MARKTGEMEINDE LICHTENAU IM WALDVIERTEL

3522 Lichtenau 49, Bezirk Krems/Do., NÖ, Tel. 02718/257, Telefax 02718/2574

AZ. 001
GZ: A-2022-1140-00012
16*. Sitzung*

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die **Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, den 15.02.2022** im Mediensaal der Volksschule Lichtenau.

Beginn: 19:30 Uhr **Ende:** 22:15 Uhr

Die Einladung erfolgte am 10.02.2022 durch Email und Kurrende.

Anwesend waren:
Bürgermeister Andreas Pichler (ÖVP)
Vizebürgermeister Reinhard Steindl (ÖVP)

Geschäftsführende Gemeinderäte
Andreas Mistelbauer (ÖVP)
Helmut Allinger (ÖVP)
Leopold Zuntermann (ÖVP)
Leopold Rauscher (ÖVP)
Franz Wimmer (ÖVP)

Gemeinderäte
Anton Mistelbauer (SPÖ)
Johann Höller (FPÖ)
Alfred Klemmer (ÖVP)
Johannes Denk (ÖVP)
Andreas Strohmaier (ÖVP) **ab Punkt 3 anwesend**
Martin Hahn (ÖVP)
Gerald Schnait (ÖVP)
Christian Zeller (ÖVP)

Anwesend waren außerdem:
Schriftführer Rene Rameder

Entschuldigt abwesend waren:
Andreas Simlinger (ÖVP)
Erwin Strasser (ÖVP)
Maria Klaffl (ÖVP)
Andreas Wandl (ÖVP)
Josef Tesch (ÖVP)

Nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Andreas Pichler
Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 09.12.2021
3) Unvermutete Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 29.12.2021
4) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 14.02.2022
5) Betriebsgebiet Lichtenau, Verkauf und Kauf von Betriebsgrundstücken
6) Verkauf eines Grundstückes in der KG Lichtenau an den Wohnbauträger WET – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG
7) EVN-Trafostation, Dienstbarkeitsvertrag
8) Ausbau Glasfaser-Leerverrohrung im Gemeindegebiet
9) Instandsetzungsmaßnahmen der Mauer um Kirchenvorplatz und Friedhof in Loiwein
10) Instandsetzungsmaßnahmen Löschwasserbehälter in Engelschalks
11) Neuvermietung der Wohnung im Amtshaus Lichtenau 49, Mietverträge
12) sickerfähige Nebenfläche im Siedlungsgebiet Lichtenau „Am Sonnblick“, Auftragsvergabe
13) Teilbebauungspläne, Auftragsvergabe
14) Jugendberatung: Begleitung durch Jugend:Gemeinde:Service, Grundsatzbeschluss
15) Dorfschuppen Kornberg, Verlängerung der Nutzungsvereinbarung
16) 50 Jahre Lichtenau, Auftragsvergaben
17) Übernahme der durch die Straßenmeisterei Gföhl hergestellten Linksabbiegespur der Landesstraße L76 in der KG Lichtenau samt hergestellten Nebenanlagen
18) NachbarschaftsHILFE PLUS, Laufzeitverlängerung
19) Förderansuchen des Kriegsopfer- und Behindertenverbandes KOBV
20) Ansuchen um Gemeindebeitrag durch den Schriftsteller Friedrich Weber
21) Druck diverser Drucksorten, Auftragsvergaben
22) Berichte, Information

Verlauf der Sitzung

1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Sitzung vom 14.12.2021 wurde fristgemäß erstellt und den zur Unterfertigung namhaft gemachten Mitgliedern des Gemeinderates zugestellt.
Schriftliche Einwendungen sind nicht eingelangt.
Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

2) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 09.12.2021

Der Prüfungsausschuss führte am 09.12.2021 eine angesagte Gebarungsprüfung durch.
Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

3) Unvermutete Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 29.12.2021
Der Prüfungsausschuss führte am 29.12.2021 eine unvermutete Gebarungsprüfung durch.
Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

4) Angesagte Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 14.02.2022
Der Prüfungsausschuss führte am 14.02.2022 eine angesagte Gebarungsprüfung durch.
Der Vorsitzende berichtet über das Ergebnis.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Bericht zur Kenntnis nehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

5) Betriebsgebiet Lichtenau, Verkauf und Kauf von Betriebsgrundstücken

a. Verkauf eines Grundstückes an die Firma RMB-Bau GmbH

Die Firma RMB-Bau GmbH aus Allentsgschwendt möchte im Betriebsgebiet in Lichtenau (Widmung: Bauland-Betriebsgebiet) ca. 10.000 m² Baugrund käuflich erwerben, um dort ihren Betriebsstandort zu errichten.
Dies betrifft ca. 8.650 m² Privatgrund, für welchen für die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel ein Vorkaufsrecht grundbücherlich einverleibt ist, und ca. 1350 m² an gemeindeeigenem Betriebsgrund (Grundstück 748/4).
Der Verkaufspreis beträgt, wie auch im Internet veröffentlicht, € 10,00 je m².
Die exakte Fläche ergibt sich erst durch eine diesbezügliche Vermessung, welche vom Käufer zu bezahlen ist. Die Notarkosten sind ebenfalls vom Käufer zu tragen.
Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben muss die Marktgemeinde Lichtenau als Verkäuferin die anteiligen Kosten für die Berechnung der ImmoEst sowie die ImmoEst für 1350 m² gemeindeeigene Betriebsgrundfläche selbst tragen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass
- die gemeindeeigene Betriebsgrundfläche Grundstück 748/4 mit einem Flächenausmaß von ca. 1.350 m² zu einem Preis von € 10,00 je m² an die Firma RMB-Bau GmbH aus Allentsgschwendt verkauft wird,
- die Freigabe hinsichtlich des grundbücherlich einverleibten Vorkaufsrechtes für die ca. 8.650 m² an Privatgrund erfolgt,
- der Firma RMB-Bau GmbH mittels Reallast die Bauverpflichtung auferlegt wird und
- die Marktgemeinde Lichtenau als Verkäuferin die Kosten für die Berechnung der ImmoEst sowie der ImmoEst für gemeindeeigene Betriebsgrundfläche mit einem Flächenausmaß von ca. 1.350 m² selbst trägt.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Kauf eines Grundstückes durch die Marktgemeinde Lichtenau

Die Restfläche von ca. 5.000 m², welche aufgrund des Grundstückkaufes durch die RMB-Bau GmbH entsteht, soll von der Gemeinde angekauft werden. Der Kaufpreis beträgt € 10,00 je m². Vorgeschlagen wird, dass, wie auch bei Wohnbauland z.B. in Lichtenau Am Sonnblick, die Gemeinde für diese Restfläche die Vermessungs- und Verbücherungskosten vorfinanziert und im Wege von Vermessungspauschalen an zukünftige dortige Bauwerber weiterverrechnet.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Gemeinde die Restfläche von ca. 5.000 m² zum Preis von € 10,00 je m² ankauft, für diese Restfläche die Vermessungs- und Verbücherungskosten vorfinanziert und im Wege von Vermessungspauschalen an zukünftige dortige Bauwerber weiterverrechnet.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

6) Verkauf eines Grundstückes in der KG Lichtenau an den Wohnbauträger WET – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG

Im Februar 2021 erfolgte zwischen der Marktgemeinde Lichtenau und der WET-Gruppe eine Besprechung bezüglich der Errichtung einer weiteren Wohnungsanlage für Junges und Betreubares Wohnen. Es konnte damals vereinbart werden, dass die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG das hierfür vorgesehene Grundstückes 58/9 mit einem Flächenausmaß von 1.649 m² in der KG Lichtenau zu einem Preis von € 28,00 je m² ankauft, sobald die Förderwürdigkeit einer weiteren Wohnungsanlage für Junges und Betreubares Wohnen in Lichtenau zwischen der WET-Gruppe und dem Land NÖ abgeklärt ist.
Nunmehr sind die Abklärungen zwischen der WET-Gruppe und dem Land NÖ soweit fortgeschritten, dass der Verkauf des hierfür vorgesehenen Grundstückes 58/9 an die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG vollzogen werden kann.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Grundstück 58/9 mit einem Flächenausmaß von 1.649 m² in der KG Lichtenau zum Zweck der Errichtung einer Wohnungsanlage für Junges und Betreubares Wohnen zu einem Preis von € 28,00 je m² an die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG verkauft wird. Die Notarkosten sind von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft „Austria“ AG zu tragen. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben muss die Marktgemeinde Lichtenau als Verkäuferin für die Berechnung der ImmoEst sowie die ImmoEst selbst aufkommen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

7) EVN-Trafostation, Dienstbarkeitsvertrag

a. Standort Wurschenaigen

Wie geplant soll in Wurschenaigen auf dem Grundstück 275/2 eine Trafostation durch die EVN zur Sicherstellung der Stromversorgung errichtet werden. Diesbezüglich hat die EVN einen Dienstbarkeitsvertrag (Beilage ./1), abzuschließen zwischen der Netz Niederösterreich GmbH und der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel als Verwalterin des Öffentlichen Gutes, zur Unterfertigung vorgelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Standort Brunn

Wie geplant soll im Brunn auf dem Grundstück des Öffentlichen Gutes 847 eine Trafostation durch die EVN zur Sicherstellung der Stromversorgung errichtet werden. Diesbezüglich hat die EVN einen Dienstbarkeitsvertrag (Beilage ./2), abzuschließen zwischen der Netz Niederösterreich GmbH und der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel als Verwalterin des Öffentlichen Gutes, zur Unterfertigung vorgelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge genehmigen, dass der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt, dass der vorliegende Dienstbarkeitsvertrag unterfertigt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

