

# VERHANDLUNGSSCHRIFT ÜBER DIE 2. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, dem 25.02.2021

im Saal der Bettfedernfabrik

Beginn: 19:00

Ende: 19:50

## **Anwesend sind:**

### Vorsitzende/r

Natascha Matousek

### StellvertreterIn

Günter Hütter, MBA

### Mitglieder

Jürgen Bauer

Alexander Geiger

Berndt Gössinger

Josef Graf

Silvia Gruber-Ohrenberger

Bettina Hütter

Markus Hütter

Vanessa Matousek

Dipl.Ing. Cordula Müller

Helmut Müller

Peter Platzer

Ing. Helmut Reiter

Florian Schartner

Mag. Sabine Schlögl

Julia Schmid

Ing. Klaus Schmid, MBA

Andrea Springer

Michael Tod

Degenhard Trubacek

Günther Wind

### SchriftführerIn

Franz Hacker

### Entschuldigt abwesendes Mitglied

Dipl.-HLFL-Ing Heinrich Hartl

Die Vorsitzende eröffnet die 2. GR-Sitzung, begrüßt die erschienenen 22 Gemeinderäte sowie auch die erschienenen 12 Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Der TOP 6 – Formular Wohnungsansuchen – sowie der TOP 9 PV-Projekt Freifläche - werden von der TO abgesetzt.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Genehmigung der Protokolle vom 16. 12. 2020 bzw. 5.-9.2. 2021 (Umlaufbeschluss)
2. Berichte
3. Berichte Hochwasserschutz
4. Berichte der geschäftsführenden Gemeinderäte
5. Bericht des Prüfungsausschusses  
Vorlage: BH/246/2021
6. Pachtverträge Badeteich-Gastro bzw. -Fischereirecht
7. Zutrittssystem Badeteich  
Vorlage: AV/249/2021
8. Gebäudeverwaltung  
Vorlage: AV/238/2021
9. Revitalisierung des Abenteuerspielplatzes

#### **Nicht öffentlicher Teil**

10. Grundstückskauf
11. Verlängerung Mietvertrag Tahiri  
Vorlage: AV/241/2021
12. Personalangelegenheiten für Gemeinderat am 25.02.2021  
Vorlage: AV/094/2021

## Protokoll:

### Öffentlicher Teil

#### zu 1 **Genehmigung der Protokolle vom 16. 12. 2020 bzw. 5.-9.2. 2021 (Umlaufbeschluss)**

**Sachverhalt:** Dem Gemeinderat liegt das GR-Protokoll vom 16. 12. 2020 sowie das Abstimmungsergebnis der 1. GR-Sitzung 2021 im Umlaufwege vom 5.-9.2. vor, welches jedem GR-Mitglied zugegangen ist. Es liegt keine schriftliche Stellungnahme vor.

Von Amts wegen soll das Abstimmungsergebnis des TOP 9 geändert werden. Anstatt 12 Dafürstimmen, muss es 15! Dafürstimmen heißen.

**Antrag:** Die Vorsitzende beantragt, das Protokoll in der abgeänderten Form zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

#### zu 2 **Berichte**

- ❖ Aktuelle Corona Zahlen:

Seitens der Bezirkshauptmannschaft Baden wird die tägliche Lagemeldung übermittelt.

	<b>Oberwaltersdorf</b>						
	SARS-CoV2 Fälle (Stand: 24. Februar 2021)						
	<b>Tagesstatistik</b>				<b>Gesamtübersicht (seit 16.3.2020)</b>		
	<b>Pos</b>	<b>Gen</b>	<b>Verst</b>	<b>Gesamt Positive</b>	<b>Gen</b>	<b>Verst</b>	<b>Ges. best. Fälle</b>
Oberwaltersdorf	6	0	0	13	172	2	187
<b>Bezirkszahlen</b>	60	14	1	452	5744	90	6286

Es erfolgen weiterhin tagesaktuelle Informationen.

- ❖ Die Gemeinde ist weiterhin bemüht, im Sanitätssprengel Traiskirchen, Trumau u. Oberwaltersdorf eine Impfstraße einzurichten
- ❖ Kindergarten Mirijam komplett geschlossen (positive Fälle von Kindern, Pädagogen u. Assistentinnen)
- ❖ Gemeindezeitung ging heute in Druck – nächste Ausgabe – Redaktionsschluss 15. Mai
- ❖ Blutspendenaktion findet am 12. März in der BFF statt

#### zu 3 **Berichte Hochwasserschutz**

Die GGR Müller gibt dem Gemeinderat einen Statusbericht ab:

Es fand eine Videokonferenz mit 700 Teilnehmer zu Thema HWS statt, an welcher Fr. Müller teilgenommen hat. Fazit daraus ist, dass wir schon sehr weit fortgeschritten sind.

HWS Grobgerüst steht und wird nun optimiert. Im Frühsommer soll das Grobprojekt der Bevölkerung vorgestellt werden.

Die erforderliche Umweltverträglichkeitserklärung (UVE,) soll bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

#### **zu 4    Berichte der geschäftsführenden Gemeinderäte**

##### **GGR Müller:**

Im Umweltausschuss werden dzt. folgende Projekte behandelt:

PV auf Dächern mit Helmut Reiter

Verkehrsberuhigung

Salzstreuung im ORT – Diskussion pro/contra

Ortsbild

Gemeinde Umweltbericht – wird online gestellt:

Sehr gute Noten im Energiebereich an Gabriele Wilflinger

Bei der Mobilität aufgeholt – öffentlicher Verkehr, Radweg

Ebenfalls haben wir bei der Beschaffung aufgeholt

Beim Bodenschutz, Raumplanung, Klima besteht Bedarf

Maßnahmen Empfehlung: Radwegenetz, Lückenschluss, Leerflächen, Ortskernbelebung,

##### **GGR Gössinger:**

Dzt. gibt es nichts Neues zu berichten

##### **GGR Springer:**

Wechsel bei den Ausschussmitgliedern, Aufteilung von den Arbeiten neu, nächste Sitzung:

Neustrukturierung der Wohnungsvergaben

##### **GGR Schmid:**

Umsetzungsprojekte, Versickerungstestfläche Fritz-Zimbrich-Straße in Auftrag zu geben

Die Absturzsicherung des Visintinisteg ist abgeschlossen.

Verkehrsberuhigung: Ortseinfahrten Ebreichsdorf sowie Ortseinfahrt Tattendorf -

Verschwenk Jakobusstraße – Akzeptanz der Maßnahmen

##### **GGR Tod:**

Dzt. nichts Neues – Spielplatz ist ein eigener Punkt

#### **zu 5    Bericht des Prüfungsausschusses Vorlage: BH/246/2021**

**Sachverhalt:**

GR Peter Platzer berichtet über den angesagten Prüfungsausschuss vom 22.02.2021.

