

Stadtgemeinde
WEITRA

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des

GEMEINDERATES

am Mittwoch, den 12.12.2018

Beginn: 20,00 Uhr

Ende: 20,55 Uhr

im Rathaussaal Weitra

Die Einladung erfolgte am:

04.12.2018

durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:

1. Bürgermeister Raimund Fuchs
2. Vizebürgermeisterin Petra Zimmermann-Moser

die Mitglieder des Gemeinderates:

- | | |
|-------------------------------|----------------------------------|
| 1. gf. GR-StR Erwin Hackl | 2. gf. GR-StR Alfred Huber |
| 3. gf. GR-StR Patrick Layr | 4. gf. GR-StR Ing. Rainer Ooppel |
| 5. gf. GR-StR Wolfgang Walter | 6. GR Joachim Fischer, BSc |
| 7. GR Helmut Haubner | 8. GR Mag. Christina Lechner |
| 9. GR Werner Mader | 10. GR Dietmar Millner |
| 11. GR Stephan Möslinger | 12. GR Marianne Ooppel |
| 13. GR Dr. Hubert Prinz | 14. GR Bernhard Teubl |
| 15. GR Ernest Zederbauer | 16. GR |
| 17. | 18. GR |
| 19. | |

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:

- | | |
|------------------------------|----|
| 1. StADir. Friedrich Winkler | 2. |
| zur Protokollführung | 3. |

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|---------------------------------|------------------------------|
| 1. GR Martin Hobiger | 2. GR Ing. Gernot Meyer |
| 3. GR Waltraud Schwingenschlögl | 4. GR Elisabeth Steffel, BSc |
| 5. | 6. |

NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |

Vorsitzender: Bürgermeister Raimund Fuchs
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

TAGESORDNUNG

- Pkt.: 1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29. August 2018 – Bgm.
2. Budgetvoranschlag 2019; Beschlussfassung durch den Gemeinderat – Bgm.
3. Subventionen; diverse Ansuchen – Bgm.
4. Gemeindeumweltbericht - StR Layr
5. Kontrollausschuss; Bericht der angesagten Prüfung vom 16. Oktober 2018 – Bgm.
6. Dorfgemeinschaftshaus Sulz; Verbücherung des Grundstückes – Bgm.
7. Öffentliches Gut, KG Sulz; Entwidmung - Widmung nach Vermessung – Bgm.
8. Öffentliches Gut; KG Weitra, Spitalgasse, Abtretungsurkunde – Bgm., StR Huber
9. Öffentliches Gut, KG Weitra; Entwidmung - Widmung nach Vermessung – Bgm.
10. Öffentliches Gut, KG Spital; Ankaufersuchen, Grundsatzbeschluss – Bgm., StR Huber
11. Wirtschaftsförderung; Ansuchen eines Weitraer Innenstadtbetriebes – Bgm.
12. Photovoltaik; Dachnutzungsvertrag Volksschule Weitra – Bgm., StR Layr
13. Photovoltaik; Dachnutzungsvertrag Bauhof Weitra – Bgm., StR Layr
14. Breitegasse 81, Mietvertrag mit Zahnarzt – Bgm., StR Hackl
15. Dreifaltigkeitssäule; Kaufvertrag von der Sparkasse Weitra Privatstiftung – Bgm.
16. Hans Matthaei-Stiftung; Förderansuchen diverser Musikschüler – Bgm.
17. EVN; Schenkung Trafogebäude beim Sportplatz – StR Huber, Bgm.
18. Bericht des Bgm.

Der Bürgermeister begrüßt, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 29. August 2018 – Bgm.

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung keine Einwände erhoben wurden. Das Sitzungsprotokoll ist genehmigt.

2. Budgetvoranschlag 2019; Beschlussfassung durch den Gemeinderat – Bgm.

Sachlage: Der Voranschlag 2019 samt MFP und den weiteren Beilagen wurde im Entwurf erstellt und je ein Exemplar den Parteien ausgefolgt. Er lag in der Zeit vom 27.11.2018 bis 10.12.2018 zur öffentlichen Einsicht im Stadtamt auf. Einwände erfolgten keine. Ebenso wurde je eine Aufstellung des ordentlichen und des außerordentlichen Haushalts, zwecks besserer Übersicht, erstellt. Diese steht jedem Mandatar zur Verfügung. Exemplare des VA-Entwurfes erhielten auch die Fraktionen.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister zeigt anhand der Aufstellungen eine Übersicht des ordentlichen Haushaltes und nennt die Gruppensummen. Er nennt den veranschlagten Sollüberschuss und stellt fest, dass fast immer ein NVA notwendig wurde. GR Mag. Lechner stellt in Frage, warum die Ausgaben für Kunst und Kultur um fast 18 % gestiegen sind. Der Bgm. begründet dies mit der Anstellung von Stützkräften in der Volksschule und in den Kindergärten. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Es sollen der Voranschlag des ordentlichen Haushaltes 2019 samt MFP 2020-2022 laut den vorliegenden Entwürfen, der VA mit Haushaltsbeschluss und unten angeführten Endsummen, der Dienstpostenplan sowie die Steuerhebesätze beschlossen werden.

Ordentlicher Haushalt - Voranschlag 2019						
	Einnahmen			Ausgaben		
	VA 2019	NVA 2018	RA 2017	VA 2019	NVA 2018	RA 2017
0 Allgemeine Verwaltung	194.100	169.100	168.689,65	926.800	887.600	837.470,55
1 Öffentliche Ordnung und Sicherheit	7.600	6.100	6.207,24	28.100	39.200	48.296,77
2 Unterricht, Erziehung, Sport	142.800	144.600	152.664,94	879.900	809.600	744.002,76
3 Kunst, Kultur, Kultus	66.800	66.400	80.066,52	219.900	231.100	268.069,55
4 Soziale Wohlfahrt u. Wohnbauförderung	4.200	4.200	233,72	434.600	444.000	459.910,81
5 Gesundheit	4.500	4.700	2.628,90	725.700	724.300	747.450,80
6 Straßen- und Wasserbau, Verkehr	4.200	4.200	4.204,00	91.800	78.400	83.474,26
7 Wirtschaftsförderung	2.700	7.300	11.109,01	164.700	143.400	127.036,08
8 Dienstleistungen	1.259.700	1.324.200	1.289.501,84	1.698.300	1.630.800	1.556.427,56
9 Finanzwirtschaft	3.456.600	3.241.400	3.482.327,58	184.400	181.400	164.119,96
Zwischensumme Soll	5.143.200	4.972.200	5.197.633,40	5.354.200	5.169.800	5.036.259,10
Zuführung zum ao. Haushalt				60.000	235.300	161.746,30
Zwischensumme Soll	5.143.200	4.972.200	5.197.633,40	5.414.200	5.405.100	5.198.005,40
Sollüberschuss 2016			433.242,55			
Sollüberschuss 2017		432.900				432.870,55
Sollüberschuss 2018	271.000					
	5.414.200	5.405.100	5.630.875,95	5.414.200	5.405.100	5.630.875,95
Sollüberschuss 2018 lt. Schätzung 26.11.2018 !						

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, mit den Stimmen der Fraktionen ÖVP und SPÖ, Gegenstimmen von der gesamten Fraktion Wir für Weitra. 2 Stimmen - GR Mag. Lechner, GR Zederbauer.

Antrag an den GR: Es soll der Voranschlag des außerordentlichen Haushaltes 2019 laut den vorliegenden Entwürfen beschlossen werden.

Außerordentlicher Haushalt - Voranschlag 2019										
E I N N A H M E N										
	AUSGABEN (Gesamtkosten) €	Fehlber. aus Vorj. €	Überschuss aus Vorjahr €	Anteil ord. Haushalt €	Sonstige Einnahmen €	Eigen- leistung €	Bedarfs- zuweisung €	Föed. LR u. Bund €	Darlehens- zurückzahlung (-aufn.) €	Einnahmen (Gesamt) €
Sanierung Rathaus	80.000			20.000	40.000		20.000			80.000
Dig. Bebauungsplan										0
FF-Auto Spital	20.000						20.000			20.000
Löschbehälter Gr. Wolfgras u. Spital										0
FF-Auto Weitra										0
Katastrophenschäden	10.000			10.000						10.000
Zubau Kindergarten Gansberg	50.000								50.000	50.000
Sanierung Denkmäler	20.000		10.000	10.000						20.000
Braustadtkonzept Weitra 2021										0
Straßenbau und div. Arbeiten	301.000				26.000		260.000	15.000		301.000
Erhaltung Güterwege	20.000			10.000			5.000	5.000		20.000
Wasserversorgung	50.000			10.000					40.000	50.000
Wasserversorgung (Darlehen WWF)	400								400	400
Abwasserbeseitigung										0
Abwasserbeseitigung (Darlehen WWF)	1.500								1.500	1.500
Sanierung Breitegasse 81										0
	552.900									552.900
S U M M E :	552.900	0	10.000	60.000	66.000	0	305.000	20.000	91.900	552.900
							BZ 2017 = 226.300,- (220.000,-, 6.300,- für Güterwege)			
							BZ 2018 = 256.300,- (250.000,-, 6.300,- für Güterwege)			
							BZ 2019 = 305.000,- (300.000,-, 5.000,- für Güterwege)			

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, mit den Stimmen der Fraktionen ÖVP und SPÖ, Gegenstimmen von der gesamten Fraktion Wir für Weitra. 2 Stimmen - GR Mag. Lechner, GR Zederbauer.

Der Unterschiedsbetrag zwischen einer Voranschlagspost und deren tatsächlichen Beträgen kann nach § 15 VRV 50 %, eine Mindestabweichung von € 10.000,- betragen.

3. Subventionen; diverse Ansuchen – Bgm.

Sachlage: Wie alljährlich ist über die im Laufe des Jahres ausbezahlten und über die noch nicht erfüllten Subventionswünsche die Genehmigung des Gemeinderates einzuholen. Ansuchen sowie diverse Listen liegen vor.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister bringt anhand der Aufstellungen die vorgesehenen Zuschüsse vor und erwähnt, dass nur Förderungen gewährt werden, wenn auch Ansuchen

dazu vorliegen. Speziell wird die Förderung für das Rote Kreuz (€ 27.130,00) und für die Feuerwehren genannt. Keine weiteren Stellungnahmen.

Laut der Aufstellung wird an die Vereine eine Summe von € 54.429,49 an direkten Förderungen ausgeschüttet. Im Folgenden eine Anführung von Bauhofleistungen, welche an die Betreuer der für Weitra sehr wichtigen Veranstaltungen im Jahreskreis weitergegeben werden konnten:

Subventionen an Vereine etc. im Jahr 2018

Verein	Art der Subvention	HhSt.	Betrag
Sportverein	Subv.Beregnungsanlage	269-757	2.342,47
Sportverein	Subv.Wa-u.Kan.Geb.2017	269-757	2.153,59
Bürgerspitalstiftung	Pacht Sportplatz	269-757	504,57
Tischtennisverein	Subvention	269-757	
Union Tennisclub	Subvention	269-757	
Tennisverein Gr.Wolfers	Subvention	269-757	100,00
Heeressportverein	Subvention	269-757	
Div. Schulen	Schikurse, Sportwochen	269-757	840,00
Golfclub	Sponsoring Turnier	269-757	1.500,00
Div. Vereine	Div. Pokale	019/061/269	23,00
Stadtkapelle	Subvention Bläserklassen	321-757	750,00
Stadtkapelle	Subvention Saalmiete HS	321-757	350,00
Stadtkapelle	Beitrag Weihnachtsfeier	019-723	500,00
Musikverein	Subvention	321-757	
Bezirksarbeitsgemeinschaft	Jungmusikerausbildung	321-757	285,00
Straßenmeisterei	Beitrag Weihnachtsfeier	019-723	250,00
Verein Ganzheitl. Förderung	Subvention	429-726	596,86
Rotes Kreuz	Subvention	530-757	27.130,00
Pensionistenverband	Subvention	061-757	100,00
Seniorenbund	Subvention	061-757	
Elternverein Volksschule	Subvention	061-757	100,00
Elternverein Neue Mittelschule	Subvention	061-757	100,00
Jugendverein Weitra	Subvention	061-757	
Imkerverein Weitra	Subvention	061-757	
Verein Volksheim	Subvention	061-757	
Verein "Frieden", Weg des Friedens	Subvention	061-757	50,00

Kameradschaftsbund	Subvention	061-757	
Förderver.Kinderschutzzentrum	Subvention	061-757	
Bühne Weitra	Subvention	061-757	
Festival Schloß Weitra	Brandsicherheitswache	380-729/771-729	
Waldviertel-Akademie	Subvention	380-757	2.000,00
Verein Wirtschaft	Bierkirtag (Stadtkapelle)	828-7291	825,00
Verein Wirtschaft	Inserat Adv.Markt 2018	828-7291	
Verein Wirtschaft	Inserat Bierkirtag 2018	828-7291	819,00
Verein Wirtschaft	Musik Adv.Markt 2018	828-7291	
Verein Wirtschaft	1/2 Feuerwerk 2017/2018	771-729	1.110,00
Museum Alte Textilfabrik	Subvention 2018	771-757	4.000,00
Kulturverein	ao. Subvention	380-7571	8.000,00
Jugendtreff Spital	Subvention	061-757	
Jugendtreff Groß Wolfgers	Subvention	061-757	
DOERN Groß Wolfgers	Subvention	061-757	
Kulturverein	ao. Subvention	380-7571	

54.429,49

Veranstaltung	Stunden	€/h	Summe
Bierkirtag			
Arbeiter	160	36,00 €	5.760,00 €
Unimog	31	30,00 €	930,00 €
JCB	11	29,00 €	319,00 €
Traktor	38	32,00 €	1.216,00 €
			<u>8.225,00 €</u>
Schloss Weitra			
Festival			
Arbeiter	397	36,00 €	14.292,00 €
Traktor	31	30,00 €	930,00 €
JCB	11	29,00 €	319,00 €
Unimog	38	32,00 €	1.216,00 €
			<u>16.757,00 €</u>
Adventmarkt			
NÖ GdeVerwAbgGes,	50	18,80 €	940,00 €
Arbeiter	670	36,00 €	24.120,00 €
Unimog	84	30,00 €	2.520,00 €
Traktor	42	32,00 €	1.344,00 €
JCB	30	29,00 €	870,00 €
Überstunden 100	12	72,00 €	864,00 €
Überstunden 50	12	54,00 €	648,00 €
			<u>31.306,00 €</u>

Silvester			
Arbeiter	40	36,00 €	1.440,00 €
Unimog	8	30,00 €	240,00 €
JCB	4	29,00 €	116,00 €
Traktor	10	32,00 €	320,00 €
			<u>2.116,00 €</u>
Musikvereinskonzert	39	36,00 €	1.404,00 €
Projekte für Dritte			
Arbeiter	56	36,00 €	2.016,00 €

Im Folgenden wird eine zusammenfassende Aufstellung der gesamten Förderungsleistungen an die Vereine in der Stadtgemeinde Weitra im Jahr 2017 dargestellt

Direkte Vereinsförderungen (inkl. Rotes Kreuz)	54.429,49 €
Investitionsförderung Sportverein (LEASING)	13.552,44 €
Bauhof + Stadtamt Leistungen	61.824,00 €
Feuerwehren	15.200,00 €
	<u>145.005,93 €</u>

An die Feuerwehren ist der Betrag von € 15.200,--, unter Berücksichtigung der bereits im Laufe des Jahres 2018 angefallenen Kosten laut Aufteilungsschlüssel, zur Auszahlung zu bringen.

Subventionen an Freiwillige Feuerwehren 2018						
	EDV	BIC	IBAN	Ausgaben	%	Subvention 2018
FF Weitra	7311	RLNWATWWOWS	AT20 3241 5000 0241 4209	4.676,00	28	-420,00
FF Reinprechts	7.312	RLNWATWWOWS	AT43 3241 5000 0240 2543	822,00	13	1.154,00
FF Wetzles	7313	SPZWAT21XXX	AT03 2027 2000 0037 2755	896,00	10	624,00
FF Gr.Wolfgers	7315	RLNWATWWOWS	AT45 3241 5000 0241 6378	1.112,00	18	1.624,00
FF St.Wolfgang	7316	SPZWAT21XXX	AT81 2027 2042 0050 1809	642,00	18	2.094,00
FF Spital	7317	RLNWATWWOWS	AT27 3241 5000 0240 0794	370,00	13	1.606,00
GESAMT			0,00	8.518,00	100	6.682,00

Voranschlag 2018			15.200,00	(600,601,631,6311,670,711,754)
abzgl. Strom, Gas, Vers, Abg, etc.			8.518,00	
abzgl. Diverses			0,00	
			0,00	
SUBVENTION			6.682,00	

Berechnung: 15.200 abzgl. Diverses = 15.200

davon % = Subvention gesamt abzgl. Strom, Gas, Vers., etc. = Subvention

Antrag an den GR: Der Gemeinderat möge angeführte Förderungen beschließen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Gemeindeumweltbericht - StR Layr

Sachlage: „Mit gegenständlichem Bericht komme ich den Verpflichtungen des NÖ Umweltschutzgesetzes nach, wonach dem Gemeinderat über die gegenständliche Situation im Umweltbereich Bericht zu legen ist. Als Grundlage des Berichtes fungieren die Ergebnisse des von der Energie- und Umweltagentur NÖ angebotenen Energie- und Klimachecks. Der GEMEINDE. UMWELT. BERICHT. 2017 unterteilt sich in eine IST-Analyse der Gemeinde im Umweltbereich inkl. einer taxativen Aufzählung der bereits umgesetzten Maßnahmen und den kurz- bzw. mittelfristigen sowie langfristigen Maßnahmen, die zur Umsetzung angeregt werden. Umweltpolitik ist wie wahrscheinlich kaum ein anderes Themenfeld ausschlaggebend dafür, ob wir den nächsten Generationen dieselben oder noch bessere Rahmenbedingungen bieten können, wie wir sie gegenwärtig vorfinden. Als Umweltgemeinderat der Stadtgemeinde Weitra, darf ich Sie bitten mich bei der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zu unterstützen – Für den Umwelt- und Naturschutz von heute. Für die Bürgerinnen und Bürger von morgen.“

Stellungnahme: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Der Bericht stand in der Anlage den Fraktionen zur Verfügung. StR Layr erläutert die Inhalte des Berichtes. Von den Photovoltaik-

Anlagen informiert er. Auch von den Aktivitäten der Energieregion wird berichtet. Weitere Inhalte des Berichts werden erläutert. Keine weiteren Stellungnahmen

Der GEMEINDE. UMWELT. BERICHT. 2018 für die Stadtgemeinde Weitra möge vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden. Kein Antrag.

