Stadtgemeinde
WEITRA

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die SITZUNG des

GEMEINDERATES

am Freitag, den 07.12.2012
Beginn: 20,00 Uhr
Ende: 21,00 Uhr

im Rathaussaal Weitra
Die Einladung erfolgte am:
29.11.2012
durch Kurrende-Einzelladung

ANWESEND WAREN:
1. Bürgermeister Raimund Fuchs
2. Vizebürgermeisterin Petra Zimmermann-Moser

die Mitglieder des Gemeinderates:
1. gf. GR-StR Johann Fritz
2. gf. GR-StR Ing. Walter Fuchs
3. gf. GR-StR Erwin Hackl
4. gf. GR-StR Alfred Huber
5. GR Helmut Haubner
6. GR Martin Hobiger
7. GR Gerhard Kugler
8. GR Patrick Layr
9. GR Mag. Christina Lechner
10. GR Dietmar Millner
11. GR Marianne Oppel
12. GR Dr. Hubert Prinz
13. GR Maria Prinz
14. GR Waltraud Schwingenschlögl
15. GR Ing. Wolfgang Walter
16. GR Ernest Zederbauer
17.
18.
19.

ANWESEND WAREN AUSSERDEM:
1. StADir. Friedrich Winkler zur Protokollführung
2. keine Zuhörer

ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:
1. GR Ing. Gernot Meyer
2. GR Ing. Rainer Oppel
3. GR Bernhard Teubl
4.
5.
6.

NICHT ENTSCHULDIGT 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 24.10.2012 – Bgm.

2. Budgetvoranschlag 2013; Beschlussfassung durch den Gemeinderat – Bgm.

3. Subventionen; diverse Ansuchen – Bgm.

4. Gebarungsprüfung unvermutet; Bericht des Kontrollausschusses – Bgm.

5. Friedhofsgebührenordnung; Anpassung der Beerdigungsgebühren an Samstagen – StR Fritz

6. WVA Weitra; Wasserlieferübereinkommen mit Gemeinde Unserfrau-Altweitra – StR Ing. Fuchs

7. WVA Kreditaufnahme; Finanzierung von Baumaßnahmen im Jahre 2012 - Bgm.

8. Finanzwirtschaft; Anpassung der Kreditkonditionen durch die BAWAG/PSK - Bgm.

9. Kooperationsvertrag; Destination Waldviertel „ Wanderregion Oberes Waldviertel“ – Bgm.

10. Hausschachen Freizeitzentrum; Pachtvertrag Kerstin Gall – Bgm.

11. Raumordnung; Verordnung von Offenlandflächen auf Basis der bisherig verordneten landwirtschaftlichen Vorrangflächen – Bgm.

12. Sanierung Sportplatz; Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, Umstiegsmöglichkeit unechte Steuerbefreiung ab 01.01.2013 – Bgm. (Dringlichkeitsantrag ÖVP)

13. Bericht des Bürgermeisters

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

Dringlichkeitsantrag

Von der Fraktion ÖVP gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973

Betreffend: Sanierung Sportplatz; Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, Umstiegsmöglichkeit unechte Steuerbefreiung ab 01.01.2013

Gemäß § 46 Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung 1973 wird beantragt, der Gemeinderat möge der Behandlung dieses Dringlichkeitsantrages in der Sitzung am 07.12.2012 zustimmen.

Begründung: Die Möglichkeit zur Unechten Steuerbefreiung beim Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, soll per 01.01.2013 ermöglicht werden, um eine Einsparung von ca. € 165,00 per Monat lukrieren zu können. (Diese Möglichkeit wurde schon beim Leasingvertrag zur Finanzierung der Volksschule umgesetzt.)

Danach führt der Bgm. die Abstimmung um Zuerkennung der Dringlichkeit durch.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen und unter TOP 12 abgehandelt.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Antrag an den GR: Sanierung Sportplatz; Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, Umstiegs Möglichkeit unechte Steuerbefreiung ab 01.01.2013, möge genehmigt werden.

Der Bürgermeister berichtet, dass es beim Tagesordnungspunkt 10 eine Korrektur gibt: Mietvertrag Kerstin Gall wird geändert in Hausschachen Freizeitzentrum; Pachtvertrag Kerstin Gall. Der Bgm. stellt die Frage, ob es dazu Einwände gibt.

1. Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 24.10.2012 – Bgm.

Die Fraktion Wir für Weitra bringt Einwände zum letzten Protokoll vor. Diese werden von Frau GR Mag. Lechner mündlich vorgetragen und schriftlich übergeben.

Antrag an den GR: Die Änderungen im Protokoll der Sitzung des Gemeinderates vom 24.10.2012, beantragt von der Fraktion „Wir für Weitra", mögen ins Protokoll aufgenommen werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich dagegen Fraktionen ÖVP, SPÖ
Fraktion Wir für Weitra dafür

2. Budgetvoranschlag 2013; Beschlussfassung durch den Gemeinderat – Bgm.

Sachlage: Der Voranschlag 2013 samt MFP und den weiteren Beilagen wurde im Entwurf erstellt und je ein Exemplar den Parteien ausgefolgt. Er lag in der Zeit vom 23.11.2012 bis 06.12.2012 zur öffentlichen Einsicht im Stadtamt auf. Einwände erfolgten bisher keine. Ebenso wurde je eine Aufstellung des ordentlichen und des außerordentlichen Haushalts, zwecks besserer Übersicht erstellt. Diese steht jedem Mandatar zur Verfügung. Exemplare des Entwurfes des VA erhielten auch die Fraktionen.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister zeigt an Hand der Aufstellungen eine Übersicht des ordentlichen Haushaltes, nennt die Gruppensummen. Er nennt den veranschlagten Sollüberschuss und stellt fest, dass fast immer ein NVA notwendig wurde. Die Vorhaben des ao. Haushalts werden vorgestellt. GR Mag. Lechner erkundigt sich zu der Verwendung der Überschüsse aus den Voranschlägen zu Wasser und Abwasserkanal. Sie schlägt vor, diese Mittel als Rücklage zu behalten und die Kredite für diese Vorhaben zu reduzieren. Der Bgm. erklärt, dass ein Finanzierungsanteil vom ordentlichen zum außerordentlichen Haushalt für diese

Vorhaben vorgesehen ist. Auch sind manche Vorhaben im Bereich Wasser und Abwasser nicht vorherzusehen. GR Zederbauer berichtet von Diskussionen bei vergangenen Kontrollausschusssitzungen. Der Bgm. stellt dar, dass sich auch in der Vergangenheit Vorgangsweisen finden lassen, die vom ehem. Vzbgm. Zederbauer zu verantworten sind und heute kritisiert werden.

Antrag an den GR: Es soll der Voranschlag 2013 samt MFP 2014 - 2016 laut den vorliegenden Entwürfen, der VA mit Haushaltsbeschluss und unten angeführten Endsummen, der Dienstpostenplan sowie die Steuerhebesätze beschlossen werden.

Der Unterschiedsbetrag zwischen einer Voranschlagspost und deren tatsächlichen Beträgen kann nach § 15 VRV 50 %, eine Mindestabweichung von € 7.500,-- betragen.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich, Fraktionen ÖVP, SPÖ
2 Stimmen dagegen Fraktion „Wir für Weitra"

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 an Hand der Aufstellungen die vorgesehenen Zuschüsse vor und erwähnt, dass nur Förderungen gewährt werden, wenn auch Ansuchen dazu vorliegen. Wortmeldungen erfolgen keine.

