

**STADTGEMEINDE GFÖHL
GEMEINDERAT**



1154000707

Bearbeiter: StADir. Erich Hagmann/Petra Aschauer

Geschäftszahl: A-2018-1154-00386

Gföhl, am 12.06.2018

Sitzungsprotokoll der 24. Sitzung des Gemeinderates

Termin: **Dienstag, den 12. Juni 2018, um 19.30 Uhr**, Rathaus Gföhl, Sitzungssaal

Beginn: 19.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 07.06.2018 per Fax an GR Isabella Edlinger und mit ihrem Einverständnis per Mail an Vbgm. Mag. Jochen Pulker, StR Stefan Hagmann, StR Ing. Franz Holzer, StR OStR Mag. Maria Gußl, StR Günter Steindl, GR DI Stefan Tiefenbacher, GR Helmut Schwarz, GR Robert Kröpfl, GR Karl Fuchs, GR Karin Winkler, GR Josef Weber, GR Franz Tiefenbacher, GR Emmerich Einsiedler, GR Sonja Klinger, GR Manfred Kolar, GR Heide Maria Gießrigl, GR Matthias Brenner, GR Erich Starkl, GR Martin Schildorfer und GR Benjamin Veigel bzw. an GR Siegfried König am 07.06.2018 per RSb.

Anwesend sind:

Bgm. Ludmilla Etzenberger	ÖVP	StR Ing. Franz Holzer	ÖVP
Vbgm. Mag. Jochen Pulker	ÖVP	StR OStR Mag. Maria Gußl	ÖVP
StR Stefan Hagmann	ÖVP	StR Günter Steindl	SPÖ
GR DI Stefan Tiefenbacher	ÖVP	GR Sonja Klinger	SPÖ
GR Helmut Schwarz	ÖVP	GR Manfred Kolar	SPÖ
GR Isabella Edlinger	ÖVP	GR Heide Maria Gießrigl	SPÖ
GR Robert Kröpfl	ÖVP	GR Matthias Brenner	SPÖ
GR Karl Fuchs	ÖVP	GR Erich Starkl	FPÖ
GR Karin Winkler	ÖVP	GR Martin Schildorfer	FPÖ
GR Josef Weber	ÖVP	GR Benjamin Veigel	GRÜNE
GR Franz Tiefenbacher	ÖVP	GR Siegfried König	KÖNIG
GR Emmerich Einsiedler	ÖVP		

Entschuldigt abwesend sind:

GR Isabella Edlinger	ÖVP
StR Günter Steindl	SPÖ

Nicht entschuldigt abwesend ist:

Vorsitzende: Bgm. Ludmilla Etzenberger

Schriftführer: Petra Aschauer

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.

Vorsitzführung und Eröffnung:

Bgm. Ludmilla Etzenberger begrüßt als Vorsitzende 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.

Protokollprüfer dieser Sitzung sind:

ÖVP:	StR OStR Mag. Maria Gußl	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Manfred Kolar	KÖNIG:	GR Siegfried König
FPÖ:	GR Martin Schildorfer		

Tagesordnung:

1.	A-2018-1154-00178	Unterfertigung des öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 20.03.2018 sowie des nicht öffentlichen Sitzungsprotokolls vom 20.03.2018, gemäß § 53 Abs. 3, NÖ Gemeindeordnung 1973 LGBl. 1000 i.dzt.F.	JF Nr.
----	-------------------	--	--------

Stadtrat am 05.06.2018:

Über Antrag des Bürgermeisters wird die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung einstimmig befürwortet.

Gemeinderat am 12.06.2018:

A-2018-1154-00178

Protokollprüfer der 23. Sitzung vom 20.03.2018 waren:

ÖVP:	StR OStR Mag. Maria Gußl	GRÜNE:	GR Benjamin Veigel
SPÖ:	GR Manfred Kolar	KÖNIG:	----
FPÖ:	GR Erich Starkl		

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die Sitzungsprotokolle (öffentlicher und nicht öffentlicher Teil) der Sitzung vom 20.03.2018 keine schriftlichen Einwände vorliegen. Die Protokolle gelten somit als genehmigt.

