

MARKTGEMEINDE KARLSTETTEN
POLITISCHER BEZIRK ST. PÖLTEN
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH

PROTOKOLL

über die am Donnerstag, dem 10. März 2011, im Sitzungssaal der Mgde. Karlstetten abgehaltene

Sitzung des Gemeinderates

Beginn: 20,04 Uhr

Ende: 21,20 Uhr

Vorsitzender: Bgm. Mag. Anton Fischer

Mitglieder des Gemeinderates:

V-Bgm. Manfred Schmidt	GGR Friedrich Neuninger	
GGR Heinz Steinbrecher	GGR Eva Schweitzer	GR Rita Stöger
GR Evelyn Hofbauer	GR Gertrude Auer	GR Ing. Reinhard Pay
	GR Andreas Thum	GR Peter Moser
GR Roman Marchhart	GR Wolfgang Nemec	GR Thomas Renner
GR Bernhard Hörhan	GR Matthias Brader	

Entschuldigt verspätet: GGR Hannes Atzinger ab 20,20 Uhr, TOP 5 anwesend

Entschuldigt: GR Peter Schöbinger, GR Erich Kail

Protokollführer: VB Markus Tinkhauser

Tagesordnung

- TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung;
- TOP 2: Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 09.03.2011;
- TOP 3: Rechnungsabschluss 2010;
- TOP 4: Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes;
- TOP 5: Änderung der Kanalabgabenordnung;
- TOP 6: Änderung der Wasserabgabenordnung;
- TOP 7: Finanzgeschäft Euro/CHF Interest Rate Swap;
- TOP 8: Lehrstellen-Ausschreibung der Marktgemeinde Karlstetten;
- TOP 9: Mietverträge für das Erdgeschoß des Amtsgebäudes;
- TOP 10: Vereinbarung mit RAIKA Karlstetten betr. Autobuswartehaus;
- TOP 11: Dorfzentrum Weyersdorf, Vergabe von Gewerken;
- TOP 12: Ehrungen durch die Marktgemeinde Karlstetten;
- TOP 13: Ansuchen um Subvention;
- TOP 14: Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde;
- TOP 15: Veräußerung einer Verkehrsfläche, Grundsatzbeschluss;
- TOP 16: Berichte des Bürgermeisters;

Bürgermeister Mag. Anton Fischer eröffnet die Sitzung und stellt nach Begrüßung der Anwesenden die Beschlussfähigkeit fest. Die Tagesordnung wurde den Gemeinderäten zeitgerecht zugestellt. Es erfolgen keine Einwände hiezu.

Verlauf der Sitzung

TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll der letzten Sitzung:

Der Vorsitzende Bürgermeister Mag. Anton Fischer stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der letzten Sitzung v. 24.11.2010 keine Einwände erhoben wurden. Das Protokoll gilt daher als genehmigt und kann unterfertigt werden.

TOP 2: Gebarungsprüfung durch den Prüfungsausschuss:

Der Vorsitzende erteilt der Obfrau des Prüfungsausschusses Frau GR Stöger das Wort, die das Ergebnis der angesagten Gebarungsprüfung vom 09.03.2011 zur Kenntnis bringt. Es war tagfertig gebucht. Die Übereinstimmung der SOLL- und IST- Bestände wurde festgestellt. Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses ersucht um Kenntnisnahme des Prüfberichts.

TOP 3: Rechnungsabschluss 2010:

Der Rechnungsabschluss 2010 war in der Zeit vom 24.02.2011 bis 10.03.2011 während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Seitens der Bevölkerung wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Gemeinsam werden die Positionen Einnahmen/Ausgaben durchgegangen, der Darlehensstand wurde erläutert.

Ordentlicher Haushalt:

EINNAHMEN:
€ 3,343.054,40

AUSGABEN:
€ 2,718.521,21

€ 624.533,19 Überschuss
=====

Vorschüsse:

EINNAHMEN:
€ 3,140.710,53

AUSGABEN:
€ 3,140.710,53
=====

Außerordentlicher Haushalt:

EINNAHMEN:
€ 1,435.335,10

AUSGABEN:
€ 1,136.885,71

€ 298.449,39 Überschuss
=====

Verwahrgelder:

EINNAHMEN:
€ 780.171,06

AUSGABEN:
€ 780.171,06
=====

Die Ausgabenüberschreitungen im ordentlichen Haushalt von € 264.354,80 und im außerordentlichen Haushalt von € 276.208,26, die durch Mehreinnahmen abgedeckt sind, werden über Antrag des Bürgermeisters vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

Darlehensstand per 31.12.2010: € 4,652.726,94 + Leasing Stand 31.12.2010: € 578.824,82.

Nachdem der Rechnungsabschluss 2010 vom Prüfungsausschuss überprüft und für richtig befunden wurde, stellt der Vorsitzende den Antrag, den Rechnungsabschluss 2010 in der vorliegenden Form zu beschließen. Der Rechnungsabschluss 2010 wird vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.

TOP 4: Änderung des Flächenwidmungsplanes:

Der Entwurf der Abänderung des Flächenwidmungsplanes ist in der Zeit von 17. Jänner 2011 bis 1. März 2011 zur allgemeinen Einsichtnahme aufgelegt. Innerhalb dieser Auflagefrist wurde eine Stellungnahme abgegeben. Diese Stellungnahme, abgegeben von Herrn Anton Hofbauer, 3121 Obermarnau 10, bezieht sich auf eventuelle mögliche Beeinträchtigungen bei Zu- u. Abfahrten bei seinem angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Grundstück. Da dieses Grundstück eine direkte Ausfahrt zur vorbeiführenden Straße hat, wird vom Gemeindevorstand nach Behandlung dieser Stellungnahme empfohlen, keine neuerliche Änderung des Flächenwidmungsplanes vorzunehmen.

Nach nochmaliger genauer Erläuterung aller Abänderungen des Flächenwidmungsplanes stellt der Bürgermeister den Antrag, den in „Beilage A“ ersichtlichen Verordnungsentwurf zur Flächenwidmungsplanänderung zu beschließen.

Der Gemeinderat der Mgde. Karlstetten beschließt einstimmig den Antrag des Bürgermeisters.

TOP 5: Änderung der Kanalabgabenordnung:

Der Bürgermeister berichtet über Gespräche mit DI OBR Sodek, Abt. WA/4 der NÖ Landesregierung. Nach Durchsicht der Grundlagen zur Berechnung der Einheitssätze für die Kanalbenützungsgebühr wurde die Empfehlung abgegeben, dass diese erhöht werden sollen. Nach Beratschlagung im Gemeindevorstand wird von diesem die Empfehlung abgegeben, der Einheitssatz der Kanalbenützungsgebühr für den Schmutzwasserkanal soll dabei von € 1,75 auf € 2,00 erhöht werden.

Der Bürgermeister verliest den Entwurf der Kanalabgabenordnung (siehe Beilage B). Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die Kanalabgabenordnung lt. Beilage B.

TOP 6: Änderung der Wasserabgabenordnung:

Der Bürgermeister berichtet über eine Besprechung mit DI OBR Sodek, Abt. WA/4 der NÖ Landesregierung. Nach Durchsicht und Berechnung der Grundlagen zur Berechnung der Einheitssätze unserer Wasserabgabenordnung wird seitens der NÖ Landesregierung die Empfehlung zur Gebührenerhöhung abgegeben.

In der letzten Sitzung des Gemeindevorstandes wurde über diese geplante Gebührenerhöhung gesprochen und die Empfehlung zur Beschlussfassung der in „Beilage C“ ersichtlichen Verordnung gegeben. Diese beinhaltet die Erhöhung der Wasserbezugsgebühr von dzt. € 1,25 auf zukünftig € 1,50/m³.

Der Bürgermeister verliest den Entwurf der Wasserabgabenordnung (siehe „Beilage C“). Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die Wasserabgabenordnung lt. „Beilage C“.

TOP 7: Finanzgeschäft Euro/CHF Interest Rate Swap:

Bgm. Anton Fischer erläutert dem Gemeinderat die dzt. Situation betr. dem „Finanzgeschäft EURO/CHF Interest Rate Swap“ und den damit nunmehr aufgetretenen Problemen. Nach Beratschlagung im Gemeindevorstand wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen bzw. empfohlen: Der GR möge beschließen:

1. Die Rechtsanwaltskanzlei Kraft & Winternitz, Rechtsanwälte GmbH, 1010 Wien, Heinrichsgasse 4, wird mit der rechtlichen Vertretung zur Lösung des Problems des Finanzgeschäftes Euro/CHF Interest Rate Swap beauftragt. Die Kosten der Kanzlei Kraft & Winternitz belaufen sich wie beim AbWVb Pielachtal auf € 290,-/Stunde. Die entsprechende Vollmacht wurde von der Marktgemeinde Karlstetten am 04.02.2011 per Mail übermittelt. Weiters wurden der Rechtsanwaltskanzlei Kraft & Winternitz, Rechtsanwälte GmbH alle erforderlichen Unterlagen sowie Daten betreffend dem Zinstauschabkommen ebenfalls per E-Mail übermittelt.