5. Kontrollausschuss; Bericht der angesagten Prüfung vom 16. Oktober 2018 – Bgm.

Sachlage: Am 16. Oktober 2018 fand um 13,30 Uhr eine angesagte Prüfung der Gebarung durch den Kontrollausschuss statt. Folgende Feststellungen wurden getroffen:

Sind alle Ausgabebelege mit der schriftlichen Anordnung des Bürgermeisters bzw. der Vizebürgermeisterin versehen?

ja

Ist im unbaren Zahlungsverkehr eine Doppelzeichnung vorgesehen und liegen die mit dem Kreditinstitut vereinbarten Zeichnungserklärungen auf?

Ja

Sind auf allen Einnahmebelegen die Gegenzeichnungen der Einzahler, auf allen Ausgabebelegen die Quittungen der Empfänger vorhanden und weisen diese Kassenbelege die erforderlichen Merkmale wie Haushaltsstelle, Rechnungsbetrag, Zahlungsgrund, Einzahler, Empfänger, Datum etc. auf?

Ja

Sind den Belegen die dazugehörigen Bestell-, Lieferscheine und Rechnungen angeschlossen?

Ja

Sonstige Feststellungen des Prüfungsausschusses: Bei der heutigen Sitzung des Prüfungsausschusses wurden die Belege der Hoheitsbuchhaltung überprüft und für in Ordnung befunden. Beim unbaren Zahlungsverkehr wurde die Doppelzeichnung stichprobenartig überprüft und für korrekt befunden.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Kontrollausschusses zur Kenntnis. Kein Antrag

6. Dorfgemeinschaftshaus Sulz; Verbücherung des Grundstückes – Bgm.

Sachlage: Für die Fertigstellung des Dorfgemeinschaftshauses in der Katastralgemeinde Sulz war die Vermessung der umliegenden Grundstücke nötig. Diese liegt nun vor. Eine Verbücherung der Grundstücke nach § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz soll erfolgen. Eine Festsetzung des Ankaufspreises ist notwendig.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage.

Antrag: Der Ankaufspreis der Flächendifferenz von 64 m² an den ehemaligen Eigentümer, Herrn Markus Müllauer und Frau Eva Müllauer, Sulz 5, 3970 Weitra, wird mit € 1,00/m², gemäß der telefonischen Absprache vom 13.11.2018 zwischen Herrn Markus Müllauer und dem StADir, festgelegt. Einer Verbücherung gemäß § 13 Liegenschaftsteilungsgesetz wird zugestimmt.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. Öffentliches Gut, KG Sulz; Entwidmung - Widmung nach Vermessung – Bgm.

Sachlage: Die Stadtgemeinde Weitra hat im Zuge einer Vermessung eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 17 im Ausmaß von 64 m² übernommen. Diese Teilfläche wird dem Grundstück Nr. 18 hinzugefügt.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra möge die folgende Kundmachung beschließen:

Aufgrund des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz wird kundgemacht:

K u n d m a c h u n g

1.) Das in beiliegender Vermessungsurkunde der Vermessung vom 05.07.2018, der Ingenieur Konsulenten für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck - Morawek, unter GZ 9137, in der KG Sulz angeführte Trennstück 1 wird dem öffentlichen Verkehr gewidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Der Rest Teil des im Privatbesitz verbleibenden Grundstückes mit der Nummer 17 bleibt mit der Widmung Grünland Park.

2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach § 13 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Diese Plandarstellung ist Bestandteil der Kundmachung Widmung / Entwidmung öffentliches Gut GZ 9137 vom 03. Juli 2018 erstellt von Ingenieur Konsulenten für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck - Morawek,

Antrag: Folgende Abtretungserklärung möge genehmigt werden:

Abtretungsurkunde, Welche zwischen:

1. den Ehegatten Gerhard Lacom, geb. am 11. August 1963 und Edith Lacom, geb. am 22. Jänner 1965, beide wohnhaft in 3970 Weitra, Spitalgasse 96, einerseits und

2. der Stadtgemeinde Weitra, 3970 Weitra, Rathausplatz 1, vertreten durch die gefertigten Funktionäre, als Verwalterin des ÖFFENTLICHEN GUTES andererseits unter Beitritt der Ehegatten Günter REICHBERGER, geb. am 8. Oktober 1942 und Annemarie REICHBERGER, geb. am 30. Juni 1946,

beide wohnhaft in 3970 Weitra, Böhmsstraße 382, abgeschlossen wurde, wie folgt:

ERSTENS: Dieser Urkunde liegt der Teilungsplan der Vermessungskanzlei Dipl.-Ing. Weißenböck-Morawek in Gmünd vom 6. August 2018 GZ.9206 zugrunde. Die Vertragsparteien haben den Teilungsplan eingesehen und bestätigen die Übereinstimmung der Plandarstellung mit den Verhältnissen in der Natur.

ZWEITENS: Die Ehegatten Gerhard und Edith Lacom sind je zu einem Hälfteanteil Miteigentümer der Liegenschaft: KASTRALGEMEINDE 07348 W e i t r a, EZ.186. Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehört unter anderem das Grundstück 332/2 Baufl. (10) Gärten(10) im Ausmaß von 3 a 18 m².

Anlässlich der Grundabteilung ist das durch Unterteilung des Grundstückes 332/2 Baufl. (10) Gärten(10) - laut dem im Absatz ERSTENS näher bezeichneten Teilungsplan neu entstehende Trennstück (1) im Ausmaß von 7 m² an die Stadtgemeinde Weitra (ÖFFENTLICHES GUT) unentgeltlich abzutreten. Die Ehegatten Gerhard und Edith Lacom erklären sohin in Erfüllung dieser Abtretungsverpflichtung, dieses durch Unterteilung des Grundstückes 332/2 neu entstehende Trennstück (1) der EZ 186 KG Weitra an die Stadtgemeinde Weitra (ÖFFENTLICHES GUT) zum Zwecke der Zuschreibung zu dem der Stadtgemeinde Weitra (Öffentliches Gut) allein gehörigen Grundstück 3685/6 Sonst(10) der Einlagezahl 1068 Katastralgemeinde Weitra unentgeltlich abzutreten und die Stadtgemeinde Weitra nimmt diese Abtretung hiemit rechtsverbindlich an.

DRITTENS: Die Stadtgemeinde Weitra (ÖFFENTLICHES GUT) tritt im Augenblick der Vertragsunterfertigung dieses Vertrages durch sämtliche Vertragsparteien in den Besitz und

Genuss der vertragsgegenständlichen Trennfläche und trägt von da an Gefahr und Zufall, sowie sämtliche hievon zu entrichtenden Steuern, Umlagen und sonstigen öffentlichen Abgaben und Lasten.

VIERTENS: Die Ehegatten Gerhard und Edith Lacom erteilen ihre Einwilligung zur Einverleibung des Eigentumsrechtes zur Gänze für die Stadtgemeinde Weitra (ÖFFENTLICHES GUT) ob der im Absatz ZWEITENS näher bezeichneten Vertragsliegenschaft im Grundbuche.

FÜNFTENS: Die Ehegatten Gerhard und Edith Lacom haften weder für eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Ausmaß des vertragsgegenständlichen Trennstückes, wohl aber für dessen vollkommene Satz- und Lastenfreiheit. Auf der Liegenschaft KG. Weitra, EZ.186 ist auf Grund des

Schenkungsvertrages vom 18. September 2002 in C-LNr.1 a gemäß Absatz Zweitens das GEBRAUCHSRECHT zugunsten Günter REICHBERGER, geboren am 8. Oktober 1942 und Annemarie REICHBERGER, geboren am 30. Juni 1946 einverleibt. Die diesem Vertrag beigetretenen Ehegatten Günter und Annemarie REICHBERGER erklären sich mit der Lastenfreistellung des durch Unterteilung des Grundstückes 332/2 Baufl. (10) Gärten(10) laut dem im Absatz ERSTENS näher bezeichneten Teilungsplan neu entstehenden Trennstückes (1) im Ausmaß von 7 m² einverstanden und erteilen demgemäß ihre ausdrückliche Einwilligung zur lastenfremen Abschreibung der vorgenannten Trennfläche (1) des Grundstückes 332/2 vom Gutsbestand der Liegenschaft Katastralgemeinde Weitra, Einlagezahl 186, und zwar ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten.

SECHSTENS: Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Auslagen jeder Art tragen die Ehegatten Gerhard und Edith LACOM.“

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Öffentliches Gut, KG Weitra; Entwidmung - Widmung nach Vermessung – Bgm.

Sachlage: Die Stadtgemeinde Weitra hat im Zuge einer Vermessung eine Teilfläche des Grundstückes Nr. 332/2 im Ausmaß von 7 m² übernommen. Diese Teilfläche wird dem Grundstück Nr. 3685/6 hinzugefügt.

Stellungnahmen. Der Bgm. informiert von der Sachlage. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Weitra möge die folgende Kundmachung beschließen:

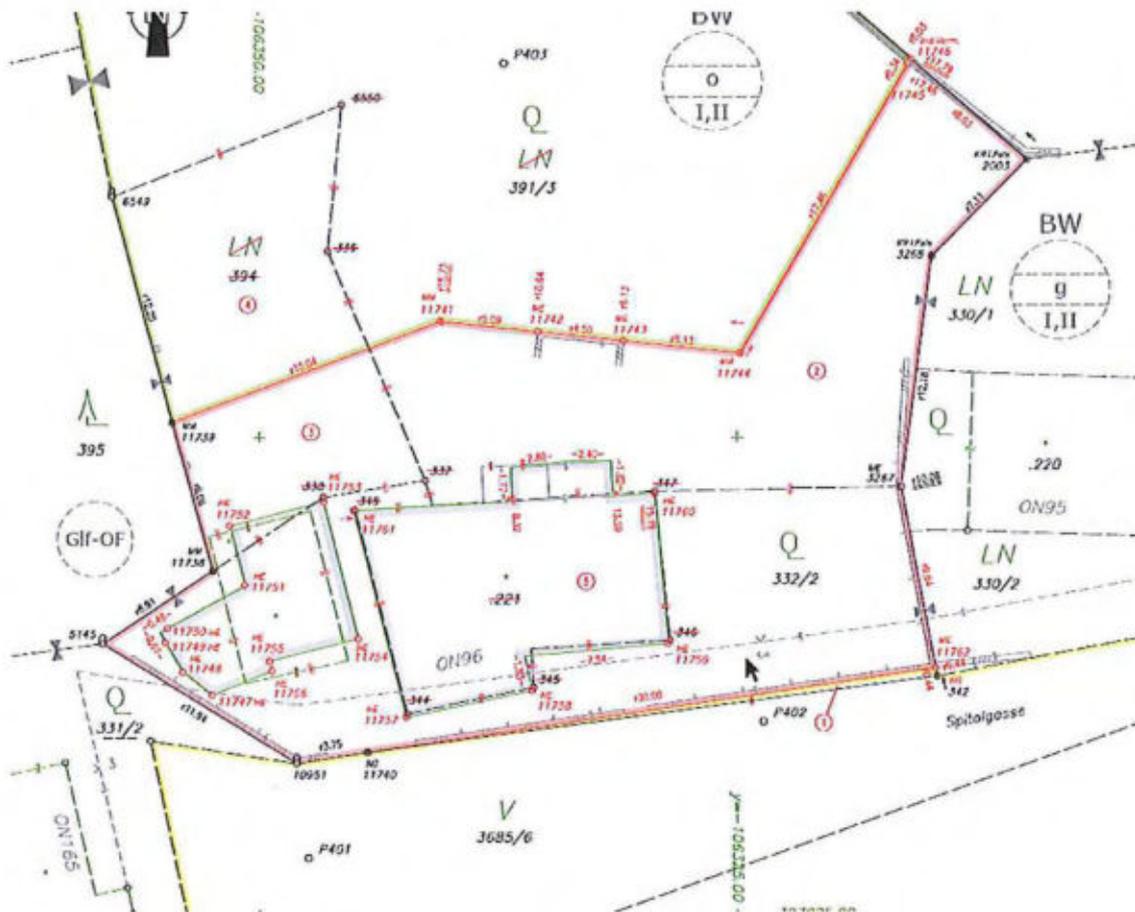
Aufgrund des § 4 Z. 3 lit. b) NÖ Straßengesetz wird kundgemacht:

K u n d m a c h u n g

1.) Das in beiliegender Vermessungsurkunde der Vermessung vom 06.08.2018, der Ingenieur Konsulenten für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck - Morawek, unter GZ 9216, in der KG Weitra angeführte Trennstück 1 wird dem öffentlichen Verkehr gewidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Der Rest Teil des im Privatbesitz verbleibenden Grundstückes mit der Nummer 332/2 bleibt mit der Widmung Bauland Wohnen

2.) Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Gemeinderatsbeschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf. Gegen eine Verbücherung nach § 13 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

Diese Plandarstellung ist Bestandteil der Kundmachung Widmung / Entwidmung öffentliches Gut GZ 9216 vom 06.08.2018 erstellt von Ingenieur Konsulenten für Vermessungswesen ZT DI Weissenböck - Morawek,



Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Öffentliches Gut, KG Spital; Ankaufersuchen, Grundsatzbeschluss – Bgm., StR Huber

Sachlage: Am 12. September 2018 erreichte folgendes Ansuchen das Stadtamt: „*Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister! Wir haben die Absicht, 2 Grundstücke, welche sich im direkten Anschluss an die Liegenschaft Spital Nr. 19 befinden (siehe Auszug NÖ-Atlas), von der Gemeinde zu kaufen. Dabei handelt es sich um die Grundstücke 2758 und 2788/9. Das bestehende Haus wird wie bereits mitgeteilt abgerissen und ein Neubau errichtet. Der Erwerb dieser beiden Grundstücke ermöglicht uns die uneingeschränkte Möglichkeit, eine Zufahrt von der Straße her zu errichten, weiters bietet der Grundstückskauf Vorteile bei der Einhaltung der Abstandsaufgaben lt. Bauordnung. Ich ersuche höflichst, das Thema bei der nächsten Gemeinderatssitzung zu behandeln.*“

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage.

Antrag an den GR: Grundsätzlich möge Herrn Göll der Kauf der Grundstücke Nr. 2758 und 2788/9, jeweils in der KG Spital, genehmigt werden. Als Verkaufspreis wird € 1 festgelegt. Sämtliche mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung eines eventuell nötigen Kaufvertrages verbundenen Kosten, Steuern und Auslagen jeder Art tragen die Antragsteller. Nötige Verträge zur Eigentumsübertragung sind vom Antragsteller zu erstellen und vorzulegen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Wirtschaftsförderung; Ansuchen eines Weitraer Innenstadtbetriebes – Bgm.

