

Protokoll

über die Sitzung des **GEMEINDERATES** der Stadt Waidhofen an der Thaya am **Mittwoch, den 28. August 2024** um **19.00 Uhr** im Rathaus, großer Sitzungssaal.

Anwesende: Bgm. Josef RAMHARTER (ÖVP)
Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER (GRÜNE)

die Stadträte: Marlene-Eva BÖHM-LAUTER (ÖVP)
Eduard HIESS (ÖVP)
Mag. Thomas LEBERSORGER (ÖVP)
Markus LOYDOLT (ÖVP)
Ingeborg ÖSTERREICHER (FPÖ)
2. LT-Präs. Gottfried WALDHÄUSL (FPÖ)
Herbert HÖPFL (GRÜNE)

die Gemeinderäte: Anja FUCHS (ÖVP)
DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP)
Salfo NIKIEMA (ÖVP)
Gerald POPP (ÖVP)
Kurt SCHEIDL (ÖVP)
Ing. Johannes STUMVOLL (ÖVP)
Josef ZIMMERMANN (ÖVP)
Erwin BURGGRAF (FPÖ)
Michael FRANZ (FPÖ)
Anton PANY (FPÖ)
Ing. Jürgen SCHMIDT (FPÖ)
Heidelinde BLUMBERGER (GRÜNE)
Erich EGGENWEBER (GRÜNE)
Laura OZLBERGER (GRÜNE)
Franz PFABIGAN (SPÖ)
Thomas PFABIGAN (SPÖ)
Gerhard WACHTER (SPÖ)

Entschuldigt: GR Astrid WISGRILL (ÖVP)
GR Karin GRABNER (FPÖ)
GR Rainer CHRIST (GRÜNE)

Nicht entschuldigt: -

der Schriftführer: StADir. Mag. Rudolf POLT

Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.
Die Sitzung ist öffentlich.

Sämtliche Mitglieder des Gemeinderates wurden nachweislich mit der Einladung des Bürgermeisters vom 22.08.2024 unter Angabe der Beratungsgegenstände von dieser Sitzung verständigt. Die Tagesordnung wurde am 22.08.2024 an der Amtstafel angeschlagen.

Der Vorsitzende **setzt** gemäß § 46 (2) der NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO), LGBL. 1000 i.d.d.g.F., die **Tagesordnungspunkte**:

3. Europäische Mobilitätswoche – Veranstaltungen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
7. Straßenbau Waidhofen an der Thaya
 - b) Vergabe der Ziviltechnikerleistungen, Erneuerung der Stützwand in der Lederergasse
16. Genehmigung von über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben – Feuerwehrzeughaus der FF Waidhofen an der Thaya – Ankauf und Installation einer Brandmeldeanlage
17. Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der WEB Windenergie AG
ab.

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.d.g.F:

Die **Fraktion der Freiheitlichen und Unabhängigen Waidhofen an der Thaya** bringt vor Beginn der Gemeinderatssitzung schriftlich den als **Beilage A** diesem Protokoll angeschlossenen und mit einer Begründung versehenen Dringlichkeitsantrag ein:

„Errichtung eines Wasseranschlusses mit Hydrant, sowie eines Kanalanschlusses für die Schihütte in der KG Ulrichschlag“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 9 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der FPÖ und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 15 Mitglieder des Gemeinderates (Bgm. Josef RAMHARTER (ÖVP), StR Marlene-Eva BÖHM-LAUTER (ÖVP), StR Eduard HIESS (ÖVP), StR Mag. Thomas LEBERSORGER (ÖVP), StR Markus LOYDOLT (ÖVP), GR Anja FUCHS (ÖVP), GR DI Bernhard LÖSCHER (ÖVP), GR Salfio NIKIEMA (ÖVP), GR Gerald POPP (ÖVP), GR Josef ZIMMERMANN (ÖVP) und alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE).

Der Stimme enthalten sich 2 Mitglieder des Gemeinderates (GR Ing. Johannes STUMVOLL (ÖVP), und GR Kurt SCHEIDL (ÖVP)).

Somit wird der Antrag abgelehnt.

Beginn der Sitzung: 19.00 Uhr

Die Tagesordnung lautet:

Öffentlicher Teil:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 26. Juni 2024
2. Grundstücksangelegenheiten
 - a) Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995 betreffend Grundstück 1214/3, KG Waidhofen an der Thaya
 - b) Vereinbarung mit der Tamburi Betriebs GmbH zur Aufstellung von Paketkästen
 - c) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit der Netz NÖ GmbH bzgl. Aufstellung einer Trafostation auf Grundstück Nr. 1144/12, KG Waidhofen an der Thaya
 - d) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit der Netz NÖ GmbH bzgl. Aufstellung einer Trafostation auf Grundstück Nr. 1815/4, KG Waidhofen an der Thaya
3. Eislaufplatz – Vergabe der Herstellung und der Lieferung einer Eisbahn samt Unterkonstruktion
4. Thayatal-Sporthalle - Neufestsetzung der Benützungstarife
5. Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 12.06.2024, GZ C411271 – Thermische Gebäudesanierung Kindergarten 2
6. Straßenbau Waidhofen an der Thaya – Vergabe der Baumeisterleistungen, Erneuerung Parkplatz Freizeitzentrum
7. Stadtsaal – Verpachtung des Gastronomiebetriebes an die Motorfun B30 GmbH
8. Abschluss einer Bewirtungsvereinbarung für die Sporthalle, den Stadtpark und den Hauptplatz mit der Motorfun B30 GmbH
9. Wohnungsangelegenheiten – Vergabe der Wohnung Nr. 4 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya
10. Straßenpolizeiliche Angelegenheiten – Erklärung der Gymnasiumstraße zur Schulstraße; Abänderung und Ergänzung der Verordnung
11. Einvernehmliche Auflösung Pachtvertrag Martin Manz
12. Abänderung der Verpachtungsrichtlinien GR-Beschluss vom 09.09.2010 Pkt.10
13. Verpachtung der landw.Grundstücke EZ 263 Parz. 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2, EZ 1408 Parz. 473/2, 474/1, EZ1687 Parz. 1254, EZ 499 Parz. 1255 in der KG 21194 Waidhofen an der Thaya
14. 27. Herbstallie am 12. Oktober 2024 - Zustimmungserklärung Streckenbenützung im Gemeindegebiet

Nichtöffentlicher Teil:

