



Gemeinde Hofamt Priel

Verwaltungsbezirk: Melk - Dorfplatz 1, 3681 Hofamt Priel

Tel: 07412/52421, Fax: 07412/52421-5 - E-Mail: gemeinde@hofamtpriel.at
<http://www.hofamtpriel.gv.at>

Zahl: 48- 06-004-1/2020

Bearbeiter: Leopold Aistleitner, VB

V e r h a n d l u n g s s c h r i f t

über die
ordentliche Sitzung des
GEMEINDERATES

am Donnerstag, den 17. Dezember 2020, im Foyer des Gemeindezentrums

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.08 Uhr

Die Einladung erfolgte am 11. Dezember 2020
mittels Einladungskurrende.

ANWESEND WAREN:

Bürgermeister: Friedrich Buchberger

Vizebürgermeister: Franz Jaschke

Geschäftsf. Gemeinderäte: Franz Eder

Peter Koch

Daniel Hofer

Kerstin Pichler

Gemeinderäte: Erich Slawitscheck

Andrea Gundacker

Elisabeth Kilnbeck

Josef Miedler

Johannes Peham (*ab 19.34 Uhr ab Punkt 12*)

Alexander Heiligenbrunner

Harald Lindenhofer

Michael Slawitscheck

Gerhard Lindenhofer

Friedrich Pichler

Christian Pöcksteiner

Entschuldigt abwesend waren: Bernhard Wurzer

Rosemarie Reithner

Nicht entschuldigt abwesend:

Weitere Anwesende - Zuhörer:

Als Schriftführer fungierte: Leopold Aistleitner, VB

Vorsitzender: Friedrich Buchberger

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

Tagesordnungspunkte

1. Begrüßung und Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 29.09.2020
2. Bericht Prüfungsausschuss vom 14.12.2020
3. Wasserabgabenordnung – Beratung Indexanpassung – Änderung Verordnung
4. Kanalabgabenordnung – Beratung Indexanpassung – Änderung Verordnung
5. Gebühren- und Hebesätze für das Jahr 2021
6. Voranschlag 2021
7. Mittelfristiger Finanzplan 2021-2025
8. Genehmigung Vergabe Schmutzwasserkanalverlängerung – Rehberg – Firma Jägerbau Pöggstall
9. Annahmeerklärung Kommunalkredit Thermische Gebäudesanierung Kindergarten
10. Annahmeerklärung Kommunalkredit Neubau in energieeffizienter Bauweise Kindergarten
11. Genehmigung Änderung Mietvertrag – Siglinde Gilly – Dorfcafe
12. Teilauflassung und Entwidmung: Vermessung WOB-3663-20 Parz. 2301/1 KG Hofamt Priel – Teilfl. 2
13. Berichte Und Anfragen

VERLAUF DER SITZUNG

Tagesordnung für die Gemeinderatssitzung

1. Begrüßung und Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 29.09.2020

Der Vorsitzende begrüßt alle Anwendenden und stellt fest das die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Gegen das Sitzungsprotokoll vom 29.09.2020 sind bisher keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

2. Bericht des Prüfungsausschusses vom 14.12.2020

Der Vorsitzende des Prüfungsausschusses bringt dem Gemeinderat das Ergebnis der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 14.12.2020 zur Kenntnis.

3. Wasserabgabenordnung – Beratung Indexanpassung – Änderung Verordnung

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der Indexanpassungsberechnung Oktober 2019 – Oktober 2020 eine Veränderungsrate von 1,3% zu Buche steht. Lt. Empfehlung von Herrn DI Peterschofsky Abteilung WA4 sollte eine Indexanpassung jedes Jahr vorgenommen werden.

Der Abgabepreis für 1m³ Trinkwasser würde sich somit von 1,95 Euro zzgl. MWSt. auf 1,98 zzgl. MWSt. erhöhen.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge die Indexanpassung in der Höhe von 1,3% bei der Wasserabgabe genehmigen. Der Abgabepreis von 1,98 Euro zzgl. MWST soll somit per Oktober 2021 gelten und eine dementsprechende Verordnung beschlossen werden.