Sachlage: Am 01. Oktober 2018 erreichte das Ansuchen der Firma Sonnseitn Alpaka e.U. Abschlag 9, 3972 Bad Großpertholz, welche in Weitra am Stadtplatz ein Einzelhandelsgeschäft betreibt, das Stadtamt. Als Grund für das Ansuchen wurde folgendes angeführt: *„Um den Filialstandort Weitra weiterhin betreiben und aufrecht zu halten und weitere Investitionen tätigen zu können und den Mitarbeiterinnen einen sicheren Arbeitsplatz gewährleisten zu können, ersuche ich um Ermäßigung der Abgaben“*

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet die Sachlage. Er teilt mit, dass die Firma Sonnseitn Alpaka e.U., Abschlag 9, 3972 Bad Großpertholz, im Jahr 2018 in den Monaten 01 bis 10 Kommunalsteuern in der Höhe von € 356,96 entrichtet hat. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Die Firma Sonnseitn Alpaka e.U., Abschlag 9, 3972 Bad Großpertholz, soll eine Wirtschaftsförderung in Höhe der Kommunalsteuer erhalten. Diese Regelung gilt für eine Dauer von 3 Jahren.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Photovoltaik; Dachnutzungsvertrag Volksschule Weitra – Bgm., StR Layr

Sachlage: Die Helios Sonnenstrom GmbH, Götschka 5, A-4212 Neumarkt, beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Volksschule Weitra. Die geplante Photovoltaikanlage wird eine Leistung von bis zu 30 kWp haben.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Layr berichtet von den Verhandlungen und dem Vertragsinhalt mit der Helios Sonnenstrom GmbH. GR Möslinger fragt nach der Übernahme der Anlage nach 13 Jahren und der Haltbarkeit der Photovoltaikplatten. StR Layr informiert über die Überlegungen und die Strompreise und die Haltbarkeit der Anlage. Diskussion über die Vertragsmodelle und die Form der Anlagen. Teilnehmer der Diskussion StR Ing. Opperl, GR Mader und StR Layr. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgender Vertrag möge unterfertigt werden: „*Helios Sonnenstrom GmbH*“

ABSCHLUSS EINES ERRICHTUNGS-, BETRIEBS- UND DACHNUTZUNGS-VERTRAGES

Die Stadtgemeinde Weitra, Rathausplatz 1, 3970 Weitra, vertreten durch Bgm. Raimund Fuchs, geb. am 29.7.1957, (im Folgenden kurz "Grundstückeigentümer" genannt) stellt hiermit rechtsverbindlich, exklusiv und unwiderruflich der Helios Sonnenstrom GmbH, Götschka 5, A-4212 Neumarkt, (im Folgenden kurz "Nutzer" genannt) (beide zusammen im Folgenden kurz "Vertragsparteien" genannt) das Anbot, einen Dachflächenüberlassungs- und Nutzungsvertrag mit nachfolgendem Inhalt abzuschließen: „Präambel“ Der Grundstückeigentümer und der Nutzer wollen mit diesem Vertrag einen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zum aktiven Klimaschutz leisten, indem aus Sonnenlicht schadstoffarme elektrische Energie erzeugt wird. Der Grundstückeigentümer unterstützt in umweltbewusster Gesinnung die Erzeugung umweltfreundlicher regenerativer Energie und fördert den Bekanntheitsgrad sowie den Einsatz von zukunftssträchtigen Technologien. Der Nutzer beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem in Punkt I. genannten Gebäude des Grundstückeigentümers, wofür der Grundstückeigentümer eine diesbezügliche Dachfläche zur Verfügung stellt. Die geplante Photovoltaikanlage wird eine Leistung von bis zu 30 kWp haben. Zur Erreichung dieser Zwecke sowie zur Konkretisierung

der hieraus er fließenden wechselseitigen Rechte und Pflichten schließen die Vertragsparteien den nachstehenden VERTRAG:

I. Vertragsgegenstand, Dachflächenüberlassung

1.1. Der Grundstückeigentümer ist Eigentümer des Gebäudes Bezeichnung, (im Folgenden „Gebäude“ genannt) auf dem Grundstück Nr. 3344, der Katastralgemeinde Weitra (KG 7348), mit der Anschrift Schubertstraße 209, 3970 Weitra.

1.2. Der Grundstückeigentümer räumt hiermit dem Nutzer das Recht zur Errichtung und zum Betrieb einer netzgekoppelten 30 kWp-Solarstromanlage (Photovoltaik-Anlage) (im Folgenden „Nutzeranlage“ genannt) auf dem Dach des unter Punkt 1.1. genannten Gebäudes ein. Über die exakte Situierung der Nutzeranlage inklusive Gleichrichter und Schaltanlagen samt Zubehör werden die Vertragsparteien Einvernehmen herstellen und werden vom Grundstückeigentümer auch geeignete Montageflächen im Inneren des Gebäudes zur Verfügung gestellt. Der Grundstückeigentümer gestattet hiermit dem Nutzer und/oder von diesem beauftragten Dritten (z. B. Solarfachunternehmen, Elekrounternehmen) ausdrücklich alle erforderlichen Arbeiten zur Errichtung und zum Betrieb der Nutzeranlage im oder am bezeichneten Gebäude, wie insbesondere:

- a. Anbringung und Installation der Nutzeranlage samt Zubehör und aller Nebenarbeiten*
- b. Verbindung der Nutzeranlage mit dem öffentlichen Netz des Verteilungsnetzbetreibers (wie z. B. Energie AG) einschließlich Zählerplatz*
- c. Installation der Zähleinrichtung in einem vorhandenen oder zusätzlichen Schaltschrank*
- d. Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, gegebenenfalls durch Nutzung von im Gebäude nicht benötigten Leerverrohrungen*
- e. Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen*
- f. Einrichtung einer GSM-Station*
- g. kostenfreie Nutzung eines Stromanschlusses zur elektrischen Versorgung der Messeinrichtungen.*

1.3. Die Lage der Nutzeranlage (mit Größenangaben), der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind in einem Lageplan einzuzeichnen. Dieser Plan wird nach endgültiger Fertigstellung der Nutzeranlage integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die vorläufige Lageskizze (Anlage ./1).

1.4. Einvernehmlich und ausdrücklich wird zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass alle vom Nutzer durch diesen Vertrag geschaffenen Einrichtungen (insbesondere die Nutzeranlage sowie die erforderlichen Schalt- und Messanlagen, die über Putz und in Verrohrungen verlegten Leitungen sowie alle sonstigen vom Nutzer ein- bzw. beigebrachten Sachen; im Folgenden die Nebenbestandteile der Nutzeranlage alle zusammen kurz „Zubehör“ genannt) mit ihrer Errichtung nicht Bestandteile des Grundstückes oder Gebäudes des Grundstückseigentümers werden, sondern nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden sind, und als selbständige und sonderrechtsfähige Bestandteile im ausschließlichen und alleinigen Eigentum des Nutzers bzw. eines anderen Dritten verbleiben, der dem Nutzer diese Einrichtungen zur Verfügung gestellt hat.

1.5. Die Nutzeranlage samt Zubehör ist kein wesentlicher Bestandteil des Gebäudes. Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich und ausdrücklich, dass die Nutzeranlage derart installiert wird, dass sie ohne Aufwand am Gebäude und ohne Beschädigungsgefahr für das Gebäude oder von Teilen des Gebäudes, einschließlich des Daches selbst, - somit ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz - wieder entfernt werden kann. Die Nutzeranlage wird mit einem geeigneten Befestigungssystem auf dem Dach montiert.

II. Volleinspeisung/Überschusseinspeisung

2.1. Die Nutzeranlage wird physikalisch als Volleinspeiseanlage errichtet. D. h. der produzierte Strom wird ab der Inbetriebnahme der Anlage über einen eigenen Zähler (Zählpunkt der Einspeiseanlage) vollständig in das Netz eines Verteilungsnetzbetreibers (wie z.B. Linz AG) eingespeist und von der OeMAG (Abwicklungsstelle für Ökostrom) zu den im Ökostromgesetz und dessen Verordnungen jeweils festgelegten Tarifen dem Nutzer vergütet (Volleinspeisung).

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die Nutzeranlage ab Freigabe des Netzbetreibers eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage nach § 16a EEWOG zu errichten. Demnach wird ab diesem Zeitpunkt der mit der Nutzeranlage (=Betreiberanlage) erzeugte Strom zunächst für die Energieversorgung des gegenständlichen Gebäudes genutzt. Der ungenutzte restliche Strom (Überschuss) wird in das Netz des Verteilungsnetzbetreibers eingespeist und von der OeMAG (oder einer anderen Bilanzgruppe) vergütet (Gemeinschaftsüberschusseinspeisung).

Falls nach § 16a ElWOG eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage errichtet wird, gelten die in der Betriebsvereinbarung getroffenen Regelungen zur Aufteilung und Nutzung der erzeugten Energie.

III. Voraussetzungen für Installation und Nutzung

3.1. Der Nutzer verpflichtet sich vor Errichtung der Nutzeranlage diesbezügliche Pläne, insbesondere Bau- und Betriebsbeschreibung, Montageplan und technische Beschreibungen, dem Grundstückeigentümer zur Einsicht vorzulegen.

3.2. Der Grundstückeigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer alle verfügbaren und erforderlichen Pläne, Unterlagen, Dokumente und Aufzeichnungen, das Grundstück und Gebäude gemäß Punkt 1.1. betreffend, zur Verfügung zu stellen, aus denen insbesondere hervorgeht, wo auf dem Grundstück gegebenenfalls Kabel, Rohrleitungen oder ähnliche verdeckte Leitungen verlegt sind.

3.3. Das Recht zur Errichtung und zum Betrieb der Nutzeranlage samt Überlassung und Gestattung nach diesem Vertrag ersetzt nicht etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen für den Aufbau und den Betrieb der Nutzeranlage. Für die Einholung dieser Genehmigungen ist der Nutzer zuständig und verantwortlich. Der Nutzer trägt auch die hierfür anfallenden Kosten. Sollten für etwaige erforderliche Genehmigungen oder Behördeneingaben, etc. Zustimmungen und Erklärungen des Grundstückeigentümers erforderlich sein, so verpflichtet sich hiermit der Grundstückeigentümer, diese in jeder notwendigen Form auf Verlangen des Nutzers unverzüglich abzugeben.

3.4. Die für die Errichtung und den Betrieb der Nutzeranlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art sind dem Grundstückeigentümer zur Einsicht vorzulegen.

3.5. Sofern vorhanden und technisch notwendig, ist die Nutzeranlage in den Blitzschutz einzubinden und mit einem Potentialausgleich bzw. Überspannungsschutz zu versehen. Potentialausgleich bzw. Überspannungsschutz werden durch den Nutzer erstellt und angebracht. Zusätzliche Kosten für die weitere Anbringung von Fangstangen und für die Überprüfung der Blitzschutz- bzw. Fanganlage trägt der Grundstückeigentümer. Die Kosten, die aus Installation, Betrieb sowie Instandsetzung und Instandhaltung der Nutzeranlage resultieren, trägt der Nutzer. Ebenso sind die erforderlichen Wechselstromleitungen (AC-Seite, z.B. Erd- od. Aufputzleitung) bis zu einer Länge von 50m, Gleichrichter, Stromeinspeise- und Messeinrichtungen vom Nutzer auf seine Kosten zu errichten. Die Kosten für einen ev. Umbau des Haupt-E-Verteilers, falls der bestehende E-Verteiler nicht den aktuellen Normen

entspricht (gesetzliche Verpflichtung), sind vom Grundstück- oder Gebäudeeigentümer zu tragen. Kosten der Umbauarbeiten am Haupt-E-Verteiler, die eindeutig der Nutzeranlage zugeordnet sind, trägt der Nutzer. Die Kosten für eventuell notwendige Grabungsarbeiten zur Verlegung der AC-Leitung vom Wechselrichter zum Haupt-E-Verteiler trägt der Grundstückseigentümer. Falls die Installation eines Messwandlers (ab ca. 50kWp) notwendig ist und keine gesonderte Vereinbarung vorliegt, werden die anfallenden Kosten zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer geteilt.

3.6. Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständlichen Dachflächen in dem ihm bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Grundstückseigentümer nicht. Soweit gesetzlich infolge der Beschaffenheit (Ausmaß, Größe) der Nutzeranlage angeordnet, sind die vertragsgegenständlichen Dachflächen von einem vom Nutzer auf seine Kosten beauftragten befugten Statiker (Ziviltechniker, Zivilingenieur) auf deren Eignung für die Errichtung und den Betrieb der Nutzeranlage zu überprüfen.

3.7. Die Leitungsführungen, die Anschlüsse der Anlage und die Installation der Zählerplätze haben nach den allgemein gültigen Vorschriften und nach dem jeweiligen Stand der Technik zu erfolgen.

IV. Verpflichtung zum laufenden Betrieb, Erhaltung

4.1. Der Nutzer verpflichtet sich, die Nutzeranlage entsprechend den behördlichen Vorschriften zu errichten und ist für deren ständigen Betrieb und Wartung verantwortlich. Der Nutzer wird notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und Wartungsarbeiten durch diesbezüglich befugte Gewerbeberechtigte (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) auf eigene Kosten durchführen lassen. Diese Arbeiten werden im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer durchgeführt, dies jeweils gegen vorzeitige terminliche Absprache.

4.2. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Nutzeranlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit von mindestens 13 (dreizehn) Jahren gewährleistet ist. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich deshalb, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der Nutzeranlage bewirken könnten, nur nach vorheriger Absprache mit dem Nutzer vorzunehmen und auf das für die jeweilige Maßnahme notwendige Maß zu beschränken. Der Grundstückseigentümer erklärt ausdrücklich, dass

solche Veränderungen oder Maßnahmen zum Zeitpunkt des gegenständlichen Vertragsabschlusses nicht geplant sind bzw. solche Planungen derzeit auch nicht vorgesehen sind.

4.3. Vorhandene oder geplante Bepflanzungen des Grundstückeigentümers (insb. Bäume oder Gehölz) werden, sofern sie zu Beschattungen der Modulflächen der Nutzeranlage führen oder führen könnten, nach Verlangen durch den Nutzer entsprechend niedrig gehalten (zurück- bzw. abgeschnitten) bzw. unterlassen, wozu sich der Grundstückeigentümer hiermit verpflichtet.

4.4. Der Grundstückeigentümer hat den Nutzer unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn ihm bekannt wird, dass

a. die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Nutzeranlage zu gewährleisten; dies gilt insbesondere bei bzw. nach Schneebefall.

b. der Grundstückeigentümer Dachreparaturarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen am Dach oder am und beim Gebäude plant.

c. der Grundstückeigentümer Kenntnis von Bau- oder Dacharbeiten bei Nachbargrundstücken bzw. Nachbarhäusern erlangt. In diesem Fall wird sich der Grundstückeigentümer mit dem Nutzer in Hinblick auf die allfällige Erhebung bzw. Geltendmachung von Nachbarschaftsrechten bzw. Anrainerrechten abstimmen.

4.5. Ausdrücklich und einvernehmlich wird vereinbart, dass dem Nutzer keinerlei Erhaltungspflichten und Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungspflichten hinsichtlich der baulichen Bestandteile des Gebäudes, wie insbesondere des Daches, obliegen. Für die Erhaltung, Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes samt dem Dach auf dem Grundstück gemäß Punkt 1.1. ist alleinig und ausschließlich der Grundstückeigentümer zuständig und verantwortlich. Dem Nutzer entstehen hieraus keinerlei Kosten.

4.6. Der Grundstückeigentümer und der Nutzer können jeweils einmal jährlich eine gemeinsame Begehung der Dachfläche verlangen, um sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Dachfläche und der Nutzeranlage zu überzeugen. Etwaige Mängel sind in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Nach Absprache beider Parteien wird der gemeinsame Begehungstermin mindestens vier Wochen vorher abgestimmt. Diese Frist gilt nicht bei Gefahr in Verzug.

V. Abmessung der Ertragsdaten

5.1. Der Grundstückeigentümer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, während der gesamten Vertragslaufzeit den Abgleich und die Abmessung der Ertragsdaten der Nutzeranlage zu ermöglichen und zuzulassen, sodass die zeitgleiche Erlangung dieser Daten durch den Nutzer gewährleistet ist.

5.2. Der Nutzer ist daher ausdrücklich berechtigt, ein Anzeigegerät zu installieren, auf dem die aktuellen Daten über die Stromproduktion der Nutzeranlage ablesbar sind. Für die Datenübermittlung stellt der Grundstückeigentümer seine Internet- oder Telefonverbindung kostenlos zur Verfügung; alternativ hierzu ist der Nutzer berechtigt, eine GSM-Station einzurichten. Allfällige hierfür erforderliche Adaptierungen sind auf Kosten des Nutzers vorzunehmen.

VI. Zugangsregelung zur Anlage

6.1. Der Grundstückeigentümer gestattet hiermit ausdrücklich dem Nutzer und/oder jedem von diesem beauftragten Dritten (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) den Zutritt auf das Grundstück sowie den Zugang in das Gebäude gemäß Punkt 1.1. samt der erforderlichen Räumlichkeiten, insbesondere auf das Dach dieses Gebäudes, soweit es für die Errichtung (Installation) samt Anschluss an das Stromnetz, den Betrieb inkl. Aufrechterhaltung und die Erhaltung (Wartung, Reparatur, Instandsetzung und Instandhaltung) der Nutzeranlage oder deren Abbau bzw. Entfernung notwendig und erforderlich ist, dies jeweils gegen vorzeitige terminliche Absprache. Der Grundstückeigentümer ist rechtzeitig über diese Maßnahmen zu benachrichtigen; bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen oder Gefahr in Verzug ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend und ist in diesen Fällen dem Nutzer das Betreten des Gebäudes samt Dachfläche zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

6.2. Der Nutzer und/oder jeder von diesem beauftragter Dritter (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) erhalten hiermit vom Grundstückseigentümer für alle diese Arbeiten und Verrichtungen (Punkt 6.1.) ausdrücklich ein vollumfängliches Betretungs- und Zutrittsrecht zur Nutzeranlage und zu deren anderen Installationen (Zubehör) eingeräumt. Die Aushändigung eines Eingangsschlüssels für das Gebäude erfolgt grundsätzlich nicht. Bei Wartung oder Störfällen außerhalb der Amtszeiten ist daher die vom Grundstückseigentümer hierfür bekannt gegebene Kontaktperson oder deren Stellvertretung direkt zu kontaktieren.