15. Mahnklage Interessentenbeitrag Kunden-Nr. 2411

16. Personalangelegenheiten

- a) Dienstverhältnisse auf unbestimmte Zeit
 - aa) Personalnummer 4027, Vereinbarung über Altersteilzeit
 - ab) Personalnummer 254, Ansuchen um Gewährung eines Sonderurlaubs unter Entfall der Bezüge
 - ac) Personalnummer 284, Aufnahme als Reinigungskraft sowie Hallen- und Campingplatzwartin
 - ad) Personalnummer 100, Ansuchen um Überstellung in eine höhere Entlohnungsgruppe
 - ae) Personalnummer 4319, einverständliche Auflösung des Dienstverhältnisses

17. Berichte

Waidhofen, 28.08.2024

Dringlichkeitsantrag

Die unterfertigten Mitglieder des Gemeinderates stellen gemäß § 46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, nachstehenden Verhandlungsgegenstand

Errichtung eines Wasseranschlusses mit Hydrant, sowie eines Kanalanschlusses für die Schihütte in der KG Ulrichschlag

in die Tagesordnung der Sitzung des

Gemeinderates

am 28. August 2024 aufzunehmen und begründen die Dringlichkeit der Angelegenheit wie folgt:

Derzeit werden in der KG Ulrichschlag die Arbeiten für die Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung durchgeführt. Die Schihütte soll aufgrund der Entscheidung des Bürgermeisters bzw. des dafür zuständigen Stadtrates Vizebürgermeister Litschauer weder einen Kanalanschluss, noch eine entsprechend dimensionierte Wasserleitung mit Hydrant erhalten.

Berechtigterweise beschwerten sich nicht nur die Ortsbevölkerung, sondern auch die freiwillige Feuerwehr und der Dorferneuerungsverein über diese Vorgehensweise. Ohne einen entsprechenden Kanalanschluss wird es für Veranstaltungen im Bereich der Schihütte immer schwieriger die geforderten Auflagen einzuhalten bzw. zu erfüllen. Der angedachte Bau einer Veranstaltungshalle ist ebenso ohne diese Anschlüsse nicht umsetzbar. Auch ein langfristig gastronomischer Betrieb der Schihütte ist ohne einen Kanalanschluss fast unmöglich.

Betreffend der Waldbrandgefahr ist jetzt bereits die freiwillige Feuerwehr Ulrichschlag gefordert, die vorliegenden Löschpläne einzuhalten. Aus feuerwehrfachlicher Sicht und Beurteilung ist die Errichtung einer Löschwasserversorgung mit Hydrant unumgänglich.

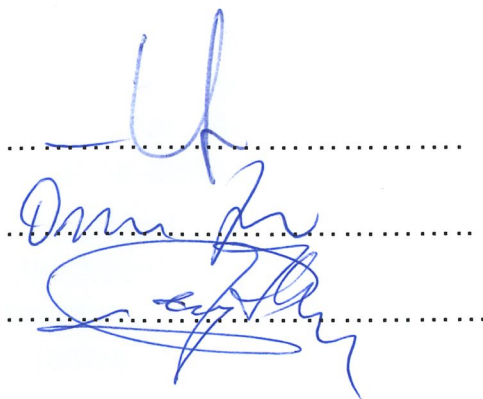
Begründet wird die Nichterrichtung von Kanal und Hydrant mit den zu teuren Errichtungskosten. Es wird mit Baukosten von bis zu € 400.000,- argumentiert. Hier wäre zu prüfen, ob eine eventuelle Leitungsverlegung von der KG Götzles die Kosten minimieren würde. Die derzeitige Versorgung mit Trinkwasser erfolgt ebenfalls von der öffentlichen Wasserleitung in Götzles. Weiters ist zu prüfen ob aufgrund der steigenden Waldbrandgefahr eine zusätzliche Förderung des Landes möglich ist. Dazu wäre ein Sachverständigengutachten einzuholen.

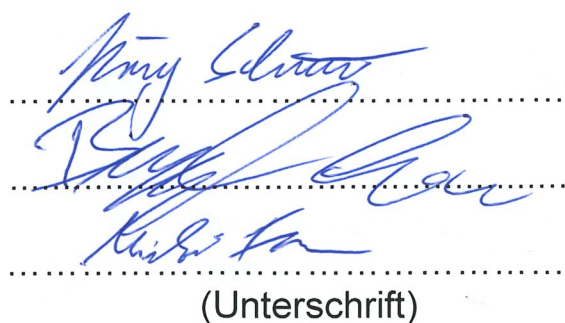
Insgesamt ist festzuhalten, dass hier der Spargedanke seitens Bürgermeister und Vizebürgermeister absolut unangebracht ist. Wasserversorgung, Brandschutzbekämpfung und Abwasserentsorgung ist unserer Meinung nach wichtiger, als die Errichtung von einem Radweg um € 300.000,- oder die Neuerrichtung des Murbrunnens um fast € 100.000,-.

Die Dringlichkeit ist deswegen gegeben, weil eine Umsetzung noch vor der Beendigung der Bauarbeiten in der Ortschaft Ulrichschlag durchgeführt werden soll.

Die Gefertigten stellen daher folgenden Antrag:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya beschließt und fordert die sofortige Errichtung einer Wasserversorgung mit Hydrant, sowie einer Abwasserentsorgung für die Schihütte in Ulrichschlag.




(Unterschrift)

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 1 der Tagesordnung

Entscheidung über Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung des Gemeinderates vom 26. Juni 2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

- a) **Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 sam Nachtrag vom 05.07.1995 betreffend Grundstück 1214/3, KG. Waidhofen an der Thaya**

SACHVERHALT:

Mit Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995 hat die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung (WAV) ein Baurecht am Grundstück Nr. 1214/3, KG 21194 Waidhofen an der Thaya, zur Errichtung eines Seniorenwohnhauses (bestehendes Wohngebäude mit der Adresse Josef Pisar-Straße 1) bis zum 05.10.2024 eingeräumt (Laufzeit ab Grundbuchsgesuch 30 Jahre).

Dieses Baurecht soll nun um weitere 5 Jahre verlängert werden.

Durch das Notariat Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4 wurde ein Vertragsentwurf in Form eines weiteren Nachtrags zum Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995 ausgearbeitet und übermittelt.

Das Baurecht wird in Summe auf 35 Jahre ausgeweitet.

Der Entwurf wurde mit der WAV abgestimmt und von diesen am 05.08.2024 schriftlich freigegeben.

Das vertraglich vereinbarte Entgelt beträgt Schilling 5,70 pro m² Wohnnutzfläche (~0,41 EUR/m²) und bleibt weiterhin bestehen wobei es einer Indexanpassung unterliegt. Derzeit beträgt der monatliche Bauzins EUR 860,91 (EUR 10.330,92 / a)

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 14.08.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachstehender Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995, ausgearbeitet durch Herrn Notar Mag. Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4, genehmigt:

**„NACHTRAG
ZUM
BAURECHTSVERTRAG VOM 27.04.1994 SAMT
NACHTRAG VOM 05.07.1995**

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1, vertreten durch die endesgefertigte Repräsentanz,

als Baurechtsgeberin einerseits und

b) der **Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung**, FN 50537 w, 3820 Raabs an der Thaya, Wohnbauplatz 1,

als Bauberechtigter andererseits,

abgeschlossen wurde, wie folgt:

I.