2.	A-2018-1154-00187	Finanzen, Bericht über Kassenprüfung 2016 und 2017, Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. IVW3-A-3131101/010-2018 vom 28.03.2018, Verlesung des Berichtes, Stellungnahme	130 007
----	-------------------	--	---------

Stadtrat am 05.06.2018:

Über Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger wird die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der nächsten GR-Sitzung befürwortet.

Im März (Zeitraum von 05.-12.03.2018) wurde seitens der Aufsichtsbehörde eine Gebarungseinschau von den zuständigen Bearbeitern der Abteilung Gemeinden der NÖ Landesregierung, Herbert

Michelitsch als Bereichsleiter und Johannes Haselböck als Bezirksbearbeiter für den Bezirk Krems, durchgeführt.

Mit Schreiben des Amtes der NÖ Landesregierung vom 28.03.2018, Zl. IVW3-A-3131101/010-2018, h.a. eingelangt am 30.03.2018, wurde der Stadtgemeinde Gföhl der schriftliche Bericht übermittelt.

Dieser Bericht wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Die aufgrund des Überprüfungsergebnisses gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 getroffenen Maßnahmen werden durch den Bürgermeister der Aufsichtsbehörde wie folgt mitgeteilt:

1. Stellungnahme der Gemeinde zum letzten Prüfbericht im Hinblick auf eine Umsetzung der Empfehlungen

Die Mietkautionen werden in der durchlaufenden Gebarung dargestellt.
Die Übergabe der Barkasse von einem kassenführenden Bediensteten an den nächsten erfolgt mittels Übergabeprotokoll.

2. Gemeindehaushalt

2.1 Kassenbestandsaufnahme

Die Prüfung der Kassenbestände ergab die Übereinstimmung der Kassensoll- und Kassenistbestände und wird zur Kenntnis genommen.

2.2 Finanzinstrumente, Berichtspflicht

Das Wertpapierdepot wurde aus dem Überweisungsbetrag der PVA der Angestellten nach der Pragmatisierung von Erich Hagmann angelegt. Der Stand laut Rechnungsabschluss 2017 beträgt € 37.882,51.

Die Berichterstattungspflicht erfolgte durch die jährliche Mitteilung im Prüfungsausschussbericht, welcher dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde. Der Betrag von € 37.882,51 wird voraussichtlich bereits im Jahr 2019 aufgebraucht.
Jedenfalls werden die Bestimmungen des § 69a Abs. 4, der NÖ Gemeindeordnung umgesetzt.

2.3. Gemeindeeinrichtungen und wirtschaftliche Unternehmungen

2.3.1 Wasserversorgung (Ansatz 850):

Aufgrund hinzukommender Annuitäten sind die Wassergebühren neu zu kalkulieren und entsprechend anzupassen.

Dem Gemeinderat wird im Herbst 2018 eine Anpassung der Wasserabgabenordnung (Erhöhung auf größtmögliche Kostendeckung) zur Beschlussfassung vorgelegt.

2.3.2 Abwasserbeseitigung (Ansatz 851):

Im Hinblick auf die geplanten darlehensfinanzierten Investitionen wird auch in diesem Bereich auf größtmögliche Kostendeckung höchstes Augenmerk gelegt.

In Zukunft muss sorgsam überlegt werden, wann und welche der durch die Wasserrechtsbehörde vorgegebenen Bauabschnitte umgesetzt werden können.

2.3.3 marktbestimmter Betrieb der Wohn- und Geschäftsgebäude:

Für das Startwohnhaus und das Seniorenwohnheim laufen die Wohnbaudarlehen bis Oktober 2019. Wie im Bericht angeführt, ist die Vermietung von Wohnungen keine hoheitliche Pflichtaufgabe.