Antrag an den GR: Der Gemeinderat soll angeführte Förderungen beschließen:

Subventionen an Vereine etc. im Jahr 2012

Verein	Art der Subvention	HhSt.	Betrag
Sportverein	Subv.Wa-u.Kan.Geb.2011	269-757	786,13

Sportverein	Subv. Kinderfest	269-757	0,00
Bürgerspitalstiftung	Pacht Sportplatz	269-757	504,57
Tischtennisverein	Subvention	269-757	
Union Tennisclub	Subvention	269-757	
Tennisverein Gr.Wolfgers	Subvention	269-757	50,00
Heeressportverein	Subvention	269-757	100,00
Div. Schulen	Schikurse, Sportwochen	269-757	756,60
Golfclub	Sponsoring Turnier	269-757	1.500,00
	Subvention		
ARBÖ Gmünd	Radmarathon	269-757	100,00
Div. Vereine	Div. Pokale	019/061/269	27,00
Landjugend Weitra	Subvention Volkstanzfest	019-723	200,00
Stadtkapelle	Beitrag Weihnachtsfeier	019-723	500,00
Stadtkapelle	Subvention Bläserklasse	321-757	1.000,00
	Subvention Saalmiete		
Stadtkapelle	HS	321-757	350,00
Musikverein	Subvention	321-757	
Bezirksarbeitsgemeinschaft	Jungmusikerausbildung	321-757	
Straßenmeisterei	Beitrag Weihnachtsfeier	019-723	
Verein Ganzheitl. Förderung	Subvention	429-726	637,56
Rotes Kreuz	Subvention	530-757	13.845,00
FF Weitra	ao. Subvention Beko	061-757	5.160,00
FF Gr.Wolfgers	ao. Subvention Beko	061-757	870,00
Dorferneuerung Gr.Wolfgers	ao. Subvention Beko	061-757	870,00
Pensionistenverband	Subvention	061-757	75,00
Seniorenbund	Subvention	061-757	75,00
Elternverein Volksschule	Subvention	061-757	
Elternverein Hauptschule	Subvention	061-757	75,00
Jugendverein Weitra	Subvention	061-757	
Imkerverein Weitra	Subvention	061-757	
Verein Volksheim	Subvention	061-757	
Verein Hospiz Gmünd	Subvention	061-757	
Kameradschaftsbund	Subvention	061-757	
Förderver.Kinderschutzzentrum	Subvention	061-757	
Bühne Weitra	Subvention	061-757	
Schulzentrum Gmünd	Projektunterstützung	061-757	50,00
Festival Schloss Weitra	Brandsicherheitswache	380-729/771-729	2.614,50
Festival Schloss Weitra	Initialwerbekosten	380-7281	8.500,00
Waldviertel-Akademie	Subvention	380-757	1.000,00
Verein Wirtschaft	Bierkirtag (Stadtkapelle)	828-7291	825,00
Verein Wirtschaft	VTG Kottes	828-7291	150,00
Verein Wirtschaft	Adventbeleuchtung 2011	828-7291	1.500,00
Verein Wirtschaft	Inserat Adv.Markt 2012	828-7291	
Verein Wirtschaft	Inserat Bierkirtag 2012	828-7291	
Verein Wirtschaft	Musik Adv.Markt 2012	828-7291	
	1/2 Feuerwerk		
Verein Wirtschaft	2011/2012	771-729	800,00
Museum Alte Textilfabrik	Subvention	771-757	3.000,00

Pfarramt Siebenlinden	Subv.Außenfassade	390-729	5.000,00
Klima- u.Energiemodellregion	Förderung (2013/2014)	061-757	
		Gesamt:	50.921,36

Für das Rote Kreuz soll der Beitrag der Stadtgemeinde Weitra einmalig im Jahr 2013 auf € 7,50 pro Einwohner gebracht werden. Laut dieser Aufstellung wird an die Vereine eine Summe von € 50.921,36 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:

Einsatzmittel Veranstaltung	Stunden	€/h	Summe	
Bierkirtag				
Arbeiter	90	30	2.700,00	€
Unimog groß	30	39	1.170,00	€
JCB	10	45	450,00	€
		Summe	4.320,00	€
Schloss Weitra Festival				
Arbeiter	310	30	9.300,00	€
Traktor	28	39	1.092,00	€
JCB	11	45	495,00	€
		Summe	10.887,00	€
Adventmarkt				
Arbeiter	337	30	10.110,00	€
Unimog groß	82	39	3.198,00	€
Traktor	25	33	825,00	€
JCB	30	45	1.350,00	€
Überstunden 100	5	30	150,00	€
Überstunden 50	10	45	450,00	€
		Summe	16.083,00	€

Silvester

Arbeiter	30	30	900,00	€
Unimog groß	5	39	195,00	€
JCB	2	45	90,00	€
		Summe	1.185,00	€
Musikvereinskonzert Betreuung Reservierung	45	30	1.350,00	€

Werk|Stadt|Weitra		21.588,00	€
Schloss Weitra		10.887,00	€
Musikverein		1.350,00	€
Gesamt	Summe	33.825,00	€

Im Folgenden wird eine zusammenfassende Aufstellung der gesamten Förderungsleistungen an die Vereine in der Stadtgemeinde Weitra im Jahr 2012 dargestellt:

Direkte Vereinsförderungen	50.921,36	€
Investitionsförderung Kultur	30.000,00	€
Investitionsförderung Sportverein	15.152,40	€
Bauhofleistungen	32.475,00	€
Stadtamtsleistungen	1.350,00	€
Betrag Rotes Kreuz	20.580,00	€
Feuerwehren	15.200,00	€
Summe	165.678,76	€

An die Feuerwehren ist der veranschlagte Betrag von € 15.200,-- unter Berücksichtigung der bereits im Laufe des Jahres 2011 angefallenen Kosten, laut Aufteilungsschlüssel zur Auszahlung zu bringen.

FF 2012.xls

Subventionen an Freiwillige Feuerwehren 2012						
	Kto.Nr.	BLZ	Lustbarkeitsabgabe	Strom,Vers.,etc.	%	Subvention 2012
FF Weitra	4200566646	20272		4.690,00	28	-434,00
FF Reinprechts	30.000.954	32936		840,00	13	1.136,00
FF Wetzles	4213004247	20272		750,00	10	770,00
FF Gr.Wolfgers	16378	32936		880,00	18	1.856,00
FF St.Wolfgang	4200501809	20272		550,00	18	2.186,00
FF Spital	794	32936		350,00	13	1.626,00
GESAMT			**0,00**	**8.060,00**	**100**	**7.140,00**

Voranschlag 2012			15.200,00	(600,601,631,6311,670,711,754)
abzgl.Lu.Abg.			0,00	
abzgl.Strom,Gas,Vers,Abg,etc.			8.060,00	
abzgl. Diverses			0,00	
			0,00	
SUBVENTION			**7.140,00**	

Berechnung: 15.200 abzgl.Diverses = 15.200
davon % = Subvention gesamt abzgl.Strom, Gas, Vers., etc. = Subvention

Weitra:	
Beitrag Kurse	0
Strom V.455	730
Gas	2.540
Abg.Gde	1.072
Telefon	348
Logo Ö3 Disco	0
Diverses	0
SUMME	4.690

Reinprechts:	
Beitrag Kurse	0
Strom	700
Versicherung	140
Div. (Rein.Mittel)	0
SUMME	840

Wetzles:	
Beitrag Kurse	0
Grundsteuer	3
Strom	380
Strom Sirene	40
Versicherung	327
Diverses	0
SUMME	750

Gr.Wolfgers:	
Beitrag Kurse	50
Strom	460
Versicherung	210
Guv	87
Div. (Kehrgebühr)	53
SUMME	880

St.Wolfgang:	
Beitrag Kurse	0
Strom	220
Versicherung	91
Kanalgebühr	44
Strom Sirene	60
Guv	75
Wassergebühr	60
Diverses	0
SUMME	550

Spital:	
Beitrag Kurse	0
Kanalbenützung	104
Kabelsignalgebühr	246
Diverses	0
SUMME	350

%-Aufteilung lt. StR Hackl vom 17.05.2011 (ohne FF Brühl)

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

4. Gebarungsprüfung unvermutet; Bericht des Kontrollausschusses – Bgm.

Sachlage: Der Bürgermeister berichtet von der unvermuteten Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 11.10.2012.

Stellungnahme: Der Bgm. zitiert den Bericht auszugsweise. Dem Kassenverwalter und dem Prüfungsausschuss wird für seine Arbeit gedankt.

Der Bericht möge vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden. Kein Antrag

5. Friedhofsgebührenordnung; Anpassung der Beerdigungsgebühren an Samstagen – StR Fritz

Sachlage: Die Kostendeckung bei Begräbnissen an Samstagen ist durch die derzeitig gegebene Gebührenordnung nicht gegeben.