WASSERABGABENORDNUNG

nach dem NÖ Gemeindewasserleitungsgesetz 1978

für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Gemeinde Hofamt Priel

§ 1

In der Gemeinde Hofamt Priel werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

a) Wasseranschlussabgaben

- b) **Ergänzungsabgaben**
- c) **Sonderabgaben***
- d) **Wasserbezugsgebühren**
- e) **Bereitstellungsgebühren**

§ 2

Wasseranschlussabgabe

(1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit € **6,60** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von 4.500.718,-- und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 33.941 lfm zu Grunde gelegt.

§ 3

Vorauszahlungen*

Der Prozentsatz für die Vorauszahlungen beträgt gemäß § 6a des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 80 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung des in § 2 festgesetzten Einheitssatzes als Wasseranschlussabgabe zu entrichten ist. Für die Ermittlung des Einheitssatzes sind die im § 2 angeführten Berechnungsgrundlagen maßgeblich.

§ 4

Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet.

§ 5

Sonderabgabe*

(1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindewasserleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.

(2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindewasserleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.

(3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 6

Bereitstellungsgebühren

(1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € **30,--** pro m³/h festgesetzt.

(2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Verrechnungsgröße des Wasserzählers (in m³/h) mal dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Verrechnungsgröße (in	Bereitstellungsbetrag in € pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in €
3	30,00	90,00
7	30,00	210,00

12	30,00	360,00
17	30,00	510,00
25	30,00	750,00
35	30,00	1050,00
45	30,00	1350,00

§ 7

Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

(1) Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit € 1,98 festgesetzt.

§ 8

(Variante A = einmalige Ablesung)

Ablesungszeitraum

Entrichtung der Wasserbezugsgebühr und der Bereitstellungsgebühr

(1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am **1. Oktober** und endet mit **30. September**

(2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden vier Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 1. Oktober bis 31. Dezember
2. von 1. Jänner bis 31. März
3. von 1. April bis 30. Juni
4. von 1. Juli bis 30. September

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. Die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der auf Grund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr erfolgt im 1. Teilzahlungsraum jedes Ablesungszeitraumes und es werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungszeiträume neu festgesetzt.

(3) Die jährliche Bereitstellungsgebühr ist in gleichen Teilbeträgen gleichzeitig mit den Teilzahlungen für die Wasserbezugsgebühr zu entrichten.

§ 9

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Wasserabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft. Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Die Grundgebühr und Bereitstellungsgebühr dürfen erst mit Beginn des Ablesungszeitraumes, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt in Kraft treten.

Der Bürgermeister
(Friedrich Buchberger)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Beschluss: angenommen

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Kanalabgabenordnung – Beratung Indexanpassung – Änderung Verordnung

Der Vorsitzende berichtet, dass bei der Indexanpassungsberechnung Oktober 2019 – Oktober 2020 eine Veränderungsrate von 1,3% zu Buche steht. Lt. Empfehlung von Herrn DI Peterschofsky Abteilung WA4 sollte eine Indexanpassung auch bei der Kanalbenützungsgeld jedes Jahr vorgenommen werden. Durch diese Anpassung würde sich der Preis je m² Berechnungsfläche für die Schmutzwasserentsorgung von 2,59 Euro auf 2,62 Euro zzgl. MWSt. und bei Schmutzwasserentsorgung inklusive der Niederschlagswässer von 2,85 Euro auf 2,88 Euro zzgl. MWSt. erhöhen. Eine dementsprechende Verordnung sollte erlassen werden.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge die Indexanpassung in der Höhe von 1,3% bei der Kanalbenützungsgeld genehmigen. Der Preis für die Benützungsgeld für die Schmutzwasserentsorgung von 2,62 Euro zzgl. MWST bzw. 2,88 Euro zzgl. MWSt. für Schmutzwasserentsorgung zuzüglich Niederschlagswässer soll somit per Jänner 2021 gelten und eine dementsprechende Verordnung beschlossen werden.

KANALABGABENORDNUNG der Gemeinde Hofamt Priel

§ 1

In der Gemeinde **Hofamt Priel** werden Kanalerichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgeldern nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

§ 2

A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen Schmutzwasserkanal*

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 14,30** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von 10.736.893,- und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von 31.149 lfm zu Grunde gelegt.