Dabei wurden alle Kassen und Nebenkassen, die Bargeldjournale sowie Rechnungen, Transferzahlungen und Einnahmen hinterfragt und geprüft.

Die ordnungsgemäße Belegführung wird bestätigt.

Weiter wurden zwei abgeschlossene Projekte 2020 mit der Errichtung des interkommunalen Radweges sowie Investitionen infolge behördlicher Auflagen in der Immobilie Bettfedernfabrik näher beleuchtet. Die vorbereiteten Unterlagen waren plausibel und nachvollziehbar, die Förderungen wurden max. ausgeschöpft.

**zu 6 Pachtverträge Badeteich-Gastro bzw. -Fischereirecht**

**Sachverhalt:** Dem Gemeinderat liegen zwei Pachtverträge vor. Einmal für den Gastrobereich und einmal für die Fischereirechte.

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

(Kantine)

abgeschlossen zwischen

- 1) Marktgemeinde Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1, 2522 Oberwaltersdorf - im folgenden „VERPÄCHTER" genannt, einerseits und
- 2) Reb Lounge OG (FN 543642z), Grabengasse 1/11, 2514 Traiskirchen, - im folgenden „PÄCHTER" genannt, wie folgt:

**I. PACTGEGENSTAND:**

- (1) Der Verpächter ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 30 KG 04105 Oberwaltersdorf mit u.a. dem Grundstück 1125 und 1124/2 (Badeteich). Die Liegenschaftsadresse lautet Trumauerstraße 53, 2522 Oberwaltersdorf.

Die beiden Grundstücke stellen ein Erholungsnahegebiet mit einem Bade- und Fischteich dar, welcher saisonal der Bevölkerung von Oberwaltersdorf für Erholungszwecke und zur Freizeitgestaltung gegen Entrichtung eines Eintrittsgeldes zur Verfügung gestellt wird. Der Zugang zum Areal des Badesees ist nur über ein Zutrittssystem erlaubt.

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf errichtet am bisherigen Areal des Bade- und Fischteiches neue bauliche Anlagen, wie den Eintrittsbereich samt Kassa, Umkleidekabinen und Kästchen, WC-Anlagen, etc.

Der gesamte Gastrobereich befindet sich auf einem mittels Zaun abgegrenzten Gelände im Bereich des Areals des Bade- und Fischteiches laut Plan Beilage ./A. Dieses abgrenzte Gelände bietet die Möglichkeit zur Errichtung eines Container´s für die Ausschankmöglichkeit, Terrasse mit Sitzgelegenheiten, Beschattungen, WC-Anlagen, etc.

(2) Gegenstand dieses Vertrages ist die auf dem beiliegenden Plan Beilage ./A ersichtliche rot umrandete Fläche.

(3) Der Verpächter verpachtet und der Pächter pachtet den gesamten Pachtgegenstand gemäß Punkt (2) so wie er liegt und steht.

(4) Die Verpachtung erfolgt ausschließlich zum Betrieb der Kantine und besteht für den Pächter Betriebspflicht. Jede Änderung des Verwendungszweckes, insbesondere der Betriebsart, bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters. Ein Verstoß gegen diese Bestimmung berechtigt den Verpächter zur sofortigen Auflösung des Vertrages.

## **II. VERTRAGSDAUER:**

(1) Das Pachtverhältnis wird auf bestimmte Dauer abgeschlossen. Es beginnt mit 01.05.2021 und endet zum 30.04.2024, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf.

(2) Der Verpächter und der Pächter sind jedoch berechtigt, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum 31.03. und 30.09 schriftlich aufzukündigen.

**(3) Die Vertragsparteien kommen überein, vor Ablauf der Bestanddauer am 30.04.2024 zu evaluieren, und zwar mit dem Ziel eines unbefristeten Vertragsverhältnisses.**

## **III. SOFORTIGE AUFLÖSUNG:**

Der Verpächter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn

- (a) über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird;
- (b) der Pächter mit in diesem Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt;
- (c) der Pächter vom Pachtobjekt einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht;
- (d) der Pächter sonst eine Verpflichtung aus diesem Vertrag gröblich verletzt und den Zustand trotz Mahnung innerhalb von 14 Tagen nicht abstellt;
- (e) der Pächter nicht über die erforderliche Gewerbeberechtigung verfügt oder diese von der Behörde entzogen wird;
- (f) das gepachtete Unternehmen nicht weiterführt, wobei die Betriebspflicht ausdrücklich festgehalten wird;
- (g) bei Verstößen gegen gewerberechtliche Vorschriften bzw. Auflagen durch die Behörden; mit der Ausnahme baulicher Vorschriften.
- (h) wenn der Pächter wegen eines Verbrechens rechtskräftig verurteilt wird;
- (i) wenn der Pächter das Pachtobjekt oder Teile desselben verpachtet oder untervermietet bzw. sonst weitergibt.

#### **IV. PACTZINS /BETRIEBSKOSTEN/INSTANDHALTUNGSKOSTEN:**

(1) Der Verpächter verrechnet einen monatlichen Pauschalpachtzins, in welchem die Betriebskosten gemäß den §§ 21 – 24 MRG beinhaltet sind, sofern nicht in den folgenden Absätzen etwas anderes vereinbart ist. Eine gesonderte Abrechnung der Betriebskosten erfolgt nicht. Der Pächter trägt sämtliche mit der Benützung des Pachtobjektes verbundenen Betriebskosten anteilig, insbesondere jene im Sinne der §§ 21-24 MRG zuzüglich der Prämien für all jene Versicherungssparten, die in der Gebäudeversicherungspolizze beinhaltet sind. Der Pächter stimmt dem Abschluss einer angemessenen Versicherung bereits jetzt zu.

(2) Der Pauschalpachtzins ist wie folgt zu bezahlen:

a) im Zeitraum vom 01.05. bis 31.08. eines jeden Jahres

<b>monatliche</b> Pauschale für Pacht	€ 500,00
+ 20 % USt	<u>€ 100,00</u>
sohin insgesamt	<u>€ 600,00</u>

b) **1. bis 15.** September eines jeden Jahres

<b>monatliche</b> Pauschale für Pacht	€ 250,00
+ 20 % USt	<u>€ 50,00</u>
sohin insgesamt	<u>€ 300,00</u>

c) in den übrigen Monaten, d.h. ab **16. September** bis April eines jeden Jahres ist die Pacht pro Tag, an dem geöffnet ist, zu bezahlen. Es wird eine tägliche Pauschalpacht von € 17,00 zuzüglich Umsatzsteuer vereinbart.