Stellungnahmen: Begräbnisse werden zunehmend an Samstagen angesetzt. Dieser Zeitraum liegt außerhalb der Regelarbeitszeit des Personals. Daraus resultieren Mehrkosten die abzudecken sind. Der Bürgermeister berichtet von den Diskussionen vor der Entscheidungsfindung. Keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag an den GR: Die geltende Friedhofsgebührenordnung möge angepasst werden: § 4

Abs. 2) Bei Beerdigungen an einem Samstag erhöhen sich die im Abs. 1 genannten Gebühren (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle) um 50 %.

Der Gemeinderat der Stadt Weitra hat in seiner Sitzung am 07.12.2012, folgende Friedhofsgebührenordnung nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007 für den Friedhof der Stadtgemeinde Weitra beschlossen:

§ 1 Arten der Friedhofsgebühren

Für die Benützung des Gemeindefriedhofes werden eingehoben:
a. Grabstellengebühren
b. Verlängerungsgebühren
c. Beerdigungsgebühren
d. Enterdigungsgebühren
e. Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
f. Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle

§ 2 Höhe der Grabstellengebühren

Die Grabstellengebühren für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre betragen für
Abs. 1

a)	*Gemeinsame Reihengräber*	*€*	*65,00*
b)	*Einzelne Reihengräber*	*€*	*85,00*
c)	*Familiengräber, und zwar zur Beerdigung von 2 Leichen*	*€*	*170,00*
d)	*Urnengräber bis zu vier Urnen*	*€*	*65,00*
	bis zu acht Urnen	*€*	*130,00*
e)	*Urnennischen und –grüfte bis zu zwei Urnen*	*€*	*130,00*
	bis zu vier Urnen	*€*	*265,00*

Abs. 2
Die Grabstellengebühren für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 30 Jahre bei Gruftstellen betragen für

a)	*Gruft zur Beisetzung bis zu zwei Leichen*	*€*	*990,00*
b)	*Gruft zur Beisetzung bis zu vier Leichen*	*€*	*1.980,00*

Abs. 3
Die unter (1) a, b, c, d und e festgelegten Gebühren erhöhen sich an Hauptwegen um 75 Prozent, an der Friedhofsmauer um 150 Prozent. Die unter (2) a und b festgelegten Gebühren erhöhen sich an Hauptwegen um 35 Prozent und an der Friedhofsmauer um 70 Prozent.

§ 3 Verlängerungsgebühren

Für Erdgrabstellen bzw. Urnengrabstellen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit dem gleichen Betrag festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist. Für gemauerte Grabstellen wird die Verlängerungsgebühr (für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes auf jeweils 10 Jahre) mit einem Drittel des Betrages festgesetzt, der für solche Gräber als Grabstellengebühr zu entrichten ist.

§ 4 Höhe der Beerdigungsgebühr

Abs. 1) Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle und die Bereitstellung des Versenkungsapparates) beträgt für

a)	*Gemeinsame Reihengräber*	*€*	*85,00*
b)	*Einfache Reihengräber*	*€*	*285,00*
c)	*Familiengräber*	*€*	*285,00*
d)	*Blinde Grüfte*	*€*	*190,00*
e)	*Grüfte*	*€*	*625,00*
f)	*Urnengräber*	*€*	*85,00*
g)	*Urnennischen und –grüfte*	*€*	*90,00*

Für Kinderleichen unter 10 Jahren beträgt die Beerdigungsgebühr die Hälfte der sonst entrichtenden Gebühr.

Abs. 2) Bei Beerdigungen an einem Samstag erhöhen sich die im Abs. 1 genannten Gebühren (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle) um 50 %.

§ 5 Höhe der Gebühren für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)

Die Gebühr für die Benützung der Leichenkammer (Kühlanlage)
beträgt für jeden angefangenen Tag *€* *25,00*

§ 6 Höhe der Gebühren für die Benutzung der Aufbahrungshalle

Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle
beträgt für jeden angefangenen Tag *€* *40,00*

§ 7 Enterdigungsgebühr

Die Enterdigungsgebühr (für die Enterdigung – Exhumierung – einer Leiche) beträgt das 2 ¼-fache der Beerdigungsgebühr.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Friedhofsgebührenordnung tritt mit 01.01.2013 in Kraft.

Gleichzeitig mit dem Wirksamwerden dieser Friedhofsgebührenordnung tritt die bisher in Geltung gewesene Friedhofsgebührenordnung außer Kraft.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. WVA Weitra; Wasserlieferübereinkommen mit Gemeinde Unserfrau-Altweitra – StR Ing. Fuchs

Sachlage: Das Wasserlieferübereinkommen zwischen der Stadtgemeinde Weitra und der Gemeinde Unserfrau-Altweitra stammt ursprünglich aus dem Jahr 1972. Nach dieser langen Zeit ist die Siedlung in Unserfrau stark gewachsen. Eine Anpassung des Vertragswerks ist notwendig.

Stellungnahmen: StR Ing. Fuchs informiert von der Sachlage und berichtet von der Verhandlung mit der Gemeinde Unserfrau-Altweitra. Er nennt eine Konsensmenge von 35m³. Die strategischen Überlegungen im Zusammenhang mit der WVA Spital werden angeführt. 2/3 der Versorgung von Unserfrau werden auch zukünftig von Weitra versorgt. Mittlerweile ist der Durchschnittverbrauch auf 35m³ angestiegen. Der Vertragsinhalt wird sinngemäß vorgetragen. Die wirtschaftlichen Überlegungen zur Wasserlieferung nach Unserfrau werden angeführt. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Folgende Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Weitra und der Gemeinde Unserfrau-Altweitra möge beschlossen werden:

Neufassung des
Wasserlieferübereinkommens

zwischen der Stadtgemeinde Weitra und der Gemeinde Unserfrau-Altweitra betreffend die Belieferung der Gemeinde Unserfrau-Altweitra mit Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage der Stadtgemeinde Weitra ursprünglich abgeschlossen im August/September 1972.

§ 1

Die Stadtgemeinde Weitra gibt aus ihrer öffentlichen Wasserversorgungsanlage zum Zwecke der Versorgung der Gemeindewasserleitung der Gemeinde Unserfrau-Altweitra in der KG Unserfrau Wasser in einer täglichen Höchstmenge von 35 m² ab.

§ 2

Der Preis für das gelieferte Wasser wird mit € 1,19 pro m³, angepasst an die Wasserabgabepreise der EVN Wasser, einvernehmlich festgesetzt. Dieser Wasserpreis erhöht, bzw. vermindert sich im selben Prozentausmaß in dem die EVN Wasser die Preise für die Gemeinde Unserfrau für den m³ Wasser verändert. Die Gemeinde Unserfrau-Altweitra berichtet über die Preisanpassungen der EVN – Wasser an die Stadtgemeinde Weitra. Der Bericht erfolgt jedes Jahr nach der Bekanntgabe der Preise der EVN – Wasser.

§ 3

Im Rahmen der vereinbarten Höchstliefermenge gemäß § 1 ist die Gemeinde Unserfrau-Altweitra berechtigt Wasserleitungsanschlüsse von Liegenschaften jederzeit vorzunehmen.

§ 4

Die Stadtgemeinde Weitra haftet nicht für eine bestimmte Wasserbeschaffenheit oder für Schäden, die im ursächlichen Zusammenhang mit Störungen und Unterbrechungen im Wasserbezug entstehen können. Die Stadtgemeinde Weitra kann die Wasserlieferung unterbrechen oder auf das unbedingt erforderliche Maß beschränken, wenn dies wegen Wassermangel, Betriebsstörungen, Durchführung betriebsbedingter Arbeiten oder anderer unabwendbarer Ereignisse erforderlich ist. Bei vorhersehbaren Einschränkungen oder Absperrungen ist die Gemeinde Unserfrau-Altweitra spätestens 5 Tage vorher zu benachrichtigen.

§ 5

Die Wasserlieferung erfolgt an einer Übernahmsstelle auf der Parzelle Nr.524 der KG Brühl. An der Übernahmsstelle besteht ein von der Stadtgemeinde Weitra errichteter Schacht für die erforderlichen Apparaturen einschließlich des Wassermessers. Der Einbau des entsprechenden Wassermessers erfolgt durch die Stadtgemeinde Weitra auf deren Kosten. Auch für die Erhaltung und Eichung des Wassermessers hat die Stadtgemeinde Weitra aufzukommen, soweit es sich nicht um eine von der Gemeinde Unserfrau-Altweitra verursachte Beschädigung handelt. Vorgenannter Hauptwassermesser muss für beide vertragsschließende Gemeinden jederzeit zugänglich sein.

