

Sitzungsprotokoll der 11. Sitzung des Gemeinderates

(neuerliche Gemeinderatssitzung zur Beratung über dieselben Gegenstände)

Termin: **Dienstag, dem 11. Oktober 2011, um 19.30 Uhr**, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal

Beginn: 19:30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 05.10.2011 durch Kurrende und mit ihrem Einverständnis an Vbgm. Ludmilla Etzenberger, StR. Prof. Mag. Maria Gußl, StR. Siegfried König, StR. Günter Steindl, StR. Dr. Sabine Mai, GR. Dr. Dietmar Gamper, GR. Andrea Hofbauer, GR. LAbg. Josef Edlinger, GR. Karl Geyer, GR. Manfred Kolar, GR. Thomas Schildorfer, GR. Claudia Hahn, GR. Robert Brandtner, GR. Adolf Hagmann, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Gottfried Lechner und GR. Leopold Ganser per E-Mail sowie an GR. Reg.-Rat Walter Kalsner und GR. Christine Dietl per Fax.

Anwesend sind:

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

Entschuldigt abwesend sind:

Nicht entschuldigt abwesend sind:

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

Schriftführer: Dir. Anton Deimel

Die Sitzung ist öffentlich.

Rechtsgrundlage:

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

Hinweis:

Der Vorsitzende erklärt zu Beginn der Sitzung, dass in dieser Sitzung über denselben Gegenstand zum zweiten Male beraten wird. Gemäß § 48 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.dzt.F. genügt daher bei dieser Gemeinderatssitzung zur Beschlussfähigkeit die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder des Gemeinderates.

Vorsitzführung und Eröffnung:

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

A1

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

Gemeinderat am 11.10.2011:

Antrag:

1. Information, Beratung und Diskussion über die bisherigen Aktivitäten des Bürgermeisters und Stadtamtsdirektors bezüglich der Errichtung einer STUPA im Bereich „Windighöh“ am geplanten Grundstück 1049/1, KG Gföhl.
2. Anhörung und Bericht des Anrainers Franz Rupprecht zum Ablauf und der Vorgehensweise der Gemeindevertreter und Bauinteressenten.

Dafür stimmen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder.

Dagegen stimmen: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder.

Beschluss: Der Antrag bleibt in der Minderheit und ist damit mehrstimmig abgelehnt.

Nach Verlesung des Antrages durch StR. Günter Steindl übernimmt der Vorsitzende das Schreiben für den Sitzungsakt.

Tagesordnung:

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

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

2.	9-SAGD-000-(09-0327)0003-11	Aufschließungsabgabe, Erlassung einer Verordnung über die Erhebung von Aufschließungsabgaben gemäß § 38 Abs. 6 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i. dzt.F., Beschlussfassung	68 002
-----------	-----------------------------	---	--------

Aufschließungsabgabe, Erlassung einer Verordnung über die Erhebung von Aufschließungsabgaben gemäß § 38 Abs. 6 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i. dzt.F.

Das Amt der NÖ Landesregierung gibt mit Schreiben Zl. IVW3-V-3131101/013-2011, vom 03.08.2011, bekannt, dass gemäß einer zuletzt durchgeführten Ermittlung des NÖ Gebietsbauamtes Krems (Hofr. Dipl.-Ing. Fuchs), die durchschnittlichen Herstellungskosten für Gemeindestraßen € 466, 69 inkl. MwSt. betragen. Berechnungsgrundlage ist der Baupreisindex der Statistik Austria, Warenkorb für den Straßenbau, Basisjahr 2010. Mit Schreiben Zl. IVW3-V-3131101/007-2011 vom 06.07.2011 teilt das Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Gemeinden, mit, dass bis zur Vorlage des 1. Nachtragsvor-

anschlag 2011 und bis zur Beschlussfassung eines Einheitssatzes für die Berechnung der Aufschließungsabgabe in Höhe von € 450,00, über die Bedarfszuweisung zum Haushaltsausgleich 2011 eine Auszahlungssperre besteht.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:
Antrag wird erst in der Gemeinderatssitzung gestellt.

Gemeinderat am 11.10.2011

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl beschließt in der Sitzung am 11.10.2011 folgende Verordnung:

VERORDNUNG

Gemäß § 38 Abs. 6 NÖ Bauordnung 1996, (NÖ BO 1996) LGBl. 8200 i. dzt.F. wird verordnet:

I.

Der Einheitssatz für die Berechnung der Aufschließungsabgabe wird für das Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Gföhl mit € 450,00 festgesetzt.

II.

Der Ermittlung des Einheitssatzes liegt die durchschnittliche Höhe der Kosten für die Herstellung von Aufschließungsstraßen, gemäß dem Baupreisindex der Statistik Austria, Warenkorb für den Straßenbau, Basisjahr 2010, zugrunde.

III.

Schluss- und Übergangsbestimmungen

Diese Verordnung tritt mit Wirkung vom 01.01.2012 in Kraft, die bisherige Verordnung tritt gleichzeitig außer Kraft.

Redner:

StR. Günter Steindl, GR. Leopold Ganser, StR. Siegfried König, GR. LAbg. Josef Edlinger, GR. Karl Geyer, GR Johannes Pernerstorfer

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder

Dagegen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder

Antrag von der WfG wurde schriftlich abgegeben und dem Protokoll als **Beilage B)** angeschlossen.

3.	0-RDBE-000-(11-0003)0002-11	Aufhebung der Verordnung über ein NÖ Sozialhilfe-Raumordnungsprogramm, Stellungnahme Gemeinderat, Beschlussfassung	68 001
-----------	-----------------------------	--	--------

Aufhebung der Verordnung über ein NÖ Sozialhilfe-Raumordnungsprogramm, Stellungnahme Gemeinderat. Der Entwurf ist gemäß § 4 Abs. 7 NÖ Raumordnungsgesetz 1976, LGBl. 8000, durch zwei Wochen, das war in der Zeit vom 06.07.2011 bis 20.07.2011, im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsicht aufgelegt. Es wurden dazu keine Stellungnahmen abgegeben.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die Regelungsinhalte des vorliegenden Raumordnungsprogramms für das Gesundheitswesen nicht mehr aktuell und zeitgemäß sind bzw. in anderen Rechtsnormen, Konzepten bzw. Plänen angeführt werden.

Stadtrat am 20.09.2011:

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

Die Aufhebung der Verordnung über ein NÖ Sozialhilfe-Raumordnungsprogramm LGBl. 8000/31, wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011
 Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

4.	1-SOZK-000-(07-0859)0001-11	Förderung, Bezirksfeuerwehrkommando Krems, Alarmierung 2011, Entscheidung über Kostenbeitrag, Beschlussfassung	68 008
-----------	-----------------------------	--	--------

Förderung, Feuerwehr-Bezirkskommando Krems, Alarmierung 2011, Schreiben vom 08.08.2011.

Stadtrat am 20.09.2011:
 Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:
 Gewährung eines Kostenbeitrages für das Jahr 2011 für die Bezirksalarmzentrale Krems an das Bezirksfeuerwehrkommando Krems, 3500 Krems, Austraße 33, in der Höhe von € 0,36 pro Einwohner, das sind gesamt € 1.346,40.
 Beschluss: Einstimmig befürwortet

Gemeinderat am 11.10.2011
 Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

5.	6-VTVF-000-(07-0708)0008-11	Reisling, Straßenbeleuchtung, Auftragsvergabe Elektroinstallationsarbeiten, Beschlussfassung	68 021
-----------	-----------------------------	--	--------

Reisling, Straßenbeleuchtung, Auftragsvergabe Elektroinstallationsarbeiten.

Elektro Zierlinger GmbH, 3542 Gföhl, Wurfenthalstraße 9.
 Das Angebot Nr. 1100067 vom 06.06.2011, beinhaltet die Lieferung und Verlegung von Straßenbeleuchtungskabel sowie die Beistellung der Lichtpunktfundamente. Im Falle der Auftragserteilung werden die Kabel und die einzelnen Lichtpunkte in enger Abstimmung mit Firma BT-Bau (Kanalbaufirma) vorbereitet und von dieser im Zuge des Kanalbaues mitverlegt.

Stadtrat am 20.09.2011:
 Antrag von StR. Siegfried König:
 Auftrag an Firma **Elektro Zierlinger GmbH**, 3542 Gföhl, Wurfenthalstraße 9, zur Kabelverlegung in der Katastralgemeinde Moritzreith.
 Auftragssumme: € 14.799,98 inkl. 20 % MwSt.
 Beschluss: Einstimmig befürwortet

Gemeinderat am 11.10.2011
Redner:
 GR. Leopold Ganser, StR. Günter Steindl, GR. Johannes Pernerstorfer
 Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

6.	6-VTVF-000-(07-0708)0002-11	Reisling, Straßenbeleuchtung, Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten, Beschlussfassung	68 022
-----------	-----------------------------	---	--------

Reisling, Straßenbeleuchtung, Vergabe Erd- und Baumeisterarbeiten.

Im Rahmen der Kanalbauarbeiten in Reisling sollen die Straßenbeleuchtungskabel in der Kanalkünnete mitverlegt werden.

Angebot Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, 3910 Zwettl, Rudmanns 12:

Pos.1	Leistungsbezeichnung	Bereich	€/p. lfm. zuzüglich
-------	----------------------	---------	---------------------

Z01	Kabelkүнette	unbefestigt	20 % MwSt.
Z02	Aufzahlung Straуenbereich	mit Frostkoffer	€ 10,80
Z03	Felsabtrag	pro m ³	€ 5,50
Z04	Asphaltabtrag bis 10 cm	pro 1 m ²	€ 54,00
Z05	Asphaltierungsarbeiten 10 cm	pro 1 m ²	€ 5,40
Z06	Kabelmitverlegung	pro 1 m	€ 28,80
			€ 1,50

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Siegfried Kцnig:

Auftrag an Firma Swietelsky Baugesellschaft mbH, 3910 Zwettl, Rudmanns 12, zur Kabelverlegung in der Katastralgemeinde Reisling, zu den oben angefцhrten Einheitspreisen.