8) Ausbau Glasfaser-Leerverrohrung im Gemeindegebiet

a. Grundsatzbeschluss

Der Ausbau von Glasfaserleitungen wird vom Land NÖ (Nögig), Planungsbüros und speziellen Firmen unterstützt. Durch die Mitverlegung und Nutzung von bestehenden Leerverrohrungen kann das Glasfaserleitungsnetz am kostengünstigsten gebaut werden. Auch die Marktgemeinde Lichtenau hat schon in manchen Bereichen eine Leerverrohrung bei diversen Bauprojekten miteingelegt. Um dieses Thema jedoch koordiniert und systematisch, aber vor allem wirtschaftlich in Angriff zu nehmen, ist es unumgänglich, ein Breitbandkonzept über das gesamte Gemeindegebiet zu erstellen und eine Grob- bzw. danach eine Detailplanung durchzuführen. Das Projekt soll zur Förderung eingereicht werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass der Ausbau Glasfaser-Leerverrohrung umgesetzt und zur Förderung eingereicht wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass der Ausbau Glasfaser-Leerverrohrung umgesetzt und zur Förderung eingereicht wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Auftragsvergabe

Für die Ingenieursleistungen der Projektplanung für den Glasfaserausbau im Gemeindegebiet Lichtenau und der Fördereinreichung bei der FFG (Österreichische Forschungsförderungsgesellschaft) (Förderrichtlinien derzeit noch unbekannt) wurden bereits Angebote bei der Firma Henninger aus Langenlois und bei der Firma WVNet aus Zwettl eingeholt. Die Kosten der Projektplanung liegen bei der Firma Henninger in Höhe von ca. € 8.000,00 netto vor, wobei diese nach tatsächlichem Aufwand lt. Regiepreisen verrechnet werden. Bei der Firma WVNet wurde das Angebot in Höhe von € 33.750,00 netto gelegt.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Planung und die damit einhergehende Fördereinreichung bei der FFG laut Angebot an die Firma Henninger aus Langenlois vergeben wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Planung und die damit einhergehende Fördereinreichung bei der FFG laut Angebot an die Firma Henninger aus Langenlois vergeben wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

9) Instandsetzungsmaßnahmen der Mauer um Kirchenvorplatz und Friedhof in Loiwein

a. Grundsatzbeschluss

Da die Friedhofsmauer in Loiwein teilweise in einem sehr schlechten Zustand ist und die beiden Eingangstore nicht mehr vollständig geschlossen werden können, sollen diesbezügliche Instandsetzungsmaßnahmen bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung zur Förderung eingereicht werden. Im Voranschlag 2022 sind hierfür € 30.000,00 brutto vorgesehen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass das Projekt Instandsetzungsmaßnahmen der Mauer um Kirchenvorplatz und Friedhof in Loiwein umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung zur Förderung eingereicht wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, dass das Projekt Instandsetzungsmaßnahmen der Mauer um Kirchenvorplatz und Friedhof in Loiwein umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung zur Förderung eingereicht wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Vergabe der Baumeisterarbeiten

Für die Baumeisterarbeiten wurde durch die Firma Martin Rihs Construction GmbH aus Erdweis ein Angebot in Höhe von € 19.900,00 netto gestellt.
Das Angebot wurde in folgende 3 Teilbereiche untergliedert:
.) Sanierung des bestehenden Steinpfeilers samt Mauer beim Eingang zum Friedhof/Kirche inkl. Herstellen von einem Stützfundament beim Abgang Rückseite Friedhof/Kirche zu einem Preis von € 5.800,00 netto.
.) Abtragen des bestehenden Steinpfeilers inkl. Mauer und Aushub des neuen Fundaments and der Vorderseite beim Eingang zu einem Preis von € 12.700,00 netto.
.) Trennfugen der bestehenden Abdeckplatten entlang der Friedhofsmauer ausbessern und mit Füllmaterial ausfüllen zu einem Preis von € 1.400,00 netto.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Auftrag für die notwendigen Baumeisterarbeiten zu den genannten Konditionen an die Firma Martin Rihs Construction GmbH aus Erdweis vergeben.

Beschluss:
Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die notwendigen Baumeisterarbeiten zu den genannten Konditionen an die Firma Martin Rihs Construction GmbH aus Erdweis.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

10) Instandsetzungsmaßnahmen Löschwasserbehälter in Engelschalks

a. Grundsatzbeschluss

Wie im Voranschlag 2022 vorgesehen, soll der mittlerweile schon in die Jahre gekommene Löschwasserbehälter in Engelschalks einer umfangreichen Instandsetzung unterzogen werden. Zu dessen Abdichtung ist der Einsatz einer UV-beständigen EPDM-Folie angedacht. Zur Befestigung soll an den Kanten eine Eckleiste aus Niroster-Materialien angebracht werden. Des Weiteren sollen zwei Saugstutzen beim Löschwasserbehälter hergestellt werden.
Im Budget sind hierfür rund € 30.000,00 brutto vorgesehen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss fassen, dass das Projekt Instandsetzungsmaßnahmen Löschwasserbehälter in Engelschalks umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung sowie beim NÖ Wasserwirtschaftsfonds zur Förderung eingereicht wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, dass das Projekt Instandsetzungsmaßnahmen Löschwasserbehälter in Engelschalks umgesetzt und bei der NÖ Dorf- und Stadterneuerung sowie beim NÖ Wasserwirtschaftsfonds zur Förderung eingereicht wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b. Vergabe der Instandsetzungsarbeiten

Auf Basis der Vor-Ort-Besichtigung konnten für die Instandsetzung des Löschwasserbehälters folgende Angebote eingeholt werden:
Die EPDM-Folie inkl. Auskleidungsarbeiten des Löschwasserbehälter wurde von der Firma Dornhackl aus Kottes zu einem Preis von € 7.989,64 netto zzgl. optionaler Leistungen (Spachtel-Nacharbeiten und Einbinden eines PVC-Rohres DN110) lt. Kostenvoranschlag in Höhe von € 562,00 netto angeboten.
Die Niro-Winkel im Format 80/50/3 mm inkl. Montage konnten zu einem Preis von € 2.060,00 netto, die Ansaugrohre mit einem Durchmesser von 125mm inkl. Montage zu einem Preis von € 1.485,00 netto von der Firma Alfred Klemmer aus Kornberg angeboten werden.
Die notwendigen Materialien zur Instandsetzung der Mauer inkl. Schalung und Arbeitszeit wurden von der Firma Fessl aus Zwettl zu einem Preis von € 9.634,08 netto angeboten.
Es sollen noch weitere Vergleichsangebote von der Firma Martin Rihs Construction für die Instandsetzung der Mauer sowie von der Firma Weishaupt aus Pichl bei Wels für die Teichfolie eingeholt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass unter Einbeziehung der Vergleichsangebote die beschriebenen Arbeiten zu den besseren Konditionen durchgeführt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass unter Einbeziehung der Vergleichsangebote die beschriebenen Arbeiten zu den besseren Konditionen durchgeführt werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

11) Neuvermietung der Wohnung im Amtshaus Lichtenau 49, Mietverträge

Nach der Kündigung des Mietverhältnisses der Wohnung Tür Nr. 7 im Amtshaus Lichtenau 49 durch den Mieter, soll diese nun wieder vermietet werden.
Es haben sich zwei Interessenten bei Herrn Amtsleiter Rene Rameder gemeldet.
Herr Turkevych mit seiner Familie aus Lichtenau bzw. ein junges Pärchen aus Voitsau, würden die genannte 106,65 m² große Wohnung gerne mieten.
In einer Vorbesprechung mit den Interessenten wurden bereits die notwendigen Informationen ausgetauscht.
Die Konditionen belaufen sich für die Wohnung auf € 450,00 brutto zuzüglich Betriebskosten pro Monat und eine Kaution in der Höhe von € 2.000,00.
Ein diesbezüglicher Mietvertragsentwurf (Beilage ./3) ist fester Bestandteil dieses Protokolls.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Wohnung Tür Nr. 7 im Amtshaus Lichtenau 49 an Familie Turkevych vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Wohnung Tür Nr. 7 im Amtshaus Lichtenau 49 an Familie Turkevych vermietet und der diesbezügliche Mietvertrag wie erläutert geschlossen wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

12) sickerfähige Nebenfläche im Siedlungsgebiet Lichtenau „Am Sonnblick“, Auftragsvergabe

Im Zuge des KLAR!-Förderprogrammes wurde das Projekt „Herstellung sickerfähige Nebenfläche – Am Sonnblick“ eingereicht. Voraussetzung dieses Förderprogrammes ist es, dass das Projekt durch keine andere Förderstelle förderbar ist und mindestens 3 Vergleichsangebote eingeholt werden müssen. Um jedoch vergleichbare Angebote zu erhalten, wurde durch die Firma Henninger aus Langenlois ein Leistungsverzeichnis erfasst und Pläne erstellt. Als Bestbieter konnte die Firma Malaschofsky aus Marbach ein Angebot in der Höhe von € 39.264,98 netto stellen. Weiters fallen für die Erstellung des Leistungsverzeichnisses und der Pläne Kosten in Höhe von € 1.793,38 netto an. Bei der Förderstelle KLAR! wurde um eine Förderung in Höhe von € 20.000,00 angesucht. Somit würden für die Marktgemeinde Lichtenau nach Abzug der Förderung Restkosten in Höhe von € 21.058,36 netto anfallen.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Projekt „Herstellung sickerfähige Nebenfläche – Am Sonnblick“ in der Siedlung in Lichtenau zu den genannten Konditionen umgesetzt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass das Projekt „Herstellung sickerfähige Nebenfläche – Am Sonnblick“ in der Siedlung in Lichtenau zu den genannten Konditionen umgesetzt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