Auf Grund der bekannten Baumängel und des dadurch zu erwartenden Instandhaltungsaufwands wurde bereits mit Wohnbauträgern Kontakt aufgenommen, eine Veräußerung wird erwogen.

2.4 Voranschlagsunwirksame Gebarung (Vorschüsse und Verwahrgelder)

Die schon bisher jährlich erstellten Aufschlüsselungen zu Sammelkonten werden künftig dem jeweiligen Rechnungsabschluss beigegeben.

2.5 außerordentliches Vorhaben „Sportanlage“ – Bedarfszuweisungen

Für die notwendigen Investitionen des Sportvereins SC Admira Gföhl fand am 14. Oktober 2015 beim Amt der NÖ Landesregierung ein sehr positives Finanzierungsgespräch statt. Die

zuständige Abteilung für Sportangelegenheiten überzeugte sich bei einer vor Ortbesichtigung von der Notwendigkeit der Investitionen.

Die ergänzend nachgewiesene Investitionssumme wurde durch den Sportverein SC Admira Gföhl am 03. Mai 2018 vorgelegt und ergibt für die Jahre 2016 und 2017 ~ € 110.000,--.

Die von der NÖ Landesregierung überwiesenen Bedarfszuweisungsmittel mit der Bezeichnung „für Sportplätze“ wurden, wie im Finanzierungsgespräch vereinbart, an den Sportverein weitergeleitet.

In Zukunft werden Landesförderungen, welche die Gemeinde als Förderungswerber erhält, im Sinne des § 35 Z. 2 NÖ GO 1973 vom Gemeinderat als Subventionsvergabe behandelt.

3. Abgaben, Steuern und Gebühren

Der Stadtrat ist gemäß § 36 Abs. 2 Z 3 NÖ GO 1973 für die Gewährung von Ratenzahlungen zuständig, wobei ein schriftliches Ansuchen erforderlich ist.

Bei Durchsicht der Rückstandsliste kann festgestellt werden, dass in den meisten Fällen entweder bereits ein Exekutionsverfahren eingeleitet wurde bzw. durch Vorsprachen der Betroffenen beim Bürgermeister versucht wurde, eine Lösung zu erreichen.

Grundsätzlich wird nach wie vor nach den gesetzlichen Vorgaben im Sinne einer gleichen Behandlung aller Abgabepflichtigen vorgegangen.

4. Finanzlage

4.1 Kreditfähigkeit

Die ermittelte Finanzspitze anhand des Voranschlags 2018 ergibt + € 57.000,--.

Die Rechnungsabschlussdaten der letzten Jahre waren durchwegs positiver als im jeweiligen Voranschlag prognostiziert.

4.2 Entwicklung der öffentlichen Einnahmen und Umlagen

Dem Trend der rückläufigen Volkszahl konnte entgegengewirkt werden. Aufgrund der regen Bautätigkeiten wird auch in Zukunft ein Bevölkerungswachstum erwartet.

Durch gesetzliche Änderungen bei den Berechnungsschlüsseln von Zuweisungen des Bundes und des Landes profitiert die Stadtgemeinde Gföhl durch höhere Finanzaufweisungen.

Hauptfaktor für die Verbesserung der finanziellen Lage der Stadtgemeinde Gföhl sind diese zusätzlichen laufenden Einnahmen.

4.3 Schuldenstände – Schuldendienst

Auf Grund der massiven Investitionen in den Bereichen von Wasserversorgung bzw.

Abwasserbeseitigung hat sich sowohl der Schuldenstand als auch der Schuldendienst in den letzten Jahren, insbesondere bei der Schuldenart 2, beträchtlich erhöht.

Die notwendigen Maßnahmen wurden bereits bei den Punkten 2.3.1 und 2.3.2 angeführt.

4.4 Finanzlage Resümee

Die Stadtgemeinde Gföhl ist bestrebt, den noch bestehenden Freiraum im ordentlichen Haushalt durch Realisierung künftiger Projekte möglichst nicht vollständig auszuschöpfen.