VII. Bauarbeiten, Dacharbeiten

7.1. Der Grundstückeigentümer ist jederzeit berechtigt, notwendige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung des Gebäudes und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen (Dachreparatur, Dachumbau -bzw. Ausbau). Dabei hat er Beeinträchtigungen des Betriebes der Nutzeranlage, des solaren Ertrages und den Aufwand für eventuell notwendige Demontage und Montagearbeiten auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die konkrete Durchführung notwendiger Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude ist zwischen dem Grundstückeigentümer und dem Nutzer, außer bei Gefahr im Verzug, wenigstens vier Wochen vor dem Beginn der Arbeiten abzustimmen, soweit sie Auswirkungen auf Betrieb und Zustand der Nutzeranlage haben können. Der Nutzer sorgt dafür, dass die vom Grundstückeigentümer durchzuführenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten ohne gravierende Behinderungen durchgeführt werden können; sofern dies zur Durchführung notwendiger Arbeiten unerlässlich ist, hat der Nutzer auf Verlangen des Grundstückeigentümers die Anlage abzuschalten oder ganz oder teilweise vorübergehend zu demontieren. Bei Arbeiten am Dach, die eine bauliche Veränderung (De- und Remontage) der Nutzeranlage zur Folge haben, tragen der Nutzer und der Grundstückseigentümer die dadurch entstehenden Kosten einschließlich des Ertragsausfalls zu gleichen Teilen.

7.2. Der Grundstückeigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen des Betriebs der Nutzeranlage führen kann. Ergeben sich dennoch Beeinträchtigungen, wird der Grundstückeigentümer sich um deren unverzügliche Beseitigung bemühen.

7.3. Im Falle einer erforderlichen Reparatur des Daches oder der Dachteilfläche, auf der die Nutzeranlage installiert ist, oder eines Dachausbaus bzw. -umbaus durch den Grundstückeigentümer wird dieser dem Nutzer, falls infolge dieser Maßnahmen erforderlich und aufgrund der Gegebenheiten möglich, während der Reparatur- bzw. Bauphase eine geeignete Dachfläche auf demselben oder auf einem anderen Gebäude zur Verfügung stellen, bis die bezeichnete Dachreparatur oder der Dachausbau abgeschlossen ist. Die Kosten für den dafür erforderlichen Anlagenabbau der Nutzeranlage, den Ertragsausfall und die Kosten für den Anlagenwiederaufbau trägt der Nutzer und der Grundstückseigentümer zu gleichen Teilen.

7.4. Arbeiten gemäß Punkt 7.1. wird der Grundstückseigentümer generell nach Möglichkeit im ertragsarmen Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 31. März vornehmen. Überdies sind die Dacharbeiten vom Grundstückseigentümer auf das erforderliche zeitliche Minimum zu reduzieren.

7.5. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Nutzer unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer erklärt hiermit bereits jetzt, der neuerlichen Installation der Nutzeranlage nach der Reparatur- bzw. Bauphase zuzustimmen.

7.6. Sollte ein Abriss des Gebäudes erforderlich werden, so räumt der Grundstückseigentümer bereits jetzt dem Nutzer die neuerliche Installation der Nutzeranlage auf dem neu errichteten Gebäude ein und erklärt hiermit bereits jetzt, der neuerlichen Installation der Nutzeranlage nach der Wiederaufbauphase zuzustimmen. Der Grundstückseigentümer wird bei einer Umnutzung des Gebäudes, die den Weiterbetrieb der Nutzeranlage nicht mehr zulässt, oder bei einem Abriss des Gebäudes vor Ablauf der Vertragslaufzeit dem Nutzer einen vergleichbaren Ersatzstandort vorschlagen, sofern er über einen solchen verfügt.

VIII. Haftung, Haftpflichtversicherung

8.1. Die Haftung des Nutzers richtet sich - soweit in diesem Vertrag keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde - nach den gesetzlichen Vorschriften. Für die fachgemäße Errichtung (Installation) und für den ordnungsgemäßen Betrieb der Nutzeranlage ist der Nutzer verantwortlich. Sollten bei der Errichtung (Installation) der Nutzeranlage oder bei dessen Betrieb durch den Nutzer und/oder einem von diesem beauftragten Dritten (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) Sachschäden oder Personenschäden verursacht werden, haftet hierfür der Nutzer bzw. das beauftragte Unternehmen.

8.2. Der Nutzer ist verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung für Sach- und Personenschäden für von der Nutzeranlage ausgehende Gefahren und Risiken gegenüber Dritten einschließlich des Grundstückseigentümers in angemessener Höhe abzuschließen, und diese Versicherung auf Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Abgesehen von den Fällen des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit ist die Haftung der Höhe nach auf die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung beschränkt. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung ist vor Errichtung der Nutzeranlage dem Grundstückseigentümer nachzuweisen.

8.3. Der Nutzer wird im Umfang seiner Haftung für die Nutzeranlage den Grundstückseigentümer von Ansprüchen Dritter freihalten.

8.4. Sollte die Nutzeranlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückeigentümer einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückeigentümer, seine diesbezüglichen Ansprüche abzutreten (Drittschadensliquidation).

IX. Kosten der Nutzeranlage

Falls nicht anders vereinbart, trägt die Kosten der Errichtung der Anlage der Nutzer.

X. Vertragslaufzeit, Übertragung der Nutzeranlage

10.1. Das gegenständliche Überlassungs-, Gestattungs- und Nutzungsverhältnis beginnt mit Vertragsabschluss (Anbotsannahme) und wird für die Dauer von 13 (dreizehn) Jahren ab Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) abgeschlossen (Fixlaufzeit).

10.2. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) hat bis spätestens 12 (zwölf) Monate nach Stellung dieses Angebotes zu erfolgen.

10.3. Das Vertragsverhältnis endet mit Ablauf der Fixlaufzeit (vgl. Punkt 10.1.) ohne weiteres Zutun der Vertragsparteien (fixer Endtermin).

10.4. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit einvernehmlich, dass die Nutzeranlage samt Zubehör zum fixen Endtermin gemäß Punkt 10.3. unentgeltlich in das Eigentum des Grundstückeigentümers übergeht. Zu diesem Zeitpunkt erlischt das gegenständliche Vertragsverhältnis mit all seinen wechselseitigen Rechten und Pflichten.

XI. Außerordentliche Kündigung

11.1. Der Grundstückeigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bei Vorliegen einer der folgenden wichtigen Gründe berechtigt:

- a. bei nicht vertragsgemäßer Nutzung der überlassenen Dachfläche oder mangelnder Verkehrssicherheit der Nutzeranlage;
- b. bei einer vom Nutzer zu vertretenden Betriebsunterbrechung von mehr als 12 Monaten;
- c. bei Nichtabschluss oder Beendigung der unter Punkt 8.2. genannten Haftpflichtversicherung.

Vor Ausübung dieses außerordentlichen Kündigungsrechtes hat der Grundstückeigentümer dem Nutzer schriftlich eine angemessene Frist (min. 3 Monate) zur Mängelbeseitigung zu setzen.

Im Fall der berechtigten außerordentlichen Kündigung hat der Nutzer die Anlage samt Zubehör vollständig zu entfernen. Die Rückbau- und Entfernungskosten samt Kosten für die

Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen bzw. funktionstüchtigen Zustandes der Dachfläche trägt in diesem Fall zur Gänze der Nutzer.

11.2. Der Nutzer ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages mit sofortiger Wirkung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, insbesondere falls der Grundstückseigentümer ohne vorherige Zustimmung des Nutzers Maßnahmen trifft, die zu einer nachhaltigen Leistungsminderung (z.B. Verbauungen, die zu einer Beschattung der Anlage führen und damit eine Ertragsminderung im Vergleich zum ortsüblichen Jahresertrag von mehr als 20% zu erwarten ist) der Nutzeranlage führen. Der Nutzer kann in diesem Falle wahlweise die Anlage und deren Zubehör vollständig oder teilweise entfernen, oder am Gebäude belassen. Alle Kosten (Entfernung und Wiederherstellung) und Schäden, wie Ertragsausfall, trägt in diesem Fall zur Gänze der Grundstückseigentümer.

Bem.: Nachhaltig bedeutet, dass die Veränderung der Dachsituation so gravierend ist, dass eine Wirtschaftlichkeit der Nutzeranlage durch die erfolgte Laufzeit und die noch mögliche Restlaufzeit bis zum Fixtermin lt. Pkt. 10.1 nicht mehr möglich ist.

XII. Wiederherstellung

12.1. Sofern der Nutzer nach diesem Vertrag dazu verpflichtet ist, die Nutzeranlage zu entfernen und den ursprünglichen funktionstauglichen Zustand der Dachfläche wiederherzustellen, hat er innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach Vertragsendtermin

a. die Nutzeranlage samt Zubehör vollständig vom Dach zu entfernen. Verbleibende Haltepunkte sind sicher gegen Eindringen von Regenwasser bzw. Feuchtigkeit sachgemäß abzudichten;

b. sämtliche anderen Anlagenteile der Nutzeranlage zu entfernen.

Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Nutzer ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u.ä. wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

12.2. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist ein Protokoll anzufertigen über den Zustand der zur Nutzung überlassenen Dachflächen zum Zeitpunkt der Rückgabe derselben, soweit die installierte Einrichtung hierauf einen Einfluss haben konnte. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist ein solches Protokoll auch vor der Installation der Nutzeranlage zu erstellen.

XIII. Vertragsübernahme, Rechtsnachfolge

13.1. Die Vertragsparteien sind berechtigt, alle ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie einzelne oder auch alle ihrer Rechte und Pflichten samt allfälligen Gestaltungsrechten (gesamtes Vertragsverhältnis) auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger oder an Dritte zu übertragen, und erteilen hiermit bereits jetzt ausdrücklich ihre diesbezügliche und uneingeschränkte Zustimmung.

13.2. Alle Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien gelten uneingeschränkt auch zu Gunsten oder zu Lasten allfälliger Rechtsnachfolger (Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger) der Vertragsparteien, das heißt, die Vertragsparteien verpflichten sich, alle diese jeweiligen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich allfälligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und zu überbinden, und zwar einschließlich der Verpflichtung der Überbindung dieser Klausel an alle künftigen Rechtsnachfolger. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen somit beiderseits zur ungeteilten Hand auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Unterlässt eine Vertragspartei dies, haftet sie für alle die der anderen Vertragspartei oder deren Rechtsnachfolgern dadurch entstehenden Nachteile und Schäden.

XIV. Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

Der Nutzer hat das Recht, mit der Nutzeranlage und der umweltfreundlichen Energieerzeugung in Medien zu werben und es wird dem Nutzer das Recht eingeräumt, Daten und Lichtbilder über die Nutzeranlage samt Gebäude und Grundstück zur Öffentlichkeitsarbeit und zu Werbezwecken zu nutzen. Er kann hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche hinweisen. Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, dass der Nutzer das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Nutzer ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen, Werbeprospekte nebst Bildern etc.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein.

XV. Kosten

15.1. Die Kosten, insbesondere Abgaben, Steuern und Gebühren, für die Errichtung dieser Vereinbarung trägt der Nutzer.

15.2. Die Kosten für eine allfällige rechtsfreundliche und/oder steuerrechtliche Beratung trägt hingegen jede Vertragspartei selbst.

XVI. Allgemeines

16.1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig bzw. gelten als aufgehoben, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Änderungen und Ergänzungen

dieses Vertrages bedürfen dem Einvernehmen der Vertragsteile und der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen bedürfen ebenfalls der Schriftform. Sofern von den Regelungen dieses Vertrages tatsächlich abgewichen wird, gilt es nicht als Aufhebung der vertraglichen Regelung und Verzicht auf die daraus abzuleitenden Rechte für die Zukunft.

16.2. Sollten eine oder einzelne der Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden und aus welchem Grund auch immer keine Gültigkeit entfalten, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer unwirksamen oder ungültigen Bestimmung gilt eine solche neue Bestimmung als vereinbart, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Die neue Bestimmung hat dabei, so weit möglich, dem am nächsten zu kommen, was die Vertragsparteien ursprünglich gewollt haben und nach Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

16.3. Auf gegenständlichen Vertrag, einschließlich der Frage seines gültigen Zustandekommens, und seiner Vor- und Nachwirkungen, ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss nationaler und internationaler Kollisionsnormen sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts anzuwenden

16.4. Für den Fall von Streitigkeiten, welche sich aus diesem Vertrag ergeben oder sich auf die Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit desselben beziehen, einschließlich Streitigkeiten über das Bestehen und Nichtbestehen des gegenständlichen Vertrages, vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des örtlich und sachlich für die Liegenschaft gemäß Punkt 1.1. zuständigen Gerichtes.

16.5. Alle untenstehend angeführten Anlagen sind wesentliche und integrierende Bestandteile dieses Vertrages.

XVII. Annahme

17.1. Dieses Angebot kann vom Nutzer jederzeit faktisch durch Errichtung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage auf dem Gebäude des Grundstückseigentümers gemäß Punkt 1.1. angenommen werden, wobei die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) bis spätestens 12 (zwölf) Monate ab Datum der Angebotstellung (Unterfertigung) zu erfolgen hat.

17.2. Der Grundstückseigentümer ist unwiderruflich 12 (zwölf) Monate lang, dies im Sinne einer dem Nutzer alleiniger eingeräumten Abschlussexklusivität, an dieses Anbot ab Datum der Anbotstellung (Unterfertigung) gebunden.“

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Photovoltaik; Dachnutzungsvertrag Bauhof Weitra – Bgm., StR Layr

Sachlage: Die Helios Sonnenstrom GmbH, Götschka 5, A-4212 Neumarkt beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Bauhofes der Stadtgemeinde Weitra. Die geplante Photovoltaikanlage wird eine Leistung von bis zu 25 kWp haben.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. StR Layr berichtet von den Verhandlungen mit der Helios Sonnenstrom GmbH. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgender Vertrag möge unterfertigt werden: „*Helios Sonnenstrom GmbH*

ABSCHLUSS EINES ERRICHTUNGS-, BETRIEBS- UND DACHNUTZUNGS-VERTRAGES

Die Stadtgemeinde Weitra, Rathausplatz 1, 3970 Weitra, vertreten durch Bgm. Raimund Fuchs, geb. am 29.7.1957, (im Folgenden kurz "Grundstückeigentümer" genannt) stellt hiermit rechtsverbindlich, exklusiv und unwiderruflich der Helios Sonnenstrom GmbH, Götschka 5, A-4212 Neumarkt, (im Folgenden kurz "Nutzer" genannt) (beide zusammen im Folgenden kurz "Vertragsparteien" genannt) das Anbot, einen Dachflächenüberlassungs- und Nutzungsvertrag mit nachfolgendem Inhalt abzuschließen: „Präambel“ Der Grundstückeigentümer und der Nutzer wollen mit diesem Vertrag einen Beitrag zum Schutz der Umwelt und zum aktiven Klimaschutz leisten, indem aus Sonnenlicht schadstoff-arme elektrische Energie erzeugt wird. Der Grundstückeigentümer unterstützt in umweltbewusster Gesinnung die Erzeugung umweltfreundlicher regenerativer Energie und fördert den

Bekanntheitsgrad sowie den Einsatz von zukunftssträchtigen Technologien. Der Nutzer beabsichtigt die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf dem in Punkt I. genannten Gebäude des Grundstückeigentümers, wofür der Grundstückeigentümer eine diesbezügliche Dachfläche zur Verfügung stellt. Die geplante Photovoltaikanlage wird eine Leistung von bis zu 25 kWp haben. Zur Erreichung dieser Zwecke sowie zur Konkretisierung der hieraus erfließenden wechselseitigen Rechte und Pflichten schließen die Vertragsparteien den nachstehenden

VERTRAG:

I. Vertragsgegenstand, Dachflächenüberlassung

1.1. Der Grundstückeigentümer ist Eigentümer des Gebäudes Bezeichnung, (im Folgenden „Gebäude“ genannt) auf dem Grundstück Nr. 3222/1, der Katastralgemeinde Weitra (KG 7348), mit der Anschrift Franz-Human-Gasse 232, 3970 Weitra.