13) Teilbebauungspläne, Auftragsvergabe

Um den immer öfter vorkommenden Starkregenereignissen entgegenzuwirken, ist es notwendig, die Ableitung von Niederschlagswässer von versiegelten Flächen bzw. von Dachflächen in den öffentlichen Regenwasserkanal auf 1,9l pro 1.000 m² zu beschränken. Die Einhaltung dieses Grenzwertes ist im Bauverfahren nachzuweisen. Der Nachweis gilt (auch ohne Vorlage von Berechnungsgrundlagen) als erbracht, wenn pro Bauplatz für den Wasserrückhalt eine Zisterne mit dem in der Tabelle angegebenen retentionswirksamen Volumen errichtet wird:

versiegelte Fläche am Bauplatz (gesamt)	**Retentionsvolumen**
bis 150m²	1,8m³
151m² bis 200m²	2,9m³
201m² bis 250m²	4,1m³
251m² bis 300m²	5,4m³

Auszug aus dem 1. Änderungsentwurf des Teilbebauungsplanes „Sonnblick“

Für die Anpassung der Teilbebauungspläne bezüglich Oberflächenwässer wurden seitens Herrn Stefan Aufhauser von der Firma Kommunaldialog Raumplanung GmbH folgende Angebote gelegt:

.) **Teilbebauungspläne Brunn Nord, Loiwein Linsstraße und Loiwein Nord**
Pauschalhonorar: € 700,00 netto für Änderung des Textteiles der Verordnung

.) **Teilbebauungsplan Siedlung Pallweis**
Pauschalhonorar: € 900,00 netto für Änderung des Textteiles der Verordnung sowie Erweiterung des räumlichen Wirkungsbereiches

.) **Teilbebauungsplan „Sonnblick“ (früher Schacherfeld)**
Dieser Teilbebauungsplan ist lt. Vorentwurf November 2021 fertigzustellen
Pauschalhonorar: € 550,00 netto restliche Bearbeitung bis zur Rechtskraft

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die beschriebenen Anpassungen zu den angeführten Konditionen durchgeführt werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die beschriebenen Anpassungen zu den angeführten Konditionen durchgeführt werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

14) Jugendberatung: Begleitung durch Jugend:Gemeinde:Service, Grundsatzbeschluss

Um die Jugendlichen im Gemeindegebiet mehr ins Geschehen mit einzubinden, soll der Grundsatzbeschluss gefasst werden, eine Jugendberatung und anschließende Begleitung durch die Einrichtung Jugend:Gemeinde:Service der Jugend:info NÖ in Anspruch zu nehmen. Hierfür wird die Arbeitsgruppe „Jugend“ gebildet, welche sich um das Projekt kümmert. Die Beratung und Begleitung durch Jugend:Gemeinde:Service ist kostenlos. Es soll lediglich ein Budget von € 2.000,00 pro Jahr zur Verfügung stehen, um Aktivitäten setzen zu können.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:
Hiermit beschließt der Gemeinderat der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel das Ansuchen nach einer Begleitung der Jugendarbeit durch das Jugend:Gemeinde:Service der Jugend:info NÖ. Für die Umsetzung eines lokalen Jugendprojektes stellt die

Gemeinde € 2.000,00 zur Verfügung. Folgende AnsprechpartnerInnen sind mit der Durchführung des Projekts betraut: Zuntermann Leopold und Strohmaier Andreas
Ein entsprechendes Ansuchen für die Bewilligung der Begleitung wurde bereits beim NÖ Landesjugendreferat eingebracht.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

15) Dorfschuppen Kornberg, Verlängerung der Nutzungsvereinbarung
In der Gemeinderatssitzung vom 20.09.2016 wurde beschlossen, dass Herr Markus Stabelhofer, 3524 Kornberg 15a, vorerst auf 5 Jahre beschränkt einen Teil (ca. 33 m²) des Dorfschuppens Kornberg nutzen kann.
Diese 5 Jahre sind nunmehr erreicht. Herr Stabelhofer würde die Nutzung gerne weiter fortsetzen.
Es wird vorgeschlagen, die Nutzungsvereinbarung (Beilage ./4a) zu den bestehenden Konditionen (€ 200,00 Nutzungskostenersatz pro Jahr, Pflege der umliegenden Grünflächen ist vom Nutzer zu erledigen) auf unbestimmte Zeit zu verlängern.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Nutzungsvereinbarung zu den bestehenden Konditionen (€ 200,00 Nutzungskostenersatz pro Jahr, Pflege der umliegenden Grünflächen ist vom Nutzer zu erledigen) mittels 1. Nachtrag (Beilage ./4b) auf unbestimmte Zeit verlängert wird, wobei beiderseits eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses zum Ende des Kalendermonats unter Einhaltung einer vierteljährlichen Kündigungsfrist möglich ist.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt den Antrag des Gemeindevorstandes und genehmigt den 1. Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

16) 50 Jahre Lichtenau, Auftragsvergaben
Von 19.-21.08.2022 findet die 50 Jahr Feier der Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel statt. Um das Programm festzulegen, sollen bereits einige erste Auftragsvergaben stattfinden:

a) Molochs
Für das Abendprogramm am Freitag sollen die Molochs engagiert werden. Diese verrechnen für den Auftritt ab 21:00 Uhr pauschal € 700,00 brutto zzgl. Getränke für die Bandmitglieder.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die Molochs für das Abendprogramm am Freitag zu den genannten Konditionen engagieren.

Beschluss:
Der Gemeinderat engagiert die Molochs für das Abendprogramm am Freitag zu den genannten Konditionen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Bernhard Fibich

Für das Kinderprogramm am Samstagnachmittag soll Bernhard Fibich engagiert werden. Für den Auftritt (60 Minuten) fallen Kosten von € 500,00 brutto pauschal an. Weitere Kosten kommen nicht zum Tragen. Der Künstler kann im Fall einer Covid-bedingten Absage der Veranstaltung kostenfrei storniert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge für das Kinderprogramm am Samstagnachmittag Bernhard Fibich zum Pauschalpreis von € 500,00 für 60 Minuten engagieren.

Beschluss:
Der Gemeinderat engagiert für das Kinderprogramm am Samstagnachmittag Bernhard Fibich zum Pauschalpreis von € 500,00 für 60 Minuten.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

c) Donauprinzen

Für das Hauptprogramm am Samstagabend sollen die Donauprinzen engagiert werden. Für den Auftritt verrechnen diese € 2.260,00 brutto pauschal. Weitere Kosten fallen nicht an.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge für das Hauptprogramm am Samstagabend die Donauprinzen zu den genannten Konditionen beauftragen.

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt für das Hauptprogramm am Samstagabend die Donauprinzen zu den genannten Konditionen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

d) Radio Niederösterreich Frühschoppen

Das Hauptprogramm am Sonntag Vormittag soll von einem Radio NÖ Frühschoppen umrahmt werden. Tourismusgemeinderat Christian Zeller hat hierfür ein Angebot von Radio NÖ eingeholt. Dieses beläuft sich auf € 4.400,00 netto zzgl. 3,5% Werbeabgabe und € 24,00 an AKM-Gebühren. Die dafür zu engagierenden Künstler werden separat beauftragt.
Außerdem benötigen die MitarbeiterInnen des Radio NÖ Frühschoppen ein Zimmer für eine Nacht (Samstag auf Sonntag), da der Aufbau am Sonntag bereits früh beginnen soll. Hierfür sollen 5-6 Einzelzimmer inkl. Frühstück im Gasthaus Zeilinger in Lichtenau zum Preis von je € 35,00 brutto reserviert werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass für das Hauptprogramm am Sonntag Vormittag ein Radio NÖ Frühschoppen zu den genannten Konditionen gebucht wird und 5-6 Einzelzimmer inkl. Frühstück zu je € 35,00 für die MitarbeiterInnen des Radio NÖ reserviert werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass für das Hauptprogramm am Sonntag Vormittag ein Radio NÖ Frühschoppen zu den genannten Konditionen gebucht wird und 5-6 Einzelzimmer inkl. Frühstück zu je € 35,00 für die MitarbeiterInnen des Radio NÖ reserviert werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

e) David Blabensteiner

Beim Radio NÖ Frühschoppen soll auch David Blabensteiner engagiert werden. Ein Angebot mit Kosten von € 400,00 zzgl. Verpflegung liegt bereits vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge das Angebot von David Blabensteiner annehmen und ihn für den Radio NÖ Frühschoppen engagieren.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt das Angebot von David Blabensteiner an und engagiert ihn für den Radio NÖ Frühschoppen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

f) Wald4telsound

Ebenfalls für den Radio NÖ Frühschoppen und für das Programm danach soll die Gruppe Wald4telsound aus Großreinprechts engagiert werden. Die Gruppe legte ein Angebot mit Kosten von € 1.300,00.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge das Angebot von Wald4telsound zu den genannten Konditionen annehmen.

Beschluss:
Der Gemeinderat nimmt das Angebot von Wald4telsound zu den genannten Konditionen an.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

g) Geschirr & Becher

Zudem sollen auch Geschirr und Becher extern angemietet werden. Hierzu soll das Geschirrmobil des Gemeindeverbandes für 3 Tage gemietet werden. Die Kosten betragen € 450,00 brutto. Die Abholung und Retournierung des Wagens erfolgt seitens der Gemeinde.
Weiters sollen wiederverwendbare NÖ-Becher ausgeliehen werden. Die Kosten pro Kiste 0,3 Liter Becher (272 Stück) betragen € 25,00 und pro Kiste 0,5 Liter Becher (180 Stück) € 17,00. Es sollen vorerst 8 Kisten kleine und 4 Kisten große Becher angemietet werden. Das ergibt einen Gesamtpreis von € 268,00 brutto.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass für die Abwicklung der Veranstaltung das Geschirrmobil zum Preis von € 450,00 brutto angemietet wird und vorerst 4 Kisten große sowie 8 Kisten kleine NÖ-Becher zum Gesamtpreis von € 268,00 brutto ausgeliehen werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass für die Abwicklung der Veranstaltung das Geschirrmobil zum Preis von € 450,00 brutto angemietet wird und vorerst 4 Kisten große sowie 8 Kisten kleine NÖ-Becher zum Gesamtpreis von € 268,00 brutto ausgeliehen werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

h) Bühne und Tontechnik

Für Bühne und Tontechnik wurde ein Angebot der Firma Stagesound Veranstaltungstechnik e.U. in Friedersbach eingeholt. Das Angebot für die Bühne samt Überdachung und Tonanlage (entsprechend den Anforderungen der engagierten

KünstlerInnen) sowie Auf- bzw. Abbau, Transport und Technikertagespauschale beläuft sich auf € 4.393,80 netto für den gesamten Zeitraum.
Es wurde auch ein Vergleichsangebot bei der Firma Stage&Rigging Solutions GmbH in Senftenberg eingeholt. Dieses umfasst lediglich die Bühne und beläuft sich auf € 3.050,00 netto.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge das Angebot der Firma Stagesound Veranstaltungstechnik e.U. aus Friedersbach zu einem Preis in Höhe von € 4.396,80 netto beauftragen, da bei diesem Angebot auch die gesamte Tontechnik inkludiert ist und somit nicht separat angemietet werden muss.