(3) Der Pauschalpachtzins ist am 5. eines jeden Monats zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden die Verzugszinsen für ein beiderseitiges Unternehmensgeschäft, sowie Mahnkosten in Rechnung gestellt.

(4) Der Pächter hat für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung auf seine Kosten Sorge zu tragen. Für die Entsorgung gefährlicher Abfälle nach dem Abfallwirtschaftsgesetz oder Nachfolgegesetze, sowie Sondermüll der nicht zu üblichen Müllarten zuzuordnen ist, zeichnet der Pächter verantwortlich und trägt die Kosten.

Die vom Verpächter zur Verfügung gestellten Mülltonnen dürfen nicht für den Müll des Pächters verwendet werden, sondern stehen den Badegästen zur Verfügung.

(5) Die Wassergebühren für Kaltwasser werden über einen Subzähler an den Pächter verrechnet. Die Ablesung erfolgt einmal jährlich je zum 15. September und ist der Pächter verpflichtet binnen 14 Tagen ab Erhalt der Vorschreibung die Wassergebühren direkt an den Verpächter zu bezahlen.

(6) Für den Stromanschluss existiert ein eigener Zähler, sodass der Pächter die An- und Abmeldung des Stromes direkt mit dem Stromanbieter vornehmen kann.

(7) Der Pächter trägt zuletzt die Verbrauchskosten für Energie (Warmwasser und Heizung nach Verbrauch gemäß Gaszähler, Strom nach Verbrauch gemäß Stromzähler), Telefon, etc. und diese Kosten werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben.

#### **V. WERTSICHERUNG:**

Der Pauschalpachtzins nach Punkt IV. (1) und (2) wird nach Maßgabe der prozentuellen Veränderung der Bundesanstalt STATISTIK AUSTRIA veröffentlichten Verbraucherpreisindex

(VPI) 2015 wertgesichert. Basis ist die verlautbarte Indexzahl des Monats des Abschlusses des Mietvertrages.

Die erstmalige Anpassung des zuletzt vorgeschriebenen Pauschalpachtzinses erfolgt jeweils zum 1. April des Folgejahres durch Vergleichen der für den Monat des Abschlusses des Pachtvertrages veröffentlichten Indexzahl mit der für den Monat Jänner des Folgejahres verlautbarten Indexzahl. **(Beispiel: Basiszahl ist Index von 03/2021 – Anpassung erfolgt per 01.04.2023 durch Vergleichen der für 03/2021 verlautbarten Indexzahl mit der für 01/2022 verlautbarten Indexzahl)**

Die weitere Anpassung des zuletzt vorgeschriebenen Pachtzinses erfolgt jeweils zum 1. April durch Vergleichen der für Jänner des laufenden Jahres veröffentlichten Indexzahl mit der für den Monat Jänner des Vorjahres verlautbarten Indexzahl.

Kann der neue Pauschalpachtzins nicht zeitgerecht ermittelt werden, weil die Indexzahl für Jänner noch nicht veröffentlicht wurde, so ist bis zur Veröffentlichung der bisherige Pauschalpachtzins weiterzuzahlen. Sollte vor dem Zeitpunkt der jährlichen Anpassung eine Erhöhung des Index von mehr als 3 % eintreten, erfolgt die Anpassung auch zu diesem Zeitpunkt.

Sollte der VPI 2015 nicht mehr veröffentlicht werden, so erfolgt die Wertsicherung anhand eines veröffentlichten Nachfolgeindex unter Anwendung der amtlichen Verkettungsziffern. Sollte kein Index mehr veröffentlicht werden, so verpflichtet sich der Pächter eine solche Pauschalpacht zu bezahlen, die dem inneren Wert des vorstehend vereinbarten Betrages am Berechnungstag im Verhältnis zum inneren Wert dieses Betrages zum Tag des Vertragsabschlusses entspricht.

#### **VI. KAUTION:**

Der Pächter überweist bis zur Vertragsunterfertigung an den Verpächter einen Betrag von € **1.800,00** auf ein vom Verpächter zu nennendes Konto mit der Widmung, dass dieser Betrag der Abdeckung aller Ansprüche des Verpächters gegenüber dem Pächter aus dem gegenständlichen Vertrag dienen soll. Die Kaution ist bei Auflösung des Pachtverhältnisses nach ordnungsgemäß erfolgter Räumung des Pachtgegenstandes an den Pächter zurückzustellen, soweit die Kautionssumme nicht zur Befriedigung vertragsgemäßer Ansprüche des Verpächters zu dienen hat.

#### **VII. ART DER BENÜTZUNG DES PACHTGEGENSTANDES:**

(1) Der Pachtgegenstand darf nur für die im Pachtvertrag vorgesehenen Zwecke benützt werden, jede Untervermietung, Weitergabe und Übertragung der Pachtrechte an dritte Personen, so hin jede Überlassung an Dritte, in welcher Rechtsform auch immer, sei es zur Gänze oder teilweise, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ist unzulässig und berechtigt den Verpächter zur fristlosen Auflösung des Pachtverhältnisses, wobei er von diesem Recht innerhalb von drei Monaten ab dem Zeitpunkt Gebrauch machen kann, zu dem ihm der volle Sachverhalt, der den Auflösungsgrund bildet und die zu dessen Durchsetzung erforderlichen Beweismittel in zureichendem Maß bekannt waren.

(2) Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand, soweit keine andere von beiden Vertragsteilen unterfertigte Mängelfeststellung vorliegt, im Zustand wie besichtigt, und ist in einverständlicher Abänderung der Bestimmungen gemäß den §§ 1096, 1097 ABGB verpflichtet, den Pachtgegenstand auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Ersatz in gutem Zustand zu erhalten (die Betriebsanlagen sind nach Vorgaben der Hersteller überprüfen zu lassen, die Prüfbücher dürfen vom Verpächter jederzeit eingesehen werden), ihn pfleglich und schonungsvoll zu benützen, laufend Instand zu setzen und nach Ablauf der Bestandzeit unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im Zustand wie übernommen, zurückzustellen. Der Verpächter ist verpflichtet, ernste Schäden des Pachtobjektes zu beheben; treten solche auf, hat der Pächter dieselben unverzüglich dem Verpächter schriftlich anzuzeigen.

(3) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter den Bestandgegenstand in ursprünglichem Zustand, zu übergeben. Der Pächter haftet daher dem Verpächter für alle Schäden, die am Bestandobjekt nach Übergabe bzw. Übernahme durch ihn, seine Besucher, Kunden, Kontrahenten etc. verursacht werden.