2. Aufgrund der seit Mitte des Jahres 2010 ungünstigen Entwicklung des Wechselkurses zwischen dem Euro und dem Schweizer Franken, wird ein E-Mail Mail an die Raiffeisenbank St. Pölten-Land gesendet, mit dem Auftrag weitere Einziehungsaufträge an die Landesbank nicht mehr durchzuführen. (Einziehungsauftrag stornieren). Die Rechtsanwaltskanzlei Kraft&Winternitz, Rechtsanwälte GmbH wird ein Schreiben hiezu via dem Abwasserverband Pielachtal der Marktgemeinde Karlstetten übermitteln.

Nach Antragstellung durch den Bürgermeister beschließt der Gemeinderat einstimmig die soeben gestellten Anträge gemäß der Empfehlung des Gemeindevorstandes.

TOP 8: Lehrstellen-Ausschreibung der Marktgemeinde Karlstetten:

Seitens der Mgd. Karlstetten ist beabsichtigt, eine Lehrstellen-Ausschreibung durchzuführen. Dabei ist angedacht, dass zwei Lehrstellen für den Doppel-Lehrberuf „Entsorgungs- u. Recyclingfachmann/Frau – Abwasser verbunden mit Installations- u. Gebäudetechnik / Gas- u. Sanitärtechnik“ eingerichtet werden. Dazu ist bereits ein positiver Bescheid der Wirtschaftskammer NÖ ergangen, in welchem auch die notwendigen Voraussetzungen erwähnt werden. Bgm. Fischer erläutert, dass nach Möglichkeit ab Sommer bzw. Herbst 2011 eine Aufnahme von zwei Lehrlingen erfolgen könnte. Eine Ausschreibung dieser beiden Lehrstellen wird bereits für die nächsten Wochen eingeplant.

Nach Antragstellung durch den Bürgermeister beschließt der Gemeinderat einstimmig die Ausschreibung von zwei Lehrstellen gemäß den Ausführungen des Bürgermeisters.

TOP 9: Mietverträge für das Erdgeschoß des Amtsgebäudes:

Wie schon in der Gemeinderatssitzung am 30.06.2010 unter Tagesordnungspunkt 11 einstimmig beschlossen, können nunmehr – da die Marktgemeinde Karlstetten schon als grundbücherlicher Eigentümer aufscheint – die Mietverträge mit Herrn Thomas Fessel, wohnhaft in 3121 Karlstetten, Siedlungsstr. 11/1, sowie Frau Mag. Nina Jappel-Wildeis, 3121 Karlstetten, Talgasse 8, unterzeichnet werden. Dazu werden vom Vorsitzenden die unter „Beilage D“ (Fessel) und „Beilage E“ (Jappel-Wildeis) angeschlossenen Mietverträge nochmals erläutert.

Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die unter Punkt 9a Mietvertrag FESSEL Thomas (gemäß „Beilage D“) bzw. unter Punkt 9b Mietvertrag Mag. JAPPEL-WILDEIS Nina („Beilage E“) gemäß der angeschlossenen Anlage.

TOP 10: Vereinbarung mit RAIKA Karlstetten betr. Autobuswartehaus:

Bgm. Anton Fischer erläutert dem Gemeinderat die dzt. Situation betr. der geplanten Errichtung eines Autobuswartehauses am Bereich des Vorplatzes Raika/FF-Zentrale. Nach Erläuterung der Projektbeschreibung kommt eine Vereinbarung zur Verlesung („Beilage F“), welche mit der Raiffeisenbank Region St.Pölten (als Grundeigentümer) abgeschlossen werden soll.

Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die diesem Protokoll unter „Beilage F“ angeschlossene Vereinbarung.

TOP 11: Dorfzentrum Weyersdorf, Vergabe von Gewerken:

Nach ausführlicher Erläuterung der Situation betr. der Errichtung des Dorfzentrums Weyersdorf werden nunmehr angeführte Gewerbe wie folgt auftragsmäßig dem Gemeindevorstand zur Beratung bzw. dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt (Summen jeweils brutto).

a) Gewerk „Innenputz samt Fensterbänke“ - eingeholt wurden folgende Angebote:

Fa. L&G Bau GmbH, 3385 Markersdorf	€ 16.275,30
Fa. Nolz GmbH & CoKG, 3110 Neidling	€ 17.538,72
Fa. Putz & Fassaden, 3240 Mank	€ 27.456,60

Nach Antragstellung durch Bgm. Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Arbeiten an Fa. L&G Bau GmbH, 3385 Markersdorf, gemäß dem vorliegenden Anbot.

b) Gewerk „Estrich u. Isolierung“ - eingeholt wurden folgende Angebote:

Fa. L&G Bau GmbH, 3385 Markersdorf	€ 22.208,85
Fa. Nolz GmbH & CoKG, 3110 Neidling	€ 23.016,56
Fa. Gräser GmbH & CoKG, 3542 Gföhl	€ 28.665,95

Nach Antragstellung durch Bgm. Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe der Arbeiten an Fa. L&G Bau GmbH, 3385 Markersdorf, gemäß dem vorliegenden Anbot.

c) Gewerk „Fenster u. Türen“ - eingeholt wurden folgende Angebote:

Fa. Rekord, 3131 Getzersdorf	€ 29.090,00
Fa. Maderböck GmbH., 4493 Wolfers	€ 29.149,00
Fa. Josko, 4794 Kopfung	€ 35.464,00

Dabei wird noch ausgeführt, dass sich der Anbotspreis infolge von Eigenleistungen beim Einbau bei beiden Bestbieterfirmen um € 5.370,- verringert.

Nach Antragstellung durch Bgm. Fischer beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe dieses Gewerkes an Fa. Rekord, 3131 Getzersdorf, in der Höhe von € 23.720,- (inkl. USt.).

TOP 12: Ehrungen durch die Marktgemeinde Karlstetten;

Bgm. Fischer erläutert, dass mit der letzten Gemeinderatswahl 2010 wieder zahlreiche Gemeinderäte aus dem Gemeinderat ausgeschieden sind und gemäß den Statuten der Mgde. Karlstetten geehrt werden. Im Zuge dieses Tagesordnungspunktes werden auch weitere Gemeindeglieder für ihre Verdienste für die Gemeinde in die Beschlussfassung miteingebunden. Der Gemeindevorstand hat folgende Empfehlung zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

Name	Art der Auszeichnung
Neumeyr Josef	- Ehrenbürgerschaft (samt Ehrenring) (20 J BGM, 5 J GGR, 10 J GR)
Hofbauer Josef	- Ehrenring (5 Jahre Vize-Bgm., 5 Jahre GR)
Edlinger Josef	- Silberne Verdienstmedaille (6 Jahre GGR, 5 Jahre GR)
Hörhan Josef	- Silberne Verdienstmedaille (15 Jahre GR)
Klopp-Vogelsang Brigitte	- Silberne Verdienstmedaille (15 Jahre GR)
Eder Hermine	- Bronzene Verdienstmedaille (5 Jahre GR)
Hess Anna	- Bronzene Verdienstmedaille (5 Jahre GR)
Riedl Stefan	- Bronzene Verdienstmedaille (5 Jahre GR)
Baumgartner Heidelinde	- Bronzene Verdienstmedaille (5 Jahre GR)
Nagl Josef	- Bronzene Verdienstmedaille (2,5 Jahre GR)
Reitbauer Andreas	- Bronzene Verdienstmedaille (2 Jahre GGR, 3,5 Jahre GR)
Humpelstetter Josef	- Silberne Verdienstmedaille (FF-Kommandant)
Wilhelm Helmut	- Silberne Verdienstmedaille (FF-Kommandant)
Lind Josef	- Silberne Verdienstmedaille (jahrzehntelange Forstaufsicht)
Polak Franz	- Ehrenring (FF-Kommandant)
Winkler Karl	- Ehrenring (Verdienste im Wirtschaftsbereich)

Nach Antragstellung durch den Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einzeln u. jeweils einstimmig, die Ehrungen in der angeführten Art durchzuführen. Die feierliche Übergabe der Auszeichnungen wird im Zuge einer Festveranstaltung im Frühjahr durchgeführt.

TOP 13: Ansuchen um Subvention;

Vom Vorsitzenden Bgm. Mag. Anton Fischer werden 5 Ansuchen um Gewährung einer Subvention bzw. Kostenersatz verlesen.