B. Einmündungsabgabe für den Anschluss an einen öffentlichen Regenwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 4,00** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von 870.442,- und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von 2.534 lfm zu Grunde gelegt.

§ 3

Ergänzungsabgaben

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 4

Sonderabgaben*

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5

Vorauszahlungen*

Gemäß § 3a des NÖ Kanalgesetzes 1977 sind Vorauszahlungen auf die gemäß § 2 leg. cit. zu entrichtenden Kanaleinmündungsabgaben in der Höhe von **80%** der gemäß § 3 NÖ Kanalgesetz 1977 ermittelten Kanaleinmündungsabgaben zu erheben.

§ 6

Kanalbenützungsgebühren für den Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)

Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsggebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

Schmutzwasserkanal (Trennsystem): € **2,62**

Werden gemäß § 5 Abs. 2 von einer Liegenschaft in das Kanalsystem Schmutzwässer und Niederschlagswasser eingeleitet, so gelangt in diesem Fall ein um 10 % erhöhter Einheitssatz sprich € **2,88** zur Anwendung.

§ 7

Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsggebühren sind im Vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November bar an die Gemeindegasse oder auf ein Konto der Gemeinde zu entrichten.

§ 8

Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 9

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

Schlussbestimmungen

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.

(2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsggebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Der Bürgermeister:

(Buchberger Friedrich)

Übersicht Voranschlag 2021 - Finanzierungshaushalt

Einnahmen operative Gebarung:	3.154.400,00
Ausgaben operative Gebarung	2.637.000,00
Summe:	517.400,00
Tilgungen:	451.500,00
Frei verfügbare Mittel :	65.900,00

	VA2021	VA2020
Darlehensstand:	12.946.258,44	13.396.565,24
Tilgungen	451.406,80	
Zinsen	123.173,76	
Ersätze	301.561,92	
Rücklagenstand:	931.613,08	921.613,05

Vergütungen intern:	212.700,00		
Dienstpostenplan:		12,25 Köpfe	11,25 Köpfe
		(TBE-NEU)	

Bereichsbudgetübersicht - Finanzierungshaushalt:

	Saldo 5 VA2021	Saldo 5 VA2020
Bereichsbudget 1 - Öffentliche Ordnung Sicherheit:	-511.100,00	-481.500,00
Bereichsbudget 2 - Unterricht, Erziehung, Sport :	-1.227.000,00	-1.268.100,00
Bereichsbudget 3 - Kunst, Kultur und Kultus:	-56.000,00	-56.000,00
Bereichsbudget 4 - Soziale Wohlfahrt u. Wohnbauförderung:	-282.700,00	-274.400,00
Bereichsbudget 5 - Gesundheit	-425.700,00	-434.400,00
Bereichsbudget 6 - Straßen- u. Verkehr:	99.000,00	-82.000,00
Bereichsbudget 7 - Wirtschaftsförderung:	-50.000,00	-49.600,00
Bereichsbudget 8 - Dienstleistungen:	-97.600,00	198.100,00
Bereichsbudget 9 - Finanzwirtschaft:	1.898.800,00	1.999.100,00
Summe:	-652.300,00	-448.800,00

BZ Mittel: Land NÖ	170.900,00	181.400,00
Projekt Straße	250.000,00	
Projekt Güterwege	16.500,00	

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Voranschlag 2021 mit allen seinen Beilagen genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: 11 JA / 5 Enthaltungen (Franz Eder, Daniel Hofer, Andrea Gundacker, Harald Lindenhofer, Gerhard Lindenhofer)

7. Mittelfristiger Finanzplan 2021-2025

GR Alexander Heiligenbrunner erläutert in der Folge kurz die Eckdaten des mittelfristigen Finanzplanes für den Zeitraum 2021-25. Der mittelfristige Finanzplan stellt ja im Prinzip eine Fortschreibung des Voranschlages für die Folgejahre dar.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mittelfristigen Finanzplan 2021-2025 genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: 11 JA / 5 Enthaltungen (Franz Eder, Daniel Hofer, Andrea Gundacker, Harald Lindenhofer, Gerhard Lindenhofer)