(4) Sollte der Pächter den Pachtgegenstand nach Ablauf der Vertragsdauer nicht rechtzeitig zurückstellen, so ist er zur Bezahlung eines Benützungsentgelts in Höhe des doppelten zuletzt bezahlten Bestandzinses verpflichtet und gilt auch diesbezüglich der Ausschluss des Aufrechnungsrechtes.

(5) Betriebspflicht:

Der Pächter verpflichtet sich, die Kantine während der Badesaison des Badesees jedenfalls offen zu halten, und zwar

- Mai und Juni jeweils von 9:00 bis 19:00 Uhr
- Juli und August jeweils von 9:00 bis 20.00 Uhr

- September jeweils von 9:00 Uhr bis 19.00 Uhr

In den übrigen Monaten steht es dem Pächter frei die Kantine geöffnet zu halten. Festgehalten wird, dass ein Ruhetag und ein Betriebsurlaub in der Zeit vom 01.05. bis 15.09 nicht zulässig ist. Sollte der Badesee aus Schlechtwettergründen zur Gänze geschlossen sein, so besteht für den Verpächter die Möglichkeit, das Lokal ebenfalls zu schließen. Der Pächter verzichtet bereits jetzt auf jegliche Ansprüche, insbesondere Mietzinsminderungsansprüche.

(6) Dem Pächter ist es untersagt, Personen über den Eingang der Kantine auf das Areal des Badesees durchgehen zu lassen. Ein zuwider Handeln führt zu einer sofortigen Auflösung des Pachtvertrages.

(7) Grundsätzlich darf der Pächter Getränke und Speisen an die Gäste nur bei der Benutzung der Terrasse in Gläser, Flaschen, Porzellangeschirr oder Metallbesteck ausgeben. Falls Gäste Getränke und/oder Speisen auf das **Badeareal** mitnehmen, so dürfen die Behälter nur in Kunststoff-/Plastikformen ausgegeben werden. Der Pächter ist verpflichtet, je zum Ende der Tagesöffnungszeiten das Badeareal zu kontrollieren, ob nicht Gläser, Porzellangeschirr, Flaschen oder Metallbesteck umherliegen und hat diese Gegenstände bei Bedarf **zu** entfernen.

(8) Der Pächter ist ferner berechtigt, in der von ihm **betriebenen** Gastwirtschaft die zulässigen mechanischen Musikapparate, sowie Zigarettenautomaten aufzustellen. Der Pächter hat für die dafür erforderlichen behördlichen Genehmigungen auf eigene Kosten Sorge zu tragen. Festgehalten wird, dass die Aufstellung von Glücksspielautomaten nicht gestattet ist.

(9) Es ist ausschließlich eine Hintergrundmusik in Zimmerlautstärke erlaubt. Auf der Terrasse darf keine Musik gespielt werden.

(10) Das Veranstellen von Feierlichkeiten und Festen ist nur mit schriftlicher Genehmigung des **Verpächters** zulässig. Dazu zählen nicht nur Veranstaltungen des Pächters selbst sondern auch jene von Gästen.

(11) Die WC Anlagen für die Gäste befinden sich innerhalb des gepachteten Objektes.

(12) Die in diesem Punkt angeführten Verpflichtungen des Mieters werden für Zwecke der Gebührenbemessung mit € 750,00 berechnet auf die Bestandsdauer bewertet.

## **VIII. BAULICHE VERÄNDERUNGEN:**

### **Bauliche Veränderungen des Pächters:**

(1) Dem Pächter wird das Recht eingeräumt, auf der in der Beilage ./A rot umrandeten Fläche einen leicht zu entfernenden Verkaufsstand z.B. in Containerform zu errichten. Der Pächter ist verpflichtet, sämtliche für das Aufstellen dieses Verkaufsstandes erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen aus eigenem und auf eigene Kosten einzuholen und über Verlangen dem Verpächter nachzuweisen. Der Pächter ist berechtigt, für die entsprechenden **Sitzgelegenheiten** auf der Terrasse zu sorgen, Sonnenschirme und Beschattungen, etc. aufzustellen.

(2) Die Vornahme aller sonstigen baulichen Veränderungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters, ebenso die Vornahme von Investitionen des Pächters, soweit es sich um solche an der Substanz des Pachtobjektes handelt.

### **Bauliche Veränderungen des Verpächters:**

Der Verpächter wird auf eigene Kosten die Kanalisation, Wasserzuleitungen, Strom, Einfriedungen, etc. herstellen.

## **IX. RÜCKSTELLUNG DES PACHTOBJEKTES:**

Der Pächter ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses verpflichtet, das Pachtobjekt geräumt von eigenen Fahrnissen im Zustand der Übernahme, jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, an den Verpächter zurück zu stellen. Die vom Pächter errichteten Baulichkeiten und Investitionen, die fest mit dem **Pachtobjekt** verbunden sind, wie unter Verputz gelegene Leitungen, eingebaute Safes, Fußbodenbeläge, Wandverkleidungen, Einbaumöbel etc. haben bei Beendigung des Pachtverhältnisses im Pachtobjekt zu verbleiben und gehen ersatzlos in das Eigentum des Verpächters über, es sei denn, der Verpächter verlangt vom Pächter die Wiederherstellung des vorherigen Zustandes. Andere Investitionen werden vom Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses entfernt, so fern dadurch keine Beschädigung der Substanz eintritt.

## **X. SONSTIGES:**

(1) Dem Verpächter oder einem von ihm Beauftragten ist der Zutritt zum Pachtobjekt jederzeit während der Öffnungszeiten zu gestatten, der Verpächter, ist darüber hinaus berechtigt, bei Gefahr im Verzug, insbesondere zur Abwendung ernster Schäden des Hauses oder des

Pachtobjektes selbst, das Pachtobjekt auch in Abwesenheit des Pächters zu betreten bzw. den von ihm Beauftragten (Polizei, Feuerwehr, Wasserwerk, Gaswerk, etc.) den Zutritt zu verschaffen. Innerhalb von drei Monaten vor Beendigung des Pachtverhältnisses ist dem Verpächter der Zutritt mit Nachpachtinteressenten nach vorheriger Ankündigung zu gestatten.

(2) Der Pächter ist verpflichtet, alle für die Führung seines Betriebes erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen und den Verpächter für den Fall dessen Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten. Diese Verpflichtung wird für Zwecke der Gebührenbemessung mit € 350,00 berechnet auf die Bestandsdauer bewertet.

