	0,00
F.III.4	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	1534	0,00
F.IV	Passive Rechnungsabgrenzung	154	0,00
F.IV.1	Passive Rechnungsabgrenzung	1540	0,00
Summe Passiva (12 + 13 + 14 + 15)			12.092.391,86

Eröffnungsbilanz 2020

Marktgemeinde Pfrzesdorf

Inhaltsverzeichnis

Seite	Inhalt
3	Vermögenshaushalt Eröffnungsbilanz (Anlage 1c)