8. Genehmigung Vergabe Schmutzwasserkanalverlängerung – Rehberg – Firma Jägerbau Pöggstall

Der Vorsitzende berichtet, dass zur Erschließung eines neuen Baugrundstückes im Ortsteil Rehberg die Erweiterung bzw. Verlängerung des Schmutzwasserkanales in der Landesstraße L7271 (42 lfm) erforderlich ist und durch das Ingenieurbüro IBL Dr.Lang ausgeschrieben wurde. Dazu sind vier Angebote bei der Gemeinde eingelangt:

1) Firma Jägerbau Pöggstall BaugesmbH., 3650 Pöggstall	€ 37.495,75
2) Firma Zehetner GmbH., 3300 Amstetten	€ 37.775,00
3) Firma Leyrer + Graf Bau gesmbH., 3950 Gmünd	€ 39.651,70
4) Firma Ing.Franz Brachinger GmbH., 3680 Persenbeug	€ 40.172,10

Aufgrund von Nachverhandlungen mit allen Firmen wurde das Angebot der Firma Jägerbau mit € 35.995,87 zzgl. UST als Bestbieter festgestellt.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge die Vergabe der Erweiterung bzw. Verlängerung des Schmutzwasserkanales im Ortsteil Rehberg in der Landesstraße L7271 an den Bestbieter Firma Jägerbau Pöggstall Baugesellschaft m.b.H., Würnsdorf 10, 3650 Pöggstall mit einer Anbotsumme von € 35.995,87 zzgl. MWSt. genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Annahmeerklärung Kommunalkredit Thermische Gebäudesanierung Kindergarten

Der Vorsitzende berichtet, dass die Annahmeerklärung des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH mit 21.10.2020 GZ C012630, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt Thermische Gebäudesanierung – Projekt Kindergarten vorliegt. Die vorläufige maximale Gesamtförderung beträgt 38.619,00 Euro bei förderungsfähigen Investitionskosten von 525.432,00 Euro.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge die Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH betreffend Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt Thermische Gebäudesanierung – Projekt Kindergarten mit einer maximalen Gesamtfördersumme von € 38.619,-- genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Annahmeerklärung Kommunalkredit Neubau in energieeffizienter Bauweise Kindergarten

Der Vorsitzende berichtet, dass die Annahmeerklärung des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH mit 21.10.2020 GZ C012629, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt Neubau in energieeffizienter Bauweise – Projekt Kindergarten vorliegt. Die vorläufige maximale Gesamtförderung beträgt 11.848,00 Euro bei förderungsfähigen Investitionskosten von 343.264,00 Euro.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge die Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH betreffend Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt Neubau in energieeffizienter Bauweise – Projekt Kindergarten mit einer maximalen Gesamtfördersumme von € 11.848,-- genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Genehmigung Änderung Mietvertrag – Siglinde Gilly – Dorfcafe

Der Vorsitzende berichtet, dass der neue Mietvertrag für Siglinde Gilly – Dorfcafe gemäß dem GR-Beschluss vom 27. Juli 2020 nun zur Genehmigung vorliegt.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge nachstehenden Mietvertrag zwischen der Gemeinde Hofamt Priel als Vermieter und Frau Siglinde Gilly – Dorfcafe als Mieterin mit Wirkung 01.01.2021 genehmigen.

MIETVERTRAG

-abgeschlossen zwischen:

*Gemeinde Hofamt Priel
 vertreten durch den Herrn Bürgermeister
 Dorfplatz 1, 3681 Hofamt Priel*

*im folgenden **Vermieter** genannt, und*

*Frau
 Siglinde Gilly -*

*Florianistraße 9/2
 3680 Persenbeug*

*im folgenden **Mieter** genannt.*

I. MIETGEGENSTAND

Das Gemeindezentrum Hofamt Priel steht im Alleineigentum des Vermieters.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die im Gemeindezentrum im Erdgeschoss gelegene Geschäftsräumlichkeit bestehend aus Cafe, Windfang, Küche, Vorraum, Damen- und Herren-WC, Pissoir im Ausmaß von insgesamt 111,22 m², einem Lager im Erdgeschoss (Ausmaß 19,19 m²) und 2 Lagerräume im Keller mit insgesamt 55,54 m². Weiters kann der Wintergarten bei Bedarf mitbenützt werden sowie die Gastgartenfläche am Vorplatz.