- 1) Fam. Kummer Leopold, 3121 Karlstetten, Brunnenweg 1;
Ansuchen um anteiliger Kostenersatz für Pflastermaterial auf öffentl. Gut – Hauseinfahrt, 25 m² x € 19,90 (ermittelter m²-Preis für Bitumentragschicht), entspricht € 497,50;
- 2) Fam. Seitz Markus, 3121 Karlstetten, Föhrenweg 2;
Ansuchen um anteiliger Kostenersatz für Asphaltierung auf öffentl. Gut – Hauseinfahrt, 10 m² x € 19,90 (ermittelter m²-Preis für Bitumentragschicht), entspricht € 199,00;
- 3) Tennisclub Pfadfinder Karlstetten, 3121 Karlstetten, Am Hohlweg 22;
Ansuchen um Vereinsförderung, Empfehlung des Gemeindevorstandes, einmalige Förderung in der Höhe von € 350,-;
- 4) SchülerInnenzentrum H2, 3100 St.Pölten, Heitzlergasse 2;
Ansuchen um Unterstützung, Empfehlung Gemeindevorstand: einmalig € 50,- Unterstützung;
- 5) Imkerverband – Ortsgruppe Wölbling, 3124 Wölbling;
Ansuchen um Unterstützung, Empfehlung Gemeindevorstand: einmalig € 50,- Unterstützung;

Über Antrag des Bürgermeisters beschließt der Gemeinderat einstimmig die vorliegenden Ansuchen um Kostenersatz bzw. Unterstützung gemäß Empfehlung des Gemeindevorstandes.

TOP 14: Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde;

Von der NÖ Straßenbauabteilung 5 wurde eine Erklärung betreffend Bauführung der NÖ Straßenverwaltung – Übernahme in die Erhaltung u. Verwaltung der Marktgemeinde Karlstetten zur Beschlussfassung vorgelegt. Dabei handelt es sich um die Nebenanlage Gehsteig Doppelstraße entlang der L 5069 in der KG Karlstetten. Der Bürgermeister erläutert die weitere Vorgangsweise.

Über Antrag des Vorsitzenden beschließt der Gemeinderat einstimmig die Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Marktgemeinde Karlstetten gemäß „Beilage G“.

TOP 15: Veräußerung einer Verkehrsfläche, Grundsatzbeschluss;

Bgm. Fischer berichtet über die Verkehrssituation im Bereich Lobstraße/Marienstraße (Verkehrsfläche zwischen Haus Marienstraße 6 und Lobstraße 28). Dabei ist es in letzter Zeit schon des öfters zu Problemen, mitunter sogar zu einem Verkehrsunfall gekommen.

Nach Beratschlagung im Gemeindevorstand wird die Empfehlung an den GR gegeben, man möge einen Grundsatzbeschluss zur Veräußerung dieser Verkehrsfläche (~ 150 m² von Parz.-Nr. 2084/7) fassen. Kaufinteressent und zugleich auch direkter Anrainer ist Herr Jürgen Schmidt. Dabei mögen die Kostenersätze wie schon zuletzt angewendet (dzt. € 3,-/m²) angewendet werden. Allfällige Vertrags-, Grundbuchs- bzw. Vermessungskosten sind vom Käufer zu tragen. Eine grundbücherliche Durchführung dieser Veräußerung ist nach dem dazu nötigen Entwidmungsverfahren zu veranlassen.

Nach Antragstellung durch den Bürgermeister fasst der Gemeinderat einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Veräußerung der gegenständlichen Verkehrsfläche gemäß der Empfehlung des Gemeindevorstandes an Herrn Jürgen Schmidt, 3121 Karlstetten, Marienstraße 6.

TOP 16: Berichte des Bürgermeisters;

1. Gemeindevorstand – Bekanntgabe der gefassten Beschlüsse der letzten Sitzung;
2. Fuhrpark der Gemeinde – Erweiterung, Anbotsprüfung, nach Möglichkeit Vorführfahrzeug;
3. HIT FM Bürgermeisterschaft 2011;
4. Kloiber Sonderbenützungsgebühr, Vertragsabschluss betr. Indirekteinleiterverordnung;
5. Schwarz & Partner – Rahmenbedingungen für Anschluss an den AWW Pielachtal;
6. Fa. AXIS Vorschlag Verkehrsangelegenheit – 2 Varianten liegen vor ;
7. Wohnbauprojekt der allgemeinen gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft St.Pölten;
8. Verkehrsproblem Wachaustraße/Bergstraße Anzeige;
9. Wasserrechtliche Verhandlung: Heitzing, Lagerplatz Speiser Peter;
10. Besprechung Dr. Heiss betr. Dorfzentrum Weyersdorf – Optierung USt. – Termin;
11. Einladung EVN: Besichtigung Beleuchtungsstraße in Theiß am 15.03.2011;
12. Aktion „Gesunde Jause“ in der HS Karlstetten;
13. Int. Fußballturnier in Karlstetten v. 22.-24.07.2011 mit Suchdol, Pleiskirchen, event. Herrnhut;
14. 17. u. 18.05.2011 Gemeindeausflug ins Ausseerland;
15. 01.04.2011 – Frühjahrsputz – „Stopp littering“;
16. Gemeindeball 2011 – Reingewinn von € 1.842,65 - Überreichung am 02.04.2011 an den Musikverein Karlstetten im Zuge des Frühlingskonzerts;

Der Bürgermeister dankt den Anwesenden und schließt die Sitzung um 21,20 Uhr.

Der Protokollführer:



.....
VB Markus Tinkhauser

Der Vorsitzende:



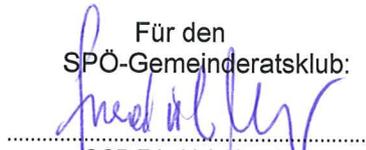
.....
Bgm. Mag. Anton Fischer

Für den
ÖVP-Gemeinderatsklub:



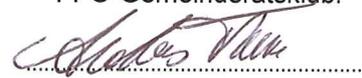
.....
GGR Eva Schweitzer

Für den
SPÖ-Gemeinderatsklub:



.....
GGR Friedrich Neuninger

Für den
FPÖ-Gemeinderatsklub:



.....
GR Andreas Thum

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 27.04.2011 genehmigt.

„Beilage A“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 4

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten hat in
seiner Sitzung am 10. März 2011, Tagesordnungspunkt 4,
nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahme folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1

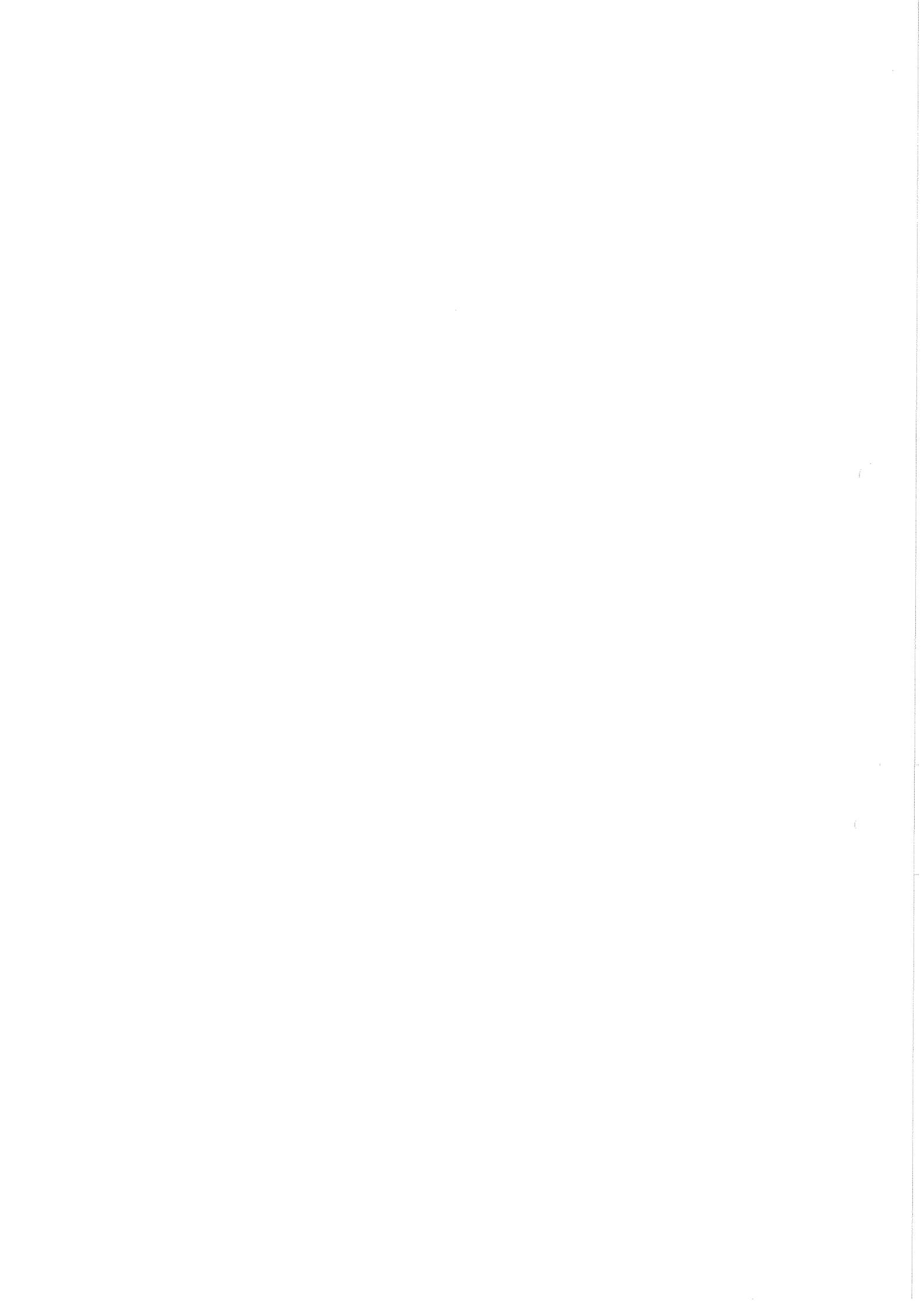
Gemäß § 22 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, LGBl. 8000-23, wird das örtliche Raumordnungsprogramm in den Katastralgemeinden Untermamau, Obermamau, Weyersdorf, Lauterbach, Hausenbach und Karlstetten abgeändert.