Lfm./Stk.	Bezeichnung	€/p.Einheit	Netto	Brutto
600,0	Kabelkүнette	10,80	6.480,00	7.776,00
300,0	Aufzahlung Straуenbereich	5,50	1.650,00	1.980,00
1,0	Felsabtrag	54,00	54,00	64,80
50,0	Asphaltabtrag bis 10 cm	5,40	270,00	324,00
100,0	Asphaltierungsarbeiten 10 cm	28,80	2.880,00	3.456,00
1265,0	Kabelmitverlegung	1,50	1.897,50	2.277,00
				15.877,80

Beschluss: Einstimmig befцrwortet

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

7.	8-BWIV-000-(07-0911)0011-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gfцhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 04, Gцnter Strohmayer, 3542 Gfцhl, Missongasse, Beschlussfassung	68 012
-----------	-----------------------------	--	--------

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gfцhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 10, Gцnter Strohmayer, 3542 Gfцhl, Missongasse

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Gцnter Steindl:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gfцhl, 3542 Gfцhl, Hauptplatz 3, durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn Gцnter STROHMAYER, geb. am 26.03.1986, Maler, wohnhaft in 3542 Gfцhl, Missongasse 12/4, andererseits wie folgt:

ERSTENS

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

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gfцhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Strohmayer Gцnter (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die **Startwohnung Nummer 04**, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzflцche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhцltnis beginnt mit 01.09.2011. Es wird fцr eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kцndigung am 31.08.2014. Der Mieter kann jedoch das Mietverhцltnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kцndigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkцndigen. Eine Verlцngerung des Mietverhцltnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gfцhl ein Grund-

stück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat. Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

VIERTENS		
Monatsmiete - Basissumme	€ 210,65	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-52,66	
Vereinbarter Mietzins	€ 157,99	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 65,00	inklusive gesetzliche MWSt..

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen. Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2011 errechnete Indexzahl (103,5). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

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

SECHSTENS

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

SIEBENTENS

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

ACHTENS

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

NEUNTENS

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

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 720,00 (in Worten: Euro siebenhundertzwanzig komma null). Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

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

DREIZEHNTENS

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Redner:

GR. Leopold Ganser, StR. Günter Steindl

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

8.	8-BWIV-000-(07-1175)0007-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 07, Tamara Stichauner, 3542 Gföhl, Reisling 7, Beschlussfassung	68 012
----	-----------------------------	---	--------

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 07, Tamara Stichauner, 3542 Gföhl, Reisling 7.

Stadtrat am 20.09.2011:
Antrag von StR. Günter Steindl:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3, durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Frau Tamara STICHAUNER, geb. am 23.02.1990, Fachsozialbetreuerin, wohnhaft in 3542 Gföhl, Reisling 7, andererseits wie folgt:

ERSTENS

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

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Frau Tamara STICHAUNER (im folgenden kurz Mieterin genannt) und diese mietet von der Erstgenannten die **Startwohnung Nummer 07**, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.09.2011. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.08.2014. Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat.

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

VIERTENS

Monatsmiete - Basissumme	€ 213,97	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-53,49	
Vereinbarter Mietzins	€ 160,48	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 65,00	inklusive gesetzliche MWSt..

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen. Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Mai 2011 errechnete Indexzahl

(103,5). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

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

SECHSTENS

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

SIEBENTENS

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

ACHTENS

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

NEUNTENS

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

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 750,00 (in Worten: Euro siebenhundertfünfzig Komma null).

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

ZWÖLFTENS

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

DREIZEHNTENS

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür: ÖVP-, FPÖ- und SPÖ-Gemeinderatsmitglieder

Dagegen: WFG-Gemeinderatsmitglieder

9.	8-BWIV-000-(07-0374)0002-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Verlängerung Mietvertrag TOP 06 vom 01.08.2011 - 31.07.2012, Koppensteiner Ewald, 3542 Gföhl, Missongasse 12/6, Beschlussfassung	68 003
----	-----------------------------	--	--------

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Verlängerung Mietvertrag TOP 06 vom 01.08.2011 - 31.07.2012, Koppensteiner Ewald, 3542 Gföhl, Missongasse 12/6.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Günter Steindl:

MIETVERTRAG

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

Stadtgemeinde Gföhl, A-3542 Gföhl, Hauptplatz 3, Telefon +43 (0)2716 / 6326-0, Fax +43 (0)2716 / 6326-26,
E-Mail: gemeinde@gfoehl.gv.at, Homepage: www.gfoehl.gv.at UID-Nr. ATU16219401, DVR.Nr.: 0389846, Statistik Nr.: 31311

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn Ewald KOPPENSTEINER, geb. am 29.04.1971, Unternehmer, wohnhaft in 3542 Gföhl, Missongasse 12/6, andererseits wie folgt:

ERSTENS

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

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Ewald Koppensteiner (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die Startwohnung Nummer 06, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 55 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.08.2011 und endet ohne Kündigung am 31.07.2012.

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

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

VIERTENS

Monatsmiete - Basissumme	€ 276,65	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-69,16	
Vereinbarter Mietzins	€ 207,49	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 76,16	inklusive gesetzliche MWSt..

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

Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautbarte VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Juni 2011 errechnete Indexzahl (103,5). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

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

SECHSTENS

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

SIEBENTENS

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

ACHTENS

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

NEUNTENS

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

ZEHNTENS

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautio ein Sparbuch mit einer Einlage von € 539,41 (in Worten: Euro fünfhundertneunddreißig komma einundvierzig).

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

ZWÖLFTENS

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

DREIZEHNTENS

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

10.	8-BWIV-000-(07-0307)0002-11	Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 10, Ing. Markus Kotzina, 3542 Gföhl, Gföhleramt 14, Beschlussfassung	68 020
------------	-----------------------------	--	--------

Immobilien, Startwohnhaus, Mietvertrag Grdst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag TOP 10, Ing. Markus Kotzina, 3542 Gföhl, Gföhleramt 14.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Günter Steindl:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3, durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Herrn Markus Ing. KOTZINA, geb. am 26.04.1981, Vertragsbediensteter, wohnhaft in 3542 Gföhl, Gföhleramt 14, andererseits wie folgt:

ERSTENS

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

ZWEITENS

Die Stadtgemeinde Gföhl (im folgenden kurz Vermieterin genannt) vermietet nun an Herrn Markus Ing. KOTZINA (im folgenden kurz Mieter genannt) und dieser mietet von der Erstgenannten die Startwohnung Nummer 10, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum Neben- und Kellerraum, mit einer Nutzfläche von rd. 46 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.10.2011. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 30.09.2014. Der Mieter kann jedoch das Mietverhältnis unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten vorzeitig aufkündigen. Eine Verlängerung des Mietverhältnisses auf die Dauer von weiteren drei Jahren, steht dem Mieter zu, wenn er glaubhaft nachweisen kann, dass er in der Stadtgemeinde Gföhl ein Grundstück zum Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses erworben oder einen Anwartschaftsvertrag zum Kauf einer Eigentumswohnung abgeschlossen hat. Der Mieter verpflichtet sich, zu Beginn des Mietverhältnisses seinen ordentlichen Wohnsitz in der Stadtgemeinde Gföhl zu begründen. Bei Nichtbegründung bzw. Auflassung des ordentlichen Wohnsitzes durch den Mieter während der Dauer des Mietverhältnisses wird dieser Umstand von den Vertragsparteien als wichtiger Kündigungsgrund vereinbart.

	VIERTENS	
Monatsmiete - Basissumme	€ 219,07	
Abschlag wegen Befristung - 25 %	-54,77	
Vereinbarter Mietzins	€ 164,30	zuzüglich gesetzliche MWSt..
Betriebskosten Vorauszahlung	€ 65,00	inklusive gesetzliche MWSt..

Der Mieter ist verpflichtet, den vorstehenden Mietzins zuzüglich Umsatzsteuer sowie die monatliche Betriebskostenvorauszahlung jeweils an jedem Kalendermonatsersten im Voraus an die Vermieterin mit fünftägigem Respiro zu bezahlen. Die Endabrechnung der Betriebskosten erfolgt jeweils am Jahresende.

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß für die Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche VPI 2010 Verbraucherpreisindex 2010, Basis 2010 = 100 oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Juni 2011 errechnete Indexzahl (103,5). Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten bis ausschließlich fünf Prozent (5 %) bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die neue Festsetzung des Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

FÜNFTENS

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

SECHSTENS

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

SIEBENTENS

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

ACHTENS

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

NEUNTENS

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

ZEHNTE

Dem Mieter ist jede Untervermietung des Mietobjektes ausdrücklich untersagt.

ELFTENS

Als Sicherstellung für die Einhaltung aller von dem Mieter übernommenen Verpflichtungen übergibt diese im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 740,00 (in Worten: Euro siebenhundertvierzig komma null). Die Vermieterin ist berechtigt, nach Beendigung des Mietverhältnisses allenfalls erforderliche Reparaturen aus Mitteln dieser Kautions zu begleichen. Die Haftung des Mieters für die Refundierung dieser allenfalls erforderlichen Reparaturarbeiten ist jedoch nicht auf die Höhe der Kautions beschränkt. Der verbleibende Rest der Kautions zuzüglich der in der Zwischenzeit angereiften Bankzinsen ist unmittelbar nach ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietobjektes an den Mieter auszufolgen.

ZWÖLFTENS

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

DREIZEHNTE

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

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

11.	8-BWIV-000-(10-0090)0022-11	Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Wohnung Nord, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, nachträgliche Ergänzung, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	--

64 004

Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Wohnung Nord, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, nachträgliche Ergänzung.

Stadtrat am 20.09.2011:
Antrag von StR. Günter Steindl:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

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

im Folgenden Vermieterin genannt, einerseits und

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

im Folgenden Mieter genannt, am unten angeführten Tage wie folgt:

I. MIETGEGENSTAND

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

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

Der vorliegende Mietvertrag unterliegt dem Vollenwendungsbereich des MRG.

2. Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von der Vermieterin die zu Punkt I.1. bezeichnete Wohnung samt Kellerabteil zu den nachstehenden Vertragsbedingungen als Hauptmieter.
3. Der Mietgegenstand wird von der Vermieterin in ordnungsgemäßem und zur Gänze gebrauchsfähigem Zustand übergeben. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass sich sowohl die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen als auch die Heizung im Mietobjekt beim Vertragsabschluss in einem ordnungsgemäßen und vollständig benützungstauglichen Zustand befinden. Etwaige nach Übergabe des Vertragsgegenstandes hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder Rechtsfolgen daraus abzuleiten. Festgestellt wird, dass keine Einrichtungsgegenstände mitvermietet sind.

II. MIETDAUER

Das Mietverhältnis begann am 01.04.2011 (in Worten: ersten April zweitausendundelf) und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragsparteien zum Letzten jedes Kalendermonates unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat gerichtlich, vom Mieter auch schriftlich, aufgekündigt werden. Gemäß § 30 Abs. 2 Zif. 13 MRG wird vereinbart, dass die Beendigung des Mietvertrages über die Arztpraxis Top A1 (Nord) als wichtiger Grund für die Kündi-

gung des Mietvertrages durch die Vermieterin anzusehen ist. Festgestellt wird, dass das Mietverhältnis bereits vor Unterfertigung dieses Mietvertrages durch die Vertragsparteien begonnen hat.

III.

GEBRAUCHSRECHT DES MIETERS

Der Mietgegenstand darf ausschließlich zu Wohnzwecken verwendet werden. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, welche vom Mieter jedenfalls vor Änderung des Verwendungszweckes einzuholen ist. Jede vereinbarungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 abs.2 Zif.13 MRG vereinbart.

IV.

MIETZINS

Der Mietzins besteht aus

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

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

Der Bruttomietzins ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats in der von der Vermieterin bekannt gegebenen Art in einem Betrag zu zahlen. Im Verzugsfall ist die Vermieterin berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 20,00 je Mahnung sowie Zinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen.

V.

WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaubliche Indexzahl. Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung des Index bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung sofort voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes. Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin schriftlich bekannt gegeben. Der Mieter ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung spätestens 14 Tage vor diesem Zinstermin beim Mieter eingelangt ist.

VI.

BETRIEBSKOSTEN

Der Mieter hat die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten soweit nicht eigene Versorgungsverträge bestehen und die laufenden öffentlichen Abgaben zu zahlen. Diese Kosten betreffen (soweit nicht eigene Versorgungsverträge bestehen) insbesondere die Heizungskosten, Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrung, Müllabfuhr, Kanalräumung, Licht und Strom für die allgemeinen Teile des Hauses, Reinigungskosten, Schneeräumung, Streuung, Kosten für Pflege und Wartung der Außenanlage und der Parkplätze, angemessene Versicherung gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung, Erneuerungs-, Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes, Verwaltung des Gebäudes sowie die die Liegenschaft treffenden Steuern und Abgaben. Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, zu jedem Monatsersten zunächst ein gleich bleibender Teilbetrag von € 102,00 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 10 %) vorgeschrieben wird.

Die Vermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.06. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Der Nachweis der Höhe der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen erfolgt in diesem Fall durch Übermittlung der Rechnungsbelege an den Mieter per E-Mail jeweils bis 30.06. des Folgejahres. Eine sich daraus ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein Betriebskostenguthaben ist binnen 14 Tagen auszugleichen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die Eingehobenen.

VII.

HÖHE DES MIETZINSES

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

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

VIII.

VORÜBERGEHENDE STÖRUNGEN IM BESTANDOBJEKT

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen u.d.gl. keine Rechtsfolgen abzuleiten. Die Vermieterin hat zu erwartende Störungen im Bestandsobjekt dem Mieter soweit möglich rechtzeitig anzukündigen und soweit nicht von der Erhaltungspflicht des Mieters umfasst (Vertragspunkt X.), die erforderlichen Arbeiten zur Beseitigung der Störung innerhalb angemessener Zeit durchzuführen.

IX.

EINHALTUNG ÖFFENTLICH RECHTLICHER VORSCHRIFTEN

Der Mieter ist bei der Benützung des Bestandsobjektes verpflichtet, alle öffentlich rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Soweit die Vermieterin für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird der Mieter über jeweilige Aufforderung der Vermieterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

X.

ERHALTUNGSPFLICHT DES MIETERS

Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Der Mieter verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurück zu stellen. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, wie insbesondere Abwasser-, Elektro- und Sanitärleitungen sowie die Heizungsanlagen laufend zu warten und in Stand zu halten. Der Mieter erklärt, die Mieterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten. Ist die Behebung von ersten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Fall, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

XI.

ÄNDERUNGEN IM MIETGEGENSTAND

- Durch die Vermieterin: Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist. Die Vermieterin hat eine erforderliche Benützung des Mietgegenstandes dem Mieter rechtzeitig bekannt zu geben und die Arbeiten innerhalb angemessener Zeit durchzuführen.
- Durch den Mieter: Der Mieter verpflichtet sich, allenfalls beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen. Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Der Mieter haftet der Vermieterin unabhängig von eigenem Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos. Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses kann die Vermieterin die Herstellung des Zustandes zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages verlangen. Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne jedweden Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über.

XII.

UNTERVERMIETUNG

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

XIII.

BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DIE VERMIETERIN

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen. Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche bis jeweils längstens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der

Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten und hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in diesem Fall zugänglich ist.

**XIV.
ENERGIEAUSWEIS**

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

**XV.
KOSTEN UND GEBÜHREN**

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

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

beträgt.

**XVI.
KAUTION**

Zur Sicherung der der Vermieterin aus dem gegenständlichen Mietvertrag künftig entstehenden Ansprüche gegen den Mieter hat dieser der Vermieterin längstens bis zum Zeitpunkt seiner Vertragsunterfertigung eine Kautions in Höhe von € 2.107,89 (entspricht drei monatlichen Bruttomieten) in Form eines Sparbuches zu übergeben. Die Vermieterin verpflichtet sich, dem Mieter die in Form eines Sparbuches erlegte Kautions nach Beendigung des Mietverhältnisses unverzüglich zurückzustellen, soweit sie nicht zur Tilgung von berechtigten Forderungen der Vermieterin aus dem Mietverhältnis herangezogen wird.

**XVII.
SALVATORISCHE KLAUSEL**

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Dieser Mietvertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, von welcher jeder Vertragsteile eine erhält.

**XVIII.
SONSTIGES**

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

12.	8-BWIV-000-(10-0088)0028-11	Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Arztpraxis Nord mit Garage, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, nachträgliche Ergänzung, Beschlussfassung
------------	-----------------------------	--

64 005

Immobilien, Arzthaus Sparkassenstraße 3, Genehmigung Mietvertrag für Arztpraxis Nord mit Garage, Gst. 33/2, EZ 23, KG 12012 Gföhl, Dr. Oliver Steinwendtner, 3542 Gföhl, nachträgliche Ergänzung.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Günter Steindl:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Gföhl, A-3542 Gföhl, Hauptplatz 3, Telefon +43 (0)2716 / 6326-0, Fax +43 (0)2716 / 6326-26,
E-Mail: gemeinde@gfoehl.gv.at, Homepage: www.gfoehl.gv.at UID-Nr. ATU16219401, DVR.Nr.: 0389846, Statistik Nr.: 31311

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

im Folgenden Vermieterin genannt, einerseits und

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

im Folgenden Mieter genannt, am unten angeführten Tage wie folgt:

I.

MIETGEGENSTAND

1. Die Stadtgemeinde Gföhl ist alleinige Eigentümerin des Grundstückes Nr. 33/2, inliegend EZ 23, Grundbuch 12012 Gföhl, auf welchem das Gebäude mit der Grundstücksadresse Sparkassenstraße 3, 3542 Gföhl errichtet ist.
Gegenstand des vorliegenden Mietvertrages ist die in diesem Gebäude gelegene Arztpraxis Top A1 (Nord) mit einer Gesamtfläche von rund 111 m², bestehend aus sechs Räumen und zwei WC's, wie im beiliegenden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages angeschlossenen Plan, Beilage ./I, ersichtlich. Mitvermietet ist das südlich des nordöstlichen Kellerraumes gelegene Kellerabteil mit einer Fläche von rund 13 m², wie aus dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage ./II, ersichtlich. Mitvermietet ist weiters der südwestlich gelegene Garagenstellplatz mit einer Fläche von rund 38 m², wie im angeschlossenen einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, Beilage ./III, ersichtlich. Der vorliegende Mietvertrag unterliegt dem Vollarwendungsbereich des MRG.
2. Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von der Vermieterin die zu Punkt I.1. bezeichnete Arztpraxis samt Kellerabteil und Garage als Hauptmieter.
3. Der Mietgegenstand wird von der Vermieterin in ordnungsgemäßem und zur Gänze gebrauchsfähigem Zustand übergeben. Die Vertragsteile stellen einvernehmlich fest, dass sich sowohl die Wasser-, Abwasser- und Elektroleitungen als auch die Heizung im Mietobjekt beim Vertragsabschluss in einem ordnungsgemäßen und vollständig benützungstauglichen Zustand befinden. Etwaige nach Vertragsabschluss hervorkommende Mängel, die dessen Brauchbarkeit oder ein Ausstattungsmerkmal beeinträchtigen, sind der Vermieterin unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Behebt die Vermieterin diese Mängel binnen angemessener Frist, ist der Mieter nicht berechtigt, weitere Ansprüche zu stellen oder Rechtsfolgen daraus abzuleiten.
4. Festgestellt wird, dass keine Einrichtungsgegenstände mitvermietet sind.

II.

EINTRITT GEMÄß § 12a MRG

Festgestellt wird, dass der Mieter die vormals im Mietobjekt bestehende Arztpraxis des Vormieters MR Dr. Walter Tilscher beginnend mit 01.04.2011 im Mietobjekt fortführt, wodurch er gemäß § 12a MRG in den zwischen der Vermieterin und MR Dr. Walter Tilscher bestehenden unbefristeten Mietvertrag eintritt. Die Vermieterin erteilt hierzu ausdrücklich ihre Zustimmung. Der Vertragseintritt erfolgt – mit Ausnahme der zu Punkt IV. dieses Vertrages vorgenommenen Mietzinsanpassung gemäß § 12a Abs 2 MRG im zulässigem Ausmaß - zu den Bedingungen des mit dem Vormieter MR Dr. Walter Tilscher bestehenden und mündlich abgeschlossenen unbefristeten Mietvertrages. Festgestellt wird, dass der vorliegende Mietvertrag die zwischen dem Vormieter und der Vermieterin bestehende mündliche Mietvereinbarung wiedergibt und daher lediglich aus Gründen der Rechtssicherheit errichtet wird. Die Vermieterin ist – unbeschadet der unbefristeten Natur des vorliegenden Mietvertrages - berechtigt, die vorzeitige Aufhebung aus den Gründen des § 1118 ABGB einseitig zu erklären.