§ 6

Die Transportleitung mit einer lichten Weite von 150 mm, ist bis zur Absperreinrichtung (- errichtet von der Gemeinde Unserfrau-Altweitra) auf Grundstücksnummer Nr. 72/1 in der KG Brühl im Eigentum der Stadtgemeinde Weitra. Ab diesem Punkt bis zur Gemeindegrenze (- und darüber hinaus) ist die Transportleitung im Eigentum der Gemeinde Unserfrau-Altweitra. Die Erhaltung der gegenständlichen Transportleitung obliegt den jeweiligen Eigentümern.

§ 7

Die Stadtgemeinde Weitra ist berechtigt an die im § 6 genannte Transportleitung Anschlüsse von Liegenschaften jederzeit vorzunehmen, wenn durch solche Anschlüsse keinerlei Einschränkungen in der Wasserlieferung an die Gemeinde Unserfrau-Altweitra eintreten.

§ 8

Im Bereich der Katastralgemeinde Unserfrau wird eine Versorgung des (alten) Ortskerns von Seiten der EVN – Wasser errichtet. Die Siedlungsteile westlich des Hauses Unserfrau 20 (ehem. Gasthaus Fam. Klein) werden mit dem Wasser aus der Stadtgemeinde Weitra versorgt. Eine Notversorgung der Katastralgemeinden Brühl und Tiefenbach sowie von Teilen der KG Weitra durch die EVN Wasser wird für Krisenfälle ermöglicht.

§ 9

Sind laufende Überschreitungen der im § 1 genannten Höchstliefermenge zu erkennen, ist die Zustimmung der wasserliefernden Gemeinde erforderlich. Falls durch ein solches dauerndes Überschreiten der Höchstliefermenge die Erschließung weiterer Wasserspender oder die Errichtung von Wasserbehältern (Hoch- oder Tiefbehälter) erforderlich wird, ist zwischen den vertragsschließenden Gemeinden die weitere Vorgangsweise neu festzulegen.

§ 10

Die von der Stadtgemeinde Weitra an die Gemeinde Unserfrau-Altweitra gelieferte Wassermenge wird durch 1/4-jährliches Ablesen des Hauptwassermessers (§ 5) und zwar jeweils am 31.3., 30.6., 30.9., 31.12. festgestellt. Die Verbräuche der nach der Messeinrichtung an der Wasserleitung angeschlossenen Konsumenten (Kläranlage Abwasserverband Lainsitz Mitte und Liegenschaft Oberbrühl Nr. 21) sind vor der

Vorschreibung an die Gemeinde Unserfrau-Altweitra, von der Ablesesumme abzuziehen. Die Bezahlung des Preises für die gelieferte Wassermenge sowie die Wassermessergebühr (derzeit jährlich € 310,— pro 20 m3 Wasserzähler, angepasst an die jeweilig gültige Wassergebührenordnung der Stadtgemeinde Weitra) hat durch die Gemeinde Unserfrau-Altweitra 1 Monat nach Rechnungslegung zu erfolgen. Bei Zahlungsverzug können Verzugszinsen von 6 % / Jahr in Rechnung gestellt werden.

§ 11

Eventuell sich aus diesem Übereinkommen ergebende Abgaben und Gebühren werden von den vertragsschließenden Gemeinden je zur Hälfte getragen.

§ 12

Sämtliche Vertragspartner verzichten auf das Recht der Anfechtung dieses Übereinkommens wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

§ 13

Dieses Übereinkommen tritt nach Genehmigung durch die Gemeinderäte der vertragsschließenden Gemeinden in Kraft.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. WVA Kreditaufnahme; Finanzierung von Baumaßnahmen im Jahre 2012 - Bgm.

Sachlage: Zur Finanzierung der im Jahr 2012 durchgeführten Baumaßnahmen im Bereich der Wasserversorgungsanlage, (auszugsweise angeführt: Gmünderstraße, Promenade, Kirchengasse, Druckausgleichseinrichtungen am Kühlhofberg, UV-Anlage Roßbruck, Fernwirkanlage, Leitungskataster) ist eine Kreditaufnahme in der Höhe von € 284.000,00 erforderlich.

Stellungnahme: Der Bürgermeister informiert von der Sachlage und teilt mit, dass es eine Ausschreibung der Kreditaufnahme bei vier Banken gegeben hat. Es konnten dabei folgende Ergebnisse bei der Öffnung der Angebote am 5. November 2012 um 11.00 Uhr erzielt werden:

EURIBOR zum Stichtag der Ausschreibung am 24. Oktober 2012: 0,394 %

Angebotene Aufschläge:	Raiffeisenbank Weitra	1,240 %
	Waldviertler Sparkasse	1,250 %
	UnicreditGroup BACA	1,250 %

HypoNÖ Gruppe 1,490 %

Bestbieterangebot: Raiffeisen Bank Weitra mit folgenden Konditionen:
EURIBOR: 0,394 %
Aufschlag: 1.240 %
Kondition: 1,634 % derzeit

GR Mag. Lechner stellt fest, dass die Mittel der Gebührenhaushalte zweckgebunden verwendet werden sollten, um die Kreditnotwendigkeiten zu verringern. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Ein Kredit zur Finanzierung der Baumaßnahmen im Bereich der Errichtung und Sanierung der Einrichtungen für die Wasserversorgungsanlage im Umfang von € 284.000,00 möge gemäß dem Angebot nach der Ausschreibung vom 24. Oktober 2012 aufgenommen werden. Nach der Öffnung der Angebote kam zu Tage, dass das Angebot der Raiffeisenbank Weitra für diese Kreditaufnahme das Bestbieterangebot ist. Die Summe soll dementsprechend bei der Raiffeisenbank Weitra aufgenommen werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. Finanzwirtschaft; Anpassung der Kreditkonditionen durch die BAWAG/PSK - Bgm.

Sachlage: Im Zuge der allgemeinen Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank stellen sich die gewährten Zinsaufschläge auf den EURIBOR für die Kreditinstitute als sehr problematisch dar. Die Refinanzierung ist nach Darstellung der Banken zu den vereinbarten Konditionen schwer machbar. Der Städte- und der Gemeindebund hat diesbezüglich eine Vereinbarung mit der BAWAG getroffen. Siehe Beilage.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister berichtet die Sachlage. Von der Verhandlung mit der BAWAG wird informiert. Demnach konnte abgehend von der angekündigten Anpassung um 0,80 %, ein Aufschlag von 0,70 % verhandelt werden. Die Erhöhung wurde vom Kreditinstitut mit dem Gemeindevertreterverbänden, Städtebund und Gemeindebund akkordiert. Er berichtet, dass eine Neuausschreibung zurzeit sicherlich schlechtere Konditionen bringen würde. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag: Die Änderung der Konditionen bei genannten Kreditverträgen

- Kto. Nr.: 1177050, ABA ursprünglich € 140.000,00, Kreditrest: € 91.000,00, dzt. Zinssatz: 0,54200 (EURIBOR) % (+0,70%) ergibt: **1,242 (EURIBOR) %**

- Kto. Nr.: 540002550, ABA BA12 Bahnhofstr. ursprünglich € 154.000,00, Kreditrest € 107.800,00 dzt. Zinssatz: 0,56200 (EURIBOR) % (+0,70%) ergibt: **1,262 (EURIBOR) %**

- Kto. Nr.: 540009422, ABA BA06 Brühl, ursprünglich € 714.400,00, Kreditrest € 611.573,00, dzt. Zinssatz: 0,49400 (EURIBOR) % (+0,70%) ergibt: **1,194 (EURIBOR) %**

- Kto. Nr.: 540021643 WVA 2009, ursprünglich € 588.800,00, Kreditrest: € 521.376,65 dzt. Zinssatz: 0,71200 (EURIBOR) % (+0,70%) ergibt: **1,412 (EURIBOR) %**

möge beschlossen werden. Diese Änderung gilt ab März 2013 und ist vorerst auf 2 Jahre begrenzt.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

9. Kooperationsvertrag; Destination Waldviertel „Wanderregion Oberes Waldviertel" – Bgm.

Sachlage: Die Stadtgemeinde Weitra ist eine der Gemeinden, die im Projektbereich der Destination Waldviertel als Projektpartner des Projekts „Wanderregion Oberes Waldviertel" auftritt. Dafür ist ein Kooperationsvertrag zu unterfertigen. Im Projekt sollen Infrastruktur, Beschilderung, Wanderkarten, Werbemittel, Öffentlichkeitsarbeit etc. erstellt werden.