Zukünftige Darlehenszugänge sollten durch wegfallende Kreditkosten möglichst kompensiert werden. Dies bedingt vor allem bei der Abwasserbeseitigungsanlage auch zeitlich wohl überlegte Investitionen in nochmaliger Absprache mit der Wasserrechtsbehörde.

Auf die wirtschaftliche Führung der marktbestimmten Betriebe wird weiterhin großes Augenmerk gelenkt. Eine vertretbare Belastung der Gebührenzahler ist dabei aber auch zu berücksichtigen. Die Stadtgemeinde Gföhl wird - wie schon angeführt - entsprechende Valorierungen im Bereich Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung vornehmen.

Abschließend wird mitgeteilt, dass die Stadtgemeinde Gföhl nach wie vor bestrebt ist, den ordentlichen Haushalt auszugleichen und die zur Verfügung stehenden Mittel wirtschaftlich, sparsam und zweckmäßig zu verwenden.

Gemeinderat am 12.06.2018:

Der Bericht des Amtes der NÖ Landesregierung, Zl. IVW3-A-3131101/010-2018, vom 28.03.2018 wird dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Beschluss: Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

3.	A-2017-1154-00576	Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 6, Hasel Bianca, 3542 Gföhl, Rudwingasse 6/2/9, Beschlussfassung
-----------	-------------------	---

130 001

Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 6, Hasel Bianca, 3542 Gföhl, Rudwingasse 6/2/9

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Stadtrat Günter Steindl:
Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

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

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Bianca Hasel / Rudwingasse 6 / Stg. 2 / 9 / 3542 Gföhl, geb. am 19.10.1999 in Zwettl, Bäcker/Konditor bei Karl Riederich GmbH, 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 Bianca Hasel / Rudwingasse 6 / Stg. 2 / 9 / 3542 Gföhl (im folgenden kurz Mieter genannt) und diese/dieser mietet von der Erstgenannten die Startwohnung Nummer 6, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Kochnische, Wohnraum, Zimmer und Kellerraum, mit einer Wohnnutzfläche von 47,60 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.04.2018. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 31.03.2021.
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	€	320,58
Abschlag wegen Befristung - 25 %	€	-80,14

Vereinbarter Mietzins	€	240,43	zuzüglich gesetzliche MwSt.
------------------------------	----------	---------------	-----------------------------

Betriebskosten Vorauszahlung	€	75,00	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 Jänner 2018 errechnete Indexzahl (114,70). 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 dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 1.018,41 (in Worten: Euro eintausendundachtzehnkommeeinundvierzig).

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: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4.	A-2017-1154-00231	Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 7, Dubsky-Grabner Bernadette, 3521 Gföhl, Untermeisling 25, Beschlussfassung
----	-------------------	---

130 016

Immobilien Startwohnhaus, Mietvertrag Gst. 803/1, EZ 1266, KG 12012 Gföhl, Genehmigung Mietvertrag Top 7, Dubsky-Grabner Bernadette, 3521 Gföhl, Untermeisling 25

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Stadtrat Günter Steindl:

Genehmigung des nachstehenden Mietvertrages.

MIETVERTRAG

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

durch ihre gefertigte Vertretung einerseits und

Bernadette Dubsky-Grabner / Untermeisling 25 / 2 / 3521 Gföhl, geb. am 06.08.1997 in Zwettl, Laborarbeiterin, Fa. Doc Medicus, 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 Bernadette Dubsky-Grabner / Untermeisling 25 / 2 / 3521 Gföhl (im folgenden kurz Mieter genannt) und diese/dieser mietet von der Erstgenannten die Startwohnung Nummer 7, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad + WC, Kochnische, Wohnraum und Kellerraum, mit einer Wohnnutzfläche von 38,43 m².

DRITTENS

Das Mietverhältnis beginnt mit 01.05.2018. Es wird für eine Vertragsdauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher ohne Kündigung am 30.04.2021.