Mit Baurechtsvertrag vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995 hat die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung ein Baurecht am Grundstück 1214/3 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya, ein Baurecht bis zum 05.10.2024 eingeräumt.

Ob der Liegenschaft EZ. 2175 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya mit dem Grundstück 1214/3 (Eigentümerin: Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya zur Gänze) ist das Baurecht bis zum 05.10.2024, Baurechtseinlage EZ. 2178, einverleibt.

Ob der Baurechtseinlage EZ. 2178 im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya (Baurecht bis zum 05.10.2024) ist das Baurecht für die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung einverleibt.

II.

Hiermit wird Punkt II. des Baurechtsvertrages vom 27.04.1994 samt Nachtrag vom 05.07.1995 derart geändert, dass er nunmehr lautet – wie folgt:

„II.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bestellt zugunsten der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung an der im Punkt „I.“ dieses Vertrages näher bezeichneten und im folgenden kurz Baurechtsgrund genannten Grundstück ein Baurecht.

Das Baurecht wird auf die Dauer von fünfunddreißig Jahren bestellt, sodass es am 05.10.2029 (fünften Oktober zweitausendneunundzwanzig) endet.

Aufgrund dieses Baurechtes ist die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung berechtigt und verpflichtet, auf dem Baurechtsgrund nach Maßgabe des angeschlossenen Bauplans, welcher einen integrierten Bestandteil des Vertrages bildet, auf eigene Kosten ein Seniorenwohnhaus zu errichten und zu benützen, wobei sie die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya unaufgefordert über durchgeführte, laufende und geplante Investitionen in das Bauwerk sowie über jederzeitige Aufforderung durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya über alle Umstände betreffend den Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag für das Bauwerk laut dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz zu informieren hat.“

III.

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund des gegenständlichen Vertrages im Grundbuch der KG. 21194 Waidhofen an der Thaya

- ob der Liegenschaft EZ. 2175 in C-LNR 1b die Änderung des letzten Tages des Baurechtes, Baurechtseinlage 2178, (vom 05.10.2024) auf den 05.10.2029,
- ob der Baurechtseinlage EZ. 2178 in der Aufschrift die Änderung des letzten Tages des Baurechtes auf Grundstück 1214/3 in EZ. 2175 (vom 05.10.2024) auf den 05.10.2029 einverleibt werden kann.

IV.

Die endesgefertigte Repräsentanz der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Waldviertel“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung bestätigt an Eides Statt, dass sich deren Sitz im Inland und deren Gesellschaftskapital bzw. Anteile am Vermögen (wie Aktien, Stammeinlagen und ähnliche Rechte) überwiegend in inländischem Besitz befinden.

V.

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Abgaben gehen, unbeschadet der hierfür auch die Baurechtsgeberin nach außen gesetzlich treffenden Solidarhaftung, im Innenverhältnis der Vertragsparteien zu Lasten der Bauberechtigten, welche den Auftrag zur Errichtung dieses Vertrages erteilt hat.

VI.

Die Vertragsparteien erklären, dass weder ihre vertretungsbefugten Organe, noch unmittelbare Familienmitglieder oder ihnen bekanntermaßen nahestehende Personen ein wichtiges öffentliches Amt im In- oder Ausland ausüben und daher nicht als politisch exponierte Personen (PEP) anzusehen sind.

VII.

Die Vertragsparteien erklären sich ausdrücklich damit einverstanden, dass ihre persönlichen Daten – insbesondere ihre Sozialversicherungsnummern und ihre Steuernummern – sowie diese Urkunde, deren Datum, Gegenstand und Inhalt zeitlich unbefristet zum Zweck der Erstattung von Abgabenerklärungen an die Finanzverwaltung und zur Registrierung und/oder Archivierung von Urkunden im Urkundenarchiv des Österreichischen Notariates, welches elektronisch geführt wird, bei folgenden Verantwortlichen gespeichert und verwendet werden:

- Öffentlicher Notar Magister Michael Müllner, 3830 Waidhofen an der Thaya, Bahnhofstraße 4,
- Österreichische Notariatskammer, 1010 Wien, Landesgerichtsstraße 20.

Diese Einwilligung kann jederzeit bei den obgenannten Verantwortlichen auf dieselbe Art und Weise, wie die Einwilligung erteilt wurde, widerrufen werden.

VIII.

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet, das nach Verbücherung der Bauberechtigten gehört. Für die Baurechtsgeberin ist eine einfache Abschrift bestimmt.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

b) Vereinbarung mit der Tamburi Betriebs GmbH zur Aufstellung von Paketkästen

SACHVERHALT:

Die Firma Tamburi Betriebs GmbH, 1110 Wien, Döblerhofstraße 16 hat ein System zur kontaktlosen und sicheren Zustellung von Paketen und ähnlichen Sendungen über Paketkästen, die von Tamburi auf öffentlichem Gut montiert werden, entwickelt.

An Hr. Bürgermeister Ramharter wurde der Wunsch herangetragen, mehrere Paketabholstationen (Grundfläche 65 x 100 cm, Höhe 225 cm) im Stadtgebiet von Waidhofen an der Thaya, Altwaidhofen, Hollenbach und Jasnitz aufzustellen, bzw. darüber eine Vereinbarung zu treffen.

In weiterer Folge wurden durch das Bauamt potentielle Stellflächen erhoben und mit der Tamburi Betriebs GmbH abgestimmt, bzw. von diesen Visualisierungen angefertigt und an die Stadtgemeinde übermittelt.

- a) Gst. Nr. 1434/1, EZ 1383, KG Waidhofen an der Thaya – Hauptplatz im Bereich Müllinsel (öG)
- b) Gst. Nr. 2251/3, EZ 801, KG Waidhofen an der Thaya – Jasnitz im Bereich des Waaghauses
- c) Gst. Nr. 1352/2, EZ 1383, KG Waidhofen an der Thaya – Kreuzung Wienerstr. / Grillparzerg. (öG)
- d) Gst. Nr. 369, EZ 82, KG Altwaidhofen – neben Buswartehaus (öG)
- e) Gst. Nr. 2109/1, EZ 347, KG Hollenbach – neben Buswartehaus / Müllinsel (öG)

Folglich Rechtsauskunft durch das Amt der NÖ Landesregierung, Abt. Gemeinden, fallen solche Paketabholstationen nicht in die Verordnung zur Gebrauchsabgabe, sondern sind solche im wesentlichen über Sondernutzungsverträge abzuhalten, in welchen Entgelte festgelegt werden können.