Als Beheizung ist eine Zentralwärmeversorgung (Fernwärme) installiert.

Das Mietobjekt wird ausschließlich zur Führung eines Kaffeehauses vermietet. Mietvermietet ist ein Parkplatz.

II. MIETDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am 1. Jänner 2021 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zum 30.6. und 31.12. aufgekündigt werden.

III. MIETZINS

Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins in der Höhe von € 6,00 pro m², für die im Erdgeschoss gelegene Geschäftsräumlichkeit und für die Lagerräumlichkeiten im Erdgeschoss und Keller in der Höhe von € 3,00 pro m², dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer und ist im Vorhinein jeweils am 1. eines jeden Monats fällig und abzugsfrei auf das Konto der Gemeinde (Vermieterin) zu überweisen.

Der Mietzins setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

Hauptmietzins (20%)		€	891,51
Betriebskosten aconto (20 %)		€	184,00
20 % Umsatzsteuer	S	€	<u>215,10</u>
Mietzins		€	<u>1.290,61</u>

Die anteiligen Betriebskosten werden einmal jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Strom und Telefon gehen zu Lasten der Mieter und sind von diesen direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

IV. WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins in der Höhe von € 891,51 wird nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2015 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

V. GEBRAUCH, ERHALTUNG

Der Mieter verpflichten sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmte Einrichtungen pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten (insbesondere Reparaturen) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Diesfalls ist der Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu informieren.

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen an der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an Licht, Kraft- und Kanalisationsleitungen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.

Der Mieter verpflichtet sich für das Mietobjekt sowie für seinen Betrieb eine angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen, so dass sämtliche Vorfälle und Beschädigungen insbesondere durch Lieferanten, Kunden und Mitarbeiter des Mieters auch an der Liegenschaft und deren Objekt versichert sind.

Dem Mieter ist untersagt, im Mietobjekt einen Erzeugungsbetrieb, ein Nachlokal, einen Sex-Shop, eine Diskothek udgl., eine Spielhalle bzw. Betriebe mit zu erwartender unzumutbarer Störung wie z.B. Lärm- und Geruchsentwicklung zu betreiben.

Der Mieter verpflichtet sich alle gewerbebehördlichen und polizeilichen Vorschriften, welche mit der Führung des Gewerbebetriebes verbunden sind, einzuhalten und den Vermieter in Ansehen und Auflagen und Sanktionen, welche mit der Führung dieses Betriebes verbunden sind, klag- und schadlos zu halten.

VI. VERÄNDERUNGEN

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Es gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dergleichen welche fix mit dem Mauerwerk verbunden sind ersatzlos in das Eigentum des Vermieters über oder es muss zu Lasten der Mieter der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Die Mieter verzichten auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer, soweit ein solcher nicht aus zwingenden Vorschriften (§ 10 MRG) folgt.

VII. AUFRECHNUNGSVERBOT

Eine Verrechnung des Mietzinses, der Betriebskosten und der laufenden Abgaben sowie der sonstigen vorgeschriebenen Zahlungen mit einer allfälligen behaupteten Gegenforderung seitens der Mieter ist ausgeschlossen.

VIII. WEITERGABE

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Mieter nicht gestattet.

IX. BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DIE VERMIETER

Der Vermieter oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragsverpflichtungen durch den Mieter in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten betreten.

Für diejenigen Fälle, in denen der Vermieter oder dessen Beauftragte berechtigt sind die Geschäftsräumlichkeit zu betreten, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Geschäftsräumlichkeit auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann. Sofern nicht Gefahr in Verzug ist hat der Vermieter den beabsichtigten Zutritt dem Mieter mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

X. SONSTIGES

Das Mietobjekt wurde vor Unterfertigung des Vertrages von den Vertragsparteien besichtigt. Der Mieter hat sich von der Funktionstüchtigkeit der Zentralheizung und Warmwasseraufbereitungsanlage überzeugt und bestätigt, den Mietgegenstand im guten Zustand übernommen zu haben.