§ 2

Die Plandarstellung, die gemäß § 2 Z 3a der Planzeichenverordnung, LGBl. 8000/2-0, als Farbneudarstellung ausgeführt und mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3

Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der NÖ Landesregierung und nach ihrer darauf folgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.



**„Beilage B“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 5**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten hat
in seiner Sitzung am 10.03.2011, TOP 5, beschlossen:

**Kanalabgabenordnung
der Marktgemeinde Karlstetten.**

§ 1

In der Marktgemeinde Karlstetten werden Kanalerichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

§ 2

**A. Einmündungsabgabe
für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen
öffentlichen Schmutzwasserkanal**

- (1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Absatz 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit € 12,-- festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 7,802.772,-- und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 27.900 zugrunde gelegt.

**B. Einmündungsabgabe
für den Anschluss an den
öffentlichen Regenwasserkanal**

- (1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Absatz 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit € 7,30 festgesetzt.
- (2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Absatz 1) eine Baukostensumme von € 3,499.904,-- und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von lfm 17.625 zugrunde gelegt.

§ 3

Ergänzungsabgaben

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 4

Sonderabgaben

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5

Vorauszahlungen

Gemäß § 3a des NÖ Kanalgesetzes 1977 sind Vorauszahlungen auf die gemäß § 2 leg. cit. zu entrichtenden Kanaleinmündungsabgaben in der Höhe von 80 % der gem. § 3 NÖ Kanalgesetz 1977 ermittelten Kanaleinmündungsabgaben zu erheben.

§ 6

Kanalbenützungsgebühren für den

- a) Schmutzwasserkanal
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)
- c) Regenwasserkanal

(1) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden folgende Einheitssätze festgesetzt:

- a) Schmutzwasserkanal: € 2,00
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal – Trennsystem
(bei zusätzlicher Einleitung von Niederschlagswässern in das Kanalsystem)
ein um 10 % erhöhter Einheitssatz in der Höhe von € 2,20
- a) Regenwasserkanal: € 0,22

(2) Zur Berechnung der Schmutzfrachtbezogenen Anteile wird der spezifische Jahresaufwand mit € 10,815 festgesetzt.

§ 7

Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im Vorhinein in halbjährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils am 15. April und 15. Oktober bar an die Gemeindekasse oder auf ein Konto der Gemeinde zu entrichten.

§ 8

Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hierfür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 9

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

Schlussbestimmungen

- (1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977), jedoch frühestens am 01. Juli 2011, in Kraft.
- (2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

„Beilage C“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 6

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten hat
in seiner Sitzung am 10.03.2011, TOP 6, beschlossen:

WASSERABGABENORDNUNG

für die öffentliche Gemeindewasserleitung der Marktgemeinde Karlstetten.

§ 1

In der Marktgemeinde Karlstetten werden folgende Wasserversorgungsabgaben und Wassergebühren erhoben:

- a) **Wasseranschlussabgaben**
- b) **Ergänzungsabgaben**
- c) **Sonderabgaben**
- d) **Wasserbezugsgebühren**
- e) **Bereitstellungsgebühren**

§ 2

Wasseranschlussabgabe

(1) Der Einheitssatz zur Berechnung der Wasseranschlussabgabe für den Anschluss an die öffentliche Gemeindewasserleitung wird gemäß § 6 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 mit € 6,50 festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 5 und 6 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes eine Baukostensumme von € 6.096.518 und eine Gesamtlänge des Rohrnetzes von 40.753 lfm zu Grunde gelegt.

§ 3

Vorauszahlungen

Der Prozentsatz für die Vorauszahlungen beträgt gemäß § 6a des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 80 % jenes Betrages, der unter Zugrundelegung des in § 2 festgesetzten Einheitssatzes als Wasseranschlussabgabe zu entrichten ist. Für die Ermittlung des Einheitssatzes sind die im § 2 angeführten Berechnungsgrundlagen maßgeblich.

§ 4

Ergänzungsabgabe

Bei Änderung der Berechnungsfläche für eine angeschlossene Liegenschaft wird eine Ergänzungsabgabe auf Grund der Bestimmungen des § 7 des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 berechnet.

§ 5

Sonderabgabe

(1) Eine Sonderabgabe gemäß § 8 des NÖ Gemeindegewässerleitungsgesetzes 1978 ist zu entrichten, wenn wegen der Zweckbestimmung der auf der anzuschließenden Liegenschaft errichteten Baulichkeit ein über den ortsüblichen Durchschnitt hinausgehender Wasserverbrauch zu erwarten ist und die Gemeindegewässerleitung aus diesem Grunde besonders ausgestaltet werden muss.

(2) Eine Sonderabgabe ist aber auch dann zu entrichten, wenn die auf einer an die Gemeindegewässerleitung angeschlossenen Liegenschaft bestehenden Baulichkeiten durch Neu-, Zu- oder Umbau so geändert werden, dass die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen.

(3) Die Sonderabgabe darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 6

Bereitstellungsgebühren

- (1) Der Bereitstellungsbetrag wird mit € 10,-- pro m³/h festgesetzt.
- (2) Die Bereitstellungsgebühr ist das Produkt der Nennbelastung des Wassermessers (in m³/h) mal dem Bereitstellungsbetrag. Daher beträgt die jährliche Bereitstellungsgebühr:

Wassermesser-Nennbelastung in m ³ /h	Bereitstellungsbetrag in € pro m ³ /h	Bereitstellungsgebühr in € (Spalte 1 mal Spalte 2 = Spalte 3)
3	€ 10,--	€ 30,--
7	€ 10,--	€ 70,--
10	€ 10,--	€ 100,--
20	€ 10,--	€ 200,--

§ 7

Grundgebühr zur Berechnung der Wasserbezugsgebühr

Die Grundgebühr gemäß § 10 Abs. 5 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 wird für 1 m³ Wasser mit € 1,50 festgesetzt.

§ 8

(Variante A = einmalige Ablesung)

Ablesungszeitraum

Entrichtung der Wasserbezugsgebühr

und der Bereitstellungsgebühr

(1) Die Wasserbezugsgebühr wird auf Grund einer einmaligen Ablesung im Kalenderjahr gemäß § 11 Abs. 1 und 2 des NÖ Gemeindewasserleitungsgesetzes 1978 berechnet. Der Ablesungszeitraum beträgt daher zwölf Monate. Er beginnt am 1. Juli und endet mit 30. Juni.

(2) Für die Bezahlung der so berechneten Wasserbezugsgebühr werden zwei Teilzahlungszeiträume wie folgt festgelegt:

1. von 1. Juli bis 31. Dezember
2. von 1. Jänner bis 30. Juni

Die auf Grund der einmaligen Ablesung festgesetzte Wasserbezugsgebühr wird auf die Teilzahlungszeiträume zu gleichen Teilen aufgeteilt. Die einzelnen Teilbeträge sind jeweils am 15. April und 15. Oktober fällig. Die Abrechnung der festgesetzten Teilzahlungen mit der auf Grund der Ablesung errechneten Wasserbezugsgebühr erfolgt im 2. Teilzahlungsraum jeden Kalenderjahres und werden die Teilbeträge für die folgenden Teilzahlungsräume neu festgesetzt.

(3) Die jährliche Bereitstellungsgebühr ist in gleichen Teilbeträgen gleichzeitig mit den Teilzahlungen für die Wasserbezugsgebühr zu entrichten.

§ 9

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Wasserabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am 01. Juli 2011 in Kraft. Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

„Beilage D“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 9a

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Karlstetten, Schloßplatz 1, 3121 Karlstetten, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch den Bürgermeister Mag. Anton Fischer, als Vermieterin einerseits und Herr Thomas Fessel, geb. 17.7.1981, Siedlungsstraße 11/1, 3121 Karlstetten als Mieter andererseits wie folgt:

I. Mietobjekt:

Die Vermieterin ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 702 KG Karlstetten und des darauf errichteten Gebäudes mit der Grundstücksadresse Schloßplatz 1.

