

Marktgemeinde Pottenstein

PROTOKOLL

über die am Dienstag, 23. September 2020 im Umlaufwege stattgefundenen Sitzung des Gemeinderates.

Teilgenommen haben:

Herr Bgm. Daniel Pongratz, Herr Vizebgm. Franz Lindenberg, Frau GGR Corinna Pernitsch, Herr GGR Gerhard Gorsek, Herr GGR Reinhard Datler, Frau GR Magdalena Anzböck, Herr GR Oliver Skopek, Frau GR Regina Zott, Herr GR Perica Kodzic, Herr GR Thomas Friesenbichler, Herr GR Stefan Rath, Herr GR Florian Schramböck, Herr GR Clemens Kaindl, Frau GR Gabriele Friesenbichler, Herr GR Raimund Huber, Frau GR Sandra Rinner, Frau GGR Helene Hacker, Frau GR Ulrike Seewald, Herr GR Markus Dörner, Frau GR Susanne Lambropoulos, Frau GR Dr. Eva Maria Schütz

Schriftführer: Frau Bianca Satter

Punkt 1: Begrüßung u. Eröffnung der Sitzung

Herr Bürgermeister Daniel Pongratz hat alle Damen und Herren des Gemeinderates zur zweiten Gemeinderatssitzung für eine Beschlussfassung im Umlaufwege im Jahr 2020 eingeladen. Den Mitgliedern des Gemeinderates wurde die Tagesordnung samt Unterlagen am 18. September 2020 übermittelt. Die Abstimmung über die einzelnen Tagesordnungspunkte per Email nach Ablauf einer 5-tägigen Frist.

Punkt 2: Schulstarthilfe 2020/2021

Die Schulstarthilfe soll wie im Vorjahr wieder mit einem Triestingtaler + Jausenbox pro Tafelklassler durchgeführt werden. Es sind heuer 2 Klassen mit jeweils 15 Schülern.

Die Kosten belaufen sich auf ca. € 360,-- (Vergleich Vorjahr € 340,--).

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig wieder für die Durchführung in dieser Art ausgesprochen und ich darf nun den Gemeinderat auch um seine Zustimmung bitten.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für diesen Antrag aus.

Punkt 3: Vertrag PKG und MGP – Elektrotankstelle

Für die aufgestellte E-Tankstelle vor dem Sonnenhaus, Hainfelder Straße 25 wurde die Errichtung eines Mietvertrages notwendig. Dieser lautet:

MIETVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der

Pottensteiner Kommunalbetriebs GmbH & Co KG, Hauptplatz 13, 2563 Pottenstein

als Vermieterin einerseits und

Marktgemeinde Pottenstein, 2563 Pottenstein, Hauptplatz 13

als Mieter andererseits, wie folgt:

1. Mietgegenstand und Mieterklärung

Die Vermieterin vermietet an den Mieter die auf der Liegenschaft 2563 Pottenstein, Hainfelder Straße 25 gelegene Elektro-Tankstelle sowie die auf der Liegenschaft 2563 Pottenstein, Uferweg 1 gelegene Kombi-Ladebox zur Nutzung als Elektro-Ladestationen.

2. Vertragsdauer

- 1) Das Mietverhältnis beginnt mit **01.01.2020** und wird auf unbestimmte Zeitdauer abgeschlossen. Es kann von beiden Vertragsteilen schriftlich unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats aufgekündigt werden, sofern einer Kündigung nicht zwingende gesetzliche Gründe entgegenstehen.
- 2) Die Vertragspartner verzichten auf das Recht, das gegenständliche Mietverhältnis vor Ablauf von 15 Jahren zu kündigen.
- 3) Der Mieter ist berechtigt, von diesem Vertrag aus den Gründen des § 1117 ABGB abzustehen.
- 4) Während der Dauer seines Kündigungsverzichtes ist der Vermieter berechtigt, die vorzeitige Aufhebung des Mietvertrages aus den Gründen des § 1118 ABGB zu erklären oder diesen aus wichtigen Gründen im Sinne des § 30 MRG zu kündigen.
- 5) Nach Ablauf des Kündigungsverzichtes erfolgt die Kündigung durch den Mieter oder den Vermieter gemäß Absatz 1.