(3) Das Anbringen von Hinweis- und Reklameschildern ist nur nach schriftlicher Zustimmung des Verpächters erlaubt.

#### **XI. KOSTEN UND GEBÜHREN:**

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Pächter. Sämtliche Steuern und Gebühren, Auslagen und Nebenkosten trägt der Pächter alleine, welcher verpflichtet ist, den Verpächter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

#### **XII. SCHRIFTFORM/ALLFÄLLIGES:**

(1) Der Pächter erklärt, bereits im Vorhinein auf allfällige Pachtzinsminderungsansprüche und/oder sonstige Schadenersatzansprüche gegenüber dem Verpächter zu verzichten, sofern aufgrund der Witterung während der Badesaison die Kantine nicht geöffnet werden kann bzw. die Besucherzahl im Badensee derart gering ist, dass eine wirtschaftliche Betreibung an diesen Tagen nicht möglich ist.

(2) Weiters verzichten die Vertragsparteien ausdrücklich auf die Anwendung der Bestimmungen der §§ 1104 ff ABGB.

(3) Neben diesem schriftlichen Vertrag gelten keinerlei sonstige mündliche Vereinbarungen. Auch Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und einseitige rechtserhebliche Erklärungen zu ihm sind nur rechtsgültig, wenn sie schriftlich getroffen, bzw. abgegeben werden.

(4) Zustellungen haben einvernehmlich Rechtswirksamkeit, wenn sie an die in diesem Vertrag genannten Adressen oder an die dem jeweils anderen Vertragspartner schriftlich bekannt gegebenen geänderten Adressen erfolgen.

(5) Der Bestand dieses Vertrages wird durch eine allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt. Eine allfällige unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmungen entspricht.

Beilage ./A Plan

**Antrag:** Die Vorsitzende beantragt, den vorliegenden Pachtvertrag mit der Reb Lounge OG per 1. 5. 2021 zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GGR Gössinger

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

→ AL Hacker soll die Verträge mit den Pächtern abfertigen

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

(Fischerei)

abgeschlossen zwischen

- 1) Marktgemeinde Oberwaltersdorf, Kulturstraße 1, 2522 Oberwaltersdorf - im folgenden „VERPÄCHTER" genannt, einerseits und
- 2) Viktor Wohlfart, geb. 8.9.1954, Fritz-Zimbrich-Straße 13, 2522 Oberwaltersdorf, - im folgenden „PÄCHTER" genannt, wie folgt:

## I. PACTGEGENSTAND:

(1) Der Verpächter ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 30 KG 04105 Oberwaltersdorf mit u.a. dem Grundstück 1125 und 1124/2 (Bade- und Fischteich). Die Liegenschaftsadresse lautet Trumauerstraße 53, 2522 Oberwaltersdorf.

Die beiden Grundstücke stellen ein Erholungsnahegebiet mit einem Bade- und Fischteich dar, welcher saisonal der Bevölkerung von Oberwaltersdorf für Erholungszwecke und zur Freizeitgestaltung gegen Entrichtung eines Eintrittsgeldes zur Verfügung gestellt wird. Der Zugang zum Areal des Badesees ist nur über ein Zutrittssystem erlaubt, **wobei der Pächter von der Zahlung eines Eintrittsgeldes befreit ist.**

Die Marktgemeinde Oberwaltersdorf errichtet am bisherigen Areal des Bade- und Fischteiches neue bauliche Anlagen, wie den Eintrittsbereich samt Kassa, Umkleidekabinen und Kästchen, WC-Anlagen, etc.

(2) Gegenstand dieses Vertrages ist die Nutzung des am Grundstück 1124/2 gelegenen Bade- und Fischteiches zu Fischereizwecken.

(3) Der Verpächter verpachtet und der Pächter pachtet den gesamten Pachtgegenstand gemäß Punkt (2) so wie er liegt und steht. Dem Pächter ist der Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich vom 19.9.1996, Zl. III/1-18.812/53-95, insbesondere die Auflagen Punkt II. 1) bis 16)

des zitierten Bescheides bekannt. Dieser Bescheid wird als Beilage ./A ausdrücklich Vertragsbestandteil.

## **II. VERTRAGSDAUER:**

(4) Das Pachtverhältnis beginnt am 01.03.2021 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.

(5) Der Verpächter und der Pächter sind jedoch berechtigt, den Pachtvertrag unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten schriftlich aufzukündigen.

## **III. SOFORTIGE AUFLÖSUNG:**

Der Verpächter kann den Vertrag mit sofortiger Wirkung auflösen, wenn

(a) über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Antrag auf Eröffnung des Konkurses mangels Deckung der Kosten abgewiesen wird;

- (b) der Pächter mit in diesem Vertrag festgehaltenen Zahlungsverpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes länger als 14 Tage im Rückstand bleibt;
- (c) der Pächter vom Pachtobjekt einen erheblichen nachteiligen Gebrauch macht;
- (d) der Pächter sonst eine Verpflichtung aus diesem Vertrag gröblich verletzt und den Zustand trotz Mahnung innerhalb von 14 Tagen nicht abstellt;
- (e) der Pächter nicht über die erforderliche Gewerbeberechtigung verfügt oder diese von der Behörde entzogen wird;
- (f) das gepachtete Unternehmen nicht weiterführt, wobei die Betriebspflicht ausdrücklich festgehalten wird;
- (g) bei Verstößen gegen gewerberechtliche Vorschriften bzw. Auflagen durch die Behörden; mit der Ausnahme baulicher Vorschriften.
- (h) wenn der Pächter wegen eines Verbrechens rechtskräftig verurteilt wird;
- (i) wenn der Pächter das Pachtobjekt oder Teile desselben verpachtet oder untervermietet bzw. sonst weitergibt.

#### **IV. PACTZINS /BETRIEBSKOSTEN/INSTANDHALTUNGSKOSTEN:**

(1) Der vom Pächter einmal jährlich zu bezahlende Pauschalpachtzins errechnet sich wie folgt:

Pauschale für Pacht	€ 40,00
+ 20 % USt	€ <u>8,00</u>
sohin insgesamt	€ <u>48,00</u>

Der Verpächter verrechnet einen monatlichen Pauschalpachtzins, in welchem die Betriebskosten gemäß den §§ 21 – 24 MRG beinhaltet sind, sofern nicht in den folgenden Absätzen etwas anderes vereinbart ist. Eine gesonderte Abrechnung der Betriebskosten erfolgt nicht. Der Pächter trägt sämtliche mit der Benützung des Pachtobjektes verbundenen Betriebskosten anteilig, insbesondere jene im Sinne der §§ 21-24 MRG zuzüglich der Prämien für all jene Versicherungssparten, die in der Gebäudeversicherungspolizze beinhaltet sind. Der Pächter stimmt dem Abschluss einer angemessenen Versicherung bereits jetzt zu.