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 € 258,82

Abschlag wegen Befristung - 25 % € -64,70

Vereinbarter Mietzins	€ 194,11	zuzüglich gesetzliche MwSt.
------------------------------	-----------------	------------------------------------

Betriebskosten Vorauszahlung	€ 75,00	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 März 2018 errechnete Indexzahl (115,70). 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 dieser im Zuge der Vertragsunterzeichnung als Kautions ein Sparbuch mit einer Einlage von € 865,59 (in Worten: Euro achthundertfünfundsechzigkommanenundfünzig).

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: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5.	A-2017-1154-00655	NÖ Zivilschutzverband, 3430 Tulln, Langenlebarner Straße 106, Ansuchen um Gewährung einer finanziellen Unterstützung für das Jahr 2018, Beschlussfassung	130 002
-----------	-------------------	--	---------

NÖ Zivilschutzverband, 3430 Tulln, Langenlebarner Straße 106, ersucht mit Schreiben vom 19. Februar 2018 um Gewährung einer finanziellen Unterstützung für das Jahr 2018. Als Mindest-Richtwert gelten € 0,18 pro Einwohner und Jahr.

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Gewährung einer finanziellen Unterstützung an den NÖ Zivilschutzverband, 3430 Tulln, Langenlebarner Straße 106, für das Jahr 2018 von € 0,18 pro Einwohner, lt. Voranschlagsblatt für 2018 des Landes NÖ 3.751 Einwohner, somit gesamt € 675,18.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6.	A-2017-1154-00107	Kleinregion Kampseen, Mitgliedsbeitrag 2018, Beschlussfassung	130 003
-----------	-------------------	--	---------

Die Grundsatzentscheidung für den Beitritt zum Regionalverein „Kleinregion Kampseen“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.10.2015 gefasst. Der Regionalverein Kampseen besteht aus den Gemeinden Gföhl, Jaidhof, Krumau am Kamp, Lichtenau, Pölla, Rastefeld und St. Leonhard am Hornerwald.

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Der jährliche Regionsbeitrag wird auf Basis der aktuellen Einwohnerzahlen laut Statistik Austria (EW 2016 - 3.749) berechnet und beträgt € 3,00 pro Einwohner. Die Regionsbeiträge werden für die Grundstruktur des Kleinregionsmanagements, für das Infozentrum und die Tourismusaktivitäten für 2018 inkl. Erstellung der Radwanderkarte mit Beschilderung (Regionsradweg) sowie für den Nachdruck vom Freizeitführer der Region Kampseen verwendet. Die Beitragszahlung erfolgt in zwei Teilbeträgen von je € 5.623,50.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird mehrstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis: 20 Stimmen dafür (ÖVP, SPÖ, FPÖ, GRÜNE)
1 Stimme dagegen (KÖNIG)

7.	A-2017-1154-00069	Wohnen im Waldviertel, Projektphase IV 2019+ (2019-2023), weitere Teilnahme, Projektbeitrag, Beschlussfassung
----	-------------------	---

131 005

Projekt „Wohnen im Waldviertel“ - Projektphase IV 2019+

Die größte freiwillige Gemeindekooperation in Österreich, gebündelt im Verein Interkomm Waldviertel, arbeitet seit 2009 mit dem Projekt „Wohnen im Waldviertel“ daran, Schrumpfungsprozesse abzubremsen, zusätzlichen Zuzug zu generieren und Nachfrage nach konkreten Immobilien und Baugründen zu erzeugen.

So werden Kaufkraftverluste gebremst, Gemeindeeinnahmen abgesichert, Infrastrukturauslastung gewährleistet und die Standortqualität verbessert.

Der bereits erfolgreich in die Wege geleitete Imagewandel der Region als attraktiver Wohnstandort und die dafür notwendigen Marketingmaßnahmen in den Zielmärkten Wien, Linz und Waldviertel werden fortgesetzt und das Service weiter professionalisiert.

Die Projektlaufzeit beträgt 5 Jahre.