Der Mieter verpflichtet sich die gastwirtschaftliche Versorgung der Veranstaltungen, die von der Gemeinde Hofamt Priel veranstaltet werden, zu gewährleisten, wenn die vom Veranstalter gewünscht wird. Die gastwirthliche Betreuung durch den Mieter ist auch bei einem eventuellen Ruhetag zu gewährleisten.

Die Vertragsparteien kommen weiters überein, dass ein Betriebsurlaub des Mieters nur maximal zwei Wochen hintereinander erfolgen wird und auch darüber das Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen ist.

Die Mieter haben das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem, sauberem Zustand zu übergeben.

XI. KOSTEN UND GEBÜHREN

Die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages tragen die Mieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Gesamtzins einschließlich der Mehrwertsteuer für das Jahr € 15.487,32 beträgt.

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

XII. MIETVERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

Dieser Mietvertrag wird in drei Originalen ausgefertigt, von dem jeder Vertragsteil eine Ausfertigung nach der Vergebührung beim Finanzamt erhält.

Hofamt Priel, am 17.12.2020

Beschluss:	angenommen
Abstimmungsergebnis:	einstimmig

12. Teilauflassung und Entwidmung: Vermessung WOB-3663-20 Parz. 2301/1 KG Hofamt Priel – Teilfl. 2

UGR Friedrich Pichler und GGR Kersin Pichler nehmen an der Beratung und Beschlussfassung wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

Der Vorsitzende berichtet, dass aufgrund einer Grenzänderung (Grundteilung / Grenzverschiebung) die Vermessungsurkunde – WOB-3663-20 betreffend Teilauflassung und Entwidmung der Teilfläche 2 der Parzelle 2301/1 KG Hofamt Priel bei der Gemeinde eingelangt ist. Eine diesbezügliche Kundmachung wurde vorbereitet.

KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Hofamt Priel hat in seiner Sitzung am **17. Dezember 2020** unter **Tagesordnungspunkt 12.** folgendes beschlossen:

1

Da für die in der Vermessungsurkunde wob-3663-20, vom 29.05.2020, der WOB-Ziviltechniker GmbH., Dorfplatz 1, 3681 Hofamt Priel welche im Gemeindeamt zur Einsicht aufliegende und als Teilfläche Nr. 2 im Ausmaß von 42 m² bezeichneten Trennstück, des Grundstückes 2301/1, (Straßenanlage), vorgetragen in der Gemeinde Hofamt Priel (Öffentliches Gut) zur Gänze gehörigen Liegenschaft Einlagezahl 647 Grundbuch 14214 Hofamt Priel, kein Verkehrsbedürfnis im Sinne des § 4 Z. 9 des NÖ Straßengesetzes, LGBl. 8500 idgF. mehr vorliegt, wird diese vorgenannten Teilfläche als öffentliche Verkehrsfläche entwidmet und den Eigentümern des angrenzenden Grundstückes 1199, Einlagezahl 684 im Grundbuch 14214 Hofamt Priel, im Sinne des § 12 Abs. 8 der NÖ Bauordnung, unentgeltlich zurückgegeben.

Dieser Gemeinderatsbeschluss wird mit Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tages rechtskräftig und zur grundbücherlichen Durchführung weitergeleitet. Weiters wird im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens des Raumordnungsprogrammes der Gemeinde Hofamt Priel die Ausweisung des obengenannten Teilstückes im Flächenwidmungsplan entsprechend abgeändert bzw. angepasst.

Antrag des Vorsitzenden: Der Gemeinderat möge vorstehende Kundmachung bezüglich der Vermessungsurkunde AZ: WOB-3663-20 Entwidmung der Teilfläche 2 der Parzelle 2301/1 KG Hofamt Priel genehmigen.