Beschluss:
Der Gemeinderat beauftragt das Angebot der Firma Stagesound Veranstaltungstechnik e.U. aus Friedersbach zu einem Preis in Höhe von € 4.396,80 netto, da bei diesem Angebot auch die gesamte Tontechnik inkludiert ist und somit nicht separat angemietet werden muss.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

i) WC Anlagen

Für eine geeignete Infrastruktur werden WC-Anlagen benötigt. Diese sollen von den Feuerwehren der Gemeinden Jaidhof und Rastenfeld angemietet werden.
Jaidhof verrechnet je Tag € 100,00. Rastenfeld verrechnet eine Pauschale in Höhe von € 200,00 für alle 3 Tage.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, die beschriebenen WC-Anlagen zu den genannten Konditionen anzumieten.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, die beschriebenen WC-Anlagen zu den genannten Konditionen anzumieten.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

17) Übernahme der durch die Straßenmeisterei Gföhl hergestellten Linksabbiegespur der Landesstraße L76 in der KG Lichtenau samt hergestellten Nebenanlagen

Im Jahr 2021 wurde von der Straßenmeisterei Gföhl in Lichtenau die Linksabbiegespur der Landesstraße L76 samt Nebenanlagen neu hergestellt, sodass ein gefahrloses Einbiegen in das Ortszentrum gewährleistet werden kann. Die Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel soll die vom NÖ Straßendienst, Straßenmeisterei Gföhl nach Genehmigung durch den Herrn Landesrat DI Schleritzko, B. Schleritzko-ST-188/003-2021 auf Kosten der Gemeinde hergestellten Anlagen (Einbindung einer Gemeindestraße und Nebenanlagen) in ihre Verwaltung und Erhaltung und das außerbücherliche Eigentum übernehmen.
Die Gemeinde 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.
Im Zuge der Endvermessung übernimmt die Gemeinde die Anlagen in ihr grundbücherliches Eigentum.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge die beschriebene Erklärung der NÖ Straßenbauabteilung genehmigen.

Beschluss:
Der Gemeinderat genehmigt die beschriebene Erklärung der NÖ Straßenbauabteilung.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

18) NachbarschaftsHILFE PLUS, Laufzeitverlängerung
In der Gemeinderatssitzung vom 05.02.2019 wurde der Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projektes NachbarschaftsHILFE PLUS gefasst. Die Laufzeit wurde damals für 3 Jahre, also bis Februar 2022 bestimmt, unter der Annahme, dass sich die Gesamtkosten des Projektes auf ca. € 212.000,00 belaufen. Für die Gemeinde Lichtenau würden sich nach Abzug von 70 % LEADER-Förderung jährliche Kosten in Höhe von € 5.000,00 bis € 6.000,00 ergeben.
Für eine Laufzeitverlängerung für weitere 3 Jahre des Projektes NachbarschaftsHILFE PLUS ergeben sich nun folgenden Konditionen:
Gesamtkosten: ca. € 280.000,00
LEADER Förderung: vorrausichtlich 65 %
Jährliche Kosten für die Gemeinde Lichtenau bei 65 % Förderung: € 6.000,00 bis € 7.000,00

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass das Projekt für eine Dauer von weiteren 3 Jahren zu den genannten Konditionen weitergeführt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass das Projekt für eine Dauer von weiteren 3 Jahren zu den genannten Konditionen weitergeführt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

19) Förderansuchen des Kriegsopfer- und Behindertenverbandes KOBV
Der Kriegsopfer- und Behindertenverband KOBV wurde im Jahr 1945 gegründet und unterstützt seit 1973 Menschen mit Behinderung. Der KOBV hat sich zum Ziel gesetzt, diesen Menschen ein selbstbestimmtes, bedürfnisorientiertes und sozial integriertes Leben zu ermöglichen. Da in der Ortsgruppe Gföhl des Verbandes 6 Mitglieder aus Lichtenau sind, wurde von der KOBV um eine Förderung in Höhe von € 200,00 bei der Marktgemeinde Lichtenau angesucht.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass dem KOBV eine einmalige Förderung in Höhe von € 200,00 zugesagt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass dem KOBV eine einmalige Förderung in Höhe von € 200,00 zugesagt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

20) Ansuchen um Gemeindebeitrag durch den Schriftsteller Friedrich Weber

Herr Ing. Friedrich Weber aus Gföhl ist der Herausgeber des neuen Buches „Gedenken – Bewahren“. Das Buch ist den Opfern und ihren Angehörigen des 2. Weltkrieges gewidmet, indem auch die Ortschaften Lichtenau und Großreinprechts eine Rolle spielen. Herr Ing. Weber hat nun bei der Gemeinde um einen einmaligen Druckkostenbeitrag in der Höhe von € 600,00 ersucht, wobei die Gemeinde 5 Stk. Bücher á € 60,00 kostenlos erhält. Damit würde sich ein effektiver Förderbetrag von € 300,00 ergeben. Weitere Kosten fallen für die Marktgemeinde Lichtenau nicht an.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass ein einmaliger Druckkostenbeitrag für das Buch „Gedenken – Bewahren“ von € 200,00 an Herrn Weber ausbezahlt wird sowie 2 Stk. Bücher á € 60,00 von der Marktgemeinde Lichtenau angekauft werden.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass ein einmaliger Druckkostenbeitrag für das Buch „Gedenken – Bewahren“ von € 200,00 an Herrn Weber ausbezahlt wird sowie 2 Stk. Bücher á € 60,00 von der Marktgemeinde Lichtenau angekauft werden.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

21) Druck diverser Drucksorten, Auftragsvergaben

a) Gemeindezeitung

Für den Druck der Gemeindezeitung wurden aufgrund des Jahreswechsels neue Angebote bei unterschiedlichen regionalen Druckereien eingeholt. Die Vergleichsangebote basieren auf 32 Seiten je Ausgabe, 4x im Jahr.

Druckhaus Schiner GmbH, Krems: Hier wurden 1.050 Stück zum Preis von € 1.555,00 netto angeboten. In diesem Angebot ist keine Lieferung inkludiert, die gedruckten Zeitungen müssen seitens der Marktgemeinde Lichtenau abgeholt werden.

Druckerei Janetschek GmbH, Zwettl: Bei dieser Druckerei wurden zwei unterschiedliche Papiersorten angefragt. Das Angebot für das Offsetpapier beläuft sich bei einer Stückzahl von 1.100 Stück auf € 1.195,00 netto, 4x jährlich, das Bilderdruckpapier hingegen auf € 1.198,00 netto, 4x jährlich. In beiden Angeboten inkludiert ist die Lieferung von der Druckerei zum Gemeindeamt Lichtenau.

Druckerei Ferdinand Berger & Söhne GmbH, Horn: In diesem Angebot werden bei einer Stückzahl von 1.100 Stück Kosten von € 1.020,00 netto, 4x jährlich, angeführt. Auch in diesem Angebot ist die Lieferung zum Gemeindeamt Lichtenau bereits inkludiert.

Für alle Angebote gilt, dass gemäß Gemeindevorstandsbeschluss vom 19.10.2021 die Seitenanzahl der Gemeindezeitung an den Umfang der zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie der Anzahl der gebuchten Inserate angepasst wird.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Druckerei Ferdinand Berger & Söhne GmbH aus Horn zu den genannten Konditionen für den Druck der Gemeindezeitungen beauftragt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Druckerei Ferdinand Berger & Söhne GmbH aus Horn zu den genannten Konditionen für den Druck der Gemeindezeitungen beauftragt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

b) Veranstaltungskalender & Flyer für den Karikaturengarten

Im Herbst 2021 wurde mit der Erstellung eines Veranstaltungsflyers begonnen, in welchem die Veranstaltungstermine interessierter Vereine zusammengefasst wurden. So soll ein gut dargestelltes Jahresprogramm an alle Haushalte ausgegeben werden, damit alle Veranstaltungen auf einen Blick ersichtlich sind. Zudem sollen durch diese Maßnahme Terminkollisionen verringert werden. Da in den aktuellen Monaten viele Termine aufgrund von Covid-19 noch nicht stattfinden können, soll der Flyer im März gemeinsam mit der Gemeindezeitung gedruckt und an die Haushalte ausgegeben werden und alle gemeldeten Veranstaltungen ab April bis Jahresende enthalten.
Da auch für den Karikaturengarten aktuelle Flyer benötigt werden, da sich der Künstler der Karikaturenausstellung geändert hat, sollen auch hier neue Exemplare gedruckt werden. Um die Druckkosten zu minimieren, sollen beide Flyer gemeinsam in Druck gehen.