III.

GEBRAUCHSRECHT DES MIETERS

Der Mietgegenstand darf ausschließlich als Arztpraxis und/oder zur Ausübung von Gesundheitsberufen im Rahmen der einschlägigen Berufsrechte verwendet werden. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin, welche vom Mieter jedenfalls vor Änderung des Verwendungszweckes einzuholen ist. Jede vereinbarungswidrige Verwendung des Mietgegenstandes wird ausdrücklich als Kündigungsgrund im Sinne des § 30 abs.2 Zif.13 MRG vereinbart.

IV.

MIETZINS

Der Mietzins besteht aus

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

Als Hauptmietzins wird für die Arztpraxis samt Kellerabteil ein angemessener Betrag in Höhe von € 651,40 (exklusive Umsatzsteuer) und für den Garagenabstellplatz7 ein angemessener Betrag in Höhe von € 47,50

(exklusive Umsatzsteuer) pro Monat vereinbart.

Festgestellt wird, dass das vorliegende Mietverhältnis gemäß § 6 Abs 1 Z 16 UStG als Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten grundsätzlich von der Umsatzsteuer befreit wäre. Die Vermieterin optiert jedoch gemäß § 6 Abs 2 UStG zur Steuerpflicht. Der Mieter hat sohin den vereinbarten Mietzins in Höhe von € 698,90 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 20 %) pro Monat zu entrichten. Der Bruttomietzins ist monatlich im Vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Monats in der von der Vermieterin bekannt gegebenen Art in einem Betrag zu zahlen. Im Verzugsfall ist die Vermieterin berechtigt, Mahnspesen in Höhe von € 20,00 je Mahnung sowie Zinsen in Höhe von 4 % p.a. zu berechnen.

**V.
WERTSICHERUNG**

Der Hauptmietzins ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Statistik Austria verlaublichste Verbraucherpreisindex 2010 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsabschlusses verlaublichste Indexzahl. Der Hauptmietzins verändert sich in dem Ausmaß, in dem sich der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung des Index bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung sofort voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 % liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Hauptmietzinses und des neuen Spielraumes. Die durch die Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird dem Mieter von der Vermieterin schriftlich bekannt gegeben. Der Mieter ist zur Bezahlung eines aufgrund der Wertsicherung erhöhten Hauptmietzinses ab dem folgenden Zinstermin verpflichtet, wenn die Mitteilung spätestens 14 Tage vor diesem Zinstermin beim Mieter eingelangt ist.

**VI.
BETRIEBSKOSTEN**

Der Mieter hat die auf den Vertragsgegenstand entfallenden Betriebskosten soweit nicht eigene Versorgungsverträge bestehen und die laufenden öffentlichen Abgaben zu zahlen. Diese Kosten betreffen (soweit nicht eigene Versorgungsverträge bestehen) insbesondere die Heizungskosten, Wasser- und Kanalgebühren, Rauchfangkehrung, Müllabfuhr, Kanalaräumung, Licht und Strom für die allgemeinen Teile des Hauses, Reinigungskosten, Schneeräumung, Streuung, Kosten für Pflege und Wartung der Außenanlage und der Parkplätze, angemessene Versicherung gegen Feuer-, Wasser- und Sturmschaden, Glasbruch und für eine Gebäudehaftpflichtversicherung, Erneuerungs-, Wartungs- und Betriebskosten für alle technischen Einrichtungen des Gebäudes, Verwaltung des Gebäudes sowie die die Liegenschaft treffenden Steuern und Abgaben. Der Mieter ist ausdrücklich damit einverstanden, dass zur Deckung der Betriebskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen, die im Laufe eines Kalenderjahres anfallen, zu jedem Monatsersten zunächst ein gleich bleibender Teilbetrag von € 102,00 zuzüglich Umsatzsteuer (derzeit 20 %) vorgeschrieben wird. Die Vermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.06. des Folgejahres anhand von Belegen entsprechend abzurechnen. Der Nachweis der Höhe der Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen erfolgt in diesem Fall durch Übermittlung der Rechnungsbelege an den Mieter per E-Mail jeweils bis 30.06. des Folgejahres. Eine sich daraus ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. ein Betriebskostenguthaben ist binnen 14 Tagen auszugleichen. Die Vermieterin ist berechtigt, die Betriebskostenpauschale entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechneten Kosten höher oder niedriger waren als die Eingehobenen.

**VII.
HÖHE DES MIETZINSES**

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

- Hauptmietzins (inkl. Garagenstellplatz).....	€	838,68
- monatliche Betriebskostenpauschale.....	€	122,40
gesamt daher	€	961,08
(inklusive Umsatzsteuer)		

**VIII.
VORÜBERGEHENDE STÖRUNGEN IM BESTANDSOBJEKT**

Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen oder Absperrungen an den Gas-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen u.d.gl. keine Rechtsfolgen abzuleiten. Die Vermieterin hat zu erwartende Störungen im Bestandsobjekt dem Mieter soweit möglich rechtzeitig anzukündigen und soweit nicht von der Erhaltungspflicht des Mieters umfasst (Vertragspunkt X.), die erforderlichen Arbeiten zur Beseitigung der Störung innerhalb angemessener Zeit durchzuführen.

IX.

EINHALTUNG ÖFFENTLICH RECHTLICHER VORSCHRIFTEN

Der Mieter ist bei der Benützung des Bestandobjektes verpflichtet, alle öffentlich rechtlichen Vorschriften einzuhalten. Soweit die Vermieterin für die Einhaltung derartiger Vorschriften verantwortlich ist, wird der Mieter über jeweilige Aufforderung der Vermieterin unverzüglich alle Maßnahmen treffen, die zur Einhaltung derartiger Vorschriften notwendig sind und die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos halten.

X.

ERHALTUNGSPFLICHT DES MIETERS

Der Mieter hat den Mietgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand übernommen. Der Mieter verpflichtet sich, diesen Zustand zu erhalten, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und diesen nach Beendigung des Mietverhältnisses in gleich gutem Zustand unter Berücksichtigung normaler Abnutzung zurück zu stellen. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, Einrichtungen und Geräte, wie insbesondere Abwasser-, Elektro- und Sanitärleitungen sowie die Heizungsanlagen laufend zu warten und in Stand zu halten. Der Mieter erklärt, die Mieterin aus einer Verletzung dieser Instandhaltungspflicht schad- und klaglos zu halten. Ist die Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich, so ist der Mieter verpflichtet, dies der Vermieterin unverzüglich anzuzeigen. Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Fall, diese Schäden so rasch wie möglich zu beheben.

XI.

ÄNDERUNGEN IM MIETGEGENSTAND

- Durch die Vermieterin:

Der Mieter ist verpflichtet, die vorübergehende Benützung und Veränderung des Mietgegenstandes ohne Ersatzanspruch zu dulden, wenn dies zur Beseitigung ernster Schäden des Hauses oder zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten am Haus notwendig oder zweckmäßig ist. Die Vermieterin hat eine erforderliche Benützung des Mietgegenstandes dem Mieter rechtzeitig bekannt zu geben und die Arbeiten innerhalb angemessener Zeit durchzuführen.

- Durch den Mieter:

Der Mieter verpflichtet sich, allenfalls beabsichtigte Veränderungen am Mietgegenstand der Vermieterin rechtzeitig schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige hat Art und Umfang der Veränderung sowie eine Liste der Gewerbebetriebe zu enthalten, die die Veränderung vornehmen sollen. Veränderungen am Mietobjekt dürfen nur mit vorhergehender schriftlicher Zustimmung der Vermieterin vorgenommen werden. Der Mieter haftet der Vermieterin unabhängig von eigenem Verschulden für alle Schäden, die am Mietgegenstand oder sonst am Haus aus solchen Arbeiten entstehen und hält die Vermieterin vollkommen schad- und klaglos. Bei Beendigung des Bestandverhältnisses kann die Vermieterin die Herstellung des Zustandes zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages verlangen. Tut sie dies nicht, gehen sämtliche Investitionen ohne jedweden Anspruch auf Kostenersatz in das Eigentum der Vermieterin über.

XII.

UNTERVERMIETUNG/VERPACHTUNG/WEITERGABE

Eine Untervermietung zur Ausübung von Gesundheitsberufen (Vertragspunkt III.) ist zulässig, soweit nicht ein wichtiger Grund im Sinne des § 11 MRG gegen die Untervermietung vorliegt und der Mieter der Vermieterin rechtzeitig vor der Untervermietung die Daten des Untermieters bzw. der Untermieterin schriftlich bekanntgibt.

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

XIII.

BETRETEN DES MIETGEGENSTANDES DURCH DIE VERMIETERIN

Die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter ist befugt, den Mietgegenstand im Falle der Vertragsbeendigung zu besichtigen. Auch sonst ist die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter im angemessenen Ausmaß nach vorheriger Anmeldung, welche bis jeweils längstens 24 Stunden vor dem beabsichtigten Besichtigungstermin zu erfolgen hat, zum Betreten der Mieträumlichkeiten berechtigt, um die Einhaltung der Vertragspflichten des Mieters überwachen oder notwendige Hausreparaturen durchführen zu können. Bei Gefahr in Verzug kann die Vermieterin oder ein von ihr Beauftragter den Mietgegenstand auch in Abwesenheit des Mieters betreten und hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Mietgegenstand in diesem Fall zugänglich ist

XIV.

ENERGIEAUSWEIS

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

XV.

KOSTEN UND GEBÜHREN

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

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

XVI.

SALVATORISCHE KLAUSEL

Sollte eine oder sollten mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstößt bzw. verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die der Intention der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

XVII.