In diesem Gebäude befindet sich im Erdgeschoss ein neu ausgestattetes, über den an der westl. Front befindlichen nördl. Zugang zu erreichendes Geschäftslokal bestehend aus 2 Räumen und Sanitärbereich mit einem ungefähren Gesamtausmaß von 50 m².

Dieses Geschäftslokal, das auf einem integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Skizze näher dargelegt ist, bildet den Gegenstand des Mietvertrages. -

II. Mietzweck:

Festgehalten wird, dass der Mieter das Uhrmachergewerbe ausübt und beabsichtigt, im Bestandobjekt seine Werkstatt samt Verkaufslokal einzurichten.

Es wird dementsprechend vereinbart, dass das Geschäftslokal ausschließlich zur Ausübung des Uhrmachergewerbes vermietet wird, Änderungen des Verwendungszweckes sind ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin unzulässig.

III. Mietdauer:

Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2011 u. wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

IV. Mietzins:

Der monatliche Mietzins wird inkl. Betriebskosten mit einer Pauschale von EUR 300,00 vereinbart, wobei festgehalten wird, dass Mieteinkünfte der Vermieterin derzeit nicht der Umsatzsteuer unterliegen.

Sollte diese in die Umsatzsteuer optieren, so ist zusätzlich die gesetzl. USt. zu leisten.

Im Mietzins sind sämtliche Betriebskosten im Sinn des § 21 MRG und die Heizkosten enthalten. Betreffend Strom und Telefonie hat der Mieter gesondert Versorgungsverträge abzuschließen.

Der vereinbarte Mietzins wird auf den vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 wertbezogen, wobei Ausgangsbasis für künftige Wertvergleiche die für den Monat April 2011 verlautbare Indexzahl ist.

Ändert sich der Verbrauchspreisindex in der Folge um mehr als 10 % gegenüber der Ausgangsbasis oder nach bereits erfolgter Anpassung gegenüber dem jeweiligen Vergleichsindex, so erfolgt im gleichen Verhältnis eine Änderung des Mietzinses.

Sobald aufgrund der vorstehenden Bestimmungen eine Anpassung des Mietzinses erfolgt ist, wird die die derartige Veränderung bewirkende Indexzahl zur neuen Ausgangsgrundlage, worauf der Mietzins wieder anzupassen ist, wenn neuerlich die Toleranzgrenze v. 10 % - berechnet am jeweils letzten Vergleichsindex - überschritten wird. Sollte der angeführte Verbraucherpreisindex 2005 nicht mehr verlautbart werden, so tritt an seine Stelle der verlautbarte Nachfolgeindex oder, sollte auch ein solcher nicht mehr verlautbart werden, ein zur Wertsicherung nahe kommender Index oder sonstiger Wertmesser. Notfalls ist eine Berechnungsmethode heranzuziehen, die diesem Index am nächsten kommt.

Die sich aus der vereinbarten Wertsicherung ergebenden wechselseitigen Ansprüche unterliegen der dreijährigen Verjährungsfrist und sind binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe auszugleichen. Der Mieter ist nicht berechtigt, aus dem Umstand, dass die Vermieterin allenfalls durch längere Zeit hindurch die Bezahlung von Aufwertungsbeträgen nicht begehren sollte, abzuleiten, dass auf die Anwendung der Wertsicherungsklausel Verzicht geleistet würde.

V. Fälligkeit des Mietzinses:

Mietzins und Betriebskosten sind jeweils am 1. eines jeden Monats im Voraus fällig und auf ein von der Vermieterin im Zuge der Vertragsfertigung bekannt gegebenes Konto zur Anweisung zu bringen. Für den Fall des Zahlungsverzuges wird ein Verzugszinssatz von 8 % über dem Basiszinssatz vereinbart.

VI. Kautio:

Der Mieter übergibt eine Kautio in Höhe von drei Monatsmieten, das sind EUR 900,00, wobei diese Kautio der Vermieterin binnen 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages in Form einer Sparurkunde zu übergeben ist.

Für den Fall, dass der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen sollte, ist die Vermieterin berechtigt, allfällige Fehlbeträge aus der Kautio abzudecken.

In diesem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Kautio binnen 14 Tagen ab Aufforderung wieder auf die ursprüngliche Höhe des Nominalbetrages (EUR 900,00) aufzufüllen.

VII. Aufrechnungsverbot:

Eine Aufrechnung mit Ansprüchen der Mieterin gegen Ansprüche der Vermieterin aus diesem Vertrag, insbesondere hinsichtlich Mietzins, findet nicht statt.

VIII. Investitionen / Bauliche Veränderungen:

Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, im Sinne des im Punkt II. genannten Betriebszweckes auf eigene Kosten und nach Einholung allfälliger erforderlicher Bewilligungen für den Betrieb seines Geschäftes erforderliche Adaptierungen vorzunehmen.

Dabei fest eingebaute Gegenstände und ortsfest durchgeführte Umbauten sind bei Beendigung des Mietverhältnisses wahlweise ohne Ablöse im Objekt zu belassen, oder aber rückzubauen, wobei festgehalten wird, dass das Bestandobjekt aufgrund der Sanierung vor der nunmehrigen „Erstvermietung“ im Inneren neuwertig ist.

IX. Instandhaltung:

Das Mietobjekt ist von der Mieterin pfleglich und unter Schonung der Substanz zu behandeln und im übergebenen Zustand (neu gefärbelt und mit neu verlegten Fußböden) unter Berücksichtigung einer natürlichen Abnutzung bei bestimmungsgemäßen Gebrauch zu erhalten.

Der Mieter hat die für das Objekt bestimmten Einrichtungen und Geräte insoweit zu warten und Instand zu halten, als es sich nicht um ernste Schäden, die das Gebäude an sich betreffen, handelt. Diese Verpflichtung betrifft Innentüren, für das Objekt bestimmte elektrische Einrichtungen wie etwa Schalter und Steckdosen, den Sanitärbereich sowie allfällige aufgrund der Gewerbeausübung v. Mieter angeschaffte Einrichtungen. Hinsichtlich v. Mieter angeschaffter Einrichtungen ist dieser auch dann zur Erhaltung verpflichtet, wenn sich diese nicht im Inneren des Bestandobjektes befinden.

Kommt der Mieter dieser vereinbarten Instandhaltungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach fruchtloser Aufforderung u. Fristsetzung v. zumindest 14 Tagen die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten des Mieters vornehmen lassen. Ernste Schäden am Objekt hat der Mieter der Vermieterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich bekannt zu geben.

X. Ausbesserungen:

Wenn zur Durchführung von Reparaturen an der Bausubstanz eine zeitlich begrenzte Räumung des Mietobjektes erforderlich ist und die Vermieterin an dem zu Grunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit trifft, verpflichtet sich der Mieter zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer ohne Anspruch auf Kostenersatz; derartige Arbeiten sind je nach Dringlichkeit im Umfang mit der Mieterin rechtzeitig abzustimmen.

Sollte das Bestandobjekt auf Grund notwendiger Reparaturen, die die Vermieterin betreffen, über einen durchgehenden Zeitraum von 30 Tagen hinaus nicht benutzt werden können, entfällt ab dem 31. Tag bis zur neuerlichen Nutzbarkeit die Verpflichtung zur Zahlung von Mietzins.

XI. Untervermietung oder sonstige Überlassung:

Ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin darf das Mietobjekt weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden.

Auch eine allfällige Verpachtung des im Mietobjekt betriebenen Unternehmens bedarf der schriftlichen Einwilligung der Vermieterin. In keinem Fall ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzutreten.

Im Fall einer zulässigen Weitergabe ist der Mieter verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Bedingungen dieses Vertrages auch vom Pächter oder sonstigen Nutzer eingehalten werden, sofern er aus dieser Verpflichtung nicht schriftlich durch die Vermieterin entlassen wird.

Sämtliche sich aus diesem Vertrag treffenden Verpflichtungen hat der Mieter daher auch einem allfälligen Nachfolger oder Nachnutzer zu überbinden.