Hierzu wurden folgende Angebote eingeholt:
Druckerei Janetschek GmbH, Zwettl: Der Druck von 2.000 Exemplaren Veranstaltungskalender sowie 3.000 Exemplaren Karikaturengarten-Folder beläuft sich auf € 606,00 netto inkl. Lieferung nach Lichtenau zzgl. € 0,64 CO2-Bindung durch Humusaufbau.
Druckerei Ferdinand Berger & Söhne GmbH, Horn: In diesem Angebot werden Kosten von € 680,00 netto inkl. Lieferung nach Lichtenau angeführt, ebenfalls für 2.000 Stk. Veranstaltungskalender sowie 3.000 Stk. Karikaturengarten-Folder.

Antrag des Gemeindevorstandes:
Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Druckerei Janetschek GmbH aus Zwettl zu den genannten Konditionen für den Druck der beiden Flyer beauftragt wird.

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt, dass die Druckerei Janetschek GmbH aus Zwettl zu den genannten Konditionen für den Druck der beiden Flyer beauftragt wird.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

22) Berichte, Information

- Parken Verboten in Allentsgschwendt – Privatgrund
- Open Air Kino
- Termin Rattenbekämpfung 08.03. oder 15.03. seitens Singer
- 100 Jahre NÖ
- Termin Gemeindeausflug

Nicht öffentlicher Teil:
Über den nicht öffentlichen Teil der Sitzung wird gemäß § 53 Abs. 7 der NÖ Gemeindeordnung 1973 ein eigenes Sitzungsprotokoll geführt, welches gesondert abgelegt wird.

Das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.02.2022 wird durch die Unterschriften der Fraktionsvertreter genehmigt.

Andreas Pichler eh.
Bürgermeister

Rene Rameder eh.
Schriftführer

Johann Höller eh.
Gemeinderat

Anton Mistelbauer eh.
Gemeinderat

Andreas Mistelbauer eh.
Gemeinderat

Beilagen:
Beilage ./1: Dienstbarkeitsvertrag für Trafostation in Wurschenaigen mit der Netz NÖ GmbH
Beilage ./2: Dienstbarkeitsvertrag für Trafostation in Brunn am Wald mit der Netz NÖ GmbH
Beilage ./3: Mietvertragsentwurf Wohnung Lichtenau 49/7
Beilage ./4a: Nutzungsvereinbarung Dorfschuppen Kornberg
Beilage ./4b: 1. Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung Dorfschuppen Kornberg

Beilage ./1

V2021/0008
Anlage:
Trafostation Wurschenaigen Ort

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p), EVN Platz, A-2344 Maria Enzersdorf (im Folgenden kurz „Netz NÖ" genannt) einerseits und

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel; Anteil 1/1
A-3522 Lichtenau,

(im Folgenden kurz „Grundeigentümer" genannt), andererseits wie folgt:

1. Der Grundeigentümer räumt der Netz NÖ und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlage samt den zugehörigen Erdungsanlagen – im folgenden kurz Anlagen genannt - das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestanddauer der Anlagen ein, auf dem(den) in der (den) Katastralgemeinde(n) gelegenen Grundstück(en)

KGNr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
12057	Wurschenaigen	275/2	8	12057	Wurschenaigen	Trafostation Wurschenaigen Ort samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlussleitgen

die bezeichneten Anlagen zu errichten und im Luftraum und/oder unter der Erde zu führen, wobei die Dienstbarkeitsstreifenbreite bei nicht forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken 1,5 m links und 1,5 m rechts der Leitungsachse (insgesamt 3 m) beträgt, die fertiggestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen hinderlichen oder gefährdenden Bäume, Äste und das Strauchwerk zu entfernen und zu diesen Zwecken diese(s) Grundstück(e) jederzeit zu betreten und, soweit notwendig und zweckmäßig, unter tunlichster Schonung durch Verwendung möglichst kurzer Zufahrtswege zu den Anlagen mit entsprechenden Baugeräten und Fahrzeugen zu befahren sowie Baumaterialien zu transportieren.

Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber Netz NÖ und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben könnte, sowie keine Baumpflanzungen auf dem Dienstbarkeitsstreifen ohne Zustimmung der Netz NÖ vorzunehmen.
Die Ausführung von Baulichkeiten und die Durchführung von Bauarbeiten, die Erdbewegungen erforderlich machen, sind innerhalb des Dienstbarkeitsstreifens bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften und im Einvernehmen mit Netz NÖ möglich. Netz NÖ ist zeitgerecht von der Durchführung der Arbeiten zu verständigen. Netz NÖ wird dort, wo es zweckmäßig erscheint, unentgeltlich ein Aufsichtsorgan beistellen, um eine Beschädigung der Anlagen zu vermeiden.

2. Die Einräumung dieser dinglichen Rechte erfolgt in Erfüllung von gesetzlich bestehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes von Versorgungsleitungen und -anlagen. Die gegenständliche Anlage wird auch für die Errichtung und den Betrieb von Kommunikationslinien gemäß § 57 Telekommunikationsgesetz 2021 idgF (Mitverlegung) genutzt und gemäß Telekom-Richtsatzverordnung entschädigt. Für alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich Netz NÖ dem Grundeigentümer eine einmalige Entschädigung in der Höhe von

exklusive Umsatzsteuer **EUR 0,00**

(in Worten: Euro null)

und sofern Umsatzsteuer fließt

inklusive Umsatzsteuer **EUR 0,00**

(in Worten: Euro null)

zu bezahlen. Derartige Zahlungen können steuerliche Einnahmen darstellen. Dieser Betrag ist vor tatsächlicher Grundinanspruchnahme fällig.

3. Darüber hinausgehend verpflichtet sich Netz NÖ, jeden bei den Arbeiten zur Errichtung, Instandhaltung und Betrieb verursachten erweislichen Schaden (insbesondere Flurschaden, Bewirtschaftungserschwernis, ursächlich bedingter Folgeschaden), welcher durch die Ausübung der unter Punkt 1 eingeräumten Rechte hervorgerufen wird, jeweils angemessen bar zu ersetzen. Der Ersatz der durch den bloßen Bestand und der vertragsgemäßen Ausübung der eingeräumten Rechte hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile ist im Entgelt des Punktes 2 inbegriffen. Netz NÖ wird den/die Grundeigentümer gegen Schadenersatzansprüche Dritter, welche sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen ergeben können, schad- und klaglos halten und über Aufforderung des Grundeigentümers nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den früheren Zustand und bestimmungsgemäßen Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nach Möglichkeit und wirtschaftlicher Vertretbarkeit wiederherstellen. Kann der bestimmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nicht wiederhergestellt werden, wird Netz NÖ eine einmalige Entschädigung leisten.

4. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages bzw. einer allfälligen Löschung der Servitutsrechte durch die Netz NÖ sowie die Gebühren trägt Netz NÖ, jedoch nicht allfällige Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung.

5. Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfange des Punktes 1 dieses Vertrages ob dem (den) in der (den) Katastralgemeinde(n)

KGNr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch
12057	Wurschenaigen	275/2	8	12057	Wurschenaigen

gelegenen Grundstück(en) als dienende(s) Grundstück(e) zugunsten der Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p) und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen grundbücherlich einverleibt werden.

6. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

7. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft(en) bzw. der Anlagen zu übertragen. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche in Verwahrung von Netz NÖ verbleibt. Der Grundeigentümer erhält eine Abschrift.

8. Entschädigungen bzw. Einkünfte im Zusammenhang mit der Einräumung von Leitungsrechten gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) bzw. § 24 Abs. 7 Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988) unterliegen einem Steuerabzug. Netz NÖ als Abzugsverpflichtete hat diesen Steuerabzug vorzunehmen und die einbehaltenen Beträge an die Finanzverwaltung abzuführen. Zu diesem Zweck hat der Entschädigungsempfänger die Sozialversicherungsnummer bzw. Abgabenkonto(Steuer-)nummer Netz NÖ bekannt zu geben. Auszahlungen nach Maßgabe dieses Vertrages können erst nach Vorliegen dieser Daten erfolgen. Körperschaften öffentlichen Rechts und von der unbeschränkten Steuerpflicht befreite Körperschaften haben eine Steuerbefreiung im Einzelfall bekannt zu geben.

....., am .....

Bürgermeister

geschäftsführender Gemeinderat

Beschlußfassung in der Gemeinderatsitzung vom _____

Gemeinderat

Gemeinderat



Ing. Wolfgang Fuchs
Netz NÖ GmbH
Telefon 02732/800-15022
Mobil 0676/810 35022
e-mail: wolfgang.fuchs2@netz-noe.

Datum	gezeichnet	geprüft	
17.11.2021	fuchsv		Netz Niederösterreich GmbH Service Center Krems Bertschingerstraße 7-11 A-3500 Krems an der Donau

NÖ Netz
EVN Gruppe

Maßstab 1 : 500

Wurschenaigen
Trafostation

Blatt : 1

Beilage .12

V2021/0830
Anlage:
Trafostation Brunn/Walde Hintern Berg

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p), EVN Platz, A-2344 Maria Enzersdorf (im Folgenden kurz „Netz NÖ" genannt) einerseits und

Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel (Öffentliches Gut); Anteil 1/1
A-3522 Lichtenau, Niederösterreich,

(im Folgenden kurz „Grundeigentümer" genannt), andererseits wie folgt:

1. Der Grundeigentümer räumt der Netz NÖ und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlage samt den zugehörigen Erdungsanlagen – im folgenden kurz Anlagen genannt - das dingliche Recht der Dienstbarkeit auf Bestanddauer der Anlagen ein, auf dem(den) in der (den) Katastralgemeinde(n) gelegenen Grundstück(en)

KGNr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
12002	Brunn am Walde	847	168	12002	Brunn am Walde	Trafostation Brunn/Walde Hintern Berg samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlussleitgen

die bezeichneten Anlagen zu errichten und im Luftraum und/oder unter der Erde zu führen, wobei die Dienstbarkeitsstreifenbreite bei nicht forstwirtschaftlich genutzten Grundstücken 1,5 m links und 1,5 m rechts der Leitungsachse (insgesamt 3 m) beträgt, die fertiggestellten Anlagen zu betreiben, zu überprüfen, zu erneuern und umzubauen und daran alle erforderlichen Instandhaltungsarbeiten vorzunehmen, die den sicheren Betrieb und Bestand der Anlagen hinderlichen oder gefährdenden Bäume, Äste und das Strauchwerk zu entfernen und zu diesen Zwecken diese(s) Grundstück(e) jederzeit zu betreten und, soweit notwendig und zweckmäßig, unter tunlichster Schonung durch Verwendung möglichst kurzer Zufahrtswege zu den Anlagen mit entsprechenden Baugeräten und Fahrzeugen zu befahren sowie Baumaterialien zu transportieren.