3. Mietentgelt

1. Das jährliche Mietentgelt wird unter Zugrundelegung der Anschaffungs-/Herstellungskosten der Ladestationen sowie eines Gewinnaufschlages ermittelt und beträgt derzeit jährlich EUR 235,90 zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer von derzeit 20 %.
2. Das Mietentgelt wird jährlich vorgeschrieben. Basiserhöhende Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie Sanierungs- bzw. Instandsetzungsaufwendungen erhöhen den jährlichen Mietzins ab dem dem Jahr des Abschlusses der jeweiligen Arbeiten folgenden Jahres, sofern die zu Grunde liegenden Arbeiten einem in sich geschlossenen Projekt zugeordnet werden können.
3. Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit der Mietzinsforderung vereinbart. Als Maß zur Berechnung der jeweiligen Mietzinsforderung dient der von Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an seine Stelle tretender Index. Der jeweilige Mietzins ändert sich im selben Verhältnis, in dem sich dieser Index gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index ändert. Die Wertsicherungsvereinbarung findet erst Anwendung, wenn diese Indexzahl um 5 % überschritten ist, dann aber erhöht oder reduziert sich der Hauptmietzins in vollem Ausmaß der jeweiligen Veränderung gegenüber dem Ausgangsindex.

4. Neben dem Mietentgelt selbst hat der Mieter an die Vermieterin die mit dem Betrieb und der Verwaltung des Mietgegenstandes einhergehenden Betriebskosten zu bezahlen, sofern diese nicht vom Mieter aufgrund mit ihr unmittelbar bestehender Vertragsbeziehungen oder Direktvorschriften abgedeckt werden.
5. Zu den vom Mieter zu ersetzenden Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen für allfällige Gemeinschaftsanlagen gehören insbesondere jene Kosten, die gem. §§ 21 bis 24 MRG zulässigerweise auf den Mieter überwält werden können. Sie sind dem Mieter jeweils gesondert zur Vorschreibung zu bringen und innerhalb der in der Vorschreibung genannten Zahlungsfrist vom Mieter zu bezahlen.

4. Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes

Der Mieter hat den Mietgegenstand in neuwertigem Zustand übernommen.

Die Erhaltungspflicht der Vermieterin gem. § 1096 Abs. 1 Satz 1 ABGB wird einvernehmlich ausgeschlossen.

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand vertragsgemäß, pfleglich und schonend zu benutzen und den Mietgegenstand samt im Zeitpunkt der Gebrauchsüberlassung vorhandener Ausstattung in Abänderung des § 1096 ABGB auf Vertragsdauer selbst und auf eigene Kosten zu warten.

Der Mieter haftet für alle Schäden die aus einem unsachgemäßen oder sonstigen vertragswidrigen Gebrauches des Mietgegenstandes oder aus mangelnder Wartung durch ihn selbst bzw. seiner Leute, Mieter und deren Leuten bzw. Besucher entstehen. Behebt der Mieter derartige Beschädigungen trotz Aufforderung innerhalb gesetzlicher Frist nicht, ist die Vermieterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters im Wege der Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Sofern solche Kosten nicht zur Anhebung des in Punkt 3. vereinbarten Mietentgeltes führen, hat der Mieter die ihm zur Vorschreibung gebrachten Kosten der Ersatzvornahme binnen 14 Tagen auszugleichen.

Bauliche Veränderungen im Bereich des Mietgegenstandes durch den Mieter bedürfen der vorherigen Herstellung des Einvernehmens mit der Vermieterin, wobei diese der Durchführung derartiger baulicher Veränderungen schon jetzt ihre Zustimmung erteilt, wenn die Kosten der Bauführung vom Mieter übernommen werden, dem im Rahmen dieses Mietvertrages vereinbarten Widmungszweck dienen und im Einklang mit den geltenden Bestimmungen der Bauordnung stehen.

Für die Behebung festgestellter Mängel ist zwischen den Vertragsparteien das Einvernehmen herzustellen.

5. Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand vereinbarungsgemäß an die Vermieterin zurückzustellen und verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand bestandfrei und frei von allen beweglichen Fahnrissen, Sperrgut und Müll sowie in gesäubertem Zustand an die Vermieterin zurück zu übertragen, sofern bei Beendigung des Mietverhältnisses diesbezüglich nicht eine andere Vereinbarung zwischen den Vertragsparteien getroffen wird.

6. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Der Mieter erklärt ausdrücklich, der jeweiligen Glasbruch-, Sturmschaden- und Hagelversicherung sowie der Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserversicherung in der von der Vermieterin geschlossenen Variante beizutreten und verpflichtet sich zur Entrichtung des auf sie entfallenden Anteils an den Prämien der Versicherungssummen.

Sämtliche mit der Errichtung dieses Mietvertrages in Zusammenhang stehenden Kosten werden von der Vermieterin bezahlt.

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, weil sie gegen zwingendes Recht verstoßen, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Die Vertragsparteien werden die unwirksame Vereinbarung durch eine wirksame ersetzen, die redliche Vertragsparteien für den konkreten Sachverhalt getroffen hätten.

Die Vertragsparteien stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung, die von beiden Vertragsteilen unterfertigt ist.