XII. Auflösung des Mietvertrages:

Ungeachtet der gesetzlichen Lösungsmöglichkeiten steht der Vermieterin durch einseitige Erklärung mit sofortiger Wirkung das Recht auf sofortige Lösung des Mietvertrages zu, wenn einer der nachstehenden Auflösungsgründe eintritt:

a) Der Mieter ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung einen vertragswidrigen Gebrauch der vermieteten Räume fortsetzt, insbesondere wenn er einem Dritten den Gebrauch der vermieteten Räume unbefugt überlässt

b) Der Mieter trotz schriftlicher Nachfristsetzung von 4 Wochen gegen seine Verpflichtung zur neuerlichen Auffüllung der Kautionspfand verstößt.

c) Ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Mieters mangels kostendeckendem Vermögen abgewiesen, oder im Zuge eines Insolvenzverfahrens das Unternehmen des Mieters geschlossen wird.

d) Für den Fall der Unternehmensfortführung über einen Zeitraum von über 6 Monaten hinaus, wird der Vermieterin das Recht eingeräumt, den Vertrag nach Ablauf von 6 Monaten nach Insolvenzeröffnung auf Grund der Insolvenzeröffnung aufzulösen.

e) Sich der Mieter trotz schriftlicher Mahnung sonst vertragswidrig verhält.

Dem Mieter wird das Recht eingeräumt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30.06. und 31.12. des Jahres zu kündigen, wobei der Mieter für die Dauer von 3 vollen Mietjahren auf eine ordentliche Kündigung verzichtet.

XIII. Pflichten der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses:

Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand, das ist ein solcher, der durch normale übliche Abnutzung entsteht, zurückzustellen.

Dazu gehört die komplette Reinigung und Räumung, die erforderliche Behebung von Schäden, soweit sie die durch die Instandhaltungspflicht des Mieters gedeckt sind, sowie die allfällige Entfernung von Reklamen, Firmenaufschriften udgl., wobei solche nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin angebracht werden dürfen.

Die durch die Reinigung und Räumung entstehenden Kosten trägt der Mieter.

Von der Vermieterin nicht genehmigte An- und Einbauten hat der Mieter auf Verlangen der Vermieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen und die Mieträume wieder in den Zustand zu versetzen, in dem sie sich zum Zeitpunkt der Übergabe befunden haben. Die diesbezüglichen Kosten des Rückbaus trägt der Mieter.

XIV. Sonstiges:

Ändert der Mieter seine Anschrift, so gilt eine Erklärung der Vermieterin, die an die zuletzt schriftlich von dem Mieter bekannt gegebene Adresse gerichtet ist, mit Postaufgabe (Datum des Poststempels) als zugegangen.

XV. Nebenabreden und Vertragsänderungen:

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürften der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

XVI. Vergebührung und Kosten:

Der Vertragsverfasser wurde lediglich von der Vermieterin mit ihrer Rechtsvertretung betraut. Ungeachtet dessen leistet der Mieter der Vermieterin zu den Vertragserrichtungskosten einen Beitrag in Höhe von inkl. USt EUR 300,00, fällig binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Steuern und Gebühren und Auslagen trägt ohne Rücksicht auf die Haftung im Außenverhältnis im Innenverhältnis der Mieter.

Diesbezüglich wird festgehalten, dass der dreifache Jahreszins EUR 10.800,00 beträgt, sodass sich die Vertragsgebühr auf EUR 108,00 beläuft.

XVII. Salvatorische Klausel:

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig, anfechtbar oder aus einem sonstigen Grund unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in seinem solchen Fall statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung, eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

XIX. Ausfertigungen:

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach Durchführung der Selbstberechnung der Mieter erhält. Die Vermieterin erhält eine Kopie.

Der Abschluss dieses Vertrages wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten am 10.03.2011, TOP 9a, beschlossen.

„Beilage E“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 9b

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Karlstetten, Schloßplatz 1, 3121 Karlstetten, vertreten durch den Gemeinderat, dieser vertreten durch den Bürgermeister Mag. Anton Fischer, als Vermieterin einerseits und Frau Mag. Nina Jappel-Wildeis, geb. 02.05.1975, Talgasse 8, 3121 Karlstetten als Mieterin andererseits wie folgt:

I. Mietobjekt:

Die Vermieterin ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 702 KG Karlstetten und des darauf errichteten Gebäudes mit der Grundstücksadresse Schloßplatz 1.

In diesem Gebäude befindet sich im Erdgeschoss ein neu ausgestattetes, über den an der westlichen Front befindlichen südlichen Zugang zu erreichendes Geschäftslokal bestehend aus 4 Räumen, Teeküche, WC und Waschbereich mit einem ungefähren Gesamtausmaß von 64,50 m².

Dieses Geschäftslokal, das auf einem integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildenden Skizze näher dargelegt ist, bildet den Gegenstand des Mietvertrages. -

II. Mietzweck:

Festgehalten wird, dass die Mieterin als klinische Psychologin u. Gesundheitspsychologin zugelassen ist und beabsichtigt, im Bestandsobjekt ihre Praxis einzurichten. Es wird dementsprechend vereinbart, dass das Geschäftslokal ausschließlich zum Betrieb einer psychologischen Praxis mit Kundenverkehr vermietet wird. Änderungen des Verwendungszweckes sind ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin unzulässig.

III. Mietdauer:

Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2011 u. wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

IV. Mietzins:

Der monatliche Mietzins wird inkl. Betriebskosten mit einer Pauschale von EUR 335,00 vereinbart, wobei festgehalten wird, dass Mieteinkünfte der Vermieterin derzeit nicht der Umsatzsteuer unterliegen.

Sollte diese in die Umsatzsteuer optieren, so ist zusätzlich die gesetzl. USt. zu leisten.

Im Mietzins sind sämtliche Betriebskosten im Sinn des § 21 MRG und die Heizkosten enthalten. Betreffend Strom und Telefonie hat die Mieterin gesondert Versorgungsverträge abzuschließen.

Der vereinbarte Mietzins wird auf den vom österreichischen statistischen Zentralamt verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 wertbezogen, wobei Ausgangsbasis für künftige Wertvergleiche die für den Monat April 2011 verlautbare Indexzahl ist.

Ändert sich der Verbrauchspreisindex in der Folge um mehr als 10 % gegenüber der Ausgangsbasis oder nach bereits erfolgter Anpassung gegenüber dem jeweiligen Vergleichsindex, so erfolgt im gleichen Verhältnis eine Änderung des Mietzinses.

Sobald aufgrund der vorstehenden Bestimmungen eine Anpassung des Mietzinses erfolgt ist, wird die derartige Veränderung bewirkende Indexzahl zur neuen Ausgangsgrundlage, worauf der Mietzins wieder anzupassen ist, wenn neuerlich die Toleranzgrenze v. 10 % - berechnet am jeweils letzten Vergleichsindex - überschritten wird. Sollte der angeführte Verbraucherpreisindex 2005 nicht mehr verlautbart werden, so tritt an seine Stelle der verlautbarte Nachfolgeindex oder, sollte auch ein solcher nicht mehr verlautbart werden, ein zur Wertsicherung nahe kommender Index oder sonstiger Wertmesser. Notfalls ist eine Berechnungsmethode heranzuziehen, die diesem Index am nächsten kommt.

Die sich aus der vereinbarten Wertsicherung ergebenden wechselseitigen Ansprüche unterliegen der dreijährigen Verjährungsfrist und sind binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe auszugleichen. Die Mieterin ist nicht berechtigt, aus dem Umstand, dass die Vermieterin allenfalls durch längere Zeit hindurch die Bezahlung von Aufwertsicherungsbeträgen nicht begehren sollte, abzuleiten, dass auf die Anwendung der Wertsicherungsklausel Verzicht geleistet würde.

V. Fälligkeit des Mietzinses:

Mietzins und Betriebskosten sind jeweils am 1. eines jeden Monats im Voraus fällig und auf ein von der Vermieterin im Zuge der Vertragsfertigung bekannt gegebenes Konto zur Anweisung zu bringen. Für den Fall des Zahlungsverzuges wird ein Verzugszinssatz von 8 % über dem Basiszinssatz vereinbart.

VI. Kautions:

Die Mieterin übergibt eine Kautions in Höhe von drei Monatsmieten, das sind EUR 1.005,00, wobei diese Kautions binnen 14 Tagen nach Abschluss des Mietvertrages in Form einer Sparurkunde zu übergeben ist.

Für den Fall, dass die Mieterin ihren Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommen sollte, ist die Vermieterin berechtigt, allfällige Fehlbeträge aus der Kautions abzudecken.

In diesem Fall ist die Mieterin verpflichtet, die Kautions binnen 14 Tagen ab Aufforderung wieder auf die ursprüngliche Höhe des Nominalbetrages (€ 1.005,-) aufzufüllen.

VII. Aufrechnungsverbot:

Eine Aufrechnung mit Ansprüchen der Mieterin gegen Ansprüche der Vermieterin aus diesem Vertrag, insbesondere hinsichtlich Mietzins, findet nicht statt.

VIII. Investitionen / Bauliche Veränderungen:

Der Mieterin wird das Recht eingeräumt, im Sinne des im Punkt II. genannten Betriebszweckes auf eigene Kosten und nach Einholung allfälliger erforderlicher Bewilligungen für den Betrieb ihres Geschäftes erforderliche Adaptierungen vorzunehmen. -

Dabei fest eingebaute Gegenstände und ortsfest durchgeführte Umbauten sind bei Beendigung des Mietverhältnisses wahlweise ohne Ablöse im Objekt zu belassen, oder aber rückzubauen, wobei festgehalten wird, dass das Bestandsobjekt aufgrund der Sanierung vor der nunmehrigen „Erstvermietung“ im Inneren neuwertig ist.