Die Aufstellung soll ohne einmaliges bzw. laufendes Entgelt gewährt werden.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 14.08.2024 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird folgende Vereinbarung mit der Tamburi Betriebs GmbH, 1110 Wien, Döblerhofstraße 16 abgeschlossen:

„ VEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Tamburi Betriebs GmbH

FN 552175 y,

Döblerhofstraße 16, 1110 Wien,

einerseits, im Folgenden auch kurz „Tamburi“ genannt, und

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya,

Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya,

andererseits, im Folgenden auch kurz „Eigentümer“ genannt,

wie folgt:

1. Präambel

1.1. Tamburi hat ein (Software-)System zur kontaktlosen und sicheren Zustellung von Paketen und ähnlichen Sendungen über Paketkästen, die von Tamburi auf öffentlichem Gut bzw. öffentlich zugänglichen Flächen montiert werden, entwickelt.

1.2. Der Eigentümer ist bei Vertragsabschluss Eigentümer oder bevollmächtigter Verwalter der öffentlichen Flächen (gemeinsam nachstehend kurz „Liegenschaften“ genannt).

1.3. Mit dieser Vereinbarung werden die Rahmenbedingungen für das Aufstellen / die Montage und den Betrieb der Paketkästen auf den Liegenschaften des Eigentümers geregelt.

2. Montage der Paketkästen

2.1. Der Eigentümer hat gemeinsam mit Tamburi eine Liste von Liegenschaften erstellt auf oder bei denen Paketkästen aufgestellt werden sollen („Standortliste“). Die Liegenschaften

stehen im Eigentum des Eigentümers oder einem mit dem Eigentümer verbundenen Unternehmen oder werden von ihm verwaltet. Tamburi besichtigt die Standorte, erstellt Renderings und bestimmt in Absprache mit dem Eigentümer für jeden Standort den konkreten Ort an dem der jeweilige Paketkasten zu montieren ist.

Tamburi hat binnen 12 Monaten ab dem Tag der jeweiligen Festlegung eines Standortes für Paketkästen an diesem Standort Paketkästen zu installieren.

Sollen zu einem späteren Zeitpunkt weitere Liegenschaften mit Tamburi-Paketkästen ausgestattet werden, wird der Eigentümer eine ergänzte Standortliste an Tamburi übermitteln und mit Tamburi die Montageorte wie oben festlegen und Tamburi in vorgenannter Frist die Paketkästen installieren.

2.2. Sämtliche Paketkästen verbleiben auch nach der Montage im Eigentum von Tamburi.

3. Betrieb der Paketkästen und des Tamburi Paketkastensystems

3.1. Tamburi wird dafür sorgen, dass eine Zustellung der Pakete durch Hinterlegung in den Paketkästen sowie die Entnahme der Pakete aus den Paketkästen grundsätzlich jederzeit möglich ist.

Der Eigentümer hat jedoch keinen Anspruch auf ständige ununterbrochene Möglichkeit der Lieferung / Zustellung der Pakete an den jeweiligen Standorten der Paketkästen und Verfügbarkeit oder ständige fehlerfreie Funktionsfähigkeit des Tamburi Paketkastensystems (Software).

3.2. Die in Punkt 3.1. genannten Betriebsbehinderungen und Betriebseinschränkungen berechtigen den Eigentümer nicht zur Auflösung dieser Vereinbarung (siehe unten Punkt 6.).

4. Kostentragung

4.1. Tamburi trägt alle Kosten für Installation und Betrieb der Paketkästen und das alleinige wirtschaftliche Risiko.

Tamburi verpflichtet sich zu ermöglichen, dass die Pakete aus den Paketkästen dauerhaft kostenfrei empfangen werden können.

Im Gegenzug ist Tamburi berechtigt, den Investitions- und Betriebsaufwand über Paket-Einlagegebühren und/oder evtl. andere Quellen zu refinanzieren. Die Erlöse verbleiben zur Gänze bei Tamburi. Dem Eigentümer erwachsen daraus keine Rechte oder Ansprüche und er wird keine Vergütung für die Installation und den Betrieb der Paketkästen fordern.

5. Sonstige Rechte und Pflichten von Tamburi

5.1. Tamburi ist berechtigt, die jeweiligen Orte, an denen Paketkästen montiert sind, zu fotografieren und diese Fotos auf Social-Media-Plattformen zu Marketingzwecken abzubilden sowie die Adresse der jeweiligen Liegenschaft zu nennen.

5.2. Tamburi wird für jeden schlussendlich festgelegten Standort auf öffentlichem Gut um Sondernutzung bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ansuchen und alle erforderlichen Unterlagen für den Abschluss einer Sondernutzungsvereinbarung einbringen.

5.3. Seitens Tamburi wird der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die Möglichkeit eingeräumt, auf den Paketkästen ohne Entgelt als Kooperationspartner aufzuscheinen (zB durch Anbringung des Logos der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya).

5.4. Tamburi übernimmt keinerlei Haftung für die Pakete.

6. Dauer und Auflösung

6.1. Diese Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei beide Partner für eine Dauer von drei Jahren auf eine Auflösung verzichten. Nach Ablauf dieser Frist kann der Vertrag

- unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist zu jedem Monatsletzten oder
- jederzeit aus wichtigem Grund (z.B. Baumaßnahmen der Stadtgemeinde, Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, etc.)

aufgelöst werden.

6.2. Bei Auflösung der Vereinbarung wird Tamburi die Paketkästen auf eigene Kosten entfernen und den Ursprungszustand der Liegenschaften wiederherstellen.

7. Rechtsnachfolge

7.1. Alle Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung gehen auf beiden Seiten auf den jeweiligen Rechtsnachfolger (auf Seiten des Eigentümers auf jeden alleinigen Eigentümer oder Miteigentümer der entsprechenden Liegenschaft) sowie auf alle weiteren Rechtsnachfolger über. Jede Partei ist verpflichtet, alle Erklärungen abzugeben und auch jedes sonstige Verhalten (Tun und/oder Unterlassen) zu setzen, damit diese Rechtsnachfolge jeweils umgesetzt werden kann. Insbesondere ist jede Partei verpflichtet, ihren jeweiligen Rechtsnachfolger zur Weiterüberbindung aller dieser Rechte und Pflichten auf alle weiteren Rechtsnachfolger (auf Seiten des Eigentümers auf jeden alleinigen Eigentümer oder Miteigentümer der entsprechenden Liegenschaft bzw. des entsprechenden Wohnhauses) zu verpflichten.