SONSTIGES

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

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

13.	6-VTVF-000-(07-1059)0002-11	Hohenstein, Gemeindestraße, Gst. 481/1, Genehmigung Entwidmung und Widmung von Teilflächen als öffentliches Gut, Vermessungsurkunde GZ 50066/2011 vom 22.06.2011, vom DI. Hanns H. Schubert Ziviltechniker GmbH, 3500 Krems an der Donau, Schillerstraße 6/6, Beschlussfassung	67 004
------------	-----------------------------	--	--------

Hohenstein, Gemeindestraße, Gst. 481/1, Genehmigung Entwidmung und Widmung von Teilflächen als öffentliches Gut, Vermessungsurkunde GZ 50066/2011 vom 22.06.2011, vom DI. Hanns H. Schubert Ziviltechniker GmbH, 3500 Krems an der Donau, Schillerstraße 6/6.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fast in der Sitzung am 11.10.2011 folgenden Beschluss:

- Das in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, GZ. 50066 vom 22.06.2011 angeführte Trennstück 1, öffentliches Gut (Straßenanlage) wird entwidmet und dem Privatgrundstück 22/2, EZ 105, KG 12017 Hohenstein, zugeschrieben.
- Das Trennstück 3 wird als öffentliches Gut (Straßenanlage) gewidmet und dem Grundstück 481/1, EZ 121, KG 12017 Hohenstein, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl, zugeschrieben.
- Die Vermessungsurkunde, GZ. 50066 vom 22.06.2011 des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, ist Bestandteil dieses Beschlusses, welcher im Rathaus während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegt. Die Straßenanlage ist bereits hergestellt. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011:
Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

14.	6-VTVF-000-(07-1059)0001-11	Hohenstein, öffentliche Straße Gst. 481/1, Genehmigung Abschreibung einer Teilfläche vom öffentlichen Gut und Zuschreibung einer Teilfläche ins öffentliche Gut, Beschlussfassung	67 003
------------	-----------------------------	---	--------

Hohenstein, öffentliche Straße Gst. 481/1, Genehmigung der Abgabe einer Teilfläche vom öffentlichen Gut und Übernahme einer Teilfläche ins öffentliche Gut.

Stadtrat am 20.09.2011:
Antrag von StR. Siegfried König:
Genehmigung Durchführung der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, GZ. 50066 vom 22.06.2011.
Zuschreibung des Trennstückes 1 mit einer Fläche von 5 m², zum Privatgrundstück 22/2, EZ 105, KG 12017 Hohenstein (unentgeltlich).
Zuschreibung des Trennstückes 3 mit einer Fläche von 28 m² zum Grundstück 481/1, EZ 121, KG 12017 Hohenstein, Straßenanlage, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl (unentgeltlich).
Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011
Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

15.	6-VTVF-000-(11-0026)0009-11	Garmanns, Nebenanlagen Gst. 652/1, EZ 90, KG Garmanns, Genehmigung, Widmung und Entwidmung Teilfläche als öffentliches Gut, Vermessungsurkunde GZ: 50089 vom 17.08.2011, von DI. Hanns H. Schubert Ziviltechniker GmbH, 3500 Krems an der Donau, Schillerstraße 6/6, Beschlussfassung	68 023
------------	-----------------------------	---	--------

Stadtrat am 20.09.2011:
Antrag von StR. Siegfried König:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fast in der Sitzung am 11.10.2011 folgenden Beschluss:

- Die in der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, GZ. 50089 vom 17.08.2011 angeführte Trennstücke 1, 3 und 4, öffentliches Gut (Straßenanlage) werden entwidmet. Die genannten Trennstücke werden dem Privatgrundstück 196/3 und 196/4, EZ 97, KG 12011 Garmanns, zugeschrieben.
- Die Trennstücke 2 und 5 werden als öffentliches Gut (Straßenanlage) gewidmet und dem Grundstück 652/1, EZ 90, KG 12011 Garmanns, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl, zugeschrieben.
- Die Vermessungsurkunde GZ. 50089 vom 17.08.2011, des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen DI. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, ist Bestandteil dieses Beschlusses, welcher im Rathaus während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegt. Die Straßenanlage ist bereits hergestellt. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011
Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

16.	6-VTVF-000-(11-0026)0010-11	Garmanns, Nebenanlagen Gst. 652/1, EZ 90 , Genehmigung, Zuschreibung einer Teilfläche ins Öffentliche Gut, Vermessungsurkunde GZ: 50089 vom 17.08.2011, von Dipl.-Ing. Hans H. Schubert Ziviltechniker GmbH, Schillerstraße 6/6, 3500 Krems/D, Beschlussfassung	68 024
------------	-----------------------------	---	--------

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Genehmigung Durchführung der Vermessungsurkunde des Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen Dipl. Ing. Hanns H. Schubert, 3500 Krems, Schillerstraße 6, GZ: 50089 vom 17.08.2011. Zuschreibung der Trennstücke 2 und 5 mit einer Gesamtfläche von 211 m² zur (Straßenanlage) Grundstück 652/1, EZ 90, KG 12011 Garmanns, Öffentliches Gut, Stadtgemeinde Gföhl (unentgeltlich).

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

17.	6-VTVF-000-(07-0853)0001-11	Gföhleramt, Gemeindeweg, Gst.1861/2, KG 12013 Gföhleramt, Genehmigung Entwidmung als öffentliches Gut, Beschlussfassung	68 018
------------	-----------------------------	---	--------

Gföhleramt, Gemeindeweg, Gst.1861/2, KG 12013 Gföhleramt, Genehmigung Entwidmung als öffentliches Gut.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fast in der Sitzung am 11.10.2011 folgenden Beschluss:

- Das Gemeindegrundstück 1861/2, EZ 467, KG 12013 Gföhleramt, ein in der Natur nicht mehr vorhandener Güterweg, öffentliches Gut (Straßenanlage), wird entwidmet und dem Privatgrundstück 1642, EZ 421, KG 12013 Gföhleramt, zugeschrieben.
- Ein Lageplan 1:2000 ist Bestandteil dieses Beschlusses, welcher im Rathaus während der Amtsstunden zur Einsicht aufliegt. Die Straßenanlage ist in der Natur nicht mehr vorhanden. Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

18.	6-VTVF-000-(07-0853)0001-11	Gföhleramt, Gemeindeweg, Gst.1861/2, EZ 467, KG 12013 Gföhleramt, Genehmigung Zuschreibung zum Privatgrundstück 1642, EZ 421, KG 12013 Gföhleramt, Beschlussfassung	68 017
------------	-----------------------------	---	--------

Gföhleramt, Gemeindeweg, Gst.1861/2, EZ 467, KG 12013 Gföhleramt, Genehmigung Zuschreibung zum Privatgrundstück 1642, EZ 421, KG 12013 Gföhleramt.

Im Jahr 1992 wurde der Güterweg zwischen der Hofzufahrt Gföhleramt 2 (Frieda Schnait) und der L7035 (Wilhalmerstraße) im Rahmen des Güterwegbauprojektes Gföhleramt-Nord mit Förderung der Abteilung Güterwegebau des Amtes der NÖ Landesregierung asphaltiert. Frau Frieda Schnait leistete damals einen Interessentenbeitrag in der Höhe von € 2.063,06, wobei sie auch den Anteil des anderen Weginteressenten (50 % = € 1.301,53) übernommen hat. Andernfalls wäre das Projekt nicht realisierbar gewesen. Frau Frieda Schnait hat nun ersucht, dass als kleine Entschädigung der in der Natur

nicht mehr vorhandene Güterweg mit einer Fläche von 944 m² mit einem Wert von rd. € 400,-- in Ihr Eigentum übertragen wird.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl fast in der Sitzung am 11.10.2011 folgenden Beschluss:
Zuschreibung des in der Natur nicht mehr vorhandenen Weggrundstückes Parz. 1861/2, EZ 467, KG 12013 Gföhleramt, zum Privatgrundstück 1642, EZ 421, KG 12013 Gföhleramt, (unentgeltlich).

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

19.	6-VTVF-000-(07-0456)0001-11	Obermeisling, Gemeindestraße Gst. 221 und 284, EZ 100, KG 12029 Obermeisling, Kaufmannbrücke Erneuerung Brückenbelag (Holzpfosten), Festlegung eines Beitragsschlüssels zwischen der Gemeinde Weinzierl am Walde und der Stadtgemeinde Gföhl, Beschlussfassung	62 021
-----	-----------------------------	--	--------

Obermeisling, Gemeindestraße Gst. 221 und 284, EZ 100, KG 12029 Obermeisling, Kaufmannbrücke, Erneuerung Brückenbelag (Holzpfosten), Festlegung eines Beitragsschlüssels zwischen der Gemeinde Weinzierl am Walde und der Stadtgemeinde Gföhl

Am 01.04.2011 fand im Rathaus Gföhl mit den Interessenten der Kaufmannbrücke eine Besprechung statt. Dabei wurde dahingehend Übereinstimmung erzielt, dass der Fahrbahnbelag der Kaufmannbrücke im Herbst 2012 nach Errichtung des geplanten neuen Brückentragwerkes durch die Stadtgemeinde Gföhl erneuert wird. Die Kosten für die Erneuerung des Fahrbahnbelages und Brückengeländers sollen zu je 50 % zwischen der Gemeinde Weinzierl am Walde und der Stadtgemeinde Gföhl aufgeteilt werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Weinzierl am Walde hat die 50 %ige Kostenbeteiligung bereits in der Sitzung am 16.09.2011 genehmigt.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl genehmigt die Sanierung des Fahrbahnbelages (Holzpfosten) mit Geländer bei der Kaufmannbrücke in Obermeisling, Gemeindestraße Gst. 221 und 284, EZ 100, KG 12029 Obermeisling, und übernimmt für geschätzte Sanierungskosten in der Höhe von rd. € 25.000,-- einen Anteil von 50 Prozent.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Redner:

GR. Johannes Pernerstorfer

Beschluss: Antrag des Stadtrates einstimmig genehmigt.