IX. Instandhaltung:

Das Mietobjekt ist von der Mieterin pfleglich und unter Schonung der Substanz zu behandeln und im übergebenen Zustand (neu gefärbelt und mit neu verlegten Fußböden) unter Berücksichtigung einer natürlichen Abnutzung bei bestimmungsgemäßen Gebrauch zu erhalten.

Die Mieterin hat die für das Objekt bestimmten Einrichtungen und Geräte insoweit zu warten und Instand zu halten, als es sich nicht um ernste Schäden, die das Gebäude an sich betreffen, handelt. Diese Verpflichtung betrifft Innentüren, für das Objekt bestimmte elektrische Einrichtungen wie etwa Schalter und Steckdosen, den Sanitärbereich sowie allfällige aufgrund der Gewerbeausübung v. Mieter angeschaffte Einrichtungen. Hinsichtlich v. Mieter angeschaffter Einrichtungen ist dieser auch dann zur Erhaltung verpflichtet, wenn sich diese nicht im Inneren des Bestandsobjektes befinden.

Kommt die Mieterin dieser vereinbarten Instandhaltungspflicht nicht nach, kann die Vermieterin nach fruchtloser Aufforderung u. Fristsetzung v. zumindest 14 Tagen die Durchführung der notwendigen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen lassen. Ernste Schäden am Objekt hat die Mieterin der Vermieterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich bekanntzugeben.

X. Ausbesserungen:

Wenn zur Durchführung von Reparaturen an der Bausubstanz eine zeitlich begrenzte Räumung des Mietobjektes erforderlich ist und die Vermieterin an dem zu Grunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit trifft, verpflichtet sich die Mieterin zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer ohne Anspruch auf Kostenersatz; derartige Arbeiten sind je nach Dringlichkeit im Umfang mit der Mieterin rechtzeitig abzustimmen.

Sollte das Bestandobjekt auf Grund notwendiger Reparaturen, die die Vermieterin betreffen, über einen durchgehenden Zeitraum von 30 Tagen hinaus nicht benutzt werden können, entfällt ab dem 31. Tag bis zur neuerlichen Nutzbarkeit die Verpflichtung zur Zahlung von Mietzins.

XI. Untervermietung oder sonstige Überlassung:

Ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin darf das Mietobjekt weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden.

Auch eine allfällige Verpachtung des im Mietobjekt betriebenen Unternehmens bedarf der schriftlichen Einwilligung der Vermieterin. In keinem Fall ist es der Mieterin gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzutreten. ----

Im Fall einer zulässigen Weitergabe ist die Mieterin verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass sämtliche Bedingungen dieses Vertrages auch vom Pächter oder sonstigen Nutzer eingehalten werden, sofern er aus dieser Verpflichtung nicht schriftlich durch den Vermieter entlassen wird.

Sämtliche sie aus diesem Vertrag treffenden Verpflichtungen hat die Mieterin daher auch einem allfälligen Nachfolger oder Nachnutzer zu überbinden.

Eine einmal erteilte Zustimmung zur (teilweisen) Untervermietung oder Weitergabe bezieht sich stets nur auf das jeweilige Untermiet-/Unternutzungsverhältnis. Die Mieterin ist nicht berechtigt, aus der Zustimmung zu einer (teilweisen) Untervermietung oder Weitergabe abzuleiten, dass die Bestandgeberin ihr ganz allgemein und ohne Rücksicht auf Untermieter/Nutzer bzw. Untermiet-/Weitergabeobjekt die Untervermietung oder sonstige Weitergabe gestatten würde.

XII. Auflösung des Mietvertrages:

Ungeachtet der gesetzlichen Lösungsmöglichkeiten steht der Vermieterin durch einseitige Erklärung mit sofortiger Wirkung das Recht auf sofortige Lösung des Mietvertrages zu, wenn einer der nachstehenden Auflösungsgründe eintritt:

- a) Die Mieterin ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung einen vertragswidrigen Gebrauch der vermieteten Räume fortsetzt, insbesondere wenn er einem Dritten den Gebrauch der vermieteten Räume unbefugt überlässt
- b) Die Mieterin trotz schriftlicher Nachfristsetzung von 4 Wochen gegen seine Verpflichtung zur neuerlichen Auffüllung der Kautions verstößt.
- c) Ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Mieterin mangels kostendeckendem Vermögen abgewiesen, oder im Zuge eines Insolvenzverfahrens das Unternehmen der Mieterin geschlossen wird.
- d) Für den Fall der Unternehmensfortführung über einen Zeitraum von über 6 Monaten hinaus, wird der Vermieterin das Recht eingeräumt, den Vertrag nach Ablauf von 6 Monaten nach Insolvenzeröffnung auf Grund der Insolvenzeröffnung aufzulösen.
- e) Sich die Mieterin trotz schriftlicher Mahnung sonst vertragswidrig verhält. -----

Der Mieterin wird das Recht eingeräumt, das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 30.06. und 31.12. des Jahres zu kündigen, wobei die Mieterin für die Dauer von 3 vollen Mietjahren auf eine ordentliche Kündigung verzichtet.

XIII. Pflichten der Mieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses:

Die Mieterin ist verpflichtet, das Mietobjekt nach Beendigung des Mietverhältnisses in einem ordnungsgemäßen Zustand, das ist ein solcher, der durch normale übliche Abnutzung entsteht, zurückzustellen.

Dazu gehört die komplette Reinigung und Räumung, die erforderliche Behebung von Schäden, soweit sie die durch die Instandhaltungspflicht der Mieterin gedeckt sind, sowie die allfällige Entfernung von Reklamen, Firmenaufschriften udgl., wobei solche nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Vermieterin angebracht werden dürfen.

Die durch die Reinigung und Räumung entstehenden Kosten trägt die Mieterin.

Von der Vermieterin nicht genehmigte An- und Einbauten hat die Mieterin auf Verlangen der Vermieterin bei Beendigung des Mietverhältnisses zu entfernen und die Mieträume wieder in den Zustand zu versetzen, in dem sie sich zum Zeitpunkt der Übergabe befunden haben. Die diesbezüglichen Kosten des Rückbaus trägt die Mieterin.

XIV. Sonstiges:

Ändert die Mieterin ihre Anschrift, so gilt eine Erklärung der Vermieterin, die an die zuletzt schriftlich von der Mieterin bekanntgegebene Adresse gerichtet ist, mit Postaufgabe (Datum des Poststempels) als zugegangen.

XV. Nebenabreden und Vertragsänderungen:

Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen bezüglich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürften der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

XVI. Vergebührung und Kosten:

Der Vertragsverfasser wurde lediglich von der Vermieterin mit ihrer Rechtsvertretung betraut. Ungeachtet dessen leistet die Mieterin der Vermieterin zu den Vertragserrichtungskosten einen Beitrag in Höhe von inkl. USt EUR 300,00, fällig binnen 14 Tagen ab Vertragsunterzeichnung.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Steuern und Gebühren und Auslagen trägt ohne Rücksicht auf die Haftung im Außenverhältnis im Innenverhältnis die Mieterin.

Diesbezüglich wird festgehalten, dass der dreifache Jahreszins EUR 12.060,00 beträgt, sodass sich die Vertragsgebühr auf EUR 120,60 beläuft.

XVII. Salvatorische Klausel:

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig, anfechtbar oder aus einem sonstigen Grund unwirksam sein, so bleibt der übrige Vertrag dennoch wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in seinem solchen Fall statt der nichtigen, anfechtbaren oder unwirksamen Bestimmung, eine solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Sinn der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

XIX. Ausfertigungen:

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die nach Durchführung der Selbstberechnung der Mieter erhält. Die Vermieterin erhält eine Kopie.

Der Abschluss dieses Vertrages wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Karlstetten am 10.03.2011 unter TOP 9b beschlossen.

VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

1. Raiffeisenbank Region St. Pölten registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 3100 St. Pölten, Europaplatz 7, einerseits und
2. Marktgemeinde Karlstetten, 3121 Karlstetten, Schlossplatz, andererseits, wie folgt:

I.

Die Raiffeisenbank Region St. Pölten reg.GenmbH ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 561, GB 19494 Karlstetten, bestehend aus dem Grundstück-Nr. 12/4.

II.

Die Raiffeisenbank Region St. Pölten regGenmbH stellt der Marktgemeinde Karlstetten den aus dem beiliegenden Plan (Beilage ./1) ersichtlichen unebauten Teil des Grundstücks Nr 12/4 unentgeltlich zur Errichtung des im gleichfalls beiliegenden Plan (Beilage ./2) dargestellten Autobuswartehäuschens zur Verfügung.