Stellungnahmen: Der Bgm. informiert von der Sachlage. GR Zederbauer berichtet, dass er bereits geführte Wanderungen rund um Weitra anbietet. Er möchte in diesem Bereich mitarbeiten. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Die Unterfertigung des Vertragswerkes in der Anlage soll durch den GR genehmigt werden. Sachleistung € 2.500,00 + Begehung der Wege, Wartung und Pflege. (Aus Zeitgründen war die Unterfertigung des Vertrags vorab durch den Bürgermeister nötig, um das Projekt nicht zu verzögern.)

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

10. Hausschachen Freizeitzentrum; Pachtvertrag Kerstin Gall – Bgm.

Sachlage: Nach der mündlichen Vereinbarung die zwischen dem Bürgermeister und Frau Kerstin Gall probeweise geschlossen wurde, soll ein schriftliches Vertragswerk beschlossen werden.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister berichtet von der Absprache, welche im Rahmen des Stadtrates geschlossen wurde. Er berichtet von der spürbaren Kostenersparnis und der Verringerung der Leistungen der Gemeinde Weitra. GR Mag. Lechner fragt nach der Haftungsfrage. Bgm. berichtet, dass dies durch das Nichteinheben eines Eintritts in das Naturbad Hausschachen Freizeitzentrum gelöst

wurde. GR Mag. Lechner berichtet von Haftungsproblemen die in Groß Gerungs aufgetreten sind. Bgm. informiert davon, dass beim Einkassieren eines Eintritts die Anlage gesamt eingezäunt werden müsste. GR Prinz fragt nach der Notwendigkeit eines Rettungsschwimmers. Bgm. berichtet von der bädertechnischen Verhandlung mit DI Phillipp vom Amt d. NÖ LR. Einige Adaptierungen sind erfolgt. Unsere Anlage ist eine der wenigen, die bädertechnisch und gewerberechtlich genehmigt ist. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Untenstehender Pachtertrag möge beschlossen werden.

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

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Weitra mit Sitz am Rathausplatz 1, 3970 Weitra im Folgenden kurz Verpächter genannt und

Frau Kerstin Gall (geboren am 20. 12. 1980) wohnhaft in der Schubertstraße 177/1, 3970 Weitra im Folgenden kurz Pächter genannt, wie folgt:

I.
PACHTGEGENSTAND

Der Verpächter ist Pächter der Liegenschaft Grundstücksnummer 1587/1, EZ 1309 (vom Eigentümer Fürstenberg Prinz zu Johannes, Meierhof 74, 3970 Weitra), und Eigentümer des darauf befindlichen Gebäudes, sowie der gesamten Anlage Freizeitzentrum Hausschachenteich, welches am Ufer des (und teilweise im) Hausschachen Teich(s), Grundstücksnummer 1589 vom Verpächter errichtet wurde.

Gegenstand dieses Pachtvertrages ist das im Gebäude (Haus) befindliche Unternehmen. Die Verpachtung erfolgt zur Weiterführung und zum Betrieb eines Bades an einem Oberflächengewässer (Freizeitzentrum Hausschachenteich), einer Gastgewerbebetriebsanlage (Badekiosk mit Ausschank) sowie einer Steganlage zur gewerblichen Bootsvermietung im Standort 3970 Weitra, Hausschachen, KG Weitra, Grundstücke Nr. 1589, 1587/1 samt Inventar, Kundenstock, Goodwill und Bestandräumlichkeiten.

Die Bestandräumlichkeiten samt den dazugehörigen Freiflächen sind auf dem beiliegenden, einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Plan, rot umrandet.

<u>Projektbeschreibung:</u>
Das gegenständliche Bad an einem Oberflächengewässer (Hausschachenteich) befindet sich im Standort 3970 Weitra, Hausschachen, Grst.Nr. 1589, 1587/1, KG Weitra. Das Grundstück Nr. 1589 ist laut rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Weitra als „Grünland-Wasserfläche", das Grundstück Nr. 1587/1 als „Grünland

Sportstätte - Freibad und Motorikpark" gewidmet. Die Badeanlage besteht aus einem Steg, der von zwei Seiten Richtung Seemitte geführt wird, geschlossen ist und einen Nichtschwimmerbereich mit einer Wassertiefe von ca. 90 cm vom restlichen Seegelände abtrennt. Innerhalb des Nichtschwimmerbereichs ist ein Kleinkinderbereich mit einer Fläche von ca. 30 m2 mit groben Steinen abgetrennt. An der Steganlage sind mehrere Zustiegsleitern ins Wasser montiert. Als augenscheinliche Abweichungen von der ÖNORM EN 13451-2 werden niedrige gleich hohe Griffholme vorgefunden. Weiters besteht ein Horizontal-Abstand von ca. 20 bis 30 cm von der Tragkonstruktion des Steges. Wassertiefen sind derzeit keine angeschrieben. Im Nahebereich des Sees befinden sich mehrere Spielgeräte und Rutschen. Eine Breitrutsche aus Niro wird direkt ins Wasser beim Uferbereich geführt. Im See befindet sich weiters eine Insel, die mit einer Seilfähre mit dem restlichen Ufer verbunden ist. Auf der Insel befindet sich weiters eine Wasserrutsche mit direkter Einmündung in das Wasser.

Buffetgebäude:
Fast direkt an der Wasserlinie wird ein Holzriegelgebäude errichtet, welches mit Isolierverglasung ausgestattet wird. Die Attikawände werden Richtung Dachfläche verblecht und außen mit einer Holz-Sichtverkleidung geschlossen. Zur Terrasse werden zwei Schiebetüren vorgesehen. Im Anschluss an das Buffetgebäude werden ein Lagerraum, ein Büro, WCs und Duschräume errichtet. Sämtliche Wände werden in Holzriegelbauweise mit Sichtverkleidungen innen und außen gebaut. Im Süden der Anlage als Abschluss zum Wald mit ca. 2,50 m Durchgang zum Sanitärgebäude wird ein Lagergebäude mit einem Müllraum und einem Lagerraum gebaut. Weiters werden Umkleiden und Flächen für Garderobekästen vorgesehen. Außerhalb der Badesaison kann der Durchgang mittels mobiler Wandfelder abgeschlossen werden. Im Anschluss an den Lagerraum werden Mietkabinen ebenfalls in Holzriegelbauweise errichtet. Vereinbarung von sonstigen Mitbenützungsrechten (z.B. Freiflächen, Abstellplätze, WC-Anlagen usw.)

Buffetraum:
Im Buffetraum ist ein Ausgabetisch mit einem Kühlelement und einer Bierzapfeinrichtung mit Durchlaufkühlung vorhanden. Weiters sind eine Tiefkühltruhe und ein Kühlschrank aufgestellt.

Arbeits- und Lagerräume:
In den anschließenden Arbeits- und Lagerräumen sind ein Gläserspüler, ein Handwaschbecken mit Warm- und Kaltwasser (Elektroboiler) sowie zwei Tiefkühltruhen, ein Kleinbackofen, zwei haushaltsübliche Fritter und eine Tiefkühltruhe vorhanden. Im gastgewerblich genützten Bereich befinden sich getrennte Toilettenanlagen sowie Warmwasserduschen. Diese werden mittels elektrisch erwärmbarem Boiler betrieben. Sämtliche warmwasserführende Leitungen wurden in Kunststoff ausgeführt. Die beiden Duschen wurden mit Schutzschaltungen gegen unbeabsichtigtes Verbrühen ausgestattet. Die Duschen sind vollständig verfliest. Aufgrund der kleinen Fliesen mit hohem Fugenanteil ist augenscheinlich eine entsprechende Rutschhemmung gegeben.