1.2. Der Grundstückeigentümer räumt hiermit dem Nutzer das Recht zur Errichtung und zum Betrieb einer netzgekoppelten 25 kWp-Solarstromanlage (Photovoltaik-Anlage). Über die exakte Situierung der Nutzeranlage inklusive Gleichrichter und Schaltanlagen samt Zubehör werden die Vertragsparteien Einvernehmen herstellen und werden vom Grundstückeigentümer auch geeignete Montageflächen im Inneren des Gebäudes zur Verfügung gestellt. Der Grundstückeigentümer gestattet hiermit dem Nutzer und/oder von diesem beauftragten Dritten (z. B. Solarfachunternehmen, Elekrounternehmen) ausdrücklich alle erforderlichen Arbeiten zur Errichtung und zum Betrieb der Nutzeranlage im oder am bezeichneten Gebäude, wie insbesondere:

- a. Anbringung und Installation der Nutzeranlage samt Zubehör und aller Nebenarbeiten*
- b. Verbindung der Nutzeranlage mit dem öffentlichen Netz des Verteilungsnetzbetreibers (wie z. B. Energie AG) einschließlich Zählerplatz*
- c. Installation der Zähleinrichtung in einem vorhandenen oder zusätzlichen Schaltschrank*
- d. Verlegung der erforderlichen Anschlussleitungen, gegebenenfalls durch Nutzung von im Gebäude nicht benötigten Leerverrohrungen*
- e. Installation der erforderlichen Schalt- und Messanlagen*
- f. Einrichtung einer GSM-Station*
- g. kostenfreie Nutzung eines Stromanschlusses zur elektrischen Versorgung der Messeinrichtungen.*

1.3. Die Lage der Nutzeranlage (mit Größenangaben), der Verlauf der Anschlussleitungen sowie der Installationsort für die sonstigen Anlagen sind in einem Lageplan einzuzeichnen. Dieser Plan wird nach endgültiger Fertigstellung der Nutzeranlage integrierender Bestandteil dieses Vertrages. Bis zu diesem Zeitpunkt gilt die vorläufige Lageskizze (Anlage ./1).

1.4. Einvernehmlich und ausdrücklich wird zwischen den Vertragsparteien vereinbart, dass alle vom Nutzer durch diesen Vertrag geschaffenen Einrichtungen (insbesondere die Nutzeranlage sowie die erforderlichen Schalt- und Messanlagen, die über Putz und in Verrohrungen verlegten Leitungen sowie alle sonstigen vom Nutzer ein- bzw. beigebrachten Sachen; im Folgenden die Nebenbestandteile der Nutzeranlage alle zusammen kurz „Zubehör“ genannt) mit ihrer Errichtung nicht Bestandteile des Grundstückes oder Gebäudes des Grundstückseigentümers werden, sondern nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Gebäude verbunden sind, und als selbständige und sonder-rechtsfähige Bestandteile im ausschließlichen und alleinigen Eigentum des Nutzers bzw. eines anderen Dritten verbleiben, der dem Nutzer diese Einrichtungen zur Verfügung gestellt hat.

1.5. Die Nutzeranlage samt Zubehör ist kein wesentlicher Bestandteil des Gebäudes. Die Vertragsparteien vereinbaren einvernehmlich und ausdrücklich, dass die Nutzeranlage derart installiert wird, dass sie ohne Aufwand am Gebäude und ohne Beschädigungs-gefahr für das Gebäude oder von Teilen des Gebäudes, einschließlich des Daches selbst, - somit ohne wesentlichen Eingriff in die Bausubstanz - wieder entfernt werden kann. Die Nutzeranlage wird mit einem geeigneten Befestigungssystem auf dem Dach montiert.

II. Volleinspeisung/Überschusseinspeisung

2.1. Die Nutzeranlage wird physikalisch als Volleinspeiseanlage errichtet. D. h. der produzierte Strom wird ab der Inbetriebnahme der Anlage über einen eigenen Zähler (Zählpunkt der Einspeiseanlage) vollständig in das Netz eines Verteilungsnetzbetreibers (wie z.B. Linz AG) eingespeist und von der OeMAG (Abwicklungsstelle für Ökostrom) zu den im Ökostromgesetz und dessen Verordnungen jeweils festgelegten Tarifen dem Nutzer vergütet (Volleinspeisung).

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass die Nutzeranlage ab Freigabe des Netzbetreibers eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage nach § 16a ElWOG zu errichten. Demnach wird ab diesem Zeitpunkt der mit der Nutzeranlage (=Betriebanlage) erzeugte Strom zunächst für die Energieversorgung des gegenständlichen Gebäudes genutzt. Der ungenutzte restliche Strom (Überschuss) wird in das Netz des Verteilungsnetzbetreibers

eingespeist und von der OeMAG (oder einer anderen Bilanzgruppe) vergütet (Gemeinschaftsüberschusseinspeisung).

Falls nach § 16a ElWOG eine gemeinschaftliche Erzeugungsanlage errichtet wird, gelten die in der Betriebsvereinbarung getroffenen Regelungen zur Aufteilung und Nutzung der erzeugten Energie.

III. Voraussetzungen für Installation und Nutzung

3.1. Der Nutzer verpflichtet sich vor Errichtung der Nutzeranlage diesbezügliche Pläne, insbesondere Bau- und Betriebsbeschreibung, Montageplan und technische Beschreibungen, dem Grundstückeigentümer zur Einsicht vorzulegen.

3.2. Der Grundstückeigentümer verpflichtet sich, dem Nutzer alle verfügbaren und erforderlichen Pläne, Unterlagen, Dokumente und Aufzeichnungen, das Grundstück und Gebäude gemäß Punkt 1.1. betreffend, zur Verfügung zu stellen, aus denen insbesondere hervorgeht, wo auf dem Grundstück gegebenenfalls Kabel, Rohrleitungen oder ähnliche verdeckte Leitungen verlegt sind.

3.3. Das Recht zur Errichtung und zum Betrieb der Nutzeranlage samt Überlassung und Gestattung nach diesem Vertrag ersetzt nicht etwaige erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen für den Aufbau und den Betrieb der Nutzeranlage. Für die Einholung dieser Genehmigungen ist der Nutzer zuständig und verantwortlich. Der Nutzer trägt auch die hierfür anfallenden Kosten. Sollten für etwaige erforderliche Genehmigungen oder Behördeneingaben, etc. Zustimmungen und Erklärungen des Grundstückseigentümers erforderlich sein, so verpflichtet sich hiermit der Grundstückseigentümer, diese in jeder notwendigen Form auf Verlangen des Nutzers unverzüglich abzugeben.

3.4. Die für die Errichtung und den Betrieb der Nutzeranlage erforderlichen Genehmigungen jeglicher Art sind dem Grundstückeigentümer zur Einsicht vorzulegen.

3.5. Sofern vorhanden und technisch notwendig, ist die Nutzeranlage in den Blitzschutz einzubinden und mit einem Potentialausgleich bzw. Überspannungsschutz zu versehen. Potentialausgleich bzw. Überspannungsschutz werden durch den Nutzer erstellt und angebracht. Zusätzliche Kosten für die weitere Anbringung von Fangstangen und für die Überprüfung der Blitzschutz- bzw. Fanganlage trägt der Grundstückeigentümer. Die Kosten, die aus Installation, Betrieb sowie Instandsetzung und Instandhaltung der Nutzeranlage resultieren, trägt der Nutzer. Ebenso sind die erforderlichen Wechselstromleitungen (AC-Seite, z.B. Erd- od. Aufputzleitung) bis zu einer Länge von 50m, Gleichrichter, Stromeinspeise-

und Messeinrichtungen vom Nutzer auf seine Kosten zu errichten. Die Kosten für einen ev. Umbau des Haupt-E-Verteilers, falls der bestehende E-Verteiler nicht den aktuellen Normen entspricht (gesetzliche Verpflichtung), sind vom Grundstück- oder Gebäudeeigentümer zu tragen. Kosten der Umbauarbeiten am Haupt-E-Verteiler, die eindeutig der Nutzeranlage zugeordnet sind, trägt der Nutzer. Die Kosten für eventuell notwendige Grabungsarbeiten zur Verlegung der AC-Leitung vom Wechselrichter zum Haupt-E-Verteiler trägt der Grundstückseigentümer. Falls die Installation eines Messwandlers (ab ca. 50kWp) notwendig ist und keine gesonderte Vereinbarung vorliegt, werden die anfallenden Kosten zwischen Grundstückseigentümer und Nutzer geteilt.

3.6. Der Nutzer übernimmt die vertragsgegenständlichen Dachflächen in dem ihm bekannten Zustand. Eine Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung derselben zum vorgesehenen Zweck übernimmt der Grundstückseigentümer nicht. Soweit gesetzlich infolge der Beschaffenheit (Ausmaß, Größe) der Nutzeranlage angeordnet, sind die vertragsgegenständlichen Dachflächen von einem vom Nutzer auf seine Kosten beauftragten befugten Statiker (Ziviltechniker, Zivilingenieur) auf deren Eignung für die Errichtung und den Betrieb der Nutzeranlage zu überprüfen.

3.7. Die Leitungsführungen, die Anschlüsse der Anlage und die Installation der Zählerplätze haben nach den allgemein gültigen Vorschriften und nach dem jeweiligen Stand der Technik zu erfolgen.

IV. Verpflichtung zum laufenden Betrieb, Erhaltung

4.1. Der Nutzer verpflichtet sich, die Nutzeranlage entsprechend den behördlichen Vorschriften zu errichten und ist für deren ständigen Betrieb und Wartung verantwortlich. Der Nutzer wird notwendige Instandhaltungsmaßnahmen und Wartungsarbeiten durch diesbezüglich befugte Gewerbeberechtigte (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) auf eigene Kosten durchführen lassen. Diese Arbeiten werden im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer durchgeführt, dies jeweils gegen vorzeitige terminliche Absprache.

4.2. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass ein kostendeckender Betrieb der Nutzeranlage nur bei einer einwandfreien Betriebszeit von mindestens 13 (dreizehn) Jahren gewährleistet ist. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich deshalb, bauliche Veränderungen sowie andere Maßnahmen an dem Gebäude oder auf dem Grundstück, die eine Leistungsminderung der Nutzeranlage bewirken könnten, nur nach vorheriger

Absprache mit dem Nutzer vorzunehmen und auf das für die jeweilige Maßnahme notwendige Maß zu beschränken. Der Grundstückseigentümer erklärt ausdrücklich, dass solche Veränderungen oder Maßnahmen zum Zeitpunkt des gegenständlichen Vertragsabschlusses nicht geplant sind bzw. solche Planungen derzeit auch nicht vorgesehen sind.

4.3. Vorhandene oder geplante Bepflanzungen des Grundstückseigentümers (insb. Bäume oder Gehölz) werden, sofern sie zu Beschattungen der Modulflächen der Nutzeranlage führen oder führen könnten, nach Verlangen durch den Nutzer entsprechend niedrig gehalten (zurück- bzw. abgeschnitten) bzw. unterlassen, wozu sich der Grundstückseigentümer hiermit verpflichtet.

4.4. Der Grundstückseigentümer hat den Nutzer unverzüglich in Kenntnis zu setzen, wenn ihm bekannt wird, dass

a. die Beschaffenheit des Daches nicht mehr geeignet ist, die Sicherheit und Standfestigkeit der Nutzeranlage zu gewährleisten; dies gilt insbesondere bei bzw. nach Schneebefall.

b. der Grundstückseigentümer Dachreparaturarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen am Dach oder am und beim Gebäude plant.

c. der Grundstückseigentümer Kenntnis von Bau- oder Dacharbeiten bei Nachbargrundstücken bzw. Nachbarhäusern erlangt. In diesem Fall wird sich der Grundstückseigentümer mit dem Nutzer in Hinblick auf die allfällige Erhebung bzw. Geltendmachung von Nachbarschaftsrechten bzw. Anrainerrechten abstimmen.

4.5. Ausdrücklich und einvernehmlich wird vereinbart, dass dem Nutzer keinerlei Erhaltungspflichten und Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungspflichten hinsichtlich der baulichen Bestandteile des Gebäudes, wie insbesondere des Daches, obliegen. Für die Erhaltung, Instandsetzung und Instandhaltung des Gebäudes samt dem Dach auf dem Grundstück gemäß Punkt 1.1. ist alleinig und ausschließlich der Grundstückseigentümer zuständig und verantwortlich. Dem Nutzer entstehen hieraus keinerlei Kosten.

4.6. Der Grundstückseigentümer und der Nutzer können jeweils einmal jährlich eine gemeinsame Begehung der Dachfläche verlangen, um sich vom ordnungsgemäßen Zustand der Dachfläche und der Nutzeranlage zu überzeugen. Etwaige Mängel sind in einem gemeinsamen Protokoll festzuhalten, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Nach Absprache beider Parteien wird der gemeinsame Begehungstermin mindestens vier Wochen vorher abgestimmt. Diese Frist gilt nicht bei Gefahr in Verzug.

V. Abmessung der Ertragsdaten

5.1. Der Grundstückseigentümer erklärt sich ausdrücklich damit einverstanden, während der gesamten Vertragslaufzeit den Abgleich und die Abmessung der Ertragsdaten der Nutzeranlage zu ermöglichen und zuzulassen, sodass die zeitgleiche Erlangung dieser Daten durch den Nutzer gewährleistet ist.

5.2. Der Nutzer ist daher ausdrücklich berechtigt, ein Anzeigegerät zu installieren, auf dem die aktuellen Daten über die Stromproduktion der Nutzeranlage ablesbar sind. Für die Datenübermittlung stellt der Grundstückseigentümer seine Internet- oder Telefonverbindung kostenlos zur Verfügung; alternativ hierzu ist der Nutzer berechtigt, eine GSM-Station einzurichten. Allfällige hierfür erforderliche Adaptierungen sind auf Kosten des Nutzers vorzunehmen.

VI. Zugangsregelung zur Anlage

6.1. Der Grundstückseigentümer gestattet hiermit ausdrücklich dem Nutzer und/oder jedem von diesem beauftragten Dritten (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) den Zutritt auf das Grundstück sowie den Zugang in das Gebäude gemäß Punkt 1.1. samt der erforderlichen Räumlichkeiten, insbesondere auf das Dach dieses Gebäudes, soweit es für die Errichtung (Installation) samt Anschluss an das Stromnetz, den Betrieb inkl. Aufrechterhaltung und die Erhaltung (Wartung, Reparatur, Instandsetzung und Instandhaltung) der Nutzeranlage oder deren Abbau bzw. Entfernung notwendig und erforderlich ist, dies jeweils gegen vorzeitige terminliche Absprache. Der Grundstückseigentümer ist rechtzeitig über diese Maßnahmen zu benachrichtigen; bei dringend erforderlichen Reparaturmaßnahmen oder Gefahr in Verzug ist eine sehr kurzfristige Benachrichtigung ausreichend und ist in diesen Fällen dem Nutzer das Betreten des Gebäudes samt Dachfläche zu jeder Tages- und Nachtzeit gestattet.

6.2. Der Nutzer und/oder jeder von diesem beauftragter Dritter (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) erhalten hiermit vom Grundstückseigentümer für alle diese Arbeiten und Verrichtungen (Punkt 6.1.) ausdrücklich ein vollumfängliches Betretungs- und Zutrittsrecht zur Nutzeranlage und zu deren anderen Installationen (Zubehör) ein-geräumt. Die Aushändigung eines Eingangsschlüssels für das Gebäude erfolgt grundsätzlich nicht. Bei Wartung oder Störfällen außerhalb der Amtszeiten ist daher die vom Grundstückseigentümer hierfür bekannt gegebene Kontaktperson oder deren Stellvertretung direkt zu kontaktieren.

VII. Bauarbeiten, Dacharbeiten

7.1. Der Grundstückeigentümer ist jederzeit berechtigt, notwendige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude einschließlich baulicher Veränderungen zur Erhaltung des Gebäudes und an den zur Nutzung überlassenen Dachflächen vorzunehmen (Dachreparatur, Dachumbau- bzw. Ausbau). Dabei hat er Beeinträchtigungen des Betriebes der Nutzeranlage, des solaren Ertrages und den Aufwand für eventuell notwendige Demontage und Montagearbeiten auf das erforderliche Maß zu beschränken. Die konkrete Durchführung notwendiger Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten am und im Gebäude ist zwischen dem Grundstückeigentümer und dem Nutzer, außer bei Gefahr im Verzug, wenigstens vier Wochen vor dem Beginn der Arbeiten abzustimmen, soweit sie Auswirkungen auf Betrieb und Zustand der Nutzeranlage haben können. Der Nutzer sorgt dafür, dass die vom Grundstückeigentümer durchzuführenden Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten ohne gravierende Behinderungen durchgeführt werden können; sofern dies zur Durchführung notwendiger Arbeiten unerlässlich ist, hat der Nutzer auf Verlangen des Grundstückeigentümers die Anlage abzuschalten oder ganz oder teilweise vorübergehend zu demontieren. Bei Arbeiten am Dach, die eine bauliche Veränderung (De- und Remontage) der Nutzeranlage zur Folge haben, tragen der Nutzer und der Grundstückseigentümer die dadurch entstehenden Kosten einschließlich des Ertragsausfalls zu gleichen Teilen.

7.2. Der Grundstückeigentümer verpflichtet sich, alles zu unterlassen, was zu Störungen und Beeinträchtigungen des Betriebs der Nutzeranlage führen kann. Ergeben sich dennoch Beeinträchtigungen, wird der Grundstückeigentümer sich um deren unverzügliche Beseitigung bemühen.

7.3. Im Falle einer erforderlichen Reparatur des Daches oder der Dachteilfläche, auf der die Nutzeranlage installiert ist, oder eines Dachausbaus bzw. -umbaus durch den Grundstückeigentümer wird dieser dem Nutzer, falls infolge dieser Maßnahmen erforderlich und aufgrund der Gegebenheiten möglich, während der Reparatur- bzw. Bauphase eine geeignete Dachfläche auf demselben oder auf einem anderen Gebäude zur Verfügung stellen, bis die bezeichnete Dachreparatur oder der Dachausbau abgeschlossen ist. Die Kosten für den dafür erforderlichen Anlagenabbau der Nutzeranlage, den Ertragsausfall und die Kosten für den Anlagenwiederaufbau trägt der Nutzer und der Grundstückseigentümer zu gleichen Teilen.