Dementsprechend verpflichtet sich der Grundeigentümer gegenüber Netz NÖ und ihren Rechtsnachfolgern, den Bestand und Betrieb dieser Anlagen samt allen vorstehend genannten Arbeiten und Vorkehrungen zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung derselben zur Folge haben könnte, sowie keine Baumpflanzungen auf dem Dienstbarkeitsstreifen ohne Zustimmung der Netz NÖ vorzunehmen.
Die Ausführung von Baulichkeiten und die Durchführung von Bauarbeiten, die Erdbewegungen erforderlich machen, sind innerhalb des Dienstbarkeitsstreifens bei Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften und im Einvernehmen mit Netz NÖ möglich. Netz NÖ ist zeitgerecht von der Durchführung der Arbeiten zu verständigen. Netz NÖ wird dort, wo es zweckmäßig erscheint, unentgeltlich ein Aufsichtsorgan beistellen, um eine Beschädigung der Anlagen zu vermeiden.

2. Die Einräumung dieser dinglichen Rechte erfolgt in Erfüllung von gesetzlich bestehenden Verpflichtungen zur Sicherstellung der Errichtung, des Bestandes und Betriebes von Versorgungsleitungen und -anlagen. Die gegenständliche Anlage wird auch für die Errichtung und den Betrieb von Kommunikationslinien gemäß § 57 Telekommunikationsgesetz 2021 idgF (Mitverlegung) genutzt und gemäß Telekom-Richtsatzverordnung entschädigt. Für alle dadurch hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile verpflichtet sich Netz NÖ dem Grundeigentümer eine einmalige Entschädigung in der Höhe von

exklusive Umsatzsteuer **EUR ,00**

(in Worten: Euro null)

und sofern Umsatzsteuer fließt

inklusive Umsatzsteuer **EUR ,00**

(in Worten: Euro null)

zu bezahlen. Derartige Zahlungen können steuerliche Einnahmen darstellen. Dieser Betrag ist vor tatsächlicher Grundinanspruchnahme fällig.

3. Darüber hinausgehend verpflichtet sich Netz NÖ, jeden bei den Arbeiten zur Errichtung, Instandhaltung und Betrieb verursachten erweislichen Schaden (insbesondere Flurschaden, Bewirtschaftungserschwernis, ursächlich bedingter Folgeschaden), welcher durch die Ausübung der unter Punkt 1 eingeräumten Rechte hervorgerufen wird, jeweils angemessen bar zu ersetzen. Der Ersatz der durch den bloßen Bestand und der vertragsgemäßen Ausübung der eingeräumten Rechte hervorgerufenen vermögensrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile ist im Entgelt des Punktes 2 inbegriffen. Netz NÖ wird den/die Grundeigentümer gegen Schadenersatzansprüche Dritter, welche sich aus der Errichtung und dem Betrieb der Anlagen ergeben können, schad- und klaglos halten und über Aufforderung des Grundeigentümers nach Beendigung des Vertragsverhältnisses den früheren Zustand und bestimmungsgemäßen Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nach Möglichkeit und wirtschaftlicher Vertretbarkeit wiederherstellen. Kann der bestimmungsgemäße Gebrauch der in Anspruch genommenen Grundflächen nicht wiederhergestellt werden, wird Netz NÖ eine einmalige Entschädigung leisten.

4. Die Kosten der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages bzw. einer allfälligen Löschung der Servitutsrechte durch die Netz NÖ sowie die Gebühren trägt Netz NÖ, jedoch nicht allfällige Kosten für eine rechtsfreundliche Vertretung.

5. Der Grundeigentümer gibt seine ausdrückliche Zustimmung, dass ohne sein weiteres Einvernehmen die Dienstbarkeiten im Umfange des Punktes 1 dieses Vertrages ob dem (den) in der (den) Katastralgemeinde(n)

KGNr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch
12002	Brunn am Walde	847	168	12002	Brunn am Walde

gelegenen Grundstück(en) als dienende(s) Grundstück(e) zugunsten der Netz Niederösterreich GmbH (FN 268133 p) und deren Rechtsnachfolgern im Eigentum der vertragsgegenständlichen Anlagen grundbücherlich einverleibt werden.

6. Der Grundeigentümer verpflichtet sich, die zur grundbücherlichen Einverleibung allenfalls noch weiters notwendigen Urkunden ordnungsgemäß zu unterfertigen bzw. zur Verfügung zu stellen.

7. Die Vertragsparteien verpflichten sich, sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger im Eigentum der Liegenschaft(en) bzw. der Anlagen zu übertragen. Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, welche in Verwahrung von Netz NÖ verbleibt. Der Grundeigentümer erhält eine Abschrift.

8. Entschädigungen bzw. Einkünfte im Zusammenhang mit der Einräumung von Leitungsrechten gemäß § 107 Einkommensteuergesetz 1988 (EStG 1988) bzw. § 24 Abs. 7 Körperschaftsteuergesetz 1988 (KStG 1988) unterliegen einem Steuerabzug. Netz NÖ als Abzugsverpflichtete hat diesen Steuerabzug vorzunehmen und die einbehaltenen Beträge an die Finanzverwaltung abzuführen. Zu diesem Zweck hat der Entschädigungsempfänger die Sozialversicherungsnummer bzw. Abgabenkonto(Steuer-)nummer Netz NÖ bekannt zu geben. Auszahlungen nach Maßgabe dieses Vertrages können erst nach Vorliegen dieser Daten erfolgen. Körperschaften öffentlichen Rechts und von der unbeschränkten Steuerpflicht befreite Körperschaften haben eine Steuerbefreiung im Einzelfall bekannt zu geben.

....., am .....

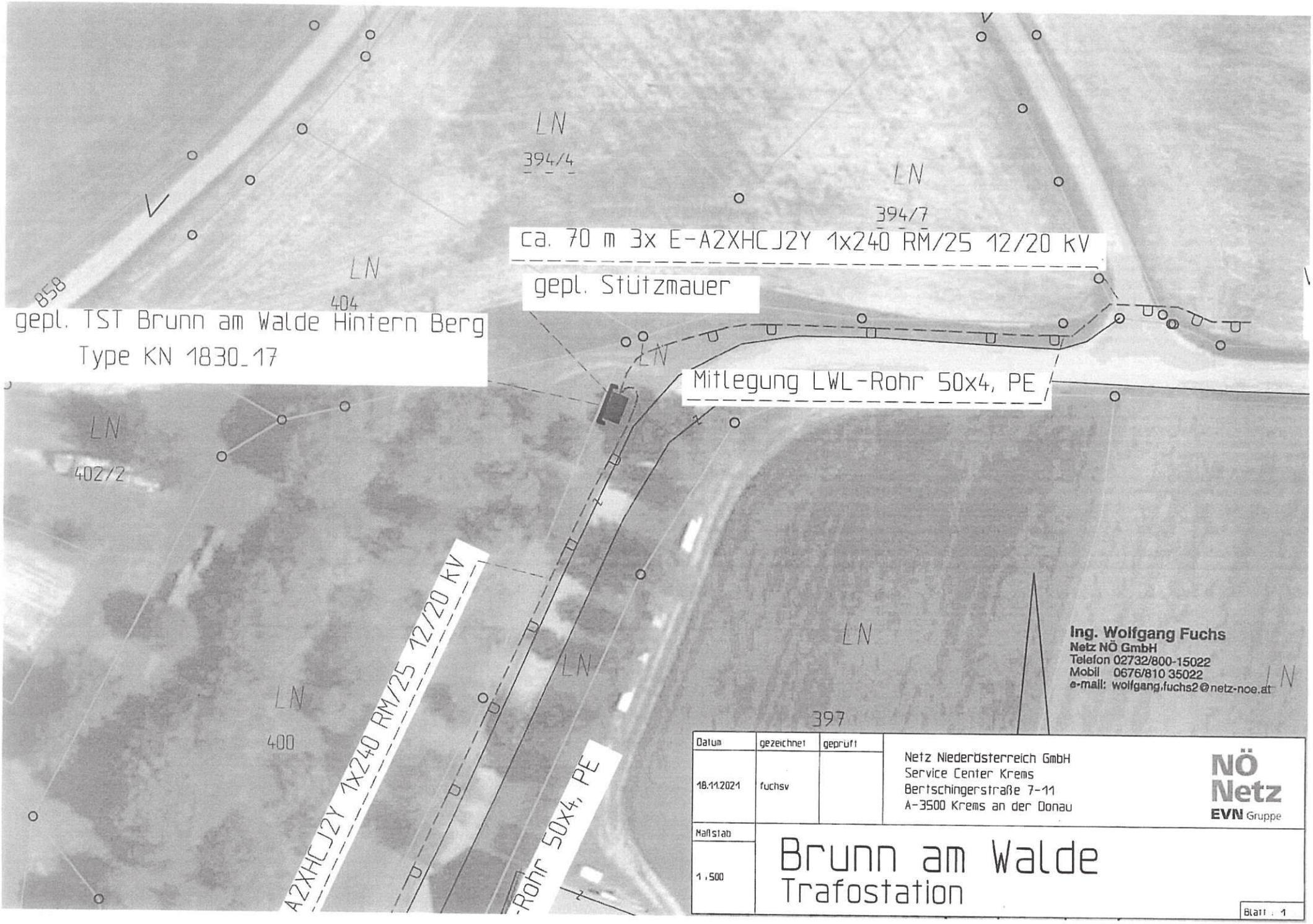
Bürgermeister

geschäftsführender Gemeinderat

Beschlußfassung in der Gemeinderatsitzung vom _____

Gemeinderat

Gemeinderat



Ing. Wolfgang Fuchs
Netz NÖ GmbH
Telefon 02732/800-15022
Mobil 0676/810 35022
e-mail: wolfgang.fuchs2@netz-noe.at

Datum	gezeichnet	geprüft
18.11.2021	fuchsv	

Netz Niederösterreich GmbH
Service Center Krems
Bertschingerstraße 7-11
A-3500 Krems an der Donau

NÖ Netz
EVN Gruppe

Maßstab
1 : 500

Brunn am Walde
Trafostation

Blatt : 1

Beilage 13

Mietvertrag

Mit EURO
Bundesgebühr
vergebührt.
Post-Nr. .....