(2) Der Pauschalpachtzins ist jeweils am 5. März eines jeden Jahres im Vorhinein zur Zahlung fällig. Bei Zahlungsverzug werden die Verzugszinsen für ein beiderseitiges Unternehmensgeschäft, sowie Mahnkosten in Rechnung gestellt.

(3) Der Pächter hat für eine ordnungsgemäße Müllentsorgung auf seine Kosten Sorge zu tragen. Für die Entsorgung spezieller Abfälle nach dem Abfallwirtschaftsgesetz oder Nachfolgegesetze, sowie Sondermüll der nicht zu üblichen Müllarten zuzuordnen ist, zeichnet der Pächter verantwortlich und trägt die Kosten.

Die vom Verpächter zur Verfügung gestellten Mülltonnen dürfen nicht für den Müll des Pächters verwendet werden, sondern stehen den Badegästen zur Verfügung.

#### **V. WERTSICHERUNG:**

Der Pauschalpachtzins wird nach Maßgabe der prozentuellen Veränderung der Bundesanstalt STATISTIK AUSTRIA veröffentlichten Verbraucherpreisindex (VPI) 2015 wertgesichert. Basis ist die verlautbarte Indexzahl des Monats des Abschlusses des Mietvertrages.

Die erstmalige Anpassung des zuletzt vorgeschriebenen Pauschalpachtzinses erfolgt jeweils zum 1. April des Folgejahres durch Vergleichen der für den Monat des Abschlusses des Pachtvertrages veröffentlichten Indexzahl mit der für den Monat Jänner des Folgejahres verlautbarten Indexzahl. **(Beispiel: Basiszahl ist Index von 03/2021 – Anpassung erfolgt per 01.04.2022 durch Vergleichen der für 03/2021 verlautbarten Indexzahl mit der für 01/2022 verlautbarten Indexzahl)**

Die weitere Anpassung des zuletzt vorgeschriebenen Pachtzinses erfolgt jeweils zum 1. April durch Vergleichen der für Jänner des laufenden Jahres veröffentlichten Indexzahl mit der für den Monat Jänner des Vorjahres verlautbarten Indexzahl.

Kann der neue Pauschalpachtzins nicht zeitgerecht ermittelt werden, weil die Indexzahl für Jänner noch nicht veröffentlicht wurde, so ist bis zur Veröffentlichung der bisherige Pauschalpachtzins weiterzuzahlen. Sollte vor dem Zeitpunkt der jährlichen Anpassung eine Erhöhung des Index von mehr als 3 % eintreten, erfolgt die Anpassung auch zu diesem Zeitpunkt.

Sollte der VPI 2015 nicht mehr veröffentlicht werden, so erfolgt die Wertsicherung anhand eines veröffentlichten Nachfolgeindex unter Anwendung der amtlichen Verkettungsziffern. Sollte kein Index mehr veröffentlicht werden, so verpflichtet sich der Pächter eine solche Pauschalpacht zu bezahlen, die dem inneren Wert des vorstehend vereinbarten Betrages am Berechnungstag im Verhältnis zum inneren Wert dieses Betrages zum Tag des Vertragsabschlusses entspricht.

#### **VI. ART DER BENÜTZUNG DES PACHTGEGENSTANDES:**

(4) Der Pachtgegenstand darf nur für die im Pachtvertrag vorgesehenen Zwecke benützt werden, jede Untervermietung, Weitergabe und Übertragung der Pachtrechte an dritte Personen, so hin jede Überlassung an Dritte, in welcher Rechtsform auch immer, sei es zur Gänze oder teilweise, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ist unzulässig und berechtigt den Verpächter zur fristlosen Auflösung des Pachtverhältnisses, wobei er von diesem Recht innerhalb von drei Monaten ab dem Zeitpunkt Gebrauch machen kann, zu dem ihm der volle Sachverhalt, der den Auflösungsgrund bildet und die zu dessen Durchsetzung erforderlichen Beweismittel in zureichendem Maß bekannt waren.

(5) Der Pächter ist verpflichtet, die vom Landeshauptmann von Niederösterreich mit Bescheid vom 19.9.1996, Zl. III/1-18.812/53-95, dem Verpächter erteilte Besatzpflicht (Auflagen Punkt II 1.) bis 16.) des Bescheides) zu übernehmen. Gleichzeitig wird ihm aber auch ein Fischrecht bezüglich des Fischbadeteiches eingeräumt.

(6) Besatzpflicht/Betriebspflicht:

Der Pächter übernimmt die dem Verpächter mit dem in Punkt 4.1 näher beschriebenen Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich unter Punkt II 1.) bis 16.) erteilten Auflagen und verpflichtet sich, diese anstelle des Verpächters und mit schuldbefreiender Wirkung für den Verpächter selbst zu erfüllen und den Verpächter diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos zu halten.

(7) Abfischrecht:

Bei ordnungsgemäßer Erfüllung der dem Pächter laut diesem Pachtvertrag auferlegten Verpflichtungen, wird diesem vom Verpächter ein Abfischrecht eingeräumt, sodass dem Pächter nach Maßgabe des Fischbestandes im Badet- und Fischteich und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen (NÖ Fischereigesetz 2001, NÖ Fischereiverordnung 2002 und/oder dem Wasserrechtsgesetz) bzw. tatsächliche Erforderlichkeit, das Recht eingeräumt wird, im Badeteich zu fischen.

(8) Darüber hinaus hat der Pächter bei Ausübung seines Pachtrechtes Rücksicht auf die übrigen Badegäste und vor allem die Badezeiten zu nehmen. Die Ausübung des Pachtrechtes ist nur außerhalb der Öffnungszeiten des Badeteiches zulässig.

(9) Der Pächter übernimmt den Pachtgegenstand, soweit keine andere von beiden Vertragsteilen unterfertigte Mängelfeststellung vorliegt, im Zustand wie besichtigt, und ist in einverständlicher Abänderung der Bestimmungen gemäß den §§ 1096, 1097 ABGB

verpflichtet, den Pachtgegenstand auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Ersatz in gutem Zustand zu erhalten (die Betriebsanlagen sind nach Vorgaben der Hersteller überprüfen zu lassen, die Prüfbücher dürfen vom Verpächter jederzeit eingesehen werden), ihn pfleglich und schonungsvoll zu benützen, nicht über zu besetzen, laufend auf die Wasserqualität zu achten und insbesondere durchgehend die Bestimmungen des Bescheides des Landeshauptmann von Niederösterreich vom 19.9.1996, Zl. III/1-18.812/53-95 einzuhalten.

Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand nach Ablauf der Bestandszeit unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung im Zustand wie übernommen, zurückzustellen. Der Verpächter ist verpflichtet, ernste Schäden des Pachtobjektes zu beheben; treten solche auf, hat der Pächter dieselben unverzüglich dem Verpächter schriftlich anzuzeigen.

(10) Bei Beendigung des Vertragsverhältnisses ist der Pächter verpflichtet, dem Verpächter den Bestandgegenstand in einem ordnungsgemäßen Zustand – wie bei der Übergabe - zu übergeben. Der Pächter haftet daher dem Verpächter für alle Schäden, die am Bestandsobjekt bzw. am Badeareal samt Baulichkeiten nach Übergabe bzw. Übernahme durch ihn, seine Besucher, Kunden, Kontrahenten etc. verursacht werden.

#### **VII. BAULICHE VERÄNDERUNGEN:**

Die Vornahme aller baulichen Veränderungen bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verpächters, ebenso die Vornahme von Investitionen des Pächters, soweit es sich um solche an der Substanz des Pachtobjektes handelt.

#### **VIII. RÜCKSTELLUNG DES PACHTOBJEKTES:**

Der Pächter ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses verpflichtet, das Pachtobjekt geräumt von eigenen Fahrnissen im Zustand der Übernahme, jedoch unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, an den Verpächter zurück zu stellen.

#### **IX. SONSTIGES:**

Der Pächter ist verpflichtet, alle für die Führung seines Betriebes erforderlichen Genehmigungen auf eigene Kosten einzuholen und den Verpächter für den Fall dessen Inanspruchnahme schad- und klaglos zu halten. Diese Verpflichtung wird für Zwecke der Gebührenbemessung mit € 100,00 berechnet auf die Bestandsdauer bewertet.

## **X. KOSTEN UND GEBÜHREN:**

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten trägt der Verpächter. Sämtliche Steuern und Gebühren, Auslagen und Nebenkosten trägt der Pächter alleine, welcher verpflichtet ist, den Verpächter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

## **XI. SCHRIFTFORM/ALLFÄLLIGES:**

(1) Neben diesem schriftlichen Vertrag gelten keinerlei sonstige mündliche Vereinbarungen. Auch Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages und einseitige rechtserhebliche Erklärungen zu ihm sind nur rechtsgültig, wenn sie schriftlich getroffen, bzw. abgegeben werden.

(2) Zustellungen haben einvernehmlich Rechtswirksamkeit, wenn sie an die in diesem Vertrag genannten Adressen oder an die dem jeweils anderen Vertragspartner schriftlich bekannt gegebenen geänderten Adressen erfolgen.

(3) Der Bestand dieses Vertrages wird durch eine allfällige Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen nicht berührt. Eine allfällige unwirksame Bestimmung ist durch eine andere gültige und zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck der weggefallenen Bestimmungen entspricht.

Beilagen. .A Plan

.B Bescheid des Landeshauptmannes von Niederösterreich vom 19.9.1996,  
Zl. III/1-18.812/53-95

**Antrag:** Die Vorsitzende beantragt, den vorliegenden Pachtvertrag mit Hrn. Viktor Wolfart per 1. 3. 2021 zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Wortmeldung:** keine

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

→ AL Hacker soll die Verträge mit dem Pächter abfertigen

**zu 7 Zutrittssystem Badeteich**  
**Vorlage: AV/249/2021**

**Sachverhalt:**

Um für die künftigen Jahre eine effektive Lösung des Zutrittes zu haben und die gesetzlichen Forderungen zu erfüllen, ist ein kontrollier- und regelbarer Zutritt erforderlich.

- Eine gewerbliche Betriebsanlage ist abzutrennen ein Barrierefreier Zugang ist erforderlich. es gibt eine Sicherungspflicht eines Grundstückes von dem Gefahr ausgeht. Verwahrungssicherung. Zudem gibt es eine max. zulässige Anzahl an Personen die sich gleichzeitig im Gewässer/Areal befinden dürfen, Aufsichtspflicht. Auflagen aus dem Epidemie-Gesetz: Getrennte Wege, Reduktion der max. im Gelände befindlichen Personen (Nachweisbar)
- Zutrittssystem 81.000€
- Zaun 4562€
- Blühhecke 1300€
- Garderoben mit Münzpfandsystem 7400€
- Die Außenreklame 3000€
- Monatliche Kosten 184€

**Wortmeldung:** GR Trubacek, GGR Gössinger, GR Gruber-Ohrenberger, GR Schartner, GR H. Müller

**Antrag:**

Die Vorsitzende beantragt die aufgezählten Gewerke in der Gesamtsumme von 97.262€ zu beschließen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

Die Vorsitzende beantragt die Monatliche Betriebspauschale von 184€ zu beschließen.

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

**Finanzierung:**

**Beschluss vom 18.12.2020**

Budgetfreigabe mit Bedeckung über genehmigten Voranschlag erteilt

Haushaltskonto	Bezeichnung	Investition netto	VA 2021	VA frei	VA nach Invest
5/831001-010000	Gebäude & Bauten	226 059,28	295 000	68 940,72	68 940,72
Vermögensrelevant		<b>226 059,28</b>	<b>295 000</b>	<b>68 940,72</b>	<b>68 940,72</b>

**Beschluss vom 25.02.2021**

Budgetfreigabe mit Bedeckung über genehmigten Voranschlag bzw. Nachtrag erteilt

Haushaltskonto	Bezeichnung	Investition netto	VA 2021	Nachtrag	VA neu
5/831001-010000	Gebäude & Bauten	97 262,00	295 000	28 321,28	323 321,28
Vermögensrelevant		<b>97 262,00</b>	<b>295 000</b>	<b>28 321,28</b>	<b>323 321,28</b>

Die 28321,28 € kommen in den ersten Nachtrag und werden aus der Verstärkungsrücklage bedeckt.

➔ Hr. Schönowsky hat die Beschlüsse umzusetzen

**zu 8 Gebäudeverwaltung**  
**Vorlage: AV/238/2021**

**Sachverhalt:**

Um die Objektverwaltung der Gemeinde künftig effizient und effektiv durchzuführen können ist eine ganzheitliche Betrachtung der Objekte erforderlich. Dafür gibt es von Fa. Gemdat eine Erweiterung zu unserer bestehenden Software die es ermöglicht künftig Wartung und Instandhaltungsarbeiten optimal zu koordinieren, die Inventarisierung und Vermögensverwaltung zu koppeln und erforderliche Arbeiten aus einem System zu koordinieren.