7.4. Arbeiten gemäß Punkt 7.1. wird der Grundstückseigentümer generell nach Möglichkeit im ertragsarmen Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 31. März vornehmen. Überdies sind die Dacharbeiten vom Grundstückseigentümer auf das erforderliche zeitliche Minimum zu reduzieren.

7.5. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Nutzer unverzüglich zu informieren. Der Grundstückseigentümer erklärt hiermit bereits jetzt, der neuerlichen Installation der Nutzeranlage nach der Reparatur- bzw. Bauphase zuzustimmen.

7.6. Sollte ein Abriss des Gebäudes erforderlich werden, so räumt der Grundstückseigentümer bereits jetzt dem Nutzer die neuerliche Installation der Nutzeranlage auf dem neu errichteten Gebäude ein und erklärt hiermit bereits jetzt, der neuerlichen Installation der Nutzeranlage nach der Wiederaufbauphase zuzustimmen. Der Grundstückseigentümer wird bei einer Umnutzung des Gebäudes, die den Weiterbetrieb der Nutzeranlage nicht mehr zulässt, oder bei einem Abriss des Gebäudes vor Ablauf der Vertragslaufzeit dem Nutzer einen vergleichbaren Ersatzstandort vorschlagen, sofern er über einen solchen verfügt.

VIII. Haftung, Haftpflichtversicherung

8.1. Die Haftung des Nutzers richtet sich - soweit in diesem Vertrag keine anderweitige Vereinbarung getroffen wurde - nach den gesetzlichen Vorschriften. Für die fachgemäße Errichtung (Installation) und für den ordnungsgemäßen Betrieb der Nutzeranlage ist der Nutzer verantwortlich. Sollten bei der Errichtung (Installation) der Nutzeranlage oder bei dessen Betrieb durch den Nutzer und/oder einem von diesem beauftragten Dritten (z.B. Solarfachunternehmen, Elektrounternehmen) Sachschäden oder Personenschäden verursacht werden, haftet hierfür der Nutzer bzw. das beauftragte Unternehmen.

8.2. Der Nutzer ist verpflichtet, auf seine Kosten eine Haftpflichtversicherung für Sach- und Personenschäden für von der Nutzeranlage ausgehende Gefahren und Risiken gegenüber Dritten einschließlich des Grundstückseigentümers in angemessener Höhe abzuschließen, und diese Versicherung auf Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Abgesehen von den Fällen des Vorsatzes und der groben Fahrlässigkeit ist die Haftung der Höhe nach auf die Deckungssumme der Haftpflichtversicherung beschränkt. Der Abschluss einer entsprechenden Versicherung ist vor Errichtung der Nutzeranlage dem Grundstückseigentümer nachzuweisen.

8.3. Der Nutzer wird im Umfang seiner Haftung für die Nutzeranlage den Grundstückseigentümer von Ansprüchen Dritter freihalten.

8.4. Sollte die Nutzeranlage durch einen Dritten beschädigt worden sein und der Grundstückeigentümer einen Schadenersatzanspruch gegen den Dritten haben, so verpflichtet sich der Grundstückeigentümer, seine diesbezüglichen Ansprüche abzutreten (Drittschadensliquidation).

IX. Kosten der Nutzeranlage

Falls nicht anders vereinbart, trägt die Kosten der Errichtung der Anlage der Nutzer.

X. Vertragslaufzeit, Übertragung der Nutzeranlage

10.1. Das gegenständliche Überlassungs-, Gestattungs- und Nutzungsverhältnis beginnt mit Vertragsabschluss (Anbotsannahme) und wird für die Dauer von 13 (dreizehn) Jahren ab Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) abgeschlossen (Fixlaufzeit).

10.2. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) hat bis spätestens 12 (zwölf) Monate nach Stellung dieses Angebotes zu erfolgen.

10.3. Das Vertragsverhältnis endet mit Ablauf der Fixlaufzeit (vgl. Punkt 10.1.) ohne weiteres Zutun der Vertragsparteien (fixer Endtermin).

10.4. Die Vertragsparteien vereinbaren hiermit einvernehmlich, dass die Nutzeranlage samt Zubehör zum fixen Endtermin gemäß Punkt 10.3. unentgeltlich in das Eigentum des Grundstückeigentümers übergeht. Zu diesem Zeitpunkt erlischt das gegenständliche Vertragsverhältnis mit all seinen wechselseitigen Rechten und Pflichten.

XI. Außerordentliche Kündigung

11.1. Der Grundstückeigentümer ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bei Vorliegen einer der folgenden wichtigen Gründe berechtigt:

- a. bei nicht vertragsgemäßer Nutzung der überlassenen Dachfläche oder mangelnder Verkehrssicherheit der Nutzeranlage;
- b. bei einer vom Nutzer zu vertretenden Betriebsunterbrechung von mehr als 12 Monaten;
- c. bei Nichtabschluss oder Beendigung der unter Punkt 8.2. genannten Haftpflichtversicherung.

Vor Ausübung dieses außerordentlichen Kündigungsrechtes hat der Grundstückeigentümer dem Nutzer schriftlich eine angemessene Frist (min. 3 Monate) zur Mängelbeseitigung zu setzen.

Im Fall der berechtigten außerordentlichen Kündigung hat der Nutzer die Anlage samt Zubehör vollständig zu entfernen. Die Rückbau- und Entfernungskosten samt Kosten für die

Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen bzw. funktionstüchtigen Zustandes der Dachfläche trägt in diesem Fall zur Gänze der Nutzer.

11.2. Der Nutzer ist zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages mit sofortiger Wirkung bei Vorliegen eines wichtigen Grundes berechtigt, insbesondere falls der Grundstückeigentümer ohne vorherige Zustimmung des Nutzers Maßnahmen trifft, die zu einer nachhaltigen Leistungsminderung (z.B. Verbauungen, die zu einer Beschattung der Anlage führen und damit eine Ertragsminderung im Vergleich zum ortsüblichen Jahresertrag von mehr als 20% zu erwarten ist) der Nutzeranlage führen. Der Nutzer kann in diesem Falle wahlweise die Anlage und deren Zubehör vollständig oder teilweise entfernen, oder am Gebäude belassen. Alle Kosten (Entfernung und Wiederherstellung) und Schäden, wie Ertragsausfall, trägt in diesem Fall zur Gänze der Grundstückeigentümer.

Bem.: Nachhaltig bedeutet, dass die Veränderung der Dachsituation so gravierend ist, dass eine Wirtschaftlichkeit der Nutzeranlage durch die erfolgte Laufzeit und die noch mögliche Restlaufzeit bis zum Fixtermin lt. Pkt. 10.1 nicht mehr möglich ist.

XII. Wiederherstellung

12.1. Sofern der Nutzer nach diesem Vertrag dazu verpflichtet ist, die Nutzeranlage zu entfernen und den ursprünglichen funktionstauglichen Zustand der Dachfläche wiederherzustellen, hat er innerhalb von 2 (zwei) Monaten nach Vertragsendtermin

a. die Nutzeranlage samt Zubehör vollständig vom Dach zu entfernen. Verbleibende Haltepunkte sind sicher gegen Eindringen von Regenwasser bzw. Feuchtigkeit sachgemäß abzudichten;

b. sämtliche anderen Anlagenteile der Nutzeranlage zu entfernen.

Der Nutzer ist nicht verpflichtet, Leitungen zu entfernen, die optisch nicht erkennbar sind. Der Nutzer ist nur verpflichtet, den ursprünglichen Zustand der Wände, Tapeten u.ä. wiederherzustellen, soweit die Leitungen über Putz gelegt worden sind.

12.2. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist ein Protokoll anzufertigen über den Zustand der zur Nutzung überlassenen Dachflächen zum Zeitpunkt der Rückgabe derselben, soweit die installierte Einrichtung hierauf einen Einfluss haben konnte. Auf Verlangen einer Vertragspartei ist ein solches Protokoll auch vor der Installation der Nutzeranlage zu erstellen.

XIII. Vertragsübernahme, Rechtsnachfolge

13.1. Die Vertragsparteien sind berechtigt, alle ihre Ansprüche aus diesem Vertrag abzutreten sowie einzelne oder auch alle ihrer Rechte und Pflichten samt allfälligen Gestaltungsrechten (gesamtes Vertragsverhältnis) auf Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger oder an Dritte zu übertragen, und erteilen hiermit bereits jetzt ausdrücklich ihre diesbezügliche und uneingeschränkte Zustimmung.

13.2. Alle Rechte und Pflichten beider Vertragsparteien gelten uneingeschränkt auch zu Gunsten oder zu Lasten allfälliger Rechtsnachfolger (Einzel- und Gesamtrechtsnachfolger) der Vertragsparteien, das heißt, die Vertragsparteien verpflichten sich, alle diese jeweiligen vertraglichen Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich allfälligen Rechtsnachfolgern aufzuerlegen und zu überbinden, und zwar einschließlich der Verpflichtung der Überbindung dieser Klausel an alle künftigen Rechtsnachfolger. Sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen somit beiderseits zur ungeteilten Hand auf allfällige Rechtsnachfolger der Vertragsteile über. Unterlässt eine Vertragspartei dies, haftet sie für alle die der anderen Vertragspartei oder deren Rechtsnachfolgern dadurch entstehenden Nachteile und Schäden.

XIV. Werbung und Öffentlichkeitsarbeit

Der Nutzer hat das Recht, mit der Nutzeranlage und der umweltfreundlichen Energieerzeugung in Medien zu werben und es wird dem Nutzer das Recht eingeräumt, Daten und Lichtbilder über die Nutzeranlage samt Gebäude und Grundstück zur Öffentlichkeitsarbeit und zu Werbezwecken zu nutzen. Er kann hierbei auf den Vertragspartner im Zusammenhang mit der Überlassung der Dachfläche hinweisen. Der Grundstückseigentümer ist damit einverstanden, dass der Nutzer das Gebäude mit der Anlage auch bildlich zu Werbezwecken nutzt. Dem Nutzer ist es überlassen, welche Werbemittel (Fachvorträge, Veröffentlichungen, Werbeprospekte nebst Bildern etc.) eingesetzt werden. Die Art der Werbung darf nicht gegen gesetzliche Verbote verstoßen oder unlauter sein.

XV. Kosten

15.1. Die Kosten, insbesondere Abgaben, Steuern und Gebühren, für die Errichtung dieser Vereinbarung trägt der Nutzer.

15.2. Die Kosten für eine allfällige rechtsfreundliche und/oder steuerrechtliche Beratung trägt hingegen jede Vertragspartei selbst.

XVI. Allgemeines

16.1. Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen und sind ungültig bzw. gelten als aufgehoben, sofern diese nicht schriftlich beigebracht werden. Änderungen und Ergänzungen

dieses Vertrages bedürfen dem Einvernehmen der Vertragsteile und der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformerfordernis. Rechtsgestaltende Erklärungen sowie Mitteilungen bedürfen ebenfalls der Schriftform. Sofern von den Regelungen dieses Vertrages tatsächlich abgewichen wird, gilt es nicht als Aufhebung der vertraglichen Regelung und Verzicht auf die daraus abzuleitenden Rechte für die Zukunft.

16.2. Sollten eine oder einzelne der Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden und aus welchem Grund auch immer keine Gültigkeit entfalten, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Anstelle einer unwirksamen oder ungültigen Bestimmung gilt eine solche neue Bestimmung als vereinbart, welche dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Die neue Bestimmung hat dabei, so weit möglich, dem am nächsten zu kommen, was die Vertragsparteien ursprünglich gewollt haben und nach Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

16.3. Auf gegenständlichen Vertrag, einschließlich der Frage seines gültigen Zustandekommens, und seiner Vor- und Nachwirkungen, ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss nationaler und internationaler Kollisionsnormen sowie unter Ausschluss des UN-Kaufrechts anzuwenden

16.4. Für den Fall von Streitigkeiten, welche sich aus diesem Vertrag ergeben oder sich auf die Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit desselben beziehen, einschließlich Streitigkeiten über das Bestehen und Nichtbestehen des gegenständlichen Vertrages, vereinbaren die Vertragsparteien die ausschließliche Zuständigkeit des örtlich und sachlich für die Liegenschaft gemäß Punkt 1.1. zuständigen Gerichtes.

16.5. Alle untenstehend angeführten Anlagen sind wesentliche und integrierende Bestandteile dieses Vertrages.

XVII. Annahme

17.1. Dieses Angebot kann vom Nutzer jederzeit faktisch durch Errichtung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage auf dem Gebäude des Grundstückseigentümers gemäß Punkt 1.1. angenommen werden, wobei die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Nutzeranlage (=Einspeisedatum) bis spätestens 12 (zwölf) Monate ab Datum der Angebotstellung (Unterfertigung) zu erfolgen hat.

17.2. Der Grundstückseigentümer ist unwiderruflich 12 (zwölf) Monate lang, dies im Sinne einer dem Nutzer alleinig eingeräumten Abschlussexklusivität, an dieses Anbot ab Datum der Anbotstellung (Unterfertigung) gebunden.“

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

14. Breitegasse 81, Mietvertrag mit Zahnarzt – Bgm., StR Hackl

Sachlage: Im Erdgeschoss des Hauses Breitegasse 81 werden derzeit 2 ehemalige Wohnungen zusammengelegt und saniert. Dort will Herr DDr. Griessnig eine Zahnarztpraxis eröffnen.

Erklärung: Herr DDr. Hubert Griessnig gemäß E-Mail vom 21.10.2018: *„Noch eine kurze Anmerkung bzw. Klarstellung: ich verzichte ja 15 Jahre auf die Kündigung des Mietvertrages. Sollte ich daher nach 5 Jahren die Ordination nicht weiterführen wollen, so schulde ich der Gemeinde den Mietzins für die restlichen 10 Jahre (also rund EUR 205.000,-). Ich denke, das ist unser gemeinsames Grundverständnis.*

Punkt 8.1 (der das letzte Mal angesprochen wurde) hat mit dem Kündigungsverzicht bzw. der Verpflichtung eine Ordination mit Kassenvertrag in Weitra zu führen nichts zu tun. Hier geht es primär um die Organisationsvarianten der Ordination in mehreren Jahren. Derzeit werden zahlreiche rechtliche Erleichterungen für die Zusammenarbeit von Ärzten/Zahnärzten diskutiert und in absehbarer Zeit wohl auch umgesetzt. Im Idealfall (dh. ausreichend Patienten) denkbar wäre u.a. auch eine Gruppenpraxis (mit meiner Frau, meinen Kindern oder auch einem/einer Dritten) mit eigener Rechtsform. In diesem Fall muss vermutlich auch der Mietvertrag auf einen anderen Rechtsträger (zB Ärzte GmbH usw) entsprechend übertragen werden.“

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage und berichtet von der Absprache mit Herrn DDr. Griessnig. Er informiert umfassend von den vertraglich geregelten Fakten. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgender Mietvertrag möge unterfertigt und genehmigt werden:

1. Bestandobjekt

1.1 Die Vermieterin ist Eigentümerin der Liegenschaft mit der Grundstücksadresse Breite Gasse 81, 3970 Weitra.

1.2 Gegenstand dieses Bestandvertrages sind die auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden, Plan (Beilage ./1) dargestellten Geschäftsräumlichkeiten samt Gang-WC im Erdgeschoss des Hauses Breite Gasse 81.

Die Nutzfläche der Geschäftsräumlichkeit beträgt ca. 117,03 m².

1.3 Das gegenständliche Bestandobjekt wird derzeit von der Vermieterin im Hinblick auf die beabsichtigte Vermietung zum Zweck des Betriebes einer Zahnarztordination umgebaut und saniert. Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Zusammenhang zur Vornahme folgender baulicher Maßnahmen auf eigene Kosten:

- Zusammenlegung der vormals zwei Wohnungen zu einer Geschäftsräumlichkeit mit Raumeinteilung lt. beiliegendem Plan Beilage ./A samt barrierefreiem Zugang;
- Verlegung eines neuen Estrichs im Bestandobjekt;
- Herstellung der Sanitäreinrichtungen (behindertengerechtes WC für Patienten, Waschraum, Sanierung des Gang-WC für Personal)
- Einbau einer neuen Heizung;
- Einbau von neuen Türen und Fenstern;

- *Herstellung der Wasser-, Strom-, Telefon-, Internetleitungen lt. beiliegendem Installationplan (Beilage ./2).*

1.4 Die Kosten der

- *vom Mieter im Inneren des Bestandobjektes teilweise gewünschten Glastrennwände,*
- *Herstellung der Bodenbelege im Bestandobjekt nach der geltenden Hygiene-VO sowie*
- *Errichtung der Strahlenschutzwand im vorgesehen Röntgenraum werden hingegen vom Mieter getragen.*

Zur Vereinfachung der Bauabwicklung und –koordination im Rahmen des Gesamtbauvorhabens wird die Vermieterin die Durchführung der vorangeführten baulichen Maßnahmen übernehmen und - nach vorheriger Absprache (Bemusterung etc.) mit dem Mieter und dessen Kostenfreigabe – die entsprechenden Aufträge an die ausführenden Professionisten erteilen. Die hierfür anfallenden Kosten werden nach ordnungsgemäßem Abschluss und Abnahme direkt vom Professionisten an den Mieter verrechnet.