Der Mieter bestätigt mit Unterfertigung des Vertrages die Richtigkeit der Beschreibung, einschließlich der Größe und des Zustandes, des Mietgegenstandes gemäß Punkt 1., sowie sämtliche Vertragsbedingungen zu kennen und damit einverstanden zu sein.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die Erstellung dieses Mietvertrages ausgesprochen und ich ersuche den Gemeinderat ebenfalls um Zustimmung.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Punkt 4: Bauangelegenheiten

4.1 Erneuerung Entwässerungsrinne Kreuzung Hausbergweg/Wolfgeiststraße

Die Entwässerungsrinne bei der Kreuzung Hausbergweg/Wolfgeiststraße Richtung „Wolfgeist“ ist altersbedingt und durch den, vor allem auch forstwirtschaftlichen Verkehr, bereits in einem sehr schlechten Zustand. Es wurde auch schon durch die Außendienstmitarbeiter repariert. Nunmehr ist aber eine Erneuerung dieser Entwässerungsrinne notwendig. Hierfür liegt ein Angebot von der Fa. Porr in der Höhe von € 10.092,02 auf.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die Sanierung dieser Entwässerungsrinne ausgesprochen und ich bitte den Gemeinderat auch um positive Erledigung.

Der Gemeinderat stimmt der Sanierung einstimmig zu.

4.2 Pflasterung Bereich ehemaliges Naturdenkmal „Sommerlinde“ Fahrafeld

Nach einer Überprüfung mit Lokalausweis seitens der Bezirkshauptmannschaft Baden - Forstwesen am 27.01.2020 wurde mit Bescheid vom 31.01.2020 die Erklärung der Sommerlinde in Fahrafeld zum Naturdenkmal aufgrund des schlechten Zustandes und wegen Gefährdung von Personen und Sachen widerrufen. In gemeinsamer Absprache mit den Miteigentümern der Sommerlinde, Fam. Schmid und Fam. Dajani wurde diese nun gefällt und der Wurzelstock entfernt. Die im dortigen Bereich befindliche Pflasterung muss nun erneuert bzw. ergänzt werden. Für die Durchführung der Pflasterungsarbeiten liegt ein Angebot von der Fa. Gerald Makas über € 330,-- inkl. MWSt. auf. Für Steine muss noch ein Betrag von rund € 300,-- dazugerechnet werden.

Für die notwendige Vorbereitung des Untergrundes (Erdarbeiten) wurde ein Angebot von der Fa. Johann Mitterer über € 600,-- inkl. MWSt. abgegeben.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die obige Pflasterung durch die Fa. Makas bzw. Erdarbeiten durch die Fa. Mitterer ausgesprochen. Ich bitte den Gemeinderat ebenfalls um seine Zustimmung.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig zu.

4.3 notwendige Sanierung diverser Kanaldeckel bzw. Einlaufschächte

Im Gemeindegebiet sollen vor dem Winter noch einzelne notwendige Sanierungen von Kanaldeckeln/Einlaufschächten und andere Kleinflächensanierungen durchgeführt werden.

Eine Besichtigung wurde mit der Baufirma durchgeführt und liegt nunmehr ein Angebot von der Fa. Porr in der Höhe von € 12.395,12 netto für die verschiedenen Sanierungspunkte vor.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die Vergabe an die Fa. Porr ausgesprochen und ich darf nun den Gemeinderat ebenfalls um Zustimmung bitten.

Der Gemeinderat spricht sich einstimmig für die Sanierung dieser Kanaldecken bzw. Einlaufschächte aus.

4.4 Wiederherstellung Nebenfahrbahn FF Fahrafeld bis Schloßfeldstraße

Von der Feuerwehr Fahrafeld bis zur Schloßfeldstraße wurde die Wasserleitung erneuert. Im Zuge der Wiederherstellung soll nunmehr die gesamte Fläche saniert werden. Der Anteil dieser Kosten der Wiederherstellung für die Gemeinde betragen laut Anbot der Fa. Uhl € 16.928,03 und sollen diese Arbeiten noch im Herbst 2020 durchgeführt werden.

Der Gemeindevorstand hat sich einstimmig für die komplette Sanierung dieses Straßenstückes durch die Fa. Uhl, ausgesprochen und ich bitte den Gemeinderat ebenfalls um positive Erledigung.

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag einstimmig zu.

Punkt 5: Bericht des Bürgermeisters
Entfällt!

Für die SPÖ Gemeinderatsfraktion:

Wolfgang Rindler

Der Bürgermeister:

Dr. R. R.

Für die ÖVP Gemeinderatsfraktion:

Helene Hackner

Für die Gemeinderatsfraktion der Grünen:

Landmayer

Die Schriftführerin:

Katharina