8. Allgemeines

8.1. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform; das gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis selbst.

8.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam und/oder unzulässig sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden an Stelle der unwirksamen/unzulässigen Bestimmung eine wirksame und zulässige Bestimmung vereinbaren, durch die der angestrebte wirtschaftliche Zweck in rechtlich wirksamer und zulässiger Weise am nächsten erreicht wird.

8.3. Auf diese Vereinbarung ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss von Verweisungsnormen anzuwenden. Als ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten über das wirksame Zustandekommen dieser Vereinbarung und/oder über alle Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird das sachlich zuständige Gericht in Wien vereinbart.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

c) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit der Netz NÖ GmbH bzgl. Aufstellung einer Trafostation auf Grundstück Nr. 1144/12, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die Netz NÖ GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN-Platz beabsichtigt im Bereich Schubertweg – Gymnasiumstraße – Kolpingweg die Erneuerung von Stromleitungen. In diesem Zug soll auch die bestehende Trafostation erneuert werden. Diese Trafostation befindet sich allerdings in den Kellerräumlichkeiten des Gebäudes der Handelsakademie Waidhofen an der Thaya, wodurch Probleme für die Netz NÖ GmbH bzgl. Zugänglichkeit, Wagnisse durch die Gebäudenutzung bzw. Einschränkungen für Arbeiten u. dgl. bestehen. Daher ist angedacht diesen Standort zu verlegen.

Es wurde die Anfrage an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gestellt, ob nicht eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 1144/12, EZ 1564, KG Waidhofen an der Thaya (Standort Kindergarten 1) zur Verfügung gestellt werden kann.

Am 31.07.2024 wurde eine Vor-Ort-Begehung mit einem Vertreter der Netz NÖ GmbH im Beisein von Hr. Bgm. Ramharter, Hr. StR Loydolt und Hr. AL Androsch vorgenommen und ein potentieller Standort direkt gegenüber der Handelsakademie auf Grundstücks Nr. 1144/12 ermittelt. Der Bereich ist mit einer Hecke bzw. Büschen bewachsen und wird offensichtlich nicht als Spielfläche des Kindergartens verwendet.

Die Situierung der Trafostation kann weiters direkt an der Straßenfluchtlinie erfolgen, wodurch vom Gehsteig aus Wartungsarbeiten durchgeführt werden können (Entfall des Arbeitsbereichs). Der Flächenbedarf am Grundstück 1144/12 für die Trafostation beträgt 3,00 x 2,40 m, bzw. seitlich jeweils einen Zugangsbereich von 1,50 m. Gesamt somit 5,00 x 2,40 m. Das Flächenausmaß der Inanspruchnahme beträgt somit 12 m².

Durch den Vertreter der Netz NÖ GmbH wird zugesichert, dass alle Baumaßnahmen bzw. auch Bauvorbereitungsmaßnahmen (zB.: Entfernung des Bewuchses) zu Lasten Netz NÖ gehen. Nach Versetzen der Trafostation wird die in Anspruch genommene Fläche auf Kosten der Netz NÖ GmbH eingezäunt.

Durch die Netz NÖ GmbH wurde ein Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet und an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übermittelt. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 14.08.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird folgender Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz NÖ GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN-Platz abgeschlossen:

”
V2024/0911

Anlage:

Trafostation Waidhofen HAK

Dienstbarkeitsvertrag

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

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya; Anteil 1/1
A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1

(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)

KG Nr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
21194	Waidhofen an der Thaya	1144/12	1564	21194	Waidhofen an der Thaya	Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen

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 Leitungsschse (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 10,00**

(in Worten: Euro zehn)

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, Bewirtschaftungsschwernis, 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)

KG Nr.	Katastralgemeinde	GstNr.	EZ	GBNr.	Grundbuch
21194	Waidhofen an der Thaya	1144/12	1564	21194	Waidhofen an der Thaya

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

“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 2 der Tagesordnung

Grundstücksangelegenheiten

d) Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrags mit der Netz NÖ GmbH bzgl. Aufstellung einer Trafostation auf Grundstück Nr. 1815/4, KG Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die Netz NÖ GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN-Platz beabsichtigt im Bereich Magschitzgasse – Hans Kudlich-Straße – Ignaz Anibas-Straße – Johann Haberl-Straße – Karl Höfner-Straße die Erneuerung von Stromleitungen. In diesem Zug soll auch die bestehende Trafostation, welche sich am Standort des Spielplatzes in der Karl Höfner-Straße, Gst. Nr. 1815/4 befindet.

Da das bestehende Trafogebäude den Anforderungen nicht entspricht ist der Bau einer gänzlich neuen Trafostation in unmittelbarer Nähe auf selbem Grundstück seitens Netz NÖ GmbH angedacht

Es wurde die Anfrage an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gestellt, welche Fläche hier in Anspruch genommen werden kann.

Am 31.07.2024 wurde eine Vor-Ort-Begehung mit einem Vertreter der Netz NÖ GmbH im Beisein von Hr. Bgm. Ramharter, Hr. StR Loydolt und Hr. AL Androsch vorgenommen und ein potentieller neuer Standort direkt entlang der Straßenfluchlinie ermittelt. In diesem Bereich sind lediglich die Zaunfelder zu öffnen, besonderer Bewuchs ist keiner vorhanden, größtmöglicher Abstand zwischen 2 Bäumen wurde berücksichtigt.

Durch die Situierung der Trafostation an der Straßenfluchtlinie, können vom Gehsteig aus Wartungsarbeiten durchgeführt werden (Entfall des Arbeitsbereichs). Der Flächenbedarf am Grundstück 1815/4 für die Trafostation beträgt 3,00 x 2,40 m, bzw. seitlich jeweils einen Zugangsbereich von 1,50 m. Gesamt somit 5,00 x 2,40 m. Das Flächenausmaß der Inanspruchnahme beträgt somit 12 m².

Durch den Vertreter der Netz NÖ GmbH wird zugesichert, dass alle Baumaßnahmen bzw. auch Bauvorbereitungsmaßnahmen (zB.: Rückbau Zaun) zu Lasten Netz NÖ gehen. Nach Versetzen der Trafostation wird die in Anspruch genommene Fläche auf Kosten der Netz NÖ GmbH analog der bestehenden Zaunanlage eingezäunt.

Weiters wurde durch die Netz NÖ GmbH angeboten, dass nach Versetzen der neuen Trafostation das alte Gebäude frei von Technik gemacht wird und die Stadtgemeinde das Bestandsgebäude übernommen werden kann. Durch den Vertreter der Netz NÖ GmbH wurde mitgeteilt, dass die Übergabe an die Stadtgemeinde erst nach Bau der neuen Station mittels eigenem Übergabedokument erfolgen kann. Sollte Übernahme nicht erfolgen, würde Netz NÖ GmbH das Gebäude gänzlich entfernen.