1.5 Die übrigen Einrichtungsmaßnahmen für die Zahnarztordination, insbesondere die Inneneinrichtung der Behandlungs-, Warte- und Sozialräume, obliegen hingegen dem Mieter.

Da die Zahnarztordination in beiderseitigem Interesse bereits mit 01.04.2019 eröffnet werden soll, verpflichtet sich die Vermieterin die von ihr zur Durchführung übernommenen baulichen Maßnahmen ordnungsgemäß und fachgerecht bis längstens 28.02.2019 herzustellen und dem Mieter das Bestandobjekt bereits vor Mietbeginn zwecks Durchführung der ihm obliegenden Einrichtungsmaßnahmen zu übergeben.

1.6 Der Mietgegenstand wird zu Geschäftszwecken als Zahnarztordination vermietet; Vermietet ist nur der Innenraum des Bestandgegenstandes

sowie das Gang-WC im Erdgeschoss. Die übrigen Teile des Hauses sind nicht mitvermietet.

- 1.7** *Dem Mieter ist es gestattet, an der Außenfläche des Gebäudes ein Geschäftsschild entsprechend der Schilderordnung der Zahnärztekammer Niederösterreich anzubringen.*

2. Mietabrede

- 2.1** *Die Vermieterin vermietet an den Mieter und dieser mietet von der Vermieterin das in Punkt 1 bezeichnete Bestandobjekt nach Maßgabe der weiteren Bestimmungen dieses Vertrages.*

3. Mietbeginn und Mietdauer

- 3.1** *Das Mietverhältnis beginnt am 01.02.2019 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.*

Beiden Vertragsteilen steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten, jeweils zum Ende eines Kalenderjahres aufzulösen.

- 3.2** *Die Vermieterin verzichtet jedoch auf die Dauer von 20 Jahren von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber die Vermieterin berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1118 ABGB sowie den in Punkt IX.1. dieses Vertrages genannten Gründen geltend zu machen.*

- 3.3** *Der Mieter verzichtet auf die Dauer von 15 Jahren von seinem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen. Ungeachtet dessen ist aber der Mieter zur vorzeitigen Auflösung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1117 ABGB sowie den in Punkt IX.2. dieses Vertrages berechtigt.*

4. Mietzins

4.1 *Der Mietzins besteht aus*

- a) *dem Hauptmietzins,*
- b) *dem auf den Mietgegenstand entfallenden Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben,*
- c) *der gesetzlichen Umsatzsteuer.*

4.2 *Der vereinbarte monatliche Mietzins beträgt derzeit EUR 1.704,00 und schlüsselt sich wie folgt auf:*

<i>Hauptmietzins netto</i>	<i>EUR 1.350,00</i>
<i>Betriebskosten-Akonto netto</i>	<i>EUR 70,00</i>
<i>20 % Umsatzsteuer</i>	<i>EUR 284,00</i>
<i>Gesamt sohin</i>	<i>EUR 1.704,00</i>

Für den Zeitraum 01.02.2019 bis 30.04.2019 gewährt die Vermieterin dem Mieter eine einmalige Mietzinsfreistellung. Die Verpflichtung zur Mietzinszahlung des Mieters setzt daher erst im Monat Mai 2019 ein.

Der Mieter hat den vorgeschriebenen monatlichen Mietzins ab 01.05.2019 bis zum Fälligkeitszeitpunkt (siehe dazu Punkt 4.6) auf das gemeinsam mit der Vorschreibung bekannt gegebene Konto – für die Vermieterin spesenfrei – zu entrichten. Für rückständige Beträge schuldet der Mieterin ab Fälligkeit 4 % Verzugszinsen pro Jahr.

4.3 *Die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben bestimmten sich den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften des Mietrechtsgesetzes (derzeit §§ 21 ff MRG). Zur Deckung der Betriebskosten und öffentlichen Abgaben wird zunächst ein monatlicher Pauschalbetrag zuzüglich Umsatzsteuer vorgeschrieben und im Folgejahr bis spätestens 30.6. abgerechnet, woraus sich eine Nachzahlung oder ein Guthaben ergeben kann. Eine sich aus der Abrechnung ergebende Nachforderung ist vom Mieter binnen 14 Tagen nach Vorschreibung zu begleichen. Ein allfälliges Guthaben kann der Mieter von der Mietzinsforderung zu dem der Abrechnung folgenden Zinstermin in*

Abzug bringen. Ansonsten ist das Guthaben von der Vermieterin binnen 14 Tagen nach dem der Abrechnung folgenden Zinstermin dem Mieter zu erstatten.

- 4.4 Der Hauptmietzins wird wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 2015 auf Basis des für den Monat Dezember 2018 verlautbarten Indexwertes. Indexschwankungen bis einschließlich 5 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreitung wird aber die gesamte Änderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung. Die sich aus der Wertsicherung ergebenden Ansprüche können rückwirkend nicht geltend gemacht werden.
- 4.5 Alle individuellen Verbrauchskosten für Energie (Strom, Gas etc.) sowie die Kosten des Betriebes des Telefons, Internet Anlage/Telekabel und sonstiger Kommunikationseinrichtungen sind jedenfalls vom Mieter aufgrund der von ihm selbst abzuschließenden Versorgungsverträge zu bestreiten.
- 4.6 Der Mietzins ist bis jeweils am Fünften eines jeden Monats im Vorhinein zur Zahlung fällig.

5. Instandhaltung, Erhaltung

- 5.1 Der Mietgegenstand ist vom Mieter pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diese bestimmten Einrichtungen regelmäßig zu warten.
- 5.2 Der Mieter hat der Vermieterin über die Notwendigkeit der Vornahme von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, welche zur Behebung von ernsten Schäden des Hauses erforderlich sind und der Vermieterin obliegen, unverzüglich Anzeige zu erstatten und haftet der Vermieterin für alle diesem aus der verschuldeten Verzögerung der Anzeige entstehenden Nachteile.
- 5.3 Der Mieter haftet für Schäden, die der Vermieterin aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des

Mietgegenstandes und die sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen, entstehen.

5.4 *Die Vermieterin haftet, soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, dem Mieter gegenüber ebenso für alle schuldhaft verursachten Schäden, die diesem durch sie selbst oder durch in ihrer Einflussosphäre stehende Dritte entstehen.*

6. Veränderungen des Bestandobjektes

6.1 *Die Vermieterin erteilt, sofern ihr das rechtlich möglich ist, bereits jetzt ihre Zustimmung zu baulichen Veränderungen des Bestandobjektes, die aufgrund von gesetzlichen Vorschriften oder sonstigen behördlichen Auflagen für die Einrichtung und Aufrechterhaltung einer Zahnarztordination notwendig sind. Alle diesbezüglichen baulichen Veränderungen sind der Vermieterin vor ihrer Inangriffnahme anzuzeigen; alle vom Mieter zulässigerweise vorgenommenen Veränderungen, Verbesserungen und sonstigen Investitionen, die nicht zerstörungsfrei aus dem Bestandobjekt entfernt werden können, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses ohne Anspruch auf Ersatz in das Eigentum der Vermieterin über. Ansprüche des Mieters aus notwendigen Aufwendungen im Sinne des § 1097 ABGB bleiben hiervon unberührt.*

6.2 *Insbesondere erteilt die Vermieterin dem Mieter bereits jetzt ihre Zustimmung*

- *zur Errichtung einer Strahlenschutzwand im vorgesehenen Röntgenraum der Ordination,*
- *zur Errichtung von Glastrennwänden im Bestandobjekt,*
- *der Verlegung von Fuß- und Wandbelägen im Bestandobjekt entsprechend der Hygieneverordnung*

Bei Beendigung des Bestandverhältnisses ist der Mieter ausdrücklich nicht verpflichtet, diese baulichen Änderungen zu entfernen bzw. den vorherigen Zustand wiederherzustellen.

7. Umfang des Benützungsrechtes

7.1 *Das Bestandobjekt ist vom Mieter zum Betrieb einer Zahnarztordination zu verwenden. Der Mieter verpflichtet sich in dem Bestandobjekt zur zahnärztlichen Ordinationstätigkeit an zumindest drei Werktagen und im Gesamtausmaß von zumindest 20 Ordinationsstunden pro Woche. Die Ordinationstätigkeit kann auch durch Vertretungsärzte erfolgen.*

Eine teilweise Verwendung für Wohnzwecke ist unter der Voraussetzung, dass der Geschäftszweck „Zahnarztordination“ überwiegt, erlaubt.

7.2 *Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung des Bestandobjektes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Errichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinen oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von dem oder einem anderen Bestandobjekt ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Bestandobjekt notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist.*

8. Weitergabe des Benützungsrechtes, Untervermietung

8.1 *Der Mieter ist berechtigt, seine im Mietgegenstand betriebene Zahnarztordination ganz oder teilweise zu beliebigen Bedingungen an Dritte, Kinder, Ehegatten oder an Gesellschaften (Praxisgemeinschaft), an denen er maßgeblich beteiligt ist, zu verkaufen oder auf eine sonstige, wie immer geartete Weise entgeltlich oder unentgeltlich ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen. Dem Mieter wird von der Vermieterin*

das Recht eingeräumt, die Mietrechte aus dem gegenständlichen Mietvertrag an einen Rechtsnachfolger zu übertragen, dies allerdings nur zum Betrieb einer Zahnarztordination mit „Kassenvertrag“. Der Vermieter ist davon unverzüglich mittels eingeschriebenen Briefes zu verständigen. Mit Bekanntgabe tritt der nachfolgende Mieter mit allen Rechten und Pflichten in den bestehenden Mietvertrag ein. Mit diesem Vertragseintritt ist das vertragliche Weitergaberecht erschöpft und setzt sich nicht auf allfällige andere Nachmieter fort.

8.2 *Eine Weitergabe des Bestandobjektes zu anderen Zwecken, als zum Betrieb einer Zahnarztordination mit „Kassenvertrag“ ist ausdrücklich ausgeschlossen.*

9. Vorzeitige Auflösung des Bestandverhältnisses

9.1 *Die Vermieterin ist berechtigt, das Bestandverhältnis vorzeitig mit sofortiger Wirkung aufzulösen, insbesondere wenn*

- a) der Mieter mit der Bezahlung des Bestandszinses und/oder Nebengebühren in Verzug gerät und der Vermieter den rückständigen Mietzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes eingemahnt und eine 14-tägige Nachfrist gesetzt hat;*
- b) der Mieter vom Bestandobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht;*
- c) die zahnärztliche Ordinationstätigkeit im Bestandobjekt ohne gerechtfertigten Hinderungsgrund und dauerhaft nicht mehr ausgeübt wird;*
- d) die Weitergabe des Bestandobjektes durch den Mieter zu anderen Zwecken als zum Betrieb einer Zahnarztordination mit „Kassenvertrag“ erfolgt;*

- e) *der Mieter das Bestandobjekt sonst vertrags- oder widmungswidrig benützt oder sonstige Bestimmungen dieses Vertrages trotz Mahnung und Setzung einer angemessenen Nachfrist verletzt, sodass der Vermieterin die Aufrechterhaltung des Bestandsverhältnisses nicht mehr zuzumuten ist;*
- f) *über das Vermögen des Mieters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.*

9.2 *Der Mieter ist berechtigt, das Bestandsverhältnis vorzeitig mit sofortiger Wirkung aufzulösen, insbesondere wenn*

- a) *das Mietobjekt für den vereinbarten Vertragszweck gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar wird, insbesondere wenn die Vermieterin trotz angemessener Setzung einer Nachfrist die für die tatsächliche oder rechtliche Herstellung der Brauchbarkeit des Bestandobjektes erforderlichen Maßnahmen nicht setzt;*
- b) *die Vermieterin gegenüber dem Mieter trotz Mahnung und 14-tägige Nachfristsetzung grob nachteilige Handlungen setzt, insbesondere die Einhaltung behördlicher gesetzlicher Auflagen behindert;*
- c) *der Mieter infolge einer dauerhaften Erwerbseinschränkung aufgrund von Krankheit oder Unfall nicht mehr zur ordnungsgemäßen Aufrechterhaltung der zahnärztlichen Ordination in der Lage ist;*
- d) *gegenüber dem Mieter eine Kündigung des bestehenden „Kassenvertrages“ ausgesprochen wird;*

9.3 *Die Erklärung der vorzeitigen Auflösung des Bestandsvertrages mit sofortiger Wirkung ist wirksam zugestellt, wenn sie unter der Anschrift des gegenständlichen Bestandobjektes mittels eingeschriebenen Briefes zugestellt wird.*

10. Ansprüche bei Beendigung des Bestandsverhältnisses

10.1 Bei Beendigung des Bestandsverhältnisses hat der Mieter das Bestandobjekt von seinen eigenen Fahrnissen vollständig und besenrein geräumt, in einem unter Berücksichtigung der natürlichen Abnutzung vergleichbaren Zustand und in gereinigtem Zustand unter Verzicht auf jeglichen Räumungsaufschub an die Vermieterin mit allen Schlüsseln zurückzustellen. Der Mieter haftet für jede Verschlechterung des Bestandobjektes, die über die durch schonenden Gebrauch entstehende übliche Abnutzung hinausgeht.

10.2 Der Mieter ist bei Beendigung des Bestandverhältnisses berechtigt, die von ihm selbst eingebrachten und ohne wirtschaftlichen Nachteil entfernbaren Einrichtungsgegenstände mitzunehmen. Er hat jedoch dadurch allenfalls entstehende Beschädigungen zu beseitigen bzw. die für die Beseitigung erforderlichen Kosten zu tragen. Ausgenommen vom Wegnahmerecht sind jene Sachen, die bereits niet- und nagelfest mit dem Bestandobjekt verbunden sind (wie z.B. Strahlenschutzwand, Wand- und Bodenbeläge etc); letztere gehen ohne Aufwandsersatz in das Eigentum der Vermieterin über. Dem Mieter steht nach Beendigung dieses Bestandverhältnisses (aus welchem Grund immer) kein wie immer gearteter Ersatzanspruch für am Bestandobjekt vorgenommene Veränderungen, Adaptierungs- oder Verbesserungsarbeiten oder sonstige im Bestandobjekt verbleibende Investitionen zu, es sei denn aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschrift oder nach Maßgabe einer mit der Vermieterin eigens getroffenen Vereinbarung.

11. Veräußerungen des Bestandobjekts durch die Vermieterin

11.1 Sollte der Vermieter das Gebäude, in dem das Bestandobjekt gelegen ist oder das Bestandobjekt selbst veräußern, wird hiermit eine volle Vertragsübernahme vereinbart. Dies bedeutet, dass der Rechtsnachfolger der Vermieterin in sämtliche Rechte und Pflichten dieses Mietvertrages auf

Vermieterseite eintritt. Die Vermieterin ist verpflichtet, ihrem Rechtsnachfolger den gegenständlichen Mietvertrag zur Kenntnis zu bringen und bei sonstigem Schadenersatz alle Rechten und Pflichten, wie insbesondere die Vereinbarungen über die Vertragsdauer an diesen zu übertragen.

12. Verschiedenes

12.1 *Beide Vertragsteile kennen den wahren Wert der vertragsgegenständlichen Leistungen und haben insbesondere den Mietzins in vollumfänglicher Kenntnis dieses Wertes vereinbart. Eine Anfechtung dieses Vertrages wegen allfälliger Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes findet daher nicht statt (§ 935 ABGB).*

12.2 *Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sowie rechtlich relevante Erklärungen aufgrund dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Diese Form muss auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis eingehalten werden.*

12.3 *Solange die Vertragsparteien einander nichts Abweichendes mitgeteilt haben, gelten die in diesem Vertrag genannten Anschriften als Abgabestellen für Zustellungen aller Art, die aufgrund oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag erfolgen. Erklärungen der Vermieterin an die Mieterin gelten dieser als zugegangen, wenn sie an die zuletzt durch die Mieterin schriftlich bekannt gegebene Anschrift gesandt wurden. Solange eine andere Anschrift durch die Mieterin nicht schriftlich bekannt gegeben wurde, gilt die Anschrift des Mietgegenstandes als zuletzt bekannt gegebene Anschrift.*

12.4 *Alle Kosten für die Errichtung dieses Mietvertrages trägt der Mieter. Die Kosten einer allfälligen rechtlichen Beratung trägt jeder Vertragsteil selbst.*

12.5 *Die für diesen Mietvertrag anfallenden Rechtsgeschäftsgebühren trägt der Mieter. Die Gebühr ist vom Vermieter selbst zu berechnen, dem Finanzamt*

anzuzeigen und an das zuständige Finanzamt abzuführen Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass die auf das Bestandobjekt entfallende Gesamtmietzins einschließlich Betriebskosten und Umsatzsteuer pro Jahr voraussichtlich Euro 1.704,00 beträgt. Der Mieter verpflichtet sich, die voraussichtlich anfallende Rechtsgeschäftsgebühr von Euro 2.249,28 binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss an die Vermieterin zur Überweisung zu bringen.