Zur Teilnahme am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ ist weiterhin die Mitgliedschaft im Verein Interkomm sowie die Nutzung der internetbasierten Immobilien-Software KOMSIS Voraussetzung.

Der jährliche Teilnahmebeitrag für Phase IV 2019+ setzt sich aus folgenden Kostenstellen zusammen:

Mitgliedsbeitrag im Verein Interkomm Waldviertel	€ 300,00
Nutzungsgebühr für die Immobilien-Software KOMSIS	€ 780,00
Projektbeitrag „Wohnen im Waldviertel“	€ 1.872,47
Teilnahmebeitrag gesamt / Jahr brutto	€ 2.952,47

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Die Stadtgemeinde Gföhl beschließt die Mitgliedschaft im Verein Interkomm, die Nutzung der Immobilien-Software KOMSIS und darauf aufbauend die aktive Beteiligung am Projekt „Wohnen im Waldviertel“ unter den im Sachverhalt genannten Bedingungen und entsendet Bgm. Ludmilla Etzenberger zur Generalversammlung des Vereines Interkomm.

Die Überweisung der jährlichen Beiträge erfolgt nach Rechnungslegung auf die dabei ausgewiesenen Bankverbindungen.

Mitgliedsbeitrag im Verein Interkomm Waldviertel	€ 300,00
Nutzungsgebühr für die Immobilien-Software KOMSIS	€ 780,00
Projektbeitrag „Wohnen im Waldviertel“	€ 1.872,47
Teilnahmebeitrag gesamt / Jahr brutto	€ 2.952,47

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8.	A-2017-1154-00156	Gföhl, Flächenwidmungsplan, Teilfreigabe Aufschließungszone BB-A4 lt. Parzellierungsentwurf, Gst. 602, KG 12012 Gföhl, Erlassung einer Verordnung, Beschlussfassung	131 004
-----------	-------------------	---	---------

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Betriebsgebiet u.a. in die Aufschließungszone A4 unterteilt. Die Freigabebedingung für die Aufschließungszone lautet:

„Ein geeignetes Bebauungs- und Erschließungskonzept muss vorliegen sowie die geordnete Entsorgung der Schmutz- und Regenwässer. Eine Parzellierung, sodass eine Teilung in Bauplätze einem Betriebsgebiet entsprechen, und deren Erschließung durch eine geeignete Erschließungsstraße müssen gegeben sein.“

Für einen Teil der Aufschließungszone liegt ein Bebauungs- und Erschließungskonzept vor (Verfasser: Kommunalialog Raumplanung GmbH, Ingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung, 3130 Herzogenburg, GZ 01018-A4T4). Das Bebauungs- und Erschließungskonzept zeigt die Möglichkeiten für eine Gesamtnutzung und verkehrliche Erschließung des Bauland-Betriebsgebiets. Das genannte Konzept war bereits Grundlage für die Teilfreigabe 4 der Aufschließungszone.

Zusätzlich liegt ein Teilungsentwurf (Vermessung Hiller ZT OG, 3500 Krems an der Donau, GZ 1371/2018) vor.

Die Eigentümer beantragen die Teilfreigabe der Aufschließungszone für die 4.394m² große Parzelle mit der vorläufigen Parzellennummer 602/4. Ein Anschluss der Parzelle an den Schmutzwasserkanal ist technisch möglich, die Regenwässer sind – so wie bei den Nachbarparzellen – auf Eigengrund zur Versickerung zu bringen. Zur ordnungsgemäßen Erschließung ist die Errichtung eines Umkehrplatzes vorgesehen.

Durch die Teilfreigabe der Aufschließungszone erwachsen der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung, das Konzept zeigt, dass eine ordnungsgemäße Bebauung der verbleibenden Restfläche gesichert ist.