20.	6-VTVF-000-(07-0442)0007-11	Gföhl, Kudlichgasse, Straßenbeleuchtung auf Privatstraße Gst. 699, EZ 1488, KG 12012 Gföhl, Anschluss an öffentliche Beleuchtung, Genehmigung einer Vereinbarung mit der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft GmbH, 3100 St. Pölten, Lederergasse 8/1/L1, betreffend Stromkostenersatz an die Gemeinde, Beschlussfassung	68 016
-----	-----------------------------	--	--------

Gföhl, Kudlichgasse, Straßenbeleuchtung auf Privatstraße Gst. 699, EZ 1488, KG 12012 Gföhl, Anschluss an öffentliche Beleuchtung, Genehmigung einer Vereinbarung mit der Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten, Lederergasse 8/1/L1, betreffend Stromkostenersatz.

Stadtrat am 20.09.2011:
Antrag von StR. Siegfried König:

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Gföhl, 3542 Gföhl, Hauptplatz 3,
durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

der Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1, andererseits wie folgt:

I.

Präambel

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1 errichtet auf dem Gst. 699, EZ. 1488 Grundbuch 12012 Gföhl eine Reihenhäuseranlage. Die Erschließung
der Reihenhäuser erfolgt über eine Privatstraße. Die Beleuchtung dieser Straße soll über das Stromnetz der öffentlichen
Straßenbeleuchtung der Stadtgemeinde Gföhl erfolgen.

II.

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1, ist Alleineigentümerin der Liegenschaft Gst. 699, EZ. 1488 Grundbuch 12012 Gföhl.

III.

Errichtung und Instandhaltung der Anlage

Die Kosten für die Errichtung und Instandhaltung der Anlage trägt die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft
Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten, Lederergasse 8/1/L1.

IV.

Stromkostenersatz

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1 und ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich, der Stadtgemeinde Gföhl die anfallenden Strom- und
Nebenkosten für die Beleuchtung der Privatstraße auf dem Grundstück 699, EZ 1488, Grundbuch 12012 Gföhl, zu ersetzen.

V.

Stromkostenpauschale

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die Verrechnung der Stromkosten in Form einer Jahrespauschale pro Lichtpunkt
erfolgt. Die Höhe der Stromkosten pro Lichtpunkt wird nach der allgemein angewendeten Berechnungsmethode der Energieversorgungsunternehmen
(Watt pro Lichtpunkt x jährliche Brenndauer) ermittelt.

V.

Abrechnung

Die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1 und ihre Rechtsnachfolger verpflichten sich den Stromkostenersatz binnen 2 Wochen nach Vorschreibung
durch die Stadtgemeinde Gföhl, auf eine Bankkonto lautende auf die Stadtgemeinde Gföhl, zu überweisen. Die Abrechnung
erfolgt einmal jährlich zum Zeitpunkt der Hauptabrechnung des Energieversorgungsunternehmens der Stadtgemeinde Gföhl.

VI.

Veränderungen dieser Vereinbarung dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Vertragsparteien durchgeführt werden.

VII.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieses Vertrages und jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen werden von
der Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten,
Lederergasse 8/1/L1 getragen.

VIII.

Das Original dieses Vertrages erhält die Stadtgemeinde Gföhl, die Gemeinnützigen Wohn- und Siedlungsgesellschaft Schönerer
Zukunft, Gesellschaft m.b.H. (FN 79932y), 3100 St. Pölten, Lederergasse 8/1/L1 erhält, über Verlangen einfache oder
beglaubigte Abschriften derselben.

Beschluss: Einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 11.10.2011

Redner:

GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür: ÖVP-, FPÖ- und SPÖ-Gemeinderatsmitglieder

Dagegen: WFG-Gemeinderatsmitglieder

21.	6-VTVF-033-(07-0149)0015-11	Gföhl, Straßenbau Hauptplatz, Genehmigung Vorentscheidung betreffend Abschluss eines außergerichtlichen Vergleiches, Beschlussfassung	58 020
------------	-----------------------------	---	--------

Gföhl, Straßenbau Hauptplatz, Genehmigung Vorentscheidung über Abschluss eines außergerichtlichen Vergleiches.

Betreffend die Sanierung der Landesstraße im Hauptplatzbereich in Gföhl ist eine Vorentscheidung zu treffen, ob dem Vergleichsangebot der Firma Schubrig GmbH, 3500 Krems/D, Lastenstraße 7, worin diese die Asphaltierung der Landesstraße anstelle des bestehenden Pflasters vorsieht, näher getreten werden kann. Die Kosten für die Asphaltierung würde die Firma Schubrig GmbH tragen.

Stadtrat am 20.09.2011:

Antrag von StR. Siegfried König:

Die Sanierung der Landesstraße im Hauptplatzbereich zwischen dem Fußgängerübergang Kirche/Volksbank soll in der Form erfolgen, dass anstelle der bestehenden schadhafte Pflasterplatten 18x18x6 cm auf Kosten von Firma Schubrig GmbH, 3500 Krems/D, Lastenstraße 7, der Fahrbahnbelag asphaltiert wird.

Beschluss: Mehrstimmig befürwortet.

Dafür: ÖVP-Stadträte und FPÖ-Stadtrat Siegfried König

Dagegen: SPÖ-Stadträte

Gemeinderat am 11.10.2011

Redner:

StR. Günter Steindl, GR. Robert Brandtner, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Walter Kalsner, GR. Thomas Schildorfer, GR. Manfred Kolar, GR. Margit Nagl, GR. Leopold Ganser

Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.

Dafür: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder

Dagegen: SPÖ- und WFG-Gemeinderatsmitglieder

22.	9-HRBU-000-(11-0003)0002-11	Finanzen, Bericht über Gebarungseinschau 2011, Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. IVW3-A-3131101/007-2011 vom 06.07.2011, Verlesung des Berichtes, Stellungnahme, Beschlussfassung.	67 014
------------	-----------------------------	--	--------

Auf Grund der finanziellen Lage der Stadtgemeinde Gföhl (Konsolidierungsgemeinde) wurde am 30. Mai 2011 sowie am 1. und 6. Juni 2011 gemäß § 89 Abs. 2 NO Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973), eine finanzielle Erhebung durchgeführt. Die finanzielle Erhebung betraf im Wesentlichen die Umsetzung der Einsparungsmaßnahmen bei Konsolidierungsgemeinden und erstreckte sich des Weiteren auch auf die Bereiche Kassen- / Haushaltsführung und Finanzlage. Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 06.07.2011, Zl. IVW3-A-3131101/007-2011, h.a. eingelangt am 7.7.2011, wurde der Stadtgemeinde Gföhl der schriftliche Bericht übermittelt.

In dem Schreiben wird einleitend mitgeteilt, dass bis zur Vorlage des 1. Nachtragsvoranschlags 2011 und bis zur Beschlussfassung eines Einheitssatzes für die Berechnung der Aufschließungsabgabe in Höhe von € 450,-- die Bedarfszuweisungen zum Haushaltsausgleich 2011 gesperrt sind.

Der Bericht wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht. Der Gemeinderat hat zu einzelnen Punkten folgende Maßnahmen beschlossen:

Gemeinderat am 11.10.2011

Antrag von Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger:

Der Gemeinderat beschließt zum Bericht über Gebarungseinschau 2011, des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. IVW3-A-3131101/007-2011, folgende Stellungnahme bzw. Maßnahmen:

1. Kassenführung

1.1. Kassenbestandsaufnahme

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

1.2. Kassenkredit

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

1.3. Kassenliquidität

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Auf den beiden anderen Girokonten bei der Raiffeisenbank und der Volksbank, die als Nebenkonten dienen und auf denen beträchtlich weniger Umsätze als am Hauptgirokonto getätigt werden, kam es vereinzelt zu Girokontoüberziehungen, obwohl auf diesen Girokonten kein Überziehungsrahmen besteht. Es wird daran erinnert, dass Überziehungen von Girokonten gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der NÖ GO 1973, nur bei Bestehen eines Kassenkreditrahmens zulässig sind. Überziehungen auf den Girokonten bei der Raiffeisenbank und bei der Volksbank sind künftig jedenfalls zu vermeiden. Vielmehr sollte überdacht werden, ob diese beiden Konten tatsächlich notwendig sind und im Sinne einer Verwaltungsvereinfachung nicht aufgelöst werden sollten.

Sachverhalt:

Wie aus der Kassenbestandsaufnahme ersichtlich ist, werden die Gebarungsfälle neben dem Bar- und Verrechnungszahlungsweg über vier Girokonten abgewickelt.

Sparkasse (Abg.) Nr. 03400000026

Sparkasse (HBH) Nr. 03400000067

Raiba Nr. 2400570

Volksbank Nr. 49010700000

Erklärung des Bürgermeisters:

Gemäß § 38 Abs 1 Ziff. 3 NÖ Gemeindeordnung 1937, LGBl. 1000 i.dzt.F., obliegt dem Bürgermeister die laufende Verwaltung, insbesondere hinsichtlich des Gemeindevermögens, jedenfalls Ersatzaufschaffungen zur Aufrechterhaltung des Dienstbetriebes, wobei die Gebote der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu beachten sind. *Zur laufenden Verwaltung des Gemeindevermögens zählen insbesondere auch die Veranlagung von Festgeld und Spareinlagen mit einer höchstens einjährigen Bindungsfrist sowie die Aufnahme eines Kassenkredites.*

Maßnahme des Gemeinderates:

- In Zukunft werden vier Girokonten geführt.
- Die Haben- und Sollzinssätze sind wie bisher periodisch bzw. im Anlassfall zu prüfen.
- Höhere Bankguthaben sind jeweils bei jener Bank mit den besten Zinskonditionen zu halten.

1.4. Abgabenrückstände

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

1.5. Offene Rechnungen

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

1.6. Rücklagegebarung/Wertpapiere

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

2. Abgang ordentlicher Haushalt im VA/NTVA 2011

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Die tatsächlichen Sollergebnisse des Rechnungsabschlusses 2010 sind im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 zu berücksichtigen.