Beschreibung der Steganlage:
Der Steg für die Vermietung von Tretbooten befindet sich auf dem südöstlichen Ufer des Hausschachenteiches und ragt Richtung Nordwesten in den Teich. Richtung Südwesten verläuft ein weiterer Badesteg bis zum Ufer. Vom Ende des Richtung Nordwesten

zeigenden Steges werden ca. 6 m x 2 m in Richtung Ufer der Anlage verwendet. Die Boote liegen an der nordöstlichen Kante dieses Stegabschnittes. Die Grundkonstruktion entspricht der obigen Beschreibung. Die gesamte Anlage ist mit Sägeraum-Lärchenbrettern gedeckt.

Inselrutsche:
Dabei handelt es sich um eine wellenförmige Rutsche aus GFK mit direkter Einmündung in das Wasser. Die Rutschhöhe beträgt ca. 1,80 m.

Breitrutsche:
Dabei handelt es sich um eine Rutsche mit einer durchgehenden Neigung von ca. 30 Grad aus Niro. Der Aufstieg erfolgt über die angeschüttete Wiese (kein eigener Aufstieg mit Leiter vorhanden).

Seilfähre:
Die Betätigung der Seilfähre erfolgt ohne zusätzlichen Antrieb. Die Seilfähre selbst ist aus Holz ausgeführt.

Der Pächter ist verpflichtet, die bisherige Geschäftsbezeichnung Freizeitzentrum Hausschachen weiterzuführen. Dem Pächter ist das gegenständliche Pachtobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt.

Der Verpächter gewährleistet, dass die für das Pachtobjekt und den Betrieb des Unternehmens erforderlichen behördlichen Bewilligungen vorhanden sind.

BESCHEID Bezirkshauptmannschaft Gmünd 29. Juni 2011

- *GDW2-BA-1110/2011, Betriebsanlagengenehmigung gewerbliche Bootsvermietung sowie Gastgewerbebetriebsanlage (Badekiosk mit Ausschank)*
- *GDW2-BA-1114/2014, Betriebsbewilligung für ein Bad an einem Oberflächengewässer nach dem Bäderhygienegesetz*

Für die erforderlichen Gewerbeberechtigungen hat der Pächter selbst zu sorgen. Sollten, aus welchen Gründen immer, dem Pächter die erforderlichen Gewerbeberechtigungen nicht erteilt werden, hat dies die sofortige Auflösung des Vertrages zur Folge.

Der Verpächter übergibt und der Pächter übernimmt ein lebendes Unternehmen. Die Verpachtung erfolgt zur Weiterführung und zum Betrieb eines Bades an einem Oberflächengewässer (Freizeitzentrum Hausschachenteich), einer Gastgewerbebetriebsanlage (Badekiosk mit Ausschank) sowie einer Steganlage zur gewerblichen Bootsvermietung im Standort 3970 Weitra, Hausschachen, KG Weitra, Grundstücke Nr. 1589, 1587/1.

Jede darüber hinausgehende Änderung des Verwendungszweckes bedarf der ausdrücklichen Zustimmung des Verpächters; die Einhaltung der Schriftform wird empfohlen.

Der Pächter ist verpflichtet, das gepachtete Unternehmen den Bestimmungen dieses Vertrages gemäß sowie unter Einhaltung aller gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu führen.

II.
VERTRAGSDAUER

Das Pachtverhältnis beginnt am 7. Dezember 2012 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Beiden Vertragsteilen steht das Recht zu, diesen Vertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalenderjahres, ohne Angabe von Gründen mittels eingeschriebenen Briefes aufzukündigen.

Der Verpächter erteilt ausdrücklich seine Zustimmung, dass der Pachtvertrag auf Kosten des Pächters im Grundbuch einverleibt werden kann.

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Pächter dem Verpächter das Pachtobjekt unter Berücksichtigung der natürlichen Abnützung in dem Zustand zurückzustellen, in dem es bei Vertragsbeginn übernommen wurde, sodass das Unternehmen ohne Betriebsunterbrechung weitergeführt werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Pachtobjektes haben sich daher sämtliche Betriebsräumlichkeiten sowie alle Einrichtungsgegenstände und das verpachtete Inventar in einem gereinigten, funktionsfähigen, vollständigen und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnützung, ordnungsgemäßem Zustand zu befinden. Fehlende bzw. nicht funktionsfähige verpachtete Inventargegenstände sind vom Pächter durch gleichwertige funktionsfähige zu ersetzen.

III.
PACHTZINS

Der jährlich im Nachhinein bis spätestens 5. des Monats Oktober spesen- und abzugsfrei auf das Konto 4200559732, BLZ 20272 Bank und Sparkasse Waldviertel, ATU 16213700, IBAN: AT912027204200559732, BIC: SPZWAT21XXX des Verpächters zu bezahlende Pachtzins beträgt

€ 510,00

Zusammensetzung Pachtzins:	*Mai*	*70,00 €*
	Juni	*70,00 €*
	Juli	*150,00 €*
	August	*150,00 €*
	September	*70,00 €*

Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Einlangen auf dem Konto des Verpächters maßgebend. Im Falle des Zahlungsverzuges werden, sofern der Verpächter nicht einen noch höheren Schaden nachweisen kann, jedenfalls Verzugszinsen in Höhe des gesetzlichen Verzugszinssatzes gemäß § 352 UGB vereinbart. Darüber hinaus haftet der

Pächter dem Verpächter für alle aus einer verspäteten Zahlung erwachsenen Kosten gemäß § 1333 Abs 2 ABGB.

Zusätzlich wird vereinbart, dass der Verpächter für das Mähen der Grünanlage verantwortlich ist. Dafür wird eine Vergütung in der Höhe von 3.500,00 € verlangt. Der Pächter sorgt für die Reinigung der Anlage und das Entleeren der Mistkübel.

Zuzüglich zum Pachtzins verpflichtet sich der Pächter, die auf das Pachtobjekt entfallenden Mehrkosten der Stromkosten zu tragen. Durchschnittlich wurden bisherig € 328,-- exkl. MWST. an Stromkosten vom Verpächter bezahlt. Jeder darüber hinausgehende Verbrauch ist vom Pächter zu bezahlen. Es werden keine weiteren Betriebskosten vorgeschrieben. (Wasser-, Abwassergebühren, Grundsteuer etc. werden vom Verpächter getragen.)

Der ermittelte Durchschnittssockelbetrag

für den Stromverbrauch von dzt.		*€ 328,00*
die Kosten für das Mähen der Grünanlage mit	*dzt.*	*€ 3.500,00*
und die Mietkosten in der Höhe von dzt.		*€ 510,00*

werden auf den von der Statistik Austria verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2005 wertbezogen. Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die für den Monat Dezember 2012 errechnete Indexzahl.

Indexschwankungen bis einschließlich 10 % bleiben jeweils unberücksichtigt. Bei Überschreiten wird aber die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen. Der Pächter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung bzw. der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses, insbesondere auch gegen Glasbruch und Sturmschäden zu bzw. tritt den bestehenden Vereinbarungen bei. Die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt bis spätestens jährlich im Nachhinein bis spätestens 5. des Monats Oktober des Folgejahres. Sollte sich dabei ein Saldo zu Lasten oder zu Gunsten des Pächters ergeben, ist dieser mit dem unmittelbar darauf fällig werdenden Pachtzins zur Zahlung fällig. Ist das Pachtverhältnis zum Zeitpunkt der Saldofeststellung bereits beendet, so ist der Saldo binnen Monatsfrist zur Zahlung fällig.

Ausdrücklich wird festgehalten, dass der Pächter alle sonstigen, von ihm verursachten Bewirtschaftungskosten, wie z.B. Heiz- und sonstige Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl, die mit dem Betrieb des Unternehmens verbunden sind, selbst zu tragen hat. Die Verrechnung dieser Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Pächter und den jeweiligen Lieferanten bzw. Anspruchsberechtigten zu erfolgen. Sollten solche Kosten dem Verpächter vorgeschrieben werden, verpflichtet sich der Pächter innerhalb von Tagen nach Vorschreibung zu deren Ersatz. Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Pächters gegen den Pachtzins wird ausgeschlossen.