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Stadtrat Stefan Hagmann:

Nach Erörterung beschließt der Gemeinderat folgende

Verordnung

Örtliches Raumordnungsprogramm 2008

Freigabe BB-A4 (Teil 5)

§ 1

Im Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist das Bauland-Betriebsgebiet u.a. in die Aufschließungszone BB-A4 unterteilt. Bedingungen für die Freigabe dieser Zone sind:

„Ein geeignetes Bebauungs- und Erschließungskonzept muss vorliegen sowie die geordnete Entsorgung der Schmutz- und Regenwässer. Eine Parzellierung, sodass eine Teilung in Bauplätze einem Betriebsgebiet entsprechen, und deren Erschließung durch eine geeignete Erschließungsstraße müssen gegeben sein.“

§ 2

Für die Restfläche liegt ein geeignetes Bebauungs- und Erschließungskonzept vor, das eine geeignete Erschließungsstraße vorsieht, eine geordnete Entsorgung der Schmutz- und Regenwässer ist gegeben.

Damit sind für einen weiteren Teil der Aufschließungszone die Freigabebedingungen erfüllt. Durch die teilweise Freigabe der Aufschließungszone erwachsen der Gemeinde keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Grundausstattung, eine ordnungsgemäße Bebauung der verbleibenden Restfläche ist gesichert.

§ 3

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gföhl gibt gem. § 16 Abs. 4 NÖ Raumordnungsgesetz 2014 die Aufschließungszone BB-A4 für den Teilbereich des Grundstück 602/4 (EZ neu2 Moradi) laut

Teilungsentwurf GZ 1371/2018, Vermessung Hiller ZT OG, 3500 Krems an der Donau, nach Erfüllung der Freigabevoraussetzungen frei. Die Lage der öffentlichen Verkehrsfläche wird so abgeändert, wie sie im oben genannten Plan dargestellt ist.

Der angeführte Teilungsentwurf ist Bestandteil der Verordnung.

§ 4

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 NÖ GO 1973 mit dem auf den Ablauf der 14-tägigen Kundmachungfrist folgenden Tag in Kraft.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Bgm. Ludmilla Etzenberger übergibt den Vorsitz an Vbgm. Mag. Jochen Pulker. Aufgrund der Funktion als Geschäftsführerin der Gföhler Liegenschafts GesmbH ist sie befangen und nimmt an der Abstimmung nicht teil.

Bgm. Ludmilla Etzenberger verlässt um 21.03 Uhr den Sitzungssaal.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

GR Siegfried König verlässt um 21.06 Uhr den Sitzungssaal.

Bgm. Ludmilla Etzenberger übernimmt nach der Abstimmung um 21.06 Uhr wieder den Vorsitz.

9.	A-2018-1154-00102	Rotes Kreuz, Landesverband NÖ, Bezirksstelle Krems, 3500 Krems, Mitterweg 11, Investitionskostenbeitrag für den Neubau des Bezirksstellengebäudes Krems, Beschlussfassung	128 015
----	-------------------	---	---------

Die Gesamtbaukosten für den Neubau des Bezirksstellengebäudes Krems des Roten Kreuzes betragen lt. E-Mail vom 26.02.2018 € 5.363.150,--. Mit der Umsetzung des Projektes soll im Frühjahr 2019 begonnen werden.

Berechnungsschlüssel :
3.751 Einwohner x € 27,90 = € 104.653,00
Abzüglich Beitrag 2007 für RK Gföhl - € 11.344,00
ergibt den Investitionskostenbeitrag von € **93.309,00**

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Die Stadtgemeinde Gföhl leistet an das Rote Kreuz, Landesverband NÖ, Bezirksstelle Krems, für den Neubau des Bezirksstellengebäudes in Krems einen Investitionskostenbeitrag in der Höhe von maximal € 93.309,00. Dieser Betrag wird in drei Teilbeträgen in den Jahren 2019, 2020 und 2021 ohne Zinsaufschlag zur Auszahlung gebracht.

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

GR Siegfried König ist ab 21.08 Uhr wieder im Sitzungssaal anwesend.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

10.	A-2018-1154-00290	FF Gföhl, Jubiläumsbuch „150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Gföhl“, Druckkostenbeitrag, Beschlussfassung	130 015
------------	-------------------	---	---------

Buchprojekt „150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Gföhl“, Entscheidung über Ansuchen um Gewährung eines Druckkostenbeitrages vom 12.04.2018, Kommandant Josef Schübl, Brandrat, FF-Gföhl, 3542 Gföhl, Bergstraße 29;

Stadtrat am 05.06.2018:

Antrag von Bürgermeister Ludmilla Etzenberger:

Genehmigung einer Förderung in der Höhe von € 1.000,00 für das Buchprojekt „150 Jahre Freiwillige Feuerwehr Gföhl“ an die FF Gföhl, Kommandant Josef Schübl, 3542 Gföhl, Bergstraße 29.

Veröffentlichungspflicht: „Mit herzlicher Unterstützung der Stadtgemeinde Gföhl“

Beschluss: Der Antrag wird befürwortet.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Gemeinderat am 12.06.2018:

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11.		Berichte des Bürgermeisters
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	In der VS und NMS wurden tolle Schulfeste abgehalten. Die Schülerinnen und Schüler der VS präsentierten ihre Werke zu den vier Elementen Wasser, Erde, Luft und Feuer. In der NMS wurden in zwei Vorführungen die Themenschwerpunkte Öko und Sport dem Publikum näher gebracht. Den Gästen wurden Darbietungen in qualitativ hochwertiger und professioneller Art und Weise geboten. Seitens der Stadtgemeinde Gföhl können wir nur stolz auf unsere beiden Schulstandorte sein. Mario Simlinger wird ab 1. Juli den Direktorposten übernehmen, das Dekret wurde ihm bereits von Bildungsdirektor Mag. Johann Heuras überreicht.
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	Musikschule: Tag der offenen Tür am Dienstag, 26. Juni 2018, um 17 Uhr, Musikschulkonzert am Mittwoch, 27. Juni 2018, um 18 Uhr,
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	2. Generationenfest am 14.07.2018 im Erlebnisbad Gföhl mit „Fito Fit“-Tour und Seniorenprogramm;
	Bgm. Ludmilla Etzenberger	ABA BA 22 – Bereich Kremser Straße: Die Bauarbeiten schreiten nun zügig voran. Die noch nötigen Straßensperren in den kommenden Wochen sind mit der Baufirma gut abzustimmen, da diese in die Erntezeit fallen. Ich ersuche, Geduld und Einsicht walten zu lassen.

Bgm. Ludmilla Etzenberger	Wohnhausanlage Kamptal: Die Schlüsselübergabe an die ersten Wohnungsmieter findet am 21.06.2018 statt. Die Asphaltierungsarbeiten in der Donnersmarkstraße im Bereich der neuen Wohnungen werden zeitnah ausgeführt; auf dem restlichen Bereich (Donnersmarkstraße – Wiesengasse) wird Recyclingmaterial aufgebracht.
Bgm. Ludmilla Etzenberger	Ich wünsche allen einen schönen, erholsamen Sommer.

Ende der Gemeinderatssitzung: 21.15 Uhr

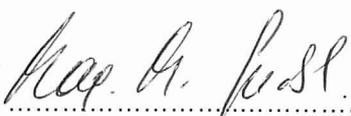
Das gegenständliche Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 17.09. 2018 unterfertigt.


.....
Petra Aschauer
(Schriftführer)

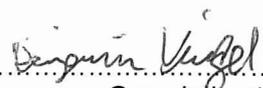



.....
Ludmilla Etzenberger
(Bürgermeister)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer SPÖ,
GR Manfred Kolar)


.....
Stadtrat
(Protokollprüfer ÖVP,
StR OStR Mag. Maria Gußl)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer FPÖ,
GR Martin Schildorfer)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer GRÜNE,
GR Benjamin Veigel)


.....
Gemeinderat
(Protokollprüfer KÖNIG,
GR Siegfried König)