Erklärung des Bürgermeisters:

Im Gebarungsbericht sind in der Tabelle auf Seite 8 die ausgewiesenen Zahlen betreffend Sozialhilfeumlage der Jahre 2011 bis 2014 unrichtig. Die dargestellten jährlichen Mehreinnahmen in der Höhe von rd. € 90.000,-- reduzieren sich daher um diesen Betrag. Die richtige Darstellung ist im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 eingearbeitet.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Der 1. Nachtragsvoranschlag 2011 wurde erstellt. Dieser beinhaltet alle derzeit aktuell bekannten Einnahmen und Ausgaben. Die Beschlussfassung erfolgt in der gleichen Gemeinderatssitzung am 11.10.2011

3. Verlagerung von außerordentlichen Ausgaben in den ordentlichen Haushalt

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

4. Ermessensausgaben

Hinweis Aufsichtsbehörde:

In Anbetracht der angespannten finanziellen Lage ist darauf zu achten, dass die veranschlagten Beträge an freiwilligen Leistungen im Jahr 2011 unbedingt eingehalten werden. Auch in den kommenden Jahren sollte dieser Sparkurs beachtet und fortgeführt werden.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Der Sparkurs wird fortgeführt.

4.1. Tierzuchtförderung

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

4.2. Kindergartentransport

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Dem Gemeinderat ist neuerlich Gelegenheit zu geben, Maßnahmen zur Defizitminimierung zu beraten und zu beschließen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Die Transportroute ist zu optimieren.

5. Gemeindeeinrichtungen

Wasserbezugsgebühr

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Die Wasser- und Kanalabgabenordnung wurde vom Gemeinderat am 14. Dezember 2010 neu beschlossen. Die Grundgebühr für die Berechnung der Wasserbezugsgebühr wurde mit € 1,80 festgesetzt, obwohl sich laut Betriebsfinanzierungsplan ein Betrag von € 2,15 ergibt. Dem Gemeinderat ist Gelegenheit zu geben, die laut Betriebsfinanzierungsplan errechnete Grundgebühr zu beschließen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Diesbezüglich hat sich der Gemeinderat bereits am 14.12.2010 für eine laufende Indexanpassung entschieden.

Gebrauchsabgabe

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Die Gebrauchsabgabe für die gemeindeeigenen Leitungen wurde im Voranschlag 2010 unter der Haushaltsstelle 2/900+829 „Sonstige Einnahmen“ veranschlagt. Die Gebrauchsabgabe für die gemeindeeigenen Leitungen ist im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 unter der Haushaltsstelle 2/920+841 „Gebrauchsabgabe“ zu veranschlagen und im Rechnungsabschluss 2011 unter der korrekten Haushaltsstelle zu verbuchen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Die Gebrauchsabgabe wird im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 unter der Haushaltsstelle 2/9200+8410 „Gebrauchsabgabe“ budgetiert.

Stadtsaal

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Der Gemeinderat hat die Tarife für den Stadtsaal in der Gemeinderatssitzung vom 21. Juni 2010 erhöht. Im Voranschlag 2011 wurde beim Ansatz „8532 Stadtsaal“ ein Abgang von € 7.400,-- veranschlagt. Dem Gemeinderat ist Gelegenheit zu geben, weitere Maßnahmen zur Reduktion des Abganges zu beschließen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Bei realistischer Betrachtung sind die Möglichkeiten für die Reduktion des Abganges beim Stadtsaal begrenzt. Der Gemeinderat wird in den nächsten Monaten über die Möglichkeiten der Verminderung des Abganges beim Stadtsaal beraten und soweit dies tatsächlich möglich ist, einen Beschluss zur Reduktion des Betriebsabganges herbeiführen.

6. Contracting

Maßnahme des Gemeinderates:

- Hinsichtlich der Straßenbeleuchtung möge dem Gemeinderat ein Maßnahmenkatalog zur Verringerung der Instandhaltungskosten und des Energieverbrauches vorgelegt werden.

7. Einheitssatz für die Berechnung der Aufschließungsabgabe

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Der Einheitssatz für die Berechnung der Aufschließungsabgabe wurde vom Gemeinderat letztmalig am 2. April 2001 auf € 400,-- erhöht. Im Jahr 2010, als die Konsolidierungsgemeinden aufgefordert wurden, zumindest einen Einheitssatz in Höhe von € 450,- zu beschließen oder ein Gutachten vorzulegen, das geringere Herstellungskosten nachweist, legte die Stadtgemeinde ein Gutachten vor. Dieses Gutachten wurde dem zuständigen Gebietsbauamt zur Kontrolle mit dem Ersuchen um Stellungnahme vorgelegt. Nachdem die vorletzte Festsetzung des Einheitssatzes für die Berechnung der Aufschließungsabgabe bereits zehn Jahre zurückliegt und auch alle anderen Gemeinden im Verwaltungsbezirk Krems schriftlich aufgefordert wurden, einen Einheitssatz in Höhe von zumindest € 450,-- zu beschließen bzw. niederösterreichweit dieser Wert als Mindestsatz angestrebt werden soll, ist dem Gemeinderat Gelegenheit zu geben, aufgrund der gestiegenen Baukosten nach einem Jahrzehnt zumindest den Wert von € 450,-- zu beschließen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Richtlinien für Bedarfszuweisungen hingewiesen, wonach Gemeinden, die Bedarfszuweisungen beanspruchen, um eine restlose Ausschöpfung ihrer möglichen Einnahmen bemüht sein müssen. Auf die Sperre der Bedarfszuweisungen bis zur Beschlussfassung eines Einheitssatzes für die Berechnung der Aufschließungsabgabe von zumindest € 450,-- wurde bereits eingangs hingewiesen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Der Gemeinderat wird über die Erlassung einer neuen Verordnung betreffend die Erhöhung des Einheitssatzes von € 400,-- auf € 450,-- beraten.

8. Außerordentlicher Haushalt

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Bezüglich der im Jahr 2010 für die Vorhaben „Straßenbau“ und „Güterwegeinstandhaltung“ aufgenommenen Darlehen und der im Voranschlag 2011 vorgesehenen Darlehensaufnahmen für die Vorhaben „Straßenbau“ und „Güterwege“ wird auf die Einsparungsmaßnahmen für Konsolidierungsgemeinden hingewiesen, wonach diese zur Rückstellung aller außerordentlichen Vorhaben, die nur teilweise oder gänzlich durch Darlehen finanziert werden können, verpflichtet sind (Ausnahmen: Vorhaben, die im Rahmen des NÖ Schul- und Kindergartenfonds, des NÖ Wasserwirtschaftsfonds und des geförderten Hochwasserschutzes erfolgen). Außerdem wird darauf hingewiesen, dass Konsolidierungsgemeinden, die Bedarfszuweisungen für den ordentlichen Haushalt beantragen, keine Bedarfszuweisungen für den außerordentlichen Haushalt erhalten. Die veranschlagte Bedarfszuweisung beim Vorhaben „Straßenbau“ stellt somit keine Bedeckung dar und die Finanzierung der veranschlagten Kosten beim Vorhaben „Straßenbau“ ist somit nicht gesichert. Im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 sind diese Umstände entsprechend zu berücksichtigen.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Im Jahr 2011 kann das außerordentliche Vorhaben Straßenbau trotz größter Anstrengungen nicht auf 0 reduziert werden. Der 1. Nachtragsvoranschlag berücksichtigt den Ausfall der AOH Bedarfszuweisung. Trotzdem wird eine Darlehensaufnahme in der Höhe von € 80.000,-- unumgänglich.

9. Finanzlage
Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme
- 9.1. Entwicklung der Vorjahresergebnisse
Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme
- 9.2. Finanzspitze
Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme
- 9.3. Auslaufende Darlehensverpflichtungen
Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme
- 9.4. Schuldenstand/Schuldendienst (Nettoaufwand)
Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

9.5. Mittelfristiger Finanzplan

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Im mittelfristigen Finanzplan, der gemeinsam mit dem Voranschlag 2011 beschlossen wurde, sind in den Planjahren 2012 bis 2014 folgende Haushaltsabgänge unter der Haushaltsstelle 2/980+960 „Formeller Haushaltsausgleich“ ausgewiesen.

Planjahr	2012	2013	2014
2/9800+9600	-154.200	-214.800	-289.900

Werden im Planjahr 2014, in dem sämtliche Tilgungen wieder berücksichtigt wurden, dem formellen Haushaltsausgleich die derzeit prognostizierten Mehreinnahmen an Ertragsanteilen und Minderausgaben an Sozialhilfeumlage gegenübergestellt, kann im Haushaltsjahr 2014 möglicherweise noch immer nicht der ordentliche Haushaltsausgleich hergestellt werden. Dem Gemeinderat ist Gelegenheit zu geben, über weitere Einsparungsmaßnahmen und Umstrukturierungsprozesse zu beraten, damit der ordentliche Haushalt mittelfristig zumindest wieder ausgeglichen erstellt werden kann.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Anlässlich der Erstellung des Voranschlages 2012 wird der mittelfristige Finanzplan vom Gemeinderat behandelt.

9.6. Immobilien (Gebäude, Grundstücke)

Hinweis Aufsichtsbehörde:

Das Grundvermögen der Stadtgemeinde ist hinsichtlich der besten wirtschaftlichen Nutzung zu durchforsten. Dem Gemeinderat ist Gelegenheit zu geben, über eine ertragreichere und nachhaltige Nutzung zu beraten.

Erklärung des Bürgermeisters:

Die Stadtgemeinde Gföhl hat in den Jahren 2006 – 2007 die Gemeindeimmobilien bewertet. Die Ausgliederung wurde geprüft. Das Ergebnis war, dass eine Ausgliederung der Gemeindeimmobilien für die Stadt Gföhl keine Vorteile erwarten lässt. Die Mieten bei den Start- und Seniorenwohnungen sowie dem Arzthaus werden bei neuen Mietverträgen nach dem Richtwertgesetz BGBl. II Nr. 93/2010 festgelegt. Die gewerblichen Mieten beim Arzthaus konnten in letzter Zeit auf marktübliche Mietpreise angehoben werden. Bei den übrigen Gebäudeimmobilien handelt es sich im Wesentlichen um öffentlich genutzte Objekte, woraus sich lediglich rechnerisch Einnahmen ergeben können. Die Verwertung (Verkauf) landwirtschaftlicher Flächen wie Wiesen, Äcker und Wald würde wegen eines relativ niedrigen Marktpreises keinen spürbaren Beitrag zur Budgetentlastung bringen. Dazu kommt, dass ein Teil dieser Flächen eine gewisse Schutzfunktion (z.B. Brunnenschutzgebiete) hat und ein Verkauf nicht empfohlen werden kann. Der halbe Waldbesitz wird intensiv forstwirtschaftlich genutzt und wirft Erträge ab. Der übrige Waldbesitz hat einen geringen Wert, jedoch eine gewisse Schutzfunktion (Steile Lagen, Felswände).