IV.
INSTANDHALTUNG, INSTANDSETZUNG, ERHALTUNG, VERÄNDERUNGEN

Das Pachtobjekt ist vom Pächter pfleglich und unter größtmöglicher Schonung der Substanz zu behandeln und im übergebenen Zustand unter Berücksichtigung einer natürlichen Abnützung bei bestimmungsgemäßem Gebrauch zu erhalten. Der Pächter hat den Pachtgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen, Geräte und sonstiges Inventar insoweit zu warten, instand zu halten, instand zu setzen und, sofern die Instandsetzung nicht mit wirtschaftlich vernünftigen Mittel möglich ist, durch gleichwertige(s) zu ersetzen, als es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Kommt der Pächter dieser vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs-, Instandsetzungs- sowie Erneuerungspflicht nicht nach, kann der Verpächter nach vergeblicher Aufforderung und angemessener Fristsetzung die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten des Pächters vornehmen lassen.
Ernste Schäden des Hauses hat der Pächter dem Verpächter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich anzuzeigen. Weiters hat der Pächter für eine gefahrlose Benützung der den betrieblichen Zwecken dienenden Räume, Flächen, Park- und Abstellplätze, Gehsteige, Stiegenhäuser, Durchfahrten, Zugänge udgl Obsorge zu tragen. Sämtliche bauliche Veränderungen am Pachtobjekt bedürfen der ausdrücklichen Genehmigung des Verpächters, außer es handelt sich um geringfügige, die Interessen des Verpächters oder anderer Hausbewohner nicht negativ berührende Änderungen. Für die Einholung der Genehmigung des Verpächters wird die Schriftform empfohlen.

Alle Investitionen und baulichen Veränderungen, die der Pächter während der Dauer des Pachtverhältnisses in das Pachtobjekt eingebaut hat oder auf sonstige Weise mit diesem untrennbar verbunden sind, gehen in das Eigentum des Verpächters über. Ausdrücklich abbedungen werden darüber hinausgehende Ansprüche gemäß §§ 1036, 1037, 1096 und 1097 ABGB.

Aus zeitweiligen Störungen der Wasserzufuhr, Energieversorgung sowie Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl. kann der Pächter gegenüber dem Verpächter keine Rechtsfolgen ableiten, sofern den Verpächter daran kein grobes Verschulden trifft. Vom Verpächter verschuldete Personenschäden sind jedenfalls zu ersetzen.

V.
BETRIEBSPFLICHT

Der Pächter übernimmt ein lebendes Unternehmen, an dessen Erhaltung der Verpächter interessiert ist. Er hat daher das im Pachtobjekt betriebene Unternehmen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers zu führen und den guten Ruf des Unternehmens und damit dessen weiteren Bestand zu erhalten. Der Pächter verpflichtet sich, bei Beendigung des Pachtverhältnisses ein lebendes Unternehmen mit allen Unternehmensbestandteilen zurückzustellen.

VI.
UNTERBESTANDGABE, WEITERGABE

Dem Pächter ist es ohne ausdrückliche Zustimmung des Verpächters nicht gestattet, das Pachtobjekt oder auch nur Teile davon gänzlich oder auch nur teilweise

unterzuverpachten oder auf eine sonstige, wie immer geartete Weise, entgeltlich oder unentgeltlich, ganz oder teilweise Dritten zum Gebrauch zu überlassen. Auch eine allfällige beabsichtigte Gesellschaftsgründung bedarf daher der ausdrücklichen Zustimmung des Verpächters. Gleiches gilt für die Weitergabe von Gesellschaftsanteilen. Die Einhaltung der Schriftform wird empfohlen.

VII.
VORZEITIGE AUFLÖSUNG DES VERTRAGES

Ungeachtet der im Punkt II. festgelegten Vertragsdauer hat der Verpächter das Recht, das Pachtverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und vom Pächter die Zurückstellung des Pachtobjektes zu fordern, wenn:

der Pächter mit dem Pachtzins oder Teilen desselben in Verzug gerät und der Verpächter den rückständigen Pachtzins erfolglos mittels eingeschriebenen Briefes eingemahnt und eine 14-tägige Nachfrist gesetzt hat; der Pächter den Geschäftsbetrieb einstellt;

der Pächter vom Unternehmen trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes einen grob nachteiligen Gebrauch macht;

der Pächter seiner Betriebspflicht nachhaltig nicht nachkommt;

der Pächter nachhaltig gröblich gegen behördliche Vorschriften, insbesondere die der Gewerbeordnung, verstößt bzw. gesetzliche oder behördliche Anordnungen betreffend die Gewerbeausübung nicht befolgt und dieses Verhalten trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes fortsetzt;

Ungeachtet der in Punkt II festgelegten Vertragsdauer hat der Pächter das Recht das Pachtverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

das Pachtobjekt für den vereinbarten Vertragszweck ohne Verschulden des Pächters gänzlich oder teilweise, tatsächlich oder rechtlich unbrauchbar ist oder wird;

der Verpächter gegenüber dem Pächter trotz Mahnung und 14-tägiger Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes grob nachteilige Handlungen setzt, insbesondere die Einhaltung behördlicher oder gesetzlicher Auflagen behindert.

VIII.
KONTROLLRECHT DES VERPÄCHTERS

Dem Verpächter sowie den von ihm Beauftragten steht das Recht zu, Besichtigungen des Pachtobjektes aus wichtigem Grund, soweit dies im Interesse der Erhaltung oder zur Ausübung der notwendigen Aufsicht erforderlich ist, zu den üblichen Geschäftszeiten, nach vorheriger rechtzeitiger Anmeldung unter Angabe des wichtigen Grundes vorzunehmen. Dabei sind die berechtigten Interessen des Pächters nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes angemessen zu berücksichtigen. Bei Gefahr in Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.

IX.
BEZUGS- bzw. LIEFERVERTRÄGE

Bezugsverträge bzw. Lieferverträge, die der Pächter neu abschließt, hat dieser, sofern im Einzelfall mit dem Verpächter keine andere Vereinbarung getroffen wurde, bei Beendigung des Pachtverhältnisses so zu beenden, dass dem Verpächter daraus keinerlei Verpflichtungen erwachsen können. Der Pächter hält den Verpächter diesbezüglich schad- und klaglos. Der Pächter nimmt zur Kenntnis, dass Vertragspartner des Verpächters, deren Verträge nicht vom Pächter übernommen werden, Erklärungen und Zahlungen wirksam auch dem Pächter gegenüber vornehmen können. Der Pächter verpflichtet sich daher, allfällige Erklärungen und Zahlungen Dritter aus nicht übernommenen Vertragsverhältnissen an den Verpächter weiterzuleiten.

X.
Haftung

Soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, haftet der Pächter dem Verpächter gegenüber für alle schuldhaft verursachten Schäden, die diesem durch ihn selbst, durch in das Pachtobjekt aufgenommene Personen, oder sonst in seiner Einflusssphäre stehende Dritte, entstehen. Der Verpächter haftet dem Pächter gegenüber, soweit in diesem Vertrag nicht anders geregelt, ebenso für alle schuldhaft verursachten Schäden, die diesem durch ihn selbst oder in seiner Einflusssphäre stehende Dritte entstehen.

XI.
KOSTEN UND GEBÜHREN

Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf das Pachtobjekt entfallende Gesamtpachtzins einschließlich Betriebskosten und Umsatzsteuer pro Jahr voraussichtlich € 4.010,00 beträgt.

XII.
SONSTIGE BESTIMMUNGEN

Sämtliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer gesonderten ausdrücklichen Vereinbarung. Die Einhaltung der Schriftform wird empfohlen. Solange dem Verpächter keine andere Zustelladresse des Pächters schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde, erfolgen Zustellungen aller Art an seine in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie dem Pächter als zugekommen gelten. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Pachtvertrag ist das Bezirksgericht des Standortes des Pachtobjektes zuständig. Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen errichtet, wovon je eine für die beiden Vertragspartner bestimmt ist.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

11. Raumordnung; Verordnung von Offenlandflächen auf Basis der bisherig verordneten landwirtschaftlichen Vorrangflächen – Bgm.