Beschluss: angenommen
 Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Berichte Und Anfragen

- Der Vorsitzende berichtet kurz über die beiden COVID-Testtage 12. Und 13.12.2020 im Gemeindezentrum und bedankt sich bei allen die dabei mitgeholfen haben. Gleichzeitig ersucht er auch wieder Mithilfe beim nächsten geplanten Testtermin 16. Und 17.01.2021 wieder im Gemeindezentrum.
- Der Vorsitzende berichtet, kurz über den Baufortschritt des Kindergartenumbaues. Derzeit sind dieerspachtelungen im Gange und die Heizung wurde bereits im Betrieb genommen. Weiters berichtet er, dass von der Fa.Slawitscheck ein Angebot für die Ersatzküche die aufgrund von Wassereintritte während der umbauarbeiten erforderlich wurde, vorgelegt wurde. Darin enthalten sind auch die zu ersetzenden Büromöbel für die Kindergartenleitung und des Windfangbereiches. Weiters sollen auch die Türen jetzt in Eiche anstatt wie früher in Buche ausgeführt werden. Die Kosten für die Tischlerarbeiten werden sich (durch den Küchenersatz, neue Büromöbel und Windfangausstattung) in Summe um ca. € 4.000,-- gegenüber der ursprünglichen Ausschreibung erhöhen.
- Über Vorschlag des Vorsitzenden wird als Termin für das Personal-Hearing für die Tagesbetreuungseinrichtung mit dem gesamten Gemeindevorstand der 08.01.2021 ab 8.00 Uhr im Wintergarten des Gemeindezentrums festgelegt.
- GGR Daniel Hofer berichtet und bedankt sich für das Ausschneiden und die Instandsetzung der Straßenbeleuchtung am Vogeltennweg. In diesem Zusammenhang regt er an, beim Habsburg Lothringen'shen Gut verstärkt auf die Straßenreinigung nach Holzbringungsarbeiten zu drängen bzw. zu ersuchen.
- GGR Franz Eder berichtet kurz über eine Besprechungsrunde zum Thema „Reitwege in Weins/Rottenberg“. Es wurden dabei 2-3 Routenvorschläge erarbeitet. Die nächsten Schritte dazu bestehen jetzt in den Absprachen mit eventuell betroffenen Grundeigentümern. Die derzeitigen COVID-Vorgaben bremsen bzw. behindern weitere Maßnahmen.
 Zum Hinweis von GR Harald Lindenhofer, dass sich beim Thema „Wege“(tausch) mit den Habsburgern bis jetzt nichts Konkretes ergeben hat berichtet der Vorsitzende, dass sich aufgrund der arbeits-technischen Belastungen keine diesbezügliche Gelegenheit ergeben hat. Im Frühjahr sollen die Besprechungen mit der Familie Zeilinger betreffend den Weg in Weins (Richtung Rottenberg) geführt werden.

- Zur Anfrage von GR Gerhard Lindenhofer bezüglich „Breitbandausbau“ (Glasfaser) berichtet VBgm. Franz Jasche kurz, dass seitens der Gemeinde im Wege der NÖGIG ein Projekt eingereicht wurde. Eine diesbezüglich Antwort steht allerdings noch aus.

Um 19.58 Uhr wird über Antrag des Vorsitzenden nach Tagesordnungspunkt 13. nun in den nicht öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung gewechselt.

Nach Abschluss des nicht öffentlichen Teiles wird um 20.04 Uhr der Ausschluss der Öffentlichkeit wieder aufgehoben und in den öffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung gewechselt.

Abschließend bedanken sich der Bürgermeister, sowie der Fraktionsführer der ÖVP Vizebgm. Franz Jaschke und der Fraktionsführer der SPÖ, GGR Franz Eder jeweils für die gute Zusammenarbeit im Gemeinderat sowie auch mit den Bediensteten und die gemeinsam positiv geschaffene Arbeit im abgelaufenen Jahr und wünschen eine gesegnete Weihnachtszeit.

Nachdem nichts weiter vorgebracht wird, dankt der Vorsitzende für die Mitarbeit und schließt die öffentliche Gemeinderatssitzung.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 23.2021 genehmigt - ~~abgeändert~~ - ~~nicht genehmigt~~.


.....
Bürgermeister


.....
Schriftführer


.....
Vizebürgermeister


.....
Gschf. Gemeinderat SPÖ