Ausmaß der Nutzfläche: **106,65 m²**
Zentralheizung: **Nahwärme**
Ausstattung: **Kat.A**
Brauchbarkeit: **neuwertiger Zustand**

Zwischen der **Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel** als **Vermieterin** **UID-Nr. ATU54635300**
und Name wohnhaft in Adresse als **Mieter** wird folgender Mietvertrag geschlossen:

§ 1. Mietgegenstand

1. Vermietet wird die Wohnung WEST (Stiegenaufgang links) im 2. Obergeschoss des Hauses Lichtenau Nr. **49**.

2. Der Mietgegenstand besteht aus **Wohnzimmer, 2 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, WC, Abstellraum** und darf nur zu Wohnzwecken verwendet werden.

3. Vermietet ist nur der Innenraum des Bestandsgegenstandes. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig.

4. Der Mieter ist zur Teilnahme an der Zentralheizungsanlage berechtigt und verpflichtet.

5. Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass für das Haus kein Hausbesorger bestellt ist und übernimmt gemeinsam mit den übrigen Mietern die einem Hausbesorger zukommenden Verpflichtungen zur Selbstbesorgung.

6. Dem Mieter werden von der Vermieterin für die Mietzeit **Schlüssel** gemäß Schlüsselprotokoll ausgehändigt.

§ 2. Mietzeit

1. Das Mietverhältnis beginnt am Datum und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Quartals aufgekündigt werden.

2. Nach Beendigung des Mietverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Mieter dem Vermieter den Mietgegenstand im brauchbaren Zustand zurückzustellen. Der Mieter ist verpflichtet, die Räumung des Mietgegenstandes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Mietgegenstandes so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Mietgegenstand vom Vermieter unmittelbar nach Vertragsende weiter vermietet werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Mietgegenstandes haben sich daher sämtliche Räumlichkeiten in einem gereinigten und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnützung, brauchbaren Zustand zu befinden. Die Erhaltungspflicht des Vermieters gemäß § 5 dieses Vertrages bleibt hiervon unberührt.

UNIQA

3. In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsteile, ungeachtet darüber hinausgehender Ansprüche, eine Konventionalstrafe in Höhe von 3 Monatsmieten für den Fall, dass der Mietgegenstand vom Mieter nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

§ 3. Mietzins

1. Der vereinbarte Mietzins besteht aus
   a) dem Hauptmietzins (Grundzins),
   b) dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben, welcher im Ausmaß der aliquote Wohnnutzfläche von **11,89** Prozent aufzurechnen ist und den Betriebskosten, welche dem Mietgegenstand eindeutig zugeordnet werden können und
   c) dem Anteil für besondere Aufwendungen
   d) und der Umsatzsteuer (MWST.)

2. Der **frei vereinbarte** Hauptmietzins (Mietzins) beträgt zur Zeit des Vertragsabschlusses monatlich **Euro 450,00** in Worten: **Euro Vierhundertfünfzig.**
3. Der Hauptmietzins (Mietzins) von **Euro 450,00** wird auf den vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlautbarten monatlichen Index der Verbraucherpreise 2010 wertbezogen.
   Sollte dieser Index nicht mehr verlautbart werden, gilt jener Index als Grundlage für die Wertsicherung, der diesem Index am meisten entspricht. Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsklausel ist die für den Monat **August 2015** errechnete Indexzahl.
   Schwankungen bis ausschließlich **5 %** nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt. Jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.
   Die Vermieterin ist berechtigt, die sich so ergebende Mietzinserhöhung durch eine Nachverrechnung dem Monat, welcher der berechneten Indexschwankung von über/unter **5%** folgt, im Nachhinein in Rechnung zu stellen.
4. Der Mieter erklärt ausdrücklich, der jeweiligen Glasbruch- und Sturmschadenversicherung (falls eine abgeschlossen wird) beizutreten und verpflichtet sich zur Entrichtung des auf ihn entfallenden Anteils an den Prämien der Versicherungssummen.
5. Der Mieter erklärt sich damit einverstanden, dass für die Betriebskosten, öffentlichen Abgaben, monatliche Pauschalbeträge in gleichbleibender Höhe gegen einmalige jährliche Verrechnung entrichtet werden.
6. Der vereinbarte Mietzins samt Zuschlägen ist im Voraus monatlich zu bezahlen. Die Bezahlung hat durch einen Dauerauftrag zu erfolgen, wobei die diesbezügliche Bestätigung der Bank bis Datum vorzulegen ist.

§ 4 Kaution

1. Vor Beginn des Mietverhältnisses hat der Mieter eine Kaution in Höhe von **€ 2.000,00** zu hinterlegen. Der Vermieter hat das Recht, vom Vertrag ohne Einhaltung einer Frist bis zur Zahlung der Kaution zurückzutreten.
2. Die Kaution wird beim Auszug bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Mietgegenstandes sowie nach Entfernung allen persönlichen Eigentums aus allen Räumen und vom

Grundstück des Vermieters zurückerstattet, soweit nicht eine Aufrechnung mit einer Restforderung des Vermieters erfolgt.

3. Ist zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses eine endgültige Abrechnung noch nicht möglich, kann ein angemessener Betrag der Kaution einbehalten werden. Der Vermieter verpflichtet sich, die Abrechnung zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzunehmen. Beim Auszug gibt der Mieter ein Bankkonto an, auf das ein Restkautionsbetrag überwiesen werden kann. Falls kein Konto angegeben wird, erfolgt die Überweisung auf Kosten des Mieters an die angegebene Anschrift oder wird an einen schriftlich bevollmächtigten Dritten ausgezahlt.

§ 5. Erhaltungspflicht

1. Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der dem Vermieter aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes schuldhaft durch ihn oder die Mitbewohner entsteht. Der Hauptmieter hat das Mietobjekt und seine Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- (einschließlich von zentralen Wärmeversorgungsanlagen) und sanitären Anlagen so zu warten und so instand zu halten, dass der Vermieterin und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, ist der Vermieterin ohne Verzug Anzeige zu machen.

§ 6. Benützung

1. Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen an den Wasser-, Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen, aus Mängeln der Waschküche u. dgl. keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern der Vermieter diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen auf eigene Kosten sogleich zu beheben.
2. Bauliche Veränderungen innerhalb des Bestandsgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung der Vermieterin erfolgen. Die in diesem Zusammenhang erfolgten Investitionen, Einbauten u. dgl. gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum der Vermieterin über. Das Gleiche gilt für elektrische Leitungen; diese dürfen nur unter Verputz verlegt werden.
   Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung zu bestehen.
3. Motorfahrzeuge jeglicher Art (LKW, PKW, Motorräder, Roller, Mopeds) dürfen im Hause nirgends, weder innerhalb der gemieteten Räume, noch im Stiegenhaus, in den Gängen, in der Einfahrt, Garten, Vorgarten, Dachboden, noch sonst an irgendeinem Orte abgestellt werden.

§ 7. Untervermietung oder sonstige Überlassung

1. Soweit nicht eine gesetzliche Berechtigung gegeben ist, darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin das Mietobjekt weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden; Geschäftsräume dürfen ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin auch nicht im Wege eines allfälligen Gesellschaftsverhältnisses, Pachtvertrages u. dgl., dritten Personen überlassen werden.

2. In keinem Falle ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.

§ 8. Vereinbarter Kündigungsgrund

- Verstöße gegen die Hausordnung
- Unpflegliche Behandlung des Mietgegenstandes

§ 9. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Errichtung und einer allfälligen Vergebührung dieses Mietvertrages trägt der Mieter.

§ 10. Zustimmungserklärung

Der Mieter erteilt seine Zustimmung zur Vornahme nützlicher Verbesserungen im Inneren des Mietobjektes, insbesondere zu Maßnahmen, die eine Verbesserung des Standards herbeiführen.

§ 11. Betreten der Mieträume durch die Vermieterin

Die Vermieterin oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr im Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und dgl.) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Mieter in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten, betreten.

Wenn zur Durchführung von Reparaturen eine zeitlich begrenzte Räumung des Mietgegenstandes oder von Teilen des Mietgegenstandes erforderlich ist und der Vermieterin am zugrunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, verpflichtet sich der Mieter zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer ohne Anspruch auf Kostenersatz.

Für diejenigen Fälle, in denen die Vermieterin oder sein Beauftragter berechtigt sind, die Wohnung zu betreten, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Wohnung auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann, sofern ihm dies zumutbar ist. Sofern nicht Gefahr im Verzug ist, hat die Vermieterin den beabsichtigten Zutritt dem Mieter mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

§ 12. Aufrechnung von Gegenforderungen

Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins ist ausgeschlossen; es sei denn, diese Gegenforderung steht im rechtlichen Zusammenhang mit der Verbindlichkeit des Mieters, ist gerichtlich festgestellt oder von der Vermieterin anerkannt.