Sachlage: Die bisherig als landwirtschaftlichen Vorrangflächen gewidmeten Grundstücke sollen mittels Verordnung als Offenlandflächen definiert werden. In der aktuellen Verordnung zum Sektoralen Raumordnungsprogramm wurden jene Flächen in den Gemeinden angeführt, an denen ein öffentliches Interesse zur Erhaltung offener und unbewaldeter Landschafteile (typische Elemente der erhaltenswerten Kulturlandschaft im Interesse der Agrarstruktur, des Fremdenverkehrs, der Naherholung, der Siedlungsstrukturen sowie des Orts- und Landschaftsbildes) gegeben ist.

Das neue niederösterreichische Kulturflächenschutzgesetz 2007 stellt die Nachfolgeregelung zu den landwirtschaftlichen Vorrangflächen dar. Dieses wurde am 29.3.2007 beschlossen und regelt zum einen das Verbot der Kulturumwandlung und zum anderen die Mindestpflanzabstände. Der Gemeinderat kann einen Beschluss über beabsichtigte Festlegung von Offenlandflächen fassen, und durch öffentliche Kundmachung (6 Wochen) und der Verständigung der BH, ein auf drei Jahre befristetes Kulturumwandlungsverbot gem. NÖ Kulturflächenschutzgesetz bewirken. Die Widmung zur Offenlandfläche verbietet jegliche Kulturumwandlung. Daraus resultiert aber auch, dass außerhalb von Offenlandflächen alle Kulturumwandlungen im Sinne dieses Gesetzes ohne behördliche Bewilligung bzw. Genehmigung vorgenommen werden können.

In der derzeitigen Übergangsregelung für bestehende "landw. Vorrangflächen" gelten diese bis 31.12.2012 als Offenlandflächen. Betroffene Gemeinden haben bis dahin zu prüfen, ob Widmungsvoraussetzungen gem. § 19 Abs. 8 gegeben sind und den Flächenwidmungsplan entsprechend anzupassen. Die Möglichkeit der Festlegung von Offenlandflächen in den Flächenwidmungsplänen der Gemeinden hat die Wirkung der Freihaltung wichtiger offener Flächen vor Bewaldung.

Stellungnahmen: Der Bürgermeister berichtet von den Ausführungen bei der Bürgermeisterkonferenz in Gmünd zu diesem Thema. StR Huber berichtet von den

Überlegungen aus Sicht der Landwirtschaft. Die Darlegungen Beschattung nach Aufforstung und Freihaltung der Fläche für die Landschaft werden angeführt. Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Untenstehende Verordnung möge beschlossen werden.

Verordnung

§ 1

Es wird ein Verfahren zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes der Gemeinde eingeleitet.

§ 2

Es ist beabsichtigt im Zuge des Verfahrens „Offenlandflächen" im Sinne des § 19 Abs. 8 NÖ ROG 1976, LGBl. 8000-25, für die nachstehend angeführten Flächen festzulegen: Sämtliche Flächen, die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Weitra als „Landwirtschaftliche Vorrangflächen" ausgewiesen sind.

§ 3

Diese Verordnung tritt mit dem Tag ihrer Kundmachung in Kraft. Sie tritt mit der Rechtskraft der Ausweisung von „Offenlandflächen" im Flächenwidmungsplan, spätestens aber nach Verstreichen von 3 Jahren seit dem Beginn ihrer Kundmachung außer Kraft.

Der Bürgermeister

Hinweis für betroffene Grundeigentümer:

Gemäß § 4 NÖ Kulturflächenschutzgesetz 2007 ist auf Grundflächen, die „...in einem durch kundgemachten Beschluss des Gemeinderates eingeleiteten Verfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes als Offenlandfläche festgelegt werden sollen...", die Kulturumwandlung verboten.

Als Kulturumwandlung gelten gemäß § 3 Abs. 1 Zi. 5:

- *Aufforstung*
- *Anlage von Forstgärten und Forstsamenplantagen*
- *Anlage von Christbaumkulturen*
- *Anlage von Walnuss- oder Edelkastanienplantagen zur Gewinnung von Früchten*
- *Anlage von Kurzumtriebsflächen mit einer Umtriebszeit bis 30 Jahren*
- *Duldung des natürlichen Anfluges ab Erreichung einer Überschirmung von zwei Zehntel der Grundfläche (Naturverjüngung)*

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Sanierung Sportplatz; Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, Umstiegsmöglichkeit unechte Steuerbefreiung ab 01.01.2013 – Bgm. (Dringlichkeitsantrag ÖVP)

Sachlage: Die Möglichkeit zur unechten Steuerbefreiung beim Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, soll per 01.01.2013 ermöglicht werden, um die mögliche Einsparung von € 165,00 per Monat lukrieren zu können. (Diese Möglichkeit wurde schon beim Leasingvertrag zur Finanzierung der Volksschule umgesetzt.)

Stellungnahme: Der Bgm. informiert von der Sachlage und berichtet, dass die Vorteile durch die unechte Steuerbefreiung bereits am 01.01.2013 lukriert werden können. (Die MWST. in der Leasingratenzahlung kann eingespart werden.) Keine weiteren Stellungnahmen.

Antrag an den GR: Sanierung Sportplatz; Leasingvertrag 430/WEI2 Mietvertrag 01.10.2003, Umstiegsmöglichkeit unechte Steuerbefreiung ab 01.01.2013, möge genehmigt werden.

Beschluss: antragsgemäß

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Bericht des Bürgermeisters

- Die Förderungen aus der Matthaei Stiftung werden genannt. In Summe werden gesamt € 1.300,00 an drei Musikschüler ausbezahlt.

- Von der Solarförderung an DI Pölzl in der Karl Egon Straße in Weitra wird informiert.

- € 10.900,00 Förderung vom Amt der NÖ Landesregierung für Weitra als Energiespargemeinde werden genannt.

- Die Benützer des Hallenbades, speziell die Schulen im Umkreis, VS Waldenstein, VS Harbach, VS Dietmanns, VS Großschönau, VS St. Martin und die NMS Weitra werden genannt.

- Danksagung an JGR Patrik Layr für seine Einreichung beim Amt der NÖ Landesregierung als Jugendgemeinde. Weitra war einer der vier Viertelssieger in Niederösterreich. Dafür wird Weitra eine Summe von € 1.000,00 vom Amt der NÖ Landesregierung erhalten. Auch eine Jungbürgerfeier wurde von GR Layr organisiert. Diese Veranstaltung war überparteilich organisiert.

- StR Huber wird zum Geburtstag gratuliert. Er lädt im Anschluss alle auf eine Runde ein. Der entschuldigte GR Ing. Meyer hat heute auch Geburtstag.

- Vzbgm. berichtet von einer Benefizveranstaltung am 3. Adventsonntag. Prof. Dr. Hackl und Frau Brunner gestalten ein Programm am 16.12.2012 um 16.00 Uhr. Über die Planungen für ein Ersatzprogramm anstatt dem Festival am Schloss Weitra für 2013 wird berichtet.

- StR Huber berichtet vom Adventprogramm der FF Wetzles.

- GR Dir. Dr. Prinz meldet den Tag der offenen Tür in der Neuen Mittelschule in Weitra am 12.12.2012.

- GR Mag. Lechner meldet den Termin des Weitraer Stadtlaufs am 17. August 2013. Bedürftige Personen die unterstützt werden könnten, mögen genannt werden.

- Bgm. bedankt sich für die gute Zusammenarbeit wünscht frohe Feiertage und lädt zur Gemeindeweihnachtsfeier ein. Er berichtet von einer Absprache mit StR Fritz, dass jeder Mandatar € 15,00 zur Gemeindeweihnachtsfeier beitragen soll. StR Fritz berichtet, dass im Jahr 2002 auch ein Betrag geleistet wurde und dass er, im Fall

der Möglichkeit einen Beitrag zu leisten, sicherlich auch kommen werde. Der Bgm. meint, dass dieser Beitrag von € 15,00 zur Gemeindeweihnachtsfeier von den Mandataren geleistet werden könnte.

- GR Maria Prinz bedankt sich bei den Kollegen im Kontrollausschuss für die gute Zusammenarbeit.

Da nichts mehr vorgebracht wird, dankt der Bürgermeister und schließt die Sitzung.

Bürgermeister: Protokollführer:

Gemeinderat: Gemeinderat: Gemeinderat:

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am genehmigt.