**Beispiel Feuerlöscher:**

In der Software wird der Feuerlöscher inventarisiert, mit Kosten, Kaufdatum, Wartungsintervall.

Das System gibt uns dann Bescheid wann die nächste Wartung oder eine Reinvestition erforderlich ist.

Durch vernetztes Arbeiten kann durch den Bauhof oder den Hausmeister etc. eine Beschädigung über die Inventarnummer bekannt gegeben werden. Der Zuständige Mitarbeiter für die Hausverwaltung bekommt ein Bearbeitungsticket und hat ad hoc alle Informationen die benötigt werden um in die Offensive zu gehen.

Die Kosten der Lizenz ergeben sich unverhandelt wie folgt:

Objektverwaltung	49,00 €/m
Instandhaltung	273,00 €/m
Bewirtschaftung	21,33 €/m
Energiemanagement	17,67 €/m
Graphik	8,83 €/m
Hosting	25,50 €/m
<u>Monatliche Lizenzkosten</u>	<u>398,33 €/m</u>
Jährliche Lizenzkosten	4779,96 €

Einmalige Kosten für die Installation ca. 5000 €

Für das korrekte Befüllen des Systems sind wir auf FA. LIMAG verwiesen worden.

Diese verlangen 1,8€/m<sup>2</sup>BGF + je An/Abfahrt 150€

Das wäre für den KG Fatima: 577x1,8€ = 1038€ +An/Abfahrten

Als Referenz wurde uns Herr Holi von der Gemeinde Brunn am Gebirge genannt. Er hat sehr von dem System geschwärmt und die Vorzüge der Inventarisierung hervorgehoben.

Sie haben die Grundlagen selbst erstellt, das hat mehrere Mitarbeiter Monate gebunden. Er gab als Hinweis mit das dies sehr Gründlich gemacht werden muss um einen unmittelbaren Nutzen zu generieren.

**Wortmeldung:** GR H. Müller, Hr. Schönowsky, GR Schartner, GR Trubacek

**Antrag:**

Die Vorsitzende beantragt die Anschaffung der Software bei Fa. Gemdat um 5000€ zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

Die Vorsitzende beantragt monatlichen Lizenzkosten inkl. Betrieb und Wartung zu 398,33€/m zu genehmigen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

Die Vorsitzende beantragt Fa. Limag für ein Testobjekt (z.B.: KDG Haus Fatima) 1038€ + An/Abfahrten zu beauftragen.

**Beschluss:** Einstimmig angenommen

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

### **Finanzierung:**

Budgetfreigabe mit Bedeckung über genehmigten Voranschlag erteilt

Haushaltskonto	Bezeichnung	Investition brutto	VA 2021	VA frei	VA nach Invest
1/010000-616000	Softwarekosten	6 500,00	50 000	43 826,49	37 326,49
		6 500,00	50 000	43 826,49	37 326,49

→ Hr. Schönowsky hat die Beschlüsse umzusetzen

### **zu 9 Revitalisierung des Abenteuerplatzes**

**Sachverhalt:** Die Projektpräsentation führen GR Schlögl u. GGR Tod gemeinsam durch.

Der Abenteuerplatz in der Fabrikstraße wird revitalisiert.

Derzeit finden Gespräche mit professionellen Partnern zur Neugestaltung statt.

Auch mussten der Kletterturm und schadhafte Bäume bereits entfernt werden.

Ziel der Revitalisierung ist es, einerseits den einzigartigen Charakter des Spielplatzes – mit dem umgebenden Wald – zu erhalten, andererseits soll bei der Planung der Spielfläche besonderer Wert auf die Wünsche und Anregungen der Kinder gelegt werden.

Im Zuge der Spielplatzgestaltung am Erlenweg im Jahr 2016 wurde gemeinsam mit dem Spielplatzbüro des Landes Niederösterreich und Oberwaltersdorfer Schulkindern ein umfangreicher Anforderungskatalog für einen kindgerechten Spielplatz entworfen. Corona bedingt kann bei dieser Neugestaltung eine gleichwertige Zusammenarbeit leider nicht stattfinden. Deshalb werden die Wünsche der Kinder – wie Tunnelrutsche, freie Spielfläche und Sand- bzw. Wasserbereich – bei dieser Neuplanung besonders berücksichtigt.

Weiters ist man bei der Planung bemüht, eine gute Lösung für „Gassi“ Runden, die nicht über den Spielplatz führen, zu erarbeiten.

Entsprechende finanzielle Mittel sind im beschlossenen Finanzierungs- und Ergebnisvoranschlag 2021 (sonstige Anlageinvestitionen – Kostenstelle 815000) budgetiert. (Gemeinderatsbeschluss vom 16. 12. 2020 Vorlage FI/209/2020 Punkt 9)

Der zuständige Bauausschuss wird regelmäßig über den Planungsfortschritt informiert. Weiters soll die Oberwaltersdorfer Bevölkerung ebenfalls laufend über Facebook und die Gemeindezeitung informiert werden.

Dem Gemeinderat liegen zwei Angebote über die Revitalisierung vor. Fa. Agropac mit einer Brutto-Auftragssumme von € 67.789,28, Fa. Fritz Friedrich mit einer Brutto-Gesamtsumme von € 70.715,25. Fa. Eibe u. Fa. Kompani haben nicht angeboten. Weiters fallen noch Grabungsarbeiten durch die Fa. ABO von brutto € 9.600,- sowie Nebenkosten von € 1.500,- an.

**Antrag:** Die Vorsitzende stellt daher abschließend den Antrag, die Arbeiten an die Fa. Agropac zum Preis von € 67.789,28 sowie die Grabungsarbeiten an die Fa. ABO über € 9.600,- zu vergeben mit einer max. Projektsumme von € 80.000,- zu genehmigen.

### **Finanzierung:**

Budgetfreigabe mit Bedeckung über genehmigten Voranschlag erteilt

Haushaltskonto	Bezeichnung	Investition brutto	VA 2021	VA frei	VA nach Invest
1/815000-050000	Sanierungskosten	80 000,00	80 000	80 000,00	0,00
Vermögensrelevant		<b>80 000,00</b>	<b>80 000</b>	<b>80 000,00</b>	<b>0,00</b>

**Beschluss:** Einstimmige Annahme

**Wortmeldung:** GGR Springer, GR H. Müller, GR Trubacek, GR Schartner, GGR Gössinger, GGR Tod, GR Schlögl

**Abstimmung:** 22 Dafürstimmen

➔ GGR Tod hat den Beschluss mit den einzelnen Gewerken umzusetzen