Durch die Netz NÖ GmbH wurde ein Dienstbarkeitsvertrag ausgearbeitet und an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übermittelt. Die Einräumung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 14.08.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird folgender Dienstbarkeitsvertrag mit der Netz NÖ GmbH, 2344 Maria Enzersdorf, EVN-Platz abgeschlossen:

„

V2024/0912

Anlage:

Trafostation Waidhofen Höfnerstraße

Dienstbarkeitsvertrag

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

Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya; Anteil 1/1
A-3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1

(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)

KG Nr	Katastralgemeinde	GstNr	EZ	GBNr	Grundbuch	Beanspruchung
21194	Waidhofen an der Thaya	1815/4	1562	21194	Waidhofen an der Thaya	Trafostation samt zugehöriger Mess-, Steuer-, Fernmelde- und Datenübertragungseinrichtungen mit einer Dienstbarkeitsfläche von 1,5m rund um den Stationskörper und zu- und wegführender Anschlusskabelleitungen

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 Leitungssachse (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 10,00**

(in Worten: Euro zehn)

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, Bewirtschaftungsschwernis, 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)

KG Nr.	Katastralgemeinde	GstNr.	EZ	GBNr.	Grundbuch
21194	Waidhofen an der Thaya	1815/4	1562	21194	Waidhofen an der Thaya

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. Abgabekonto(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

“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 3 der Tagesordnung

Eislaufplatz - Vergabe der Herstellung und der Lieferung einer Eisbahn samt Unterkonstruktion

SACHVERHAHLT:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 06.03.2024, Tagesordnungspunkt 9 a), b) und c), in Verbindung mit dem Beschluss vom 30.08.2023, Tagesordnungspunkt 10, beschlossen, in Kooperation mit dem EKZ-Betreiber, der Thayapark Immobilien GmbH, mit Sitz in 1010 Wien, Börseplatz 1/103, vertreten durch Dr. Reinhold Frasl, einen Eislaufplatz mit ca. 750 m² am Areal des Einkaufszentrums Thayapark in Waidhofen an der Thaya, gemäß dem vorliegenden Konzept, zu errichten, wobei die Gesamtkosten rund EUR 491.000,00 excl. USt. bzw. EUR 589.000,00 incl. USt. betragen. Weiters wurde ein entsprechendes Finanzierungskonzept sowie ein Vertrag mit der Thayapark Immobilien GmbH, mit Sitz in 1010 Wien, Börseplatz 1/103, abgeschlossen. Die Gemeinden des Bezirks Waidhofen an der Thaya beteiligen sich an der Finanzierung und liegen nunmehr auch die entsprechenden Vereinbarungen vor.

Für die Durchführung und rechtliche Begleitung des erforderlichen Vergabeverfahrens wurde die urbanek | lind | schmied | reisch Rechtsanwälte OG, 3100 St. Pölten, Domgasse 2, aufgrund und zu den Bedingungen des Angebotes vom 29.08.2023 beauftragt.

Durch Herrn Rechtsanwalt Mag. Martin Führer, LL.M., wurden die erforderlichen Lieferungen und Leistungen unter Zugrundelegung der vergaberechtlichen Bestimmungen als „Nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung“ ausgeschrieben. Folgende Bieter wurden zur Angebotslegung eingeladen:

- AST Eis- und Solartechnik GmbH
- Husky Eisbahntechnik
- Solkav GmbH
- ICE-World GmbH

Die Frist zur Abgabe der Angebote wurde mit 14.08.2024 festgelegt.

Nach Prüfung der eingelangten Angebote wurde von RA Mag. Führer LL.M., von der urbanek | lind | schmied | reisch Rechtsanwälte OG, ein Vergabevorschlag vom 26.08.2024, eingelangt am 27.08.2024, übermittelt, der im wesentlichen folgende Vorgehensweise empfiehlt:

„Zuschlagsverfahren:

Vorbehaltlich der endgültigen Beurteilung der Eignung und der Ausscheidenstatbestände würde sich auf Basis der Angaben im Angebot folgende Reihung ergeben:

Lfd. .Nr	Bieter	Preis	Punkte Preis	Verl. Gwl.	Gesamt
1	AST Eis-und Solartechnik GmbH Gewerbegebiet 2, 6604 Höfen	EUR 475.280,00	850 (761,33)	0	850 (761,33)
2	HUSKY Eisbahntechnik Dr. Carl Kupelwieserstraße 20/20, 3143 Pyhra	EUR 425.700,00	850	0	850

Auf Basis der vorstehenden Ausführungen ist daher – vor dem Hintergrund des zwingend vorzunehmenden Ausscheidens im Falle der Verwirklichung eines Ausscheidenstatbestandes und der obigen Abwägung der Erfolgsaussichten von möglichen Anfechtungen – vorzuschlagen,

1. hinsichtlich des Angebotes des Bieters 2 (HUSKY) den Ausscheidenstatbestand des § 141 Abs 1 Z 7 BVergG (abweichendes Angebot) bzw des § 141 Abs 1 Z 2 BVergG (fehlende Eignung) anzuziehen sowie
2. nach erfolgreichem Ausscheiden des Angebotes des Bieters 2 dem Angebot des Bieters 1 (AST) den Zuschlag zum Gesamtangebotspreis von EUR 475.280,00) zu erteilen.“

Es sollen daher die erforderlichen Lieferungen und Leistungen für die Errichtung eines Eislaufplatzes mit ca. 750 m² am Areal des Einkaufszentrums Thayapark in Waidhofen an der Thaya an die AST Eis-und Solartechnik GmbH, 6604 Höfen, Gewerbegebiet 2, vergeben werden.

Haushaltsdaten:

VA 2024: Haushaltsstelle 5/264000-006000 (Eislaufplätze und -hallen, Bau- u. errichtungskosten) EUR 491.000,00

gebucht bis: 02.07.2024 EUR 3.490,00

vergeben und noch nicht verbucht: EUR 0,00

Ausgabensperre (nur bei Haushaltsansätzen über EUR 3.000,00):

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.12.2023, Punkt 3 der Tagesordnung, beschlossen, die Ausgabenansätze des Voranschlages für Investitionen und Instandhaltungen bis zum Feststehen der Einnahmenentwicklung im Haushaltsjahr 2024 mit 20 % zu sperren. Ausgenommen sind die Personalkosten, der Darlehensdienst und die anfallenden Betriebskosten.