III.

Die Errichtung des Buswartehäuschens erfolgt in der Rechtsform eines Superädifikats, wobei die Vertragsparteien zugrunde legen, dass die Marktgemeinde Karlstetten nach Beendigung des Benützungsverhältnisses zur Entfernung des Superädifikats verpflichtet ist. Eine Änderung des Verwendungszwecks ist nicht zulässig.

IV.

Das Vertragsverhältnis beginnt am 1.1.2011 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer halbjährigen Kündigungsfrist zum Ende jeden Kalenderjahres durch eingeschriebenen Brief an den jeweiligen anderen Vertragsteil aufgekündigt werden. Für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist das Einlangen des Kündigungsschreibens beim Kündigungsgegner maßgebend.

V.

Die Marktgemeinde Karlstetten hält die Raiffeisenbank Region St. Pölten hinsichtlich der Errichtung, der Erhaltung als auch des Betriebs des Buswartehäuschens schad und klaglos. Sie übernimmt insbesondere sämtliche im Zusammenhang mit dem Betrieb des Buswartehäuschens verbundenen Verkehrssicherungspflichten (einschließlich Streu- und Räumspflicht) und tritt als durch Rechtsgeschäft Verpflichtete an die Stelle der Raiffeisenbank Region St. Pölten regGenmbH. Sollte die Raiffeisenbank Region St. Pölten regGenmbH ungeachtet dieser vertraglichen Überbindung durch Dritte in Haftung gezogen werden, hält die Marktgemeinde Karlstetten die Raiffeisenbank Region St. Pölten regGenmbH schad- und klaglos.

VI.

Im Fall der Auflösung des Vertrages aus welchem Grund immer verpflichtet sich die Marktgemeinde Karlstetten zur Beseitigung des Buswartehäuschens sowie zur Wiederherstellung des vor Vertragsbeginn bestehenden Zustands, all dies auf ihre Kosten.

VII.

Die Marktgemeinde Karlstetten verpflichtet sich, folgende Leistungen auf ihre Kosten zu erbringen:

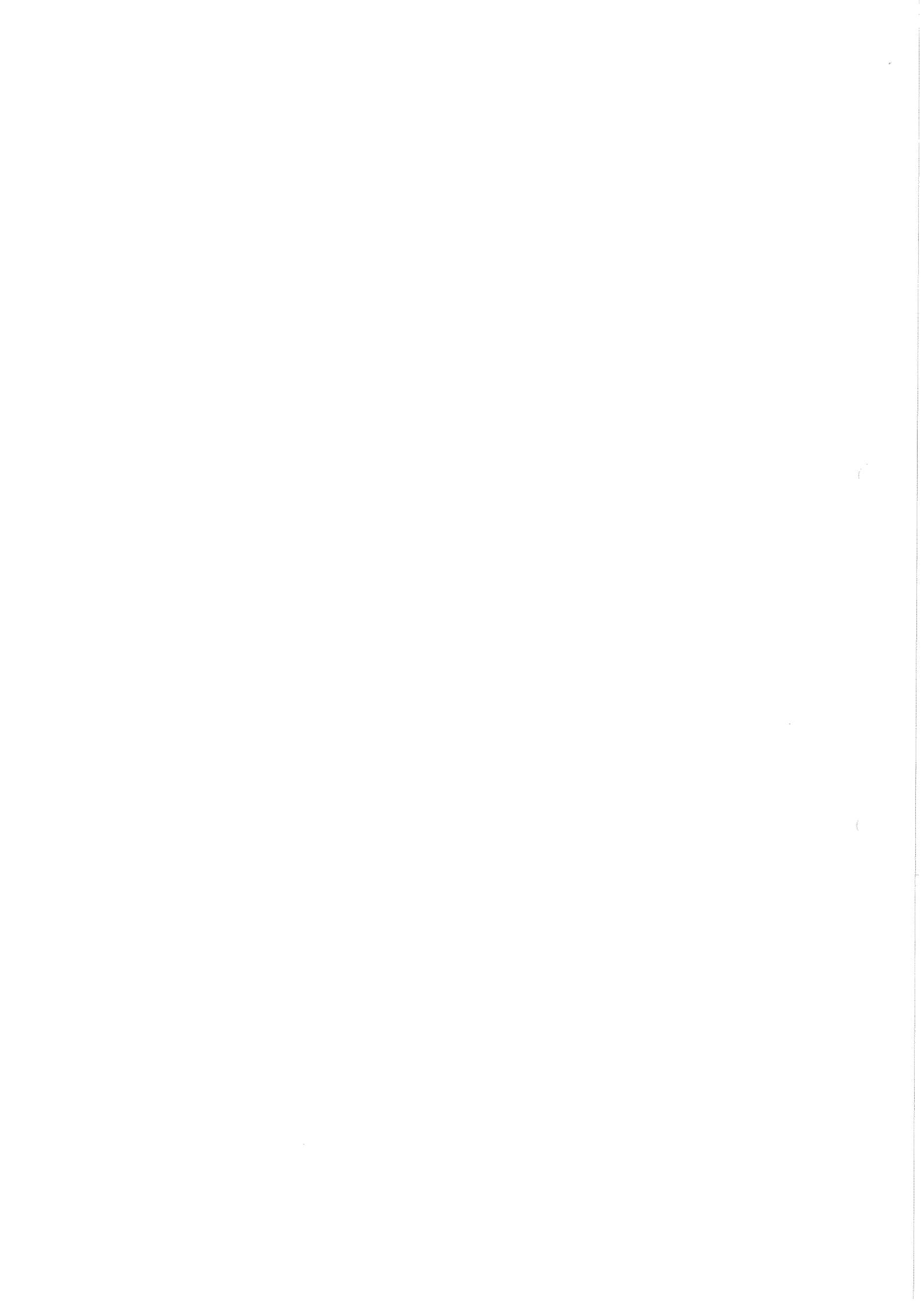
- a) Montage eines beleuchteten Giebelkreuzes samt Bankomatlogo (im Ausmaß v. ca 50 cm Breite u. 100 cm Höhe) auf einer im Umfeld des auf Grundstück-Nr 12/4 befindlichen Bankgebäudes stehenden Straßenbeleuchtungssäule. Die Kosten des Leuchtkastens selbst trägt die Raiffeisenbank Region St.Pölten. Ein Stromanschluss wird durch die Marktgemeinde Karlstetten zur Verfügung gestellt, welche auch die laufenden Kosten der Beleuchtung trägt.
- b) Die auf Grundstück Nr 12/4 bestehenden Fahnenmasten werden durch die Marktgemeinde Karlstetten demontiert und an der linken Seite des Stiegenaufgangs wieder aufgestellt.
- c) Der derzeit vorhandene Grünstreifen zwischen dem Grundstück Nr 12/4 und dem öffentl. Gut (Gehsteig) wird durch die Mgde. Karlstetten wie im beiliegenden Plan ausgeführt verschmälert. Die Mgde. Karlstetten errichtet eine verputzte Mauer; der solcher Art verbleibende Grünstreifen wird mit grobkörnigem Schotter aufgefüllt; allenfalls vorhandenen Elektroinstallationen durch die Mgde. Karlstetten fachgerecht verlegt.

VIII.

Auf eine Einreihung dieser Urkunde in die Sammlung der bei Gericht hinterlegten und eingereichten Liegenschafts- und Bauwerksurkunden wird ausdrücklich verzichtet.

IX.

Abänderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.



„Beilage G“
zum Sitzungsprotokoll der
GR-Sitzung v. 10.03.2011, TOP 14

ST-LH-230/006-2010, STBA5-BL-823-2010,
Betrifft: NÖ Straßenbauabteilung 5, Straßenmeisterei St.Pölten-West;
Bauführungen des NÖ Straßendienstes;
Übernahme in die Erhaltung und Verwaltung der Gemeinde.

ERKLÄRUNG

Die **Marktgemeinde Karlstetten** übernimmt die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei St.Pölten-West nach Genehmigung durch den Herrn Landeshauptmann, **LH-K-17/010-2010 v. 06.10.2010**, auf Kosten der Marktgemeinde hergestellten Anlagen (**L 5069 von km 2,7 bis km 3,2, Gehsteig**) in ihre Verwaltung und Erhaltung.

Die Marktgemeinde bestätigt, dass die vom NÖ Straßendienst hergestellten Anlagen ordnungsgemäß ausgeführt sind und erklärt, an den NÖ Straßendienst aus diesem Titel keine weiteren Forderungen zu stellen bzw. bei Forderungen Dritter den NÖ Straßendienst schad- und klaglos zu halten.

NÖ Landesregierung
Im Auftrage

Für die Marktgemeinde:

.....
(Bauabteilungsleiter)

.....
(Bürgermeister)

Datum:



.....
(Vizebürgermeister)

.....
(Gemeinderat)

.....
(Gemeinderat)

Datum: 10.03.2011.....