§ 13. Sonstiges

Der Mieter verpflichtet sich, folgende in Bestand gegebene Inventargegenstände im Sinne des § 4 des Mietvertrages zu behandeln, Beschädigungen zu beheben und bei Notwendigkeit zu erneuern.

§ 14. Hausordnung

Der Mieter verpflichtet sich, die Hausordnung genau einzuhalten.

Rechtsgeschäftliche Erklärungen der Vermieterin können dem Mieter an die Adresse des vermieteten Mietobjektes mit der Wirkung zugestellt werden, dass die Erklärungen als dem Mieter zugegangen anzusehen sind; es sei denn, der Mieter hätte der Vermieterin für solche Erklärungen eine andere Anschrift nachweislich bekannt gegeben.

Neben diesem Vertrag bestehen keine sonstigen Abreden. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Lichtenau, den **.....**

Unterschriften der Vermieterin

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsf.Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Unterschrift des Mieters

.....
Vorname Nachname

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 15.02.2022

ENTWURF

Beilage 149
Daueranordnung Nr. 3000001116
(angelegt am 13.01.2020)

1140000634

(⇒ mit Belegdruck!)

MARKTGEMEINDE LICHTENAU
Geb. Verz. Nr. .....
am 19. Dez. 2016 entrichtet.
Bundesgebühr € 6,00
Verwaltungsabgabe € .....

Nutzungsvereinbarung

Ausmaß der Nutzfläche: **ca. 33 m²**
Ausstattung: **Verschließbarer Lager- und Abstellraum, betonierter Untergrund**
Ort: **Dorfschuppen Kornberg, auf der Parz. 31 in Kornberg**
Heizung: **nicht beheizt**
Brauchbarkeit: **nutzungsentsprechender Zustand**

Zwischen der **Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel** als **Eigentümer** und **Herrn Markus Stabelhofer, geboren am 27.02.1978,** als **Nutzer,** derzeit wohnhaft in **3524 Kornberg 15a**, wird folgende Nutzungsvereinbarung geschlossen:

1. Nutzungsgegenstand

1.1 Der Nutzungsgegenstand ist der südliche ca. 33 m² große verschließbare und abgetrennte Lager- und Abstellraum (Innenraum) mit betoniertem Untergrund.

1.2 Der Nutzer ist berechtigt, den Nutzungsgegenstand zu Lager- und Abstellzwecken zu nutzen.

1.3 Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig.

1.4 Dem Nutzer werden vom Eigentümer für die Nutzungszeit **Schlüssel** ausgehändigt.

2. Nutzungszeit

2.1 Das Nutzungsverhältnis beginnt am **1. Jänner 2017** und wird befristet auf 5 Jahre, also bis zum 31. Dezember 2021, abgeschlossen.
Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer vierteljährigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats schriftlich aufgekündigt werden.

2.2 Nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses, aus welchen Gründen immer, hat der Nutzer dem Eigentümer den Nutzungsgegenstand im brauchbaren Zustand zurückzustellen. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räumung des Nutzungsgegenstandes und die sonstigen ihn bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses treffenden Obliegenheiten, wie insbesondere die Reinigung des Nutzungsgegenstandes so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Nutzungsgegenstand vom Eigentümer unmittelbar nach Vertragsende genutzt werden kann. Zum Zeitpunkt der Rückgabe des Nutzungsgegenstandes haben sich daher sämtliche Räumlichkeiten in einem gereinigten und, unter Berücksichtigung natürlicher Abnützung, brauchbaren Zustand zu befinden.

2.3 In diesem Zusammenhang vereinbaren der Eigentümer und der Nutzer, ungeachtet darüber hinausgehender Ansprüche, eine Konventionalstrafe in Höhe von einem Jahresnutzungskostenersatz für den Fall, dass der Nutzungsgegenstand vom Nutzer nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

3. Nutzungskostenersatz

3.1 Der vereinbarte Nutzungskostenersatz beträgt **€ 200,00 pro Jahr**. Dieser unterliegt nicht der Umsatzsteuer, da das Gebäude nicht steuerbar errichtet wurde und der Nutzungskostensatz unter 1,5 % der Gesamtbaukosten des relevanten Gebäudeteiles liegt. Der jährliche Nutzungskostenersatz bleibt für die vereinbarte befristete Nutzungsdauer konstant.

3.2 Der vereinbarte Nutzungskostenersatz ist zu Beginn, spätestens jedoch zum 31. Jänner, des laufenden Nutzungsjahres vom Nutzer an den Eigentümer zu entrichten. Eine unterjährige Beendung der Nutzung, aus welchen Gründen auch immer, bewirkt keine Aliquotierung oder teilweise Rückerstattung des Nutzungskostenersatzes für das laufende Jahr.

4. Erhaltungspflicht

4.1 Der Nutzer bestätigt, den Nutzungsgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Der Nutzer ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der dem Eigentümer aus einer unsachgemäßen Behandlung des Nutzungsgegenstandes schuldhaft durch ihn oder die Mitnutzer entsteht. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Gebäudes nötig, hat der Nutzer dies ohne Verzug dem Eigentümer anzuzeigen.

4.2 Ausdrücklich vereinbart wird von beiden Vereinbarungsparteien, dass zur Erhaltungspflicht des Nutzers auch die Pflege der Grünflächen im Umfeld des Gebäudes zählt.
Der Nutzer hat die Grünflächen im Umfeld des Gebäudes auf eigene Kosten mit eigenen Gerätschaften ordnungsgemäß zu pflegen (d. h. die zu pflegenden Grünflächen mind. 4x im Jahr zu mähen).
Die zu pflegenden Grünflächen sind in der Beilage A dargestellt.

5. Benützung

5.1 Bauliche Veränderungen innerhalb des Nutzungsgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung des Eigentümers erfolgen. Die in diesem Zusammenhang erfolgten Investitionen, Einbauten u. dgl. gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum des Eigentümers über.
Der Eigentümer hat bei Nutzungsende das Wahlrecht über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung zu bestehen.

6. Weitergabe des Nutzungsrechtes oder sonstige Überlassung

6.1 Dem Nutzer ist es nicht erlaubt, ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers den Nutzungsgegenstand weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen zu überlassen.

6.2 In keinem Falle ist es dem Nutzer gestattet, Rechte aus dieser Nutzungsvereinbarung an dritte Personen abzutreten.

7. Betreten des Nutzungsgegenstandes durch den Eigentümer

7.1 Der Eigentümer oder ein Beauftragter können den Nutzungsgegenstand bei Gefahr im Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung und dgl.) zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Nutzungsvereinbarungspflichten durch den Nutzer in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten, betreten.

7.2 Wenn zur Durchführung von Reparaturen eine zeitlich begrenzte Räumung des Nutzungsgegenstandes oder von Teilen des Nutzungsgegenstandes erforderlich ist und dem Besitzer am zugrunde liegenden Schaden weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen ist, verpflichtet sich der Nutzer zur Räumung für die jeweils unbedingt notwendige Dauer ohne Anspruch auf Kostenersatz.

7.3 Für diejenigen Fälle, in denen der Besitzer oder sein Beauftragter berechtigt sind, den Nutzungsgegenstand zu betreten, hat der Nutzer dafür zu sorgen, dass der Zutritt zum Nutzungsgegenstand auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann, sofern ihm dies zumutbar ist. Sofern nicht Gefahr im Verzug ist, hat der Besitzer den beabsichtigten Zutritt dem Nutzer mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

8. Sonstiges

8.1 Die Beilage A, das Luftbild, in dem die zu pflegenden Grünflächen im Umfeld des Gebäudes eindeutig gekennzeichnet sind, ist fester Bestandteil dieser Vereinbarung.

8.2 Neben dieser Nutzungsvereinbarung bestehen keine sonstigen Abreden. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.

Lichtenau, den 23.12.2016

Unterschriften des Besitzers

.....
Bürgermeister

.....
Unterschrift des Nutzers

.....
Geschäftsf.Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2016

Beilage 14b

1.Nachtrag zur Nutzungsvereinbarung für Teil des Dorfschuppens Kornberg, (Verlängerung der Nutzungszeit)

Ausmaß der Nutzfläche:	**ca. 33 m²**
Ausstattung:	**Verschließbarer Lager- und Abstellraum, betonierter Untergrund**
Ort:	**Dorfschuppen Kornberg, auf der Parz. 31 in Kornberg**
Heizung:	**nicht beheizt**
Brauchbarkeit:	**nutzungsentsprechender Zustand**

Zwischen der **Marktgemeinde Lichtenau im Waldviertel** als **Eigentümer** und **Herrn Markus Stabelhofer, geboren am 27.02.1978,** als **Nutzer,** derzeit wohnhaft in **3524 Kornberg 15a**, wird folgende 1. Nachtragsvereinbarung zur Nutzungsvereinbarung vom 23.12.2016 geschlossen:

2. Nutzungszeit

2.1 Das Nutzungsverhältnis ~~beginnt am 1. Jänner 2017 und wird befristet auf 5 Jahre, also bis zum 31. Dezember 2021,~~ wird **auf unbestimmte Zeit** abgeschlossen. Es kann von beiden Teilen unter Einhaltung einer vierteljährigen Kündigungsfrist zum Ende des Kalendermonats schriftlich aufgekündigt werden.

Die restlichen Punkte zur Nutzungsvereinbarung vom 23.12.2016 bleiben unverändert.

Lichtenau, den **.....**

Unterschriften des Besitzers

....
Bürgermeister Unterschrift des Nutzers

.....
Geschäftsf.Gemeinderat

..... **Genehmigt in der Sitzung des**
Gemeinderat **Gemeinderates am 15.02.2022**

.....
Gemeinderat