Durch das Vorhaben werden 80 % des Voranschlages der Haushaltsstelle überschritten.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen, Vermögenswirtschaft, Personal und Öffentlichkeitsarbeit in der Sitzung vom 14.08.2024 beraten.

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.08.2024 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des StR Eduard HIESS an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Ausgabensperre wird für den nachstehend angeführten Ausgabenansatz aufgehoben:
Haushaltsstelle 5/264000-006000 (Eislaufplätze und -hallen, Bau- u. errichtungskosten)

und

die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya vergibt gemäß dem Vergabevorschlag der der urbanek | lind | schmied | reisch Rechtsanwälte OG, vom 26.08.2024, die erforderlichen Lieferungen und Leistungen für die Errichtung des geplanten Eislaufplatzes am Areal des Einkaufszentrums Thayapark in Waidhofen an der Thaya an die AST Eis-und Solartechnik GmbH, 6604 Höfen, Gewerbegebiet 2, aufgrund und zu den Bedingungen des im Vergabeverfahrens vorgelegten Angebotes in der Höhe von

EUR 570.336,00 incl. USt,

somit budgetwirksam EUR 475.280,00 (unter Berücksichtigung des vollen [100 %] Vorsteuerabzugs)

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 4 der Tagesordnung

Thayatal-Sporthalle – Neufestsetzung der Benützungstarife

SACHVERHALT:

Im Zuge der Gebarungsprüfung der NÖ Landesregierung wurden auch die Benützungstarife der Thayatalsporthalle geprüft und es wurde festgestellt, dass die in den GR-Sitzungen vom 09.09.2010 und 06.09.2012 die beschlossenen Indexanpassungen teilweise nicht umgesetzt wurden.

Die derzeit gültigen Preise sind:

Winter				Sommer	
Montag bis Freitag				Samstag, Sonntag & Feiertag, Ferien	Montag bis Sonntag & Feiertag
	8 - 16 Uhr	16 – 22 Uhr	22 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr
Platz 1 (Hartplatz)	25,00	31,00	25,00	31,00	25,00
Platz 2 + 3 (Granulatplatz)	21,00	25,00	21,00	25,00	21,00

Tarif Bundesschulen	16,00
Tarif sonstige Schulen	18,00

Granulatplatz (Platz 2 & 3)				
ABO	im Wert von EUR	abzüglich Rabatt	Rabatt in EUR	zu bezahlen EUR
25 Spielstunden	627,00 €	5,00%	31,00 €	596,00 €
100 Spielstunden	2.509,00 €	10,00%	251,00 €	2.258,00 €
200 Spielstunden	5.016,00 €	15,00%	752,00 €	4.264,00 €

Hartplatz (Platz 1)				
ABO	im Wert von EUR	abzüglich Rabatt	Rabatt in EUR	zu bezahlen EUR
25 Spielstunden	776,00 €	5,00%	39,00 €	737,00 €
100 Spielstunden	3.106,00 €	10,00%	311,00 €	2.795,00 €
200 Spielstunden	6.210,00 €	15,00%	932,00 €	5.278,00 €

Wintersaison: Oktober bis März

Sommersaison: April bis September

Folgende Tarifänderung soll mit Beginn der Wintersaison am 01. Oktober 2024 in Kraft treten:

Winter				
Montag bis Freitag				Samstag, Sonntag & Feiertag, Ferien
	8 - 16 Uhr	16 – 22 Uhr	22 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr
Platz 1 (Hartplatz)	28,00	31,00	28,00	31,00
Platz 2 + 3 (Granulatplatz)	24,00	26,00	24,00	26,00

Sommer				
Montag bis Freitag				Samstag, Sonntag & Feiertag, Ferien
	8 - 16 Uhr	16 – 22 Uhr	22 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr
Platz 1 (Hartplatz)	25,00	28,00	25,00	28,00
Platz 2 + 3 (Granulatplatz)	22,00	24,00	22,00	24,00

Tarif Bundesschulen	18,00
Tarif sonstige Schulen	20,00

Vergünstigungen

Wertguthaben	im Wert von EUR	abzüglich Rabatt	Rabatt in EUR	zu bezahlen EUR
	500,00 €	5,00%	25,00 €	475,00 €
	3.000,00 €	10,00%	300,00 €	2.700,00 €
	7.000,00 €	15,00%	1.050,00 €	5.950,00 €

Wintersaison: Oktober bis März

Sommersaison: April bis September

Alle vorgenannten Tarife unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlaubliche Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2023 (VPI-Wert 120,4) verlaubliche Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlaubliche Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2020 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 1. Oktober gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Betreffend der Mietentgelte für die tageweise Benützung der Sporthalle gibt es derzeit keine einheitliche Regelung und wurden in der Vergangenheit unterschiedliche Beträge verrechnet. Es ist daher eine Festlegung erforderlich.

Als Tagesstarif sollen EUR 1.200,00 incl. USt. (je Tag der Nichtbenützung der Tennisplätze) zuzüglich Heizungs- und Energiekosten angesetzt werden.

Der vorgenannte Tagesstarif unterliegt einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2023 (VPI-Wert 120,4) verlautbarte Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2020 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 01. Jänner des Folgejahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Für den Um- und Rückbau von der Verwendung als Tennishalle zur Veranstaltungshalle kann der Mieter (Veranstalter) Eibetex, Bahnhofstraße 34, Waidhofen an der Thaya heranziehen. Die Verrechnung erfolgt in diesem Fall direkt zwischen Eibetex und Mieter (Veranstalter). Alternativ kann der Mieter den Um- und Rückbau selbstständig unter der Anwesenheit und Anweisung des Hallenwarts durchführen.

Die Arbeitszeit des Hallenwarts wird zu den jeweiligen Stundensätzen der Stadtgemeinde dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Rechnungslegung für die Hallenmiete und Arbeitszeit des Hallenwarts erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Folgende Sporthallen-Tarife treten mit Beginn der Wintersaison am 01. Oktober 2024 in Kraft:

Winter

Montag bis Freitag				Samstag, Sonntag & Feiertag, Ferien
	8 - 16 Uhr	16 – 22 Uhr	22 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr
Platz 1 (Hartplatz)	28,00	31,00	28,00	31,00
Platz 2 + 3 (Granulatplatz)	24,00	26,00	24,00	26,00

Sommer				
Montag bis Freitag				Samstag, Sonntag & Feiertag, Ferien
	8 - 16 Uhr	16 – 22 Uhr	22 – 24 Uhr	8 – 24 Uhr
Platz 1 (Hartplatz)	25,00	28,00	25,00	28,00
Platz 2 + 3 (Granulatplatz)	22,00	24,00	22,00	24,00

Tarif schulen	Bundes- 18,00
------------------	------------------

Tarif Schulen	sonstige	20,00
------------------	----------	-------

Vergünstigungen

Wertguthaben	im Wert von EUR	abzü- g-lich Ra- batt	Rabatt in EUR	zu bezahlen EUR
	500,00 €	5,00%	25,00 €	475,00 €
	3.000,00 €	10,00%	300,00 €	2.700,00 €
	7.000,00 €	15,00%	1.050,00 €	5.950,00 €

Wintersaison: Oktober bis März

Sommersaison: April bis September

Alle vorgenannten Tarife unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2023 (VPI-Wert 120,4) verlautbarte Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2020 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 1. Oktober gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

und

der **Tagestarif** für die Benützung der Sporthalle zu Veranstaltungszwecken wird mit **EUR 1.200,00 incl. USt.** (je Tag der Nichtbenützung der Tennisplätze) zuzüglich Heizungs- und Energiekosten festgelegt.