12.6 *Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die Vertragsteile bestimmt ist.*

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

15. Dreifaltigkeitssäule; Kaufvertrag von der Sparkasse Weitra Privatstiftung – Bgm.

Sachlage: Der Vertragsgegenstand (Dreifaltigkeitssäule) wurde mit Kaufvertrag vom 2.11.1993 von der Stadtgemeinde Weitra als Verwalterin des öffentlichen Gutes an die Sparkasse der Stadt Weitra verkauft, jedoch weder eine Vermessung der GST-Nr 3677/1 vorgenommen, noch eine Eintragung des Verkaufes ins Grundbuches (Ab- und Zuschreibung) durchgeführt. Im Zuge der Einbringung der Sparkasse der Stadt Weitra NÖ AG in die Bank und Sparkassen AG Waldviertel Mitte, Zwettl, wurde auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 20.9.2005 durch Gesamtrechtsnachfolge Letztgenannte Eigentümerin. Mit Kaufvertrag vom 9.11.2007 wurde die Dreifaltigkeitssäule von der Bank und Sparkassen AG Waldviertel Mitte, Zwettl, an die Sparkasse Weitra Privatstiftung, 3970 Weitra, Sparkasseplatz 164, übertragen. Die verkaufende Partei verkauft und übergibt, die kaufende Partei kauft und übernimmt den in Punkt 4 dieses Vertrages näher bezeichneten Vertragsgegenstand, nach Maßgabe des gegenwärtigen baulichen und wirtschaftlichen Zustandes, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei diesen besessen und benützt hat bzw. zu benützen und zu besitzen berechtigt war. Sollten aus welchem Grund immer, die Übertragungsvorgänge mangelhaft sein, widerruft die Stadtgemeinde Weitra hiermit Ihre ursprüngliche

Zustimmung zur Erstübertragung (2.11.1993), sodass davon auszugehen ist, dass die Dreifaltigkeitssäule originär bereits bei der Stadtgemeinde Weitra verblieben ist.

Mitübertragen werden neben anderen Aufgaben auch folgende Verpflichtung der Voreigentümer:

„Die Käuferin verpflichtet sich, das Kaufs-Objekt auf ihre Kosten zu renovieren und in gutem Zustand zu erhalten. Restaurierungen an der Dreifaltigkeitssäule dürfen nur im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Weitra und dem Bundesdenkmalamt vorgenommen werden.“

Stellungnahmen: Der Bgm. berichtet die Sachlage. Er berichtet von der Verschmelzung der Sparkasse Weitra mit der Sparkasse Waldviertel Mitte. GR Zederbauer berichtet von den historischen Hintergründen der Übernahme der Dreifaltigkeitssäule durch die Sparkasse. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgender Kaufvertrag möge unterfertigt werden:

„Kaufvertrag Dreifaltigkeitssäule Stiftung -> Gemeinde

1. Parteien

Kaufvertrag abgeschlossen zwischen

2. verkaufende Partei: Sparkasse Weitra Privatstiftung, Sparkasseplatz 164, 3970 Weitra als verkaufende Partei (gilt sowohl für maskulin/feminin als auch singular/plural) in der Folge kurz als solche bezeichnet einerseits und

3. kaufende Partei: Stadtgemeinde Weitra 3970 Weitra, Rathausplatz, als kaufende Partei (gilt sowohl für maskulin/feminin als auch singular/plural) und in der Folge kurz als solche bezeichnet andererseits, am unten angeführten Tag wie folgt:

4. Vertragsgegenstand

Die verkaufende Partei ist außerbücherlichen Eigentümerin der Dreifaltigkeitssäule in Weitra am Rathausplatz, Superädifikat auf der Grundstücksnummer 3677/3, EZ 1068, KG 07348 Weitra.

5. Vorverträge

Der Vertragsgegenstand (Dreifaltigkeitssäule) wurde mit Kaufvertrag vom 2.11.1993 von der Stadtgemeinde Weitra als Verwalterin des öffentlichen Gutes an die Sparkasse der Stadt Weitra verkauft, jedoch weder eine Vermessung der GST-Nr 3677/3 vorgenommen, noch eine Eintragung des Verkaufes ins Grundbuches (Ab- und Zuschreibung) durchgeführt. Im Zuge der Einbringung der Sparkasse der Stadt Weitra NÖ AG in die Bank und Sparkassen AG Waldviertel Mitte, Zwettl, wurde auf Grund des Verschmelzungsvertrages vom 20.9.2005 durch Gesamtrechtsnachfolge letztgenannte Eigentümerin. Mit Kaufvertrag vom 9.11.2007 wurde die Dreifaltigkeitssäule von der Bank und Sparkassen AG Waldviertel Mitte, Zwettl an die Sparkasse Weitra Privatstiftung, 3970 Weitra, Sparkasseplatz 164, übertragen.

6. Eigentum

Die verkaufende Partei verkauft und übergibt, die kaufende Partei kauft und übernimmt den in Punkt 4 dieses Vertrages näher bezeichneten Vertragsgegenstand, nach Maßgabe des gegenwärtigen baulichen und wirtschaftlichen Zustandes, wie diese in der Natur bestehen, wie überhaupt mit allen Rechten und Pflichten, mit denen die verkaufende Partei diesen besessen und benützt hat bzw. zu benützen und zu besitzen berechtigt war. Sollten aus welchem Grund immer, die Übertragungsvorgänge mangelhaft sein, widerruft die Stadtgemeinde Weitra hiermit Ihre ursprüngliche Zustimmung zur Erstübertragung (2.11.1993), sodass davon auszugehen ist, dass die Dreifaltigkeitssäule originär bereits bei der Stadtgemeinde Weitra verblieben ist.

7. Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt € 1,-

8. Kosten, Steuern

Allfällige mit der Errichtung und Durchführung dieses Kaufvertrages ver- und gebundenen Kosten, Steuern und Abgaben, gehen zu Lasten der kaufenden Partei.

9. Übergabe

Die Übergabe und Übernahme des Vertragsgegenstandes in den tatsächlichen Besitz der kaufenden Partei erfolgt am Tag der Unterfertigung dieses Vertrages durch tatsächliche Begehung der Liegenschaft sowie Übergabe der Verwaltungsunterlagen. Vom gleichen Tag an gehen Gefahr und Zufall auf die kaufende Partei über.

10. Haftung

Die verkaufende Partei haftet der kaufenden Partei weder für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Beschaffenheit, noch für ein bestimmtes Erträgnis des Vertragsgegenstandes.

Die kaufende Partei verpflichtet sich, zur Erhaltung und Restaurierung der Dreifaltigkeitssäule und alle sich aus den Vorverträgen ergebenden Verpflichtungen (z.B.: Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt).

11. Anfechtungsverzicht

Die Parteien erklären in Kenntnis der Bestimmungen des § 934 ABGB (Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes) zu sein und den vereinbarten Kaufpreis unter Berücksichtigung aller die Kaufobjekte betreffenden Umstände für angemessen zu erachten. Auf eine Anfechtung des Vertrages wegen laesio enormis wird beiderseits verzichtet.

12. Vertragsausfertigung

Das Original dieses Vertrages übernimmt nach grundbücherlicher Durchführung die kaufende Partei, die verkaufende Partei erhält eine Fotokopie. Soweit eine Bestimmung dieses Kaufvertrages aus welchem Grund auch immer rechtsunwirksam wird, wird davon die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich wechselseitig, in diesem Fall anstelle der unwirksam gewordenen Bestimmung eine neue Vereinbarung ähnlichen Inhalts zu beschließen, die der rechtsunwirksam gewordenen Bestimmung nach dem aus dem Vertrag abzuleitenden Willen der Vertragsteile am Nächsten kommt.“

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

16. Hans Matthaer-Stiftung; Förderansuchen diverser Musikschüler – Bgm.

Sachlage: Auch heuer gibt es wieder Ansuchen diverser Musikschüler an die Hans Matthaer-Stiftung. Die Erträge der Zinsen der Sparbücher reichen auf Grund der derzeitigen schlechten Zinssituation gerade zur Finanzierung der im Stifternachlass vereinbarten Grabpflege in Wien und in Weitra. Das Stammkapital kann derzeit noch belastet werden. Es ist auf den Erhalt eines Stammkapitals in der Höhe von 145.219,28 € zu achten. Es liegen Ansuchen der Familie Bettina und Günther Wohlmuth, Tiefenbach 28, 3970 Weitra, der Familie Martina und Christoph Floh, Spital 67, 3970 Weitra und Bernhard Teubl, Groß Wolfgers 3, 3970 Weitra, vor.

Stellungnahme: Der Bgm. informiert von der Sachlage.

Antrag an den GR: Es liegen Ansuchen der Familie Bettina und Günther Wohlmuth, Tiefenbach 28, 3970 Weitra, der Familie Martina und Christoph Floh, Spital 67, 3970 Weitra und Bernhard Teubl, Groß Wolfgers 3, 3970 Weitra vor.

Familie	Ausgaben	Förderung
Wohlmuth	nicht bekannt	€ 150
Floh	515,00 €	€ 150
Teubl	1030,00 €	€ 150

Angemerkt wird, dass auf Grund, der allgemein schlechten Ertragssituation von Sparguthaben derzeitig die gesamten Erträge des Kapitals zur vom Stifter geforderten Grabpflege aufgewendet werden muss. Daher ist mit Förderungen sehr vorsichtig umzugehen um das vorhandene Kapital nicht über die Maße hinaus zu verringern. Es wird daher eine Förderung von gesamt 450,00 € für die Kosten der Musikausbildung gewährt.

20.45 Uhr: GR OV Teubl verlässt den Saal wegen Befangenheit.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

20.46 Uhr: GR OV Teubl kommt retour.

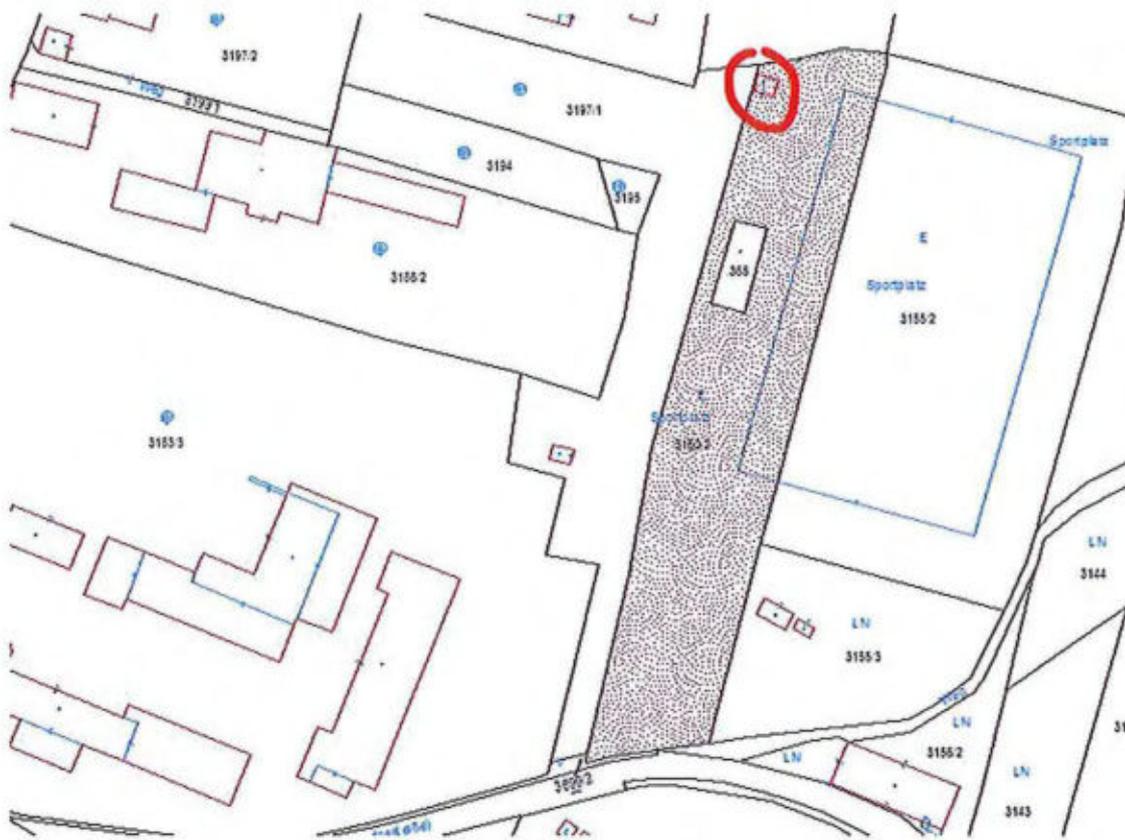
17. EVN; Schenkung Trafogebäude beim Sportplatz – StR Huber, Bgm.

Sachlage: Infolge einer Anfrage des Sportvereins SV-Weitra, um den Erhalt eines ehemals für einen Transformator der EVN genutzten Gebäudes im Umfeld des Weitraer Fußballplatzes, legte die EVN einen Schenkungsvertrag vor.

Sachlage: Der Bgm. informiert von der Sachlage. Der SV-Weitra will das Gebäude nutzen.
Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgender Vertrag möge gefertigt und genehmigt werden:

„Die auf dem, im Eigentum der Stadtgemeinde Weitra stehenden Grundstück Nr. 3160/2, KG 07348 Weitra, EZ 1005 befindliche Trafostation der Netz Niederösterreich GmbH wurde für betriebliche Zwecke nicht mehr benötigt und daher stillgelegt. Die Löschung der Dienstbarkeit für diese Trafostation wurde bereits beim Bezirksgericht Weitra veranlasst. Der Ausbau der Zylinderschlösser für das Gebäude wurde bereits vor der Übergabe durchgeführt. Die Übergabe hat am 5.11.2018 stattgefunden. Die Netz Niederösterreich GmbH erklärt sich bereit, Ihnen die hochbaulichen Anlagenteile der Trafostation unentgeltlich zu Ihrer freien Verfügung zu überlassen und weist unter einem darauf hin, dass Sie mit der bereits erfolgten Übergabe auch die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Zustand der gegenständlichen Baulichkeit im Sinne des § 1319 ABGB trifft. Die Netz Niederösterreich GmbH haftet Ihnen gegenüber nicht für einen bestimmten Zustand oder Beschaffenheit der Trafostation. Die Netz Niederösterreich GmbH verzichtet auf das Recht, die Schenkung zu widerrufen. Die Netz Niederösterreich GmbH erklärt, dass ihr zum Zeitpunkt der Unterfertigung dieses Vertrages weder umweltrechtlich relevante Kontaminationen des gegenständlichen Grundstückes noch anhängige behördliche Verfahren zur Sanierung von Schäden im Zusammenhang mit der außer Betrieb genommenen Trafostation bekannt oder grob fahrlässig unbekannt sind. Wir ersuchen Sie, Ihre Zustimmung zum vorstehenden Schreiben und somit zur Geschenkkannahme mittels Unterfertigung und Retournierung des beigeschlossenen Briefdoppels an uns zum Ausdruck zu bringen.“



Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

18. Bericht des Bgm.

Der Bgm. berichtet von der Kündigung des Lokals „Piccolo“ durch die Pächterin Frau Michaela Weber.

Der Bgm. informiert von der Beendigung des Wasserlieferübereinkommens mit Unserfrau-Altweitra.

Der Bgm. berichtet von Fragebögen aus der Kleinregion Lainsitztal in den Stadtnachrichten. Das Ausfüllen wäre wichtig.

Weihnachtsfeier am Freitag, den 21.12.2018, 13.00 Uhr, im Lokal am Hausschachteich. Um Anmeldung wird ersucht.

Gratulation an StR Huber zum Geburtstag am 07.12.2018.

Gesunde Gemeinde - Überreichung einer Plakette. Die Fördersumme des Landes NÖ wird verdoppelt. Dank an GR Elisabeth Steffel MSc.

Das Kulturprogramm für 2018 liegt auf. Kommenden Sonntag: Gernot Rudle und Monika Weinzettl.

StR Layr berichtet von der Kündigung von Frau Sabine Preißl und der Ausschreibung dieser Stelle.

GR Zederbauer berichtet von einem Diavortrag in Bechyne. Er berichtet von einem Angebot aus Bechyne für eine Städtepartnerschaft. Der Bgm. meint, dass diese Partnerschaft auch gelebt werden müsste. Er berichtet von einem Treffen vor einiger Zeit, wo man mit Mühe einen 9-Sitzer Bus mit Teilnehmern aus Weitra zusammengebracht habe. Er wünscht sich dafür Rückhalt in Weitra. Diskussion über die Vorgangsweise.

GR Zederbauer spricht den Zustand des Auhofes an und wünscht sich eine Sanierung. StR Huber meint es wäre Budget vorhanden.

VzBgmIn. berichtet von den Redaktionsschlüssen der Stadtnachrichten.

Der Bgm. spricht Weihnachtswünsche an den Gemeinderat aus und dankt für die Mitarbeit.

Anschließend werden die Tagesordnungspunkte unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt.

Bürgermeister:



Protokollführer:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Gemeinderat:



Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am **21. Feb. 2019** genehmigt.