Immobilienbewertung Stand 2007

Objekt Bezeichnung	Grundstücks-Daten		Gebäude		RD Jahre	Nettomiete		Grundwert	Verkehrswert
	Adresse	Fläche	Nutzfl.	Baujahr		p./Jahr	Gde.-eigene		
Startwohnhaus	Missongasse 12	2923	404,4	1991	65	17.000		55.000	1.097.000
Seniorenwohnhaus	Missongasse 10		685,2	1991	48	28.000			
Arzthaus	Sparkassenstraße 3	972	444,2	1974	48	17.500		22.000	361.000
Rathaus - Stadtsaal	Hauptplatz 3	1788	1.054,0	1600	24		35.832	40.000	810.000

Bauhof mit Feuerwehr	Bergstraße 29	7045						106.000	903.500
Bauhof - Werkhalle			352,0	1959	3		8.448		
Baracke			200,0	1973	3		6.336		
Garage			92,0	1977	21		1.656		
Wohnhaus, ehem.Büro			158,0	1955	29		5.688		
Feuerwehrhaus			749,0	1992	46		26.964		
Betriebsgebäude	Feldgasse 2a	1213	160,0	1995	9	4.600		27.000	62.000
unbebaute Liegenschaft	Gst. 1010	1601						24.000	24.000
unbebaute Liegenschaft	Gst. 1009	1453						22.000	22.000

Zwischensumme	67.100	84.924	296.000	3.279.500
Wald	Fläche / ha	Boden	Bestand	SUMME
landw. Grundstücke	47,1	103.958	190.681	294.639
Acker	13,2	0,70	0	92.050
Gesamtsumme		€		3.666.189

Maßnahme des Gemeinderates:

- Auf eine optimale Immobilienbewirtschaftung ist zu achten. Die Höhe des Mitzinses bei Wohnungsmieten ist stets mit Indexanpassung nach dem Richtwertgesetz BGBl. II Nr. 93/2010, festzulegen.

9.7. Finanzkraft/BZ I

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

9.8. Ertragsanteile/Bevölkerungsentwicklung

Maßnahme des Gemeinderates: Kenntnisnahme

9.9. Resümee

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass es für die Konsolidierungsgemeinde Gföhl oberstes Gebot sein sollte, auch in den kommenden Jahren unter Beibehaltung der Konsolidierungsmaßnahmen eine deutliche Verbesserung der Situation im ordentlichen Haushalt anzustreben. Wann tatsächlich wieder ein ausgeglichenes Haushaltsbudget möglich sein wird, wird neben einer „eisernen“ Haushaltsdisziplin mitunter auch von diversen Faktoren, wie künftiges Wirtschaftswachstum und der damit verbundenen Entwicklung der Ertragsanteile - die wesentliche Einnahmen der Stadtgemeinde darstellen -, die Entwicklung der Zinsen, die Einwohnerentwicklung sowie die Entwicklung der Ausgaben für das Gesundheits- und Sozialsystem abhängen. Außerordentliche Vorhaben sind grundsätzlich vorerst rückzustellen bzw. sind Investitionen nur dann realisierbar, wenn die Finanzierung gesichert ist und allfällige Folgekosten (Darlehens- bzw. Leasingverpflichtungen, Betriebskosten, udgl.) den ordentlichen Haushalt nicht zusätzlich belasten.

Maßnahme des Gemeinderates:

- Die Stadtgemeinde Gföhl ist bestrebt den Gemeindehaushalt mittelfristig wieder ausgleichen zu können. Derzeit wird die Budgetsituation durch unaufschiebbare Straßeninstandhaltungsmaßnahmen und Hochwasserschutzprojekte verschärft. Dieser Umstand fließt im 1. Nachtragsvoranschlag 2011 ein, wodurch im AOH Straßenbau eine Darlehensaufnahme erforderlich geworden ist.

Redner:

StR. Günter Steindl, GR. Johannes Pernerstorfer, GR. Leopold Ganser, Vbgm. Ludmilla Etzenberger

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

23.	9-HRBU-000-(11-0003)0006-11	Finanzen, Nachtragsvoranschlag der Stadtgemeinde Gföhl für das Haushaltsjahr 2011 einschließlich Kommunalbetriebe, Genehmigung, Beschlussfassung	67 015
------------	-----------------------------	--	--------

Nachtragsvoranschlag der Stadtgemeinde Gföhl für das Haushaltsjahr 2011 einschließlich Kommunalbetriebe. Öffentliche Auflage vom 09. bis 23. Sept. 2011. Schriftliche Stellungnahmen wurden innerhalb der Auflagefrist keine abgegeben. Gemäß § 75 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000 i.dzt.F., ist der Bürgermeister verpflichtet, dem Gemeinderat einen Nachtragsvoranschlag vorzulegen, wenn sich im Laufe des Haushaltsjahres Veränderungen ergeben die einem Nachtragsvoranschlag bedürfen. Im Wesentlichen haben sich Änderungen bei den Abgabenertragsanteilen, bei Sozial- und Gesundheitsausgaben, Straßeninstandhaltungen und Überschüsse und Fehlbeträge aus dem Rechnungsabschluss 2010 ergeben.

Stadtrat 20.09.2011:
Antrag von Vbgm. Ludmilla Etzenberger:

Der vom Bürgermeister gemäß § 75 Abs. 3 NÖ. Gemeindeordnung, LGBl. 1000-10, am 04.06.2011 öffentlich aufgelegte Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2011 wird wie folgt genehmigt:

Haushaltsbeschluss für das Haushaltsjahr 2011

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 73 und 75 der NÖ. Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-10, wird folgender Haushaltsbeschluss gefasst:

I. Voranschlag

Nachtragsvoranschlag 2011 mit folgenden Einnahmen und Ausgaben inklusive aller im Entwurf enthaltenen Zusatzdaten.

Ordentlicher Haushalt	VA 2011 BISHER	MEHR UM €	WENIGER UM €	VA 2011 NEU
Einnahmen	5.460.400	295.100	-18.200	5.737.300
Ausgaben	5.460.400	345.200	-68.300	5.737.300
Überschuss/Abgang		-50.100	50.100	

Außerordentlicher Haushalt	VA 2011 BISHER	MEHR UM €	WENIGER UM €	VA 2011 NEU
Einnahmen	1.270.700	135.900	-660.700	745.900
Ausgaben	1.270.700	132.600	-657.400	745.900
Überschuss/Abgang		3.300	-3.300	

II. Darlehensaufnahmen

Der Gesamtbetrag der aufzunehmenden Darlehen, die zur Abdeckung von Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes bestimmt sind, wird mit € 452.100,-- festgelegt.

	Zugang	Tilgung	Netto - Zugang
Darlehen 2011	€ 452.100,--	€ 469.800,--	- € 17.700,--

	Hoheitsverwaltung	Gde. Betriebe	Gesamtdarlehensstand:
Voraussichtlicher Darlehensstand zum 31.12.2011	€ 2.144.700,--	€ 6.641.500,--	€ 8.786.200,--
VA Jahr 2011	24,41 %	75,59 %	100 %
VA Jahr 2010	24,38 %	75,62 %	100 %

Stadtrat am 20.09.2011:

Beschluss: Mehrstimmig befürwortet
 Dafür: ÖVP- und FPÖ-Stadtratsmitglieder
 Enthaltung: SPÖ-Stadtratsmitglieder

Gemeinderat am 11.10.2011

Redner:

GR. Leopold Ganser, StR. Günter Steindl, VbGm. Ludmilla Etzenberger, StR. Siegfried König

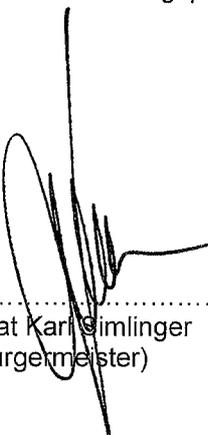
Beschluss: Antrag des Stadtrates mehrstimmig genehmigt.
 Dafür: ÖVP- und FPÖ-Gemeinderatsmitglieder
 Dagegen: SPÖ- und WfG-Gemeinderatsmitglieder

Der Antrag der WfG-Fraktion wurde verlesen und schriftlich abgegeben und dem Protokoll als **Beilage C)** angeschlossen.

24.		Berichte
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Der Tag der Freiwilligen fand am 11.09.2011 statt.
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Der Gemeindeausflug fand am 17.09.2011 statt.
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Am 14.10.2011 findet die Besichtigungsfahrt zur Stupa nach Ungarn statt.
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Am 13.11.2011 findet eine Informationsveranstaltung über das Stupa Projekt im Stadtsaal statt.
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Am 12.10.2011 findet eine Bürgermeisterrunde (aus dem Bezirk Krems) in Gföhl, Sitzungssaal, statt.
	Bgm. Ök.-Rat Karl Simlinger	Die Buchpräsentation des Gföhl-Buches findet am 07.11.2011 im Gföhler Stadtsaal statt.
	StR. Günter Steindl	Mißtrauensantrag gegen den Bürgermeister Ök.-Rat Karl Simlinger

Ende der Gemeinderatssitzung: 22:55 Uhr

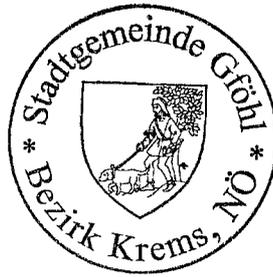
Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am2011 unterfertigt.



 Ök.-Rat Karl Simlinger
 (Bürgermeister)



 StA.Dir. Anton Deimel
 (Schriftführer)



.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer ÖVP)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer WFG)

.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ)