

# Marktgemeinde Sieghartskirchen

Wiener Straße 12

3443 Sieghartskirchen



## Niederschrift zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 29.09.2016

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 21:16 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Gemeindeamtes

### Anwesend sind:

#### Vorsitzende(r)

Frau Bgm. Josefa Geiger ÖVP

#### stv. Vorsitzende(r)

Herr Vizebürgermeister Johannes Albrecht  
ÖVP

#### Geschäftsführende Gemeinderäte

Frau GGR Susanne Arnold SPÖ  
Herr GGR Karl Heiß ÖVP  
Herr GGR & Sicherheitsgemeinderat Gerhard  
Obermaißer ÖVP  
Herr GGR Ing. Josef Roch ÖVP  
Herr GGR Andreas Arthur Spanring FPÖ

#### Gemeinderäte

Herr GR Karl Berger FBL  
Herr GR & Breitbandbeauftragter Josef Brandfell-  
ner SPÖ  
Frau GR Angelika Hack ÖVP  
Herr GR Hermann Haneder SPÖ  
Herr GR Gerhard Heinrich SPÖ  
Herr GR Gerald Höchtel ÖVP  
Frau GR Karin Kainrath ÖVP  
Herr GR Martin Knirsch ÖVP  
Herr GR Andreas Laber SPÖ  
Frau GR Cornelia Laber SPÖ  
Herr GR & Breitbandbeauftragter Robert Marold  
ÖVP  
Herr GR Herbert Mlesiwa SPÖ  
Herr GR Martin Mühlbacher ÖVP  
Herr GR & Breitbandbeauftragter Erol Prager  
FPÖ  
Herr GR Dipl.-Ing. Christian Rohr GRÜNE  
Herr GR Michael Schatt ÖVP  
Frau GR Mag. Ingrid Schmiedt GRÜNE  
Herr GR Mag. Ing. Gregor Wallner FPÖ  
Herr GR Adolf Weninger ÖVP  
Frau GR Marianne Wipp ÖVP

#### Schriftführer

Frau Maria Fidler

#### Auskunftsperson

Herr OSekr Andreas Knirsch

**Abwesend sind:**

**Geschäftsführende Gemeinderäte**

Frau GGR Beate Berger	ÖVP	entschuldigt
Herr GGR Hermann Höchtl	SPÖ	entschuldigt
Herr GGR Ing. Christoph Pinter, BA	ÖVP	entschuldigt

**Gemeinderäte**

Frau GR Melitta Linzberger	FPÖ	entschuldigt
Herr GR Hannes Sprengnagl	ÖVP	unentschuldigt
Herr Umwelt-GR Ing. Andreas Thomaso	ÖVP	entschuldigt

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung
3. Förderung WLFA-K FF Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/879/2016
4. Grundgrenzbereinigung Lärchenfeldstraße Kogl  
Vorlage: AL/872/2016
5. Grundgrenzbereinigung 283/2 KG Gerersdorf  
Vorlage: AL/873/2016
6. Grundgrenzbereinigung Bäcker gasse Dietersdorf  
Vorlage: AL/882/2016
7. Grundgrenzbereinigung Parz.Nr.: 693/12 KG Ried  
Vorlage: AL/884/2016
8. Grundgrenzbereinigung Parz.Nr.: 1088/14 KG Ollern  
Vorlage: AL/885/2016
9. Kindergarten Sieghartskirchen 2 - Zimmerer-, Dachdecker-, Spengler-, Innenausbau- und Fassadenarbeiten  
Vorlage: BA/938/2016
10. Änderung des Pachtvertrages mit dem Freibadkantinenbetreiber  
Vorlage: AL/894/2016
11. Subvention für HLF1-W FF Röhrenbach  
Vorlage: AL/880/2016
12. Prüfbericht Kassaprüfung vom 28.07.2016  
Vorlage: AL/883/2016
13. Gebarungseinschaubericht 2016  
Vorlage: AL/870/2016
14. Dringlichkeitsantrag "Finanzielle Aufwandsentschädigung für Beisitzer"

**Protokoll:****Öffentlicher Teil****zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Bürgermeisterin begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Es wird der Bürgermeisterin 1 Dringlichkeitsantrag vorgelegt.

Der Dringlichkeitsantrag, eingebracht von der FPÖ, vorgelesen von GGR Spanring, bezüglich „Finanzielle Aufwandsentschädigung für Beisitzer“ wird auf Vorschlag der Bürgermeisterin einstimmig als TOP 14 in die Sitzung aufgenommen.

**zu 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Gegen die Abfassung der letzten Verhandlungsschrift vom 04.08.2016 wird kein Einwand erhoben.

Die Bürgermeisterin zieht den TOP 10 „Förderung WLFA-K FF Sieghartskirchen“ als TOP 3 vor, da der Kommandant der FF Sieghartskirchen, Georg Patrias, für eine Erläuterung dieses Punktes zur Verfügung steht.

Folglich wird der Bericht über den finanziellen Kontostand von der Bürgermeisterin vorgebracht:

**1.) Bankenstand zum 28.09.2016:**

Raika	€	797.806,15
PSK	€	329.966,88
VB	€	<u>267.976,29</u>
.	€	<b><u>1.395.749,32</u></b>

Rücklage € 500.000,--  
**€ 1.895.749,32**

Umlagen per 1.10. sind abgebucht.

Darlehen per 30.9.: ca. € 122.000,--

**zu 3 Förderung WLFA-K FF Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/879/2016****Sachverhalt:**

Der Gemeinderat hat für das Fahrzeug eine Gesamtförderung von insgesamt 40 % der Anschaffungskosten auf Basis der damaligen Kostenschätzungen beschlossen. Dies entspricht einer Gesamtsumme von € 130.400,--.

In der Zwischenzeit gibt es ein endgültiges Angebot über BBG. Leider sind die Gesamtkosten für das Fahrzeug bei nunmehr € 373.667,38 inkl. 20 % MWSt.. Da die Feuerwehr von Seiten des Landes noch eine zusätzliche Förderung für die Seilwinde in Höhe von € 9.000,- bekommt, würde der Anteil der Gemeinde von € 130.400,- auf 145.866,95 steigen. (Mehrkosten von € 15.466,95).

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die finanzielle Bedeckung ist im 2. Nachtragsvoranschlag bzw. im Voranschlag 2017 einzuarbeiten.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Feuerwehrkommandant wird bei der nächsten Gemeinderatssitzung die Mehrkosten erläutern und dann wird eine Entscheidung getroffen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Gemeinderat:** Der Kommandant der FF Sieghartskirchen, Hr. Georg Patrias, erläutert die Mehrkosten. Nach einer Diskussion, in welcher vor allem betont wird, dass in Zukunft keine Mehrkosten mehr gefördert werden sollen und sofort fertige Angebote für die Beschlussfassung im Gemeinderat vorliegen müssen, ersucht die Bürgermeisterin den Kommandanten der FF Sieghartskirchen als Unterabschnittskommandant die strikte Vorgehensweise den anderen Feuerwehren im Gemeindegebiet zu transportieren.

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (Gegenstimme GR Berger)

**zu 4 Grundgrenzbereinigung Lärchenfeldstraße Kogl  
Vorlage: AL/872/2016**

**Sachverhalt:**

Im Gemeinderat wurde vor einiger Zeit festgelegt, dass eine Flächenbereinigung in der Lärchenfeldstraße in Kogl erfolgen soll. Jeder Anrainer soll Pauschal € 300,- für seine Liegenschaft bezahlen und es wird dann eine Bereinigung durchgeführt.

Es liegt nunmehr der 1. Plan zur Bereinigung der Lärchenfeldstraße vor.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Flächenbereinigung gemäß dem Teilungsplan des Landvermessers Ehrlich ZT GmbH, GZ: 10609,1, beschließen.

Die Teilflächen 1, 4, 6, 10 und 17 werden als öffentliches Gut gewidmet, die Teilfläche 11 wird als öffentliches Gut entwidmet.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 5 Grundgrenzbereinigung 283/2 KG Gerersdorf  
Vorlage: AL/873/2016**

**Sachverhalt:**

Wie bereits in der letzten Straßenbauausschusssitzung behandelt, wurde nun mit Fam. Kalcher vereinbart, dass diese den Vorplatz ankaufen werden. Es liegt mittlerweile der Teilungsentwurf vor.

Es handelt sich um 44 m<sup>2</sup>. Es wurde ein üblicher Quadratmeterpreis von € 80/m<sup>2</sup> vereinbart.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge den Verkauf der Teilfläche 1 im Ausmaß von 44 m<sup>2</sup>, gemäß Teilungsplan des Vermessungsbüros Brunner und Strobl, GZ: 17509, zu einem Quadratmeterpreis von € 80/m<sup>2</sup> beschließen.

Weiters wird die Teilfläche 1 als öffentliches Gut entwidmet.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 6 Grundgrenzbereinigung Bäckergerasse Dietersdorf  
Vorlage: AL/882/2016**

**Sachverhalt:**

In der Bäckergerasse, KG Dietersdorf, wird die Parz.Nr.: 81/11 in mehrere Grundstücke geteilt. Hierzu wurde eine Vermessung durchgeführt. Bei der Vermessung stellte sich heraus, dass die asphaltierte Straße zum Teil auf dem Grundstück 81/11 liegt. Da es bereits eine frühere Teilung in den 60 er Jahren inkl. Straßenabtretung gegeben hat, ist für die neuerliche Abtretung in das öffentliche Gut eine Abgeltung zu bezahlen. Die Liegenschaft Parz.Nr.: 81/11 ist als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Es handelt sich um 24 m<sup>2</sup> die hier bereinigt werden müssen.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Teilfläche 1, im Ausmaß von 24 m<sup>2</sup>, gemäß dem Teilungsplan des Vermessungsbüro Brunner und Strobl Ziviltechniker GmbH, GZ: 17459, ins öffentliche Gut beschließen.

Als Abgeltung wird ein Quadratmeterpreis von € 80,-- /m<sup>2</sup> festgelegt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** GR Heinrich verlässt den Sitzungssaal. Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GR Heinrich betritt wieder den Sitzungssaal.

zu 7           **Grundgrenzbereinigung Parz.Nr.: 693/12 KG Ried**  
                  **Vorlage: AL/884/2016**

**Sachverhalt:**

Im Ortsgebiet von Ried hat eine Wegvermessung zwischen Poyer und Fuchs stattgefunden. Dabei benötigt die Gemeinde 4 m<sup>2</sup> von Herrn Fuchs.

**Beschluss Landwirtschaftsausschuss vom 11.08.2016:**

Der Ausschuss ist einstimmig mit einer Abgeltung von 80 €/m<sup>2</sup> einverstanden.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Ablösung der 4 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 80,--/m<sup>2</sup> mit Herrn Fuchs beschließen.

Weiters möge der Gemeinderat die Übernahme der Teilflächen 1, 2, 3 ins öffentliche Gut sowie die Entwidmung der Teilflächen 4 und 5 gemäß Geometerplan von Landvermesser Ehrlich ZT GmbH, GZ: 10681, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

zu 8           **Grundgrenzbereinigung Parz.Nr.: 1088/14 KG Ollern**  
                  **Vorlage: AL/885/2016**

**Sachverhalt:**

Im Zuge der Asphaltierung der Freisingerstraße musste im Vorfeld mit den angrenzenden Grundeigentümern betreffend der notwendigen Teilflächen verhandelt werden. Es wurde seinerzeit eine Ablöse von € 60/m<sup>2</sup> vereinbart.

**Beschluss Straßenbauausschuss vom 01.12.2015:**

Der Ausschuss ist einstimmig mit einer Abgeltung von 60 €/m<sup>2</sup> einverstanden.

Es liegt nunmehr der Vermessungsplan des Landvermessers Ehrlich ZT GmbH, GZ: 10439,1, vor. Es sind insgesamt 77 m<sup>2</sup> die in das öffentliche Gut übernommen werden sollen.

Die Teilfläche 5 im Ausmaß von 2 m<sup>2</sup> erhält die Marktgemeinde Sieghartskirchen laut Aussage des Geometers von der Grundeigentümerin in Hinblick auf die zu entrichtende Immobilienertragssteuer geschenkt.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Ablösung der 77 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 60,--/m<sup>2</sup> mit Herrn und Frau Dorninger beschließen.

Weiters möge der Gemeinderat die Übernahme der Teilflächen 1, 2, 3, 4 und 5 ins öffentliche Gut gemäß Geometerplan von Landvermesser Ehrlich ZT GmbH, GZ: 10439,1, beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Vizebürgermeister verlässt den Sitzungssaal.

**zu 9 Kindergarten Sieghartskirchen 2 - Zimmerer-, Dachdecker-, Spengler-, Innenausbau- und Fassadenarbeiten**  
**Vorlage: BA/938/2016**

**Sachverhalt:**

Im Kindergarten Sieghartskirchen 2 soll eine neue Gruppe inklusive Mehrzweckraum und Abstellraum errichtet. Die Bodenplatte wurde bereits errichtet. Es wurden 3 Angebote eingeholt für den Zubau eingeholt. Die Angebote umfassen Zimmerer-, Dachdecker-, Spengler-, Innenausbau- und Fassadenarbeiten.

Fa. Kern: 136.905,45 € exkl. MwSt.  
 Fa. Harold: 241.020,20 € exkl. MwSt.  
 Fa. Wallner: nicht abgegeben

**Beschluss:**

Der Ausschuss empfiehlt einstimmig den Auftrag an die Fa. Kern zu vergeben.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Arbeiten an die Fa. Kern vergeben werden soll.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Vizebürgermeister betritt wieder den Sitzungssaal.

**zu 10 Änderung des Pachtvertrages mit dem Freibadkantinenbetreiber**  
**Vorlage: AL/894/2016**

**Sachverhalt:**

Nach Vorsprache von Herrn Markus Faustenhammer ersucht dieser, dass der Pachtvertrag für die Freibadkantine dahingehend abgeändert wird, dass nicht er sondern die für diesen Zwecke gegründete Markus Faustenhammer KG, mit dem Geschäftsführer: Markus Faustenhammer, die Kantine gepachtet hat.

Es ist daher eine Änderung des Pachtvertrages notwendig.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Änderung des Pachtvertrages von Markus Faustenhammer auf die Markus Faustenhammer KG durchgeführt wird.

Die sonstigen Vereinbarungen des Pachtvertrages bleiben unverändert.

Der Pachtvertrag lautet daher wie folgt:

## P A C H T V E R T R A G

abgeschlossen zwischen



## **Marktgemeinde Sieghartskirchen**

Wienerstrasse 12  
3443 Sieghartskirchen

als Verpächterin einerseits,

und

## **Firma Markus Faustenhammer KG, FN: 452191m**

Badgasse 1  
3443 Sieghartskirchen

als Pächter andererseits,

wie folgt:

### **I. Pachtgegenstand**

- 1) Die Verpächterin ist Eigentümer des „Freibades Sieghartskirchen“ und der unter anderem dort betriebenen Kantine im Ausmaß von rd. 132,75 m<sup>2</sup> laut beiliegendem Plan.
- 2) Gegenstand dieses Pachtvertrages ist nun die Kantine des „Freibads Sieghartskirchen“, vor allem samt Kundenstock und -beziehungen, dem „Good Will“, der Räumlichkeiten, insbesondere das Inventar und die Betriebsmittel für den gesamten Kantinenbetrieb. Die zum Unternehmen gehörenden Einrichtungsgegenstände und Betriebsmittel werden in dem von der Verpächterin und vom Pächter noch gesondert, gemeinsam zu erstellenden Inventarverzeichnis näher beschrieben werden. Der Pächter ist zudem bis auf jederzeitigen Widerruf berechtigt, unentgeltlich die im Umfeld der Kantine aufgestellten Sessel und Tische (für bzw. durch ihre Kunden) zu benutzen.
- 3) Die Verpächterin übergibt und der Pächter übernimmt einen lebenden, d.h. im Sinne eines saisonalen Verständnisses, Kantinenbetriebs (in Folge: **„UNTERNEHMEN“**). Der Pächter ist verpflichtet, das Unternehmen zu betreiben (Betriebspflicht) und ein lebendes Unternehmen im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses zurück zu stellen. Die Verpachtung erfolgt zum weiteren Betrieb des Unternehmens in der Form der Kantine. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Verpächterin.
- 4) Der Pächter ist das gegenständliche Pachtobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der Pächter erklärt, dass ihm sämtliche für den Betrieb und seinem Entschluss das Unternehmen zu pachten, wesentlichen Unterlagen, wie etwa über die Betriebsanlage zur Einsicht vorgelegt wurden. Der Pächter verpflichtet sich, sämtliche behördliche Auflagen und Bedingungen zu erfüllen und zu beachten. Die Verpächterin übernimmt keine Haftung für besondere, nicht ausdrücklich zugesicherte Eigenschaften der Bestandsache, er haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder Ertragskraft des Unternehmens. Es obliegt dem Pächter, künftig allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen selbst einzuholen.
- 5) Der Pächter verpflichtet sich, der Gewerbebehörde unverzüglich die Übertragung der Ausübung des Gewerbes an den Pächter anzuzeigen.

### **II. Vertragsdauer**

- 1) Das Pachtverhältnis beginnt am 1.5.2016 und es endet am 30.9.2018.
- 2) Die Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages aus einem wichtigen Grund berechtigt. Ein solcher liegt beispielsweise dann vor, wenn der Pächter mit der Zahlung eines Pachtzinses säumig ist, wenn er seine Zahlungen einstellt, gegen ihn erfolglos Exekution geführt wurde.

Das Pachtverhältnis kann zudem von der Verpächterin bei Vorliegen von wichtigen Gründen, sofort, also ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und eines Kündigungstermins aufgelöst werden:

- wenn über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren (Konkurs, Ausgleich, Reorganisation) eröffnet oder die Eröffnung eines solchen mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird;
  - wenn der Pächter den Vertrag grob oder beharrlich verletzt oder trotz eingeschriebener Mahnung und Nachfristsetzung fortgesetzt und erneut seine Vertragspflichten verletzt. Die Fortsetzung einer Vertragsverletzung durch den Pächter trotz anwaltlicher Abmahnung gilt jedenfalls als grobe und beharrliche Vertragspflichtenverletzung, die stets zur Auflösung berechtigt;
  - wenn der Pächter seine Betriebspflicht verletzt;
  - wenn die Betriebsöffnungszeiten nicht eingehalten werden;
  - bei Änderung des Verwendungszweckes;
  - bei Änderung der festgelegten Branche;
- 3) Der Pächter verpflichtet sich zudem, der Verpächterin nach Auflösung des Pachtvertrages für sämtliche Ansprüche der von Dienstnehmern des Pächters, die diese gegenüber der Verpächterin haben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Schad- und Klagloshaltung gilt insbesondere nach dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz („AVRAG“) in der jeweils geltenden Fassung. Der Pächter ist verpflichtet, binnen 2 Monaten nach Auflösung des Pachtvertrages der Verpächterin nachzuweisen, dass sämtliche Ansprüche der Dienstnehmer, die diese gegen die Verpächterin haben könnten, befriedigt sind.
- 4) Sollte das Pachtverhältnis vorzeitig aufgelöst werden, dann ist der Pächter verpflichtet, eine Konventionalstrafe in der Höhe des letzten Jahrespachtzinses zu bezahlen; allfällige, aus der vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses entspringende Schadenersatzansprüche sind davon nicht betroffen und können gesondert geltend gemacht werden.

### **III. Pachtzins, Nebenkosten**

- 1) Die Verpächterin und der Pächter vereinbaren den folgenden Pachtzins, der sich aus dem jährlichen Fixpachtzins inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt) und zuzüglich den Betriebs- & Nebenkosten errechnet.
- 2) Der jährliche Fixpachtzins beträgt € 4.920,- (in Worten: Euro viertausendneunhundertzwanzig), inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer (USt) und zuzüglich den Betriebs- & Nebenkosten.
- 3) Im Fixpachtzins sind keine Betriebskosten oder Nebenkosten enthalten. Diese sind in der jeweils anfallenden Höhe bzw. gesetzlichen Höhe gesondert zu bezahlen.
- 4) Der Pächter trägt eben alle, für das Pachtobjekt anfallenden Betriebskosten und sonstigen Nebenkosten, und zwar insbesondere:
- sämtliche Steuern und öffentlichen Abgaben, die die Liegenschaft betreffen,;
  - sämtliche Betriebskosten, das heißt alle zur Erhaltung und zur ordnungsgemäßen Betreibung des Unternehmens, der dazugehörigen Liegenschaften, der für die Flächen und Einrichtungen notwendigen Ausgaben, beispielsweise Wasser- und Kanalisationsgebühren, Abwassergebühren, die Kosten und Gebühren für Kanalaräumung, Schädlingsbekämpfung und Unratabfuhr sowie Müllentsorgung, die Kosten für Licht- und Kraftstrom, für die Be- und Entwässerung, Straßen- und Gehsteigreinigungsggebühren, Reinigung der allgemeinen Gehwege und die Kosten angemessener Versicherungen, sowie alle mit der laufenden Erhaltung, Instandhaltung und Verwaltung des Unternehmens samt allen Außenanlagen und Infrastruktur verbundenen sonstigen Aufwendungen, so auch alle Umgestaltungen und Ergänzungen aufgrund gesetzlicher behördlicher Vorschriften;
  - Heizung, Warmwasserkosten; die üblichen Reinigungskosten, der laufenden Instandhaltung der

- **Wartung der gesamten Anlage des Unternehmens;**
  - Subsidiär wird zudem vereinbart, dass der Pächter – sollten in den vorgenannten Bestimmungen keine Regelungen enthalten sein, alle jene Betriebskosten zu bezahlen hat, die der Betriebskostenkatalog der §§ 21 ff MRG beinhaltet.
- 6) Die Betriebskosten und die Nebenkosten (einschließlich laufender öffentlicher Abgaben) werden jährlich verrechnet, die Verpächterin ist aber berechtigt, ein Akonto vorzuschreiben.
  - 7) Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Pächter auch die sonstigen von ihm verursachten Betriebskosten (wie etwa Heiz- und andere Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl. sowie überhaupt sämtliche Betriebsmittel und alle Steuern und Abgaben) neben der vereinbarten Pacht selbst zu tragen hat. Der Pächter ist auf eigene Kosten ermächtigt und verpflichtet, diese Bezugsverträge, insb. die Strom- und Gasbezugsverträge sowie das Telefon, umzumelden. Die Verrechnung solcher Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Pächter und dem (den) Lieferanten zu erfolgen. Sollten derartige Kosten dennoch der Verpächterin vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich die Pächter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Verschreibung.
  - 8) Die Pacht ist jährlich im Vorhinein am 1.5. des Jahres fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen auf dem Konto der Verpächterin bzw. die rechtzeitige Bezahlung in barem maßgebend ist. Bei Zahlungsverzug gelten bankübliche Verzugszinsen als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Pächter der Verpächterin für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
  - 9) Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Pächters gegen den Pachtzins wird - soweit diese nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder von der Verpächterin ausdrücklich anerkannt wurden - ausgeschlossen.
  - 10) Der Pächter ist auf eigene Kosten verpflichtet, sämtliche öffentliche und für Gäste zugänglichen Bereiche, insbesondere die Gehsteige, laufend zu säubern.

#### **IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung**

- 1) Das Pachtobjekt ist von dem Pächter pfleglich und unter möglichster Schonung der Substanz zu behandeln. Der Pächter hat - auf eigene Kosten - den Pachtgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen und Geräte, sowie die Gastronomieeinrichtungen) zu warten, Instand zu halten und gegebenenfalls zu erneuern. Ernste Schäden des Hauses sind der Verpächterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. Kommt der Pächter seiner vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflicht nicht nach, kann die Verpächterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Pachtobjekt auf Kosten der Pächter vornehmen lassen.
- 2) Der Pächter ist grundsätzlich zur Vornahme - auch umfangreicher - Veränderungen bzw. Verbesserungen der Bestandsache nach Genehmigung berechtigt, sofern diese auf seine Kosten und unter Verzicht auf die Geltendmachung jedweder Ansprüche gegenüber der Verpächterin sowie unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften fachgerecht vorgenommen werden. Überhaupt verzichtet der Pächter, von der Verpächterin den Ersatz getätigter Investitionen zu verlangen; sämtliche Investitionen gehen mit Beendigung des Pachtvertrages entschädigungslos in das Eigentum der Verpächterin über. Ausdrücklich abbedungen werden Ansprüche gemäß §§ 1096, 1097, 1036, 1037 ABGB.
- 3) Die von dem Pächter vorgenommenen Investitionen sind am Ende des Pachtverhältnisses - nach Wahl der Verpächterin - ohne Verletzung der Substanz des Gebäudes zu entfernen oder ohne Anspruch auf Ersatz im Bestandsobjekt zu belassen. Dies gilt auch für angeschaffte Fahrnisse (inklusive Inventar, Geschirr), sofern diese für den weiteren Betrieb des Unternehmens erforderlich sind.
- 4) Die Verpächterin und/oder (ein) von dieser Beauftragte(r) kann (können) das Bestandsobjekt nach vorheriger Ankündigung - jedoch nicht zur Unzeit - zum Zweck der Besichtigung betreten; bei Gefahr im Verzug ent-

fällt die Voranmeldepflicht.

- 5) Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Pächter gegenüber der Verpächterin keine Rechtsfolgen ableiten, sofern diese daran kein grobes Verschulden trifft.
- 6) Der Pächter haftet der Verpächterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile (auch Steuern - und Abgaben - betreffend), die diese durch sie oder durch die in das Bestandsobjekt aufgenommen Personen oder sonstige in seinem Einflussbereich stehende Dritte - auch Kunden - entstehen. Behauptet der Pächter eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft ihn hierfür die Beweislast.

### **V. Betriebspflicht**

- 1) Die Verpächterin ist am Erhalt der Kantine interessiert. Der Pächter trifft sohin eine Betriebspflicht.
- 2) Der Pächter ist während der Pachtdauer ( 5 Monate im Jahr) nicht berechtigt, den Betrieb, wenn auch nur vorübergehend oder für wenige Tage, zur Gänze oder teilweise einzustellen; die Einstellung des Betriebes stellt einen wichtigen Grund zur sofortigen Auflösung des Pachtvertrages dar.
- 3) Obgleich eine exakte Festlegung vorgeschriebener Öffnungszeiten im Hinblick auf eine damit möglicherweise einhergehende Behinderung betriebswirtschaftlicher Überlegungen des Pächters unterbleibt, wird doch vereinbart, dass der Betrieb des Unternehmens im Rahmen der behördlich zulässigen Öffnungszeiten gewährleistet sein muss, insbesondere während den Öffnungszeiten des Freibads.

### **VI. Untervermietung, Weitergabe**

- 1) Der Pächter ist nicht berechtigt, das Pachtobjekt - ganz oder teilweise - an Dritte unter zu verpachten oder weiterzugeben. Jedoch ist die Verpächterin – unabhängig von dem Verbot - berechtigt, den Pachtzins um 50% zu erhöhen, wenn eine Weitergabe erfolgt ist, die von der Verpächterin aufgrund allfälliger gesetzlicher Bestimmungen nicht verhindert werden kann.

### **VII. Sonstige Bestimmungen**

- 1) Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt.
- 2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 3) Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Verpächterin nicht für die im Betrieb des Geschäftes durch den Pächter begründeten Verbindlichkeiten haftet. Wird die Verpächterin dennoch von dritter Seite in Anspruch genommen, so ist der Pächter verpflichtet, die Verpächterin völlig schad- und klaglos zu halten.
- 4) Die Verpächterin kann von dem Pächter jederzeit Auskünfte über die wirtschaftliche Lage des Pachtbetriebes verlangen und auch Einsicht in die Geschäftsunterlagen nehmen.
- 5) Solange der Verpächterin nicht eine andere Zustelladresse des Pächters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an deren in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie ihr als zugekommen gelten.
- 6) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass die auf das Pachtobjekt entfallende Pachtzins € 14.760,-- beträgt.
- 7) Dieser Vertrag wird in drei Gleichschriften ausgefertigt, wovon eine für das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern und je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Sieghartskirchen, am

Pächter:

Verpächterin:  
Für die Marktgemeinde Sieghartskirchen:

.....  
Geschf.Gemeinderat

.....  
Bürgermeisterin

Genehmigt in der Gemeinderatssitzung am

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 11        Subvention für HLF1-W FF Röhrenbach**  
**Vorlage: AL/880/2016**

**Sachverhalt:**

Die FF Röhrenbach plant ihr altes Kleinlöschfahrzeug zu ersetzen.

Aufgrund des Stationierungskonzeptes steht der FF Röhrenbach ein HLF1-W zu.

Die FF Röhrenbach ersucht um Gewährung der Subvention gemäß den neu beschlossenen Förderungsrichtlinien für Feuerwehrfahrzeuge vom 09.09.2015.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Da die Fertigung des Fahrzeuges bis zu einem Jahr dauert wird die Subvention erst im Jahr 2017 für die Marktgemeinde Sieghartskirchen schlagend. Die Förderungssumme ist im Voranschlag 2017 vorzusehen.

**Beschlussvorschlag:**

Die FF Röhrenbach erhält von der Marktgemeinde Sieghartskirchen für die Anschaffung des neuen HLF1-W sowie der neuen Ausrüstung eine Subvention von € 65.156,97 (€ 56.650,33 für das Fahrzeug und € 8.506,64 für die sonstigen Gerätschaften)

Herr Vizebürgermeister verlässt den Sitzungssaal.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass für die Anschaffung des neuen HLF1-W der FF Röhrenbach eine Förderung in Höhe von € 65.156,97 zu gewähren.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Gemeinderat:**

Laut aktuellem Anbot der FF Röhrenbach beträgt die Gesamtsumme der Anschaffung € 214.261. Daher ist der Förderungsbetrag € 71.413,35.

Es wird, wie bereits beim TOP „Förderung WLFA-K FF Sieghartskirchen“ wieder festgehalten, dass in Zukunft sofort beim Antrag, auch bereits an den Gemeindevorstand, die Endsumme feststehen muss.

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (Gegenstimme GR Berger, Stimmenthaltungen: SPÖ, GR Marold)

**zu 12      Prüfbericht Kassaprüfung vom 28.07.2016**  
**Vorlage: AL/883/2016**

**Sachverhalt:**

Am 28.07.2016 fand eine unangesagte Kassaprüfung statt.

**Beschluss Gemeindevorstand:**

Der Gemeindevorstand nimmt den Bericht zur Kenntnis.

**Gemeinderat:**

Der Obmann des Prüfungsausschusses verliest das Protokoll der Sitzung vom 28.07.2016.

Die Bürgermeisterin bringt dem Gemeinderat ihre Stellungnahme und die des Kassenverwalters zur Kenntnis.

**zu 13      Gebarungseinschaubericht 2016**  
**Vorlage: AL/870/2016**

**Sachverhalt:**

Im Frühjahr 2016 fand die Gebarungseinschau durch die Abteilung IVW3 des Amt der NÖ Landesregierung statt.

Gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung ist der Prüfbericht sowie die Stellungnahme von Seiten der Gemeinde dem Gemeinderat inhaltlich zur Kenntnis zu bringen. (siehe Beilagen)

Die Bürgermeisterin erläutert kurz die wichtigsten Eckpunkte des Berichtes sowie die dazugehörige Stellungnahme von Seiten der Gemeinde.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sieghartskirchen möge den vorliegenden Prüfbericht über die Gebarungseinschau, Aktenzeichen: IVW3-A-3213101/009-2016, vom 25.05.2016 sowie die zugehörige Stellungnahme der Marktgemeinde Sieghartskirchen zur Kenntnis nehmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Gemeinderat:** Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Prüfbericht über die Gebarungseinschau der Marktgemeinde Sieghartskirchen,, Aktenzeichen: IVW3-A-3213101/009-2016, vom 25.05.2016 sowie die zugehörige Stellungnahme, für welche kein Einwand erhoben worden ist, zur Kenntnis.

**zu 14      Dringlichkeitsantrag "Finanzielle Aufwandsentschädigung für Beisitzer"**

Es wird über den beiliegenden Dringlichkeitsantrag „Finanzielle Aufwandsentschädigung für Beisitzer“ diskutiert und man kommt zum Schluss, dass dieser Antrag an den Finanzausschuss zur weiteren Bearbeitung übergeben werden soll. Die Bürgermeisterin beantragt daher, die weitere Vorgehensweise im Finanzausschuss behandeln zu lassen.

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag, die Thematik in den Finanzausschuss zur Bearbeitung zu übergeben, wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Für die Richtigkeit:

Datum: 28.10.16



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.sieghartskirchen.gv.at](http://www.sieghartskirchen.gv.at)