Der vorgenannte Tagestarif unterliegt einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle

tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2023 (VPI-Wert 120,4) verlautbarte Indexzahl. Als Vergleichsbasis wird die von der Statistik Austria verlautbarte Indexzahl des Verbraucherpreisindex 2020 vom Juni des jeweils laufenden Jahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Tarif ist kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 01. Jänner des Folgejahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Für den Um- und Rückbau von der Verwendung als Tennishalle zur Veranstaltungshalle kann der Mieter (Veranstalter) Eibetex, Bahnhofstraße 34, Waidhofen an der Thaya heranziehen. Die Verrechnung erfolgt in diesem Fall direkt zwischen Eibetex und Mieter (Veranstalter). Alternativ kann der Mieter den Um- u. Rückbau selbstständig unter der Anwesenheit und Anweisung des Hallenwarts durchführen.

Die Arbeitszeit des Hallenwarts wird zu den jeweiligen Stundensätzen der Stadtgemeinde dem Mieter in Rechnung gestellt. Die Rechnungslegung für die Hallenmiete und Arbeitszeit des Hallenwarts erfolgt durch die Wirtschaftsbetriebe der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Für den Antrag stimmen 20 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der ÖVP, alle anwesenden Mitglieder der GRÜNE und alle anwesenden Mitglieder der SPÖ).

Gegen den Antrag stimmen 6 Mitglieder des Gemeinderates (alle anwesenden Mitglieder der FPÖ).

Der Stimme enthalten sich 0 Mitglieder des Gemeinderates.

Somit wird der Antrag angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 5 der Tagesordnung

Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom 12.06.2024, GZ C411271 – Thermische Gebäudesanierung Kindergarten 2

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.06.2023, Punkt 14 der Tagesordnung, wurde die Sanierung des Kindergartens 2, 3830 Waidhofen an der Thaya, Heubachstraße 9, beschlossen und ein entsprechender Finanzierungsplan (Gesamtkosten excl. USt. EUR 1.420.000,00) genehmigt.

Durch die Projektbeauftragten (StADir. Mag. Rudolf Polt und StADir.-Stv. Norbert Schmied) wurden gemeinsam mit dem Projektleiter des beauftragten Architekturbüros Litschauer, DI Christoph Österreicher, die Fördermöglichkeiten ausgelotet. Für die Thermische Gebäudesanierung wurde ein entsprechender Förderantrag an die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1090 Wien, gestellt, der genehmigt wurde.

Mit Schreiben vom 12.06.2024 (eingelangt am 24.06.2024) hat die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1090 Wien, für die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) als Fördergeberin einen Förderungsvertrag mit Antragsnummer C411271, für das Vorhaben:

Thermische Gebäudesanierung - Kindergarten II

übermittelt. Unter Zugrundelegung von vorläufig förderbaren Investitionskosten in der Höhe von EUR 556.193,00 ergibt sich eine vorläufige maximale Gesamtförderung von EUR 34.187,00 und wird diese in Form eines Investitionskostenzuschusses ausbezahlt.

Haushaltsdaten:

1. NVA 2024: Haushaltsstelle 5/240100-010000 (Kindergarten II Waidhofen Heubachstraße, Sanierung Gebäude) EUR 1.500.000,00
gebucht bis: 12.02.2024 EUR 0,00
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 1.227.802,81

Ausgabensperre (nur bei Haushaltsansätzen über EUR 3.000,00):

Die Ausgabensperre wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 27.02.2024 aufgehoben.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird nachstehend angeführter Förderungsvertrag vom 12.06.2024 der Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Türkenstraße 9, 1090 Wien, für die Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK) als Fördergeberin, Antragsnummer C411271, für das Vorhaben „Thermische Gebäudesanierung - Kindergarten II“ vorbehaltlos angenommen:

FÖRDERUNGSVERTRAG

abgeschlossen auf Grundlage des Umweltförderungsgesetzes BGBl Nr. 185/1993 idgF zwischen der **Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK)** als Förderungsgeberin, vertreten durch die **Kommunalkredit Public Consulting GmbH**, Türkenstraße 9, 1090 Wien als Abwicklungsstelle und **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, GKZ 32220, Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya als förderungsnehmende Person.

1. Gegenstand des Förderungsvertrages

- 1.1. Gegenstand dieses Vertrages, Antragsnummer **C411271**, ist die Förderung folgender Maßnahme,

Bezeichnung:	Thermische Gebäudesanierung - Kindergarten II
Standort:	Waidhofen an der Thaya
Einreichdatum:	07.03.2024 Fertigstellungsdatum:
31.08.2025	

die auf Vorschlag der Kommission in Angelegenheiten der Umweltförderung im Inland vom 10.06.2024 von der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie vom 12.06.2024 gewährt wurde.

- 1.2. Grundlage des gegenständlichen Förderungsvertrages bilden insbesondere das Umweltförderungsgesetz BGBl Nr. 185/1993 idgF sowie die mit 01.04.2022 in Kraft getretenen Investitionsförderungsrichtlinien für die Umweltförderung im Inland. Die mit 01.04.2022 in Kraft getretenen Förderungsrichtlinien für die Umweltförderung im Inland sowie die Allgemeinen Vertragsbedingungen (Zum Download klicken Sie bitte hier: [Allgemeine Vertragsbedingungen](#)) und die auf die Förderungsrichtlinie erlassenen und zum Zeitpunkt der Einreichung veröffentlichten Informationsblätter sind Bestandteil dieses Förderungsvertrages.
- 1.3. Grundlage für die Förderungsentscheidung sind die mit dem Förderungsantrag vorgelegten Unterlagen gemäß § 8 der Investitionsförderungsrichtlinien (InvestFRL 2022). Die darin enthaltenen Erklärungen und Daten sind wesentlich im Sinne des § 14 Abs. 1 Z1 der InvestFRL 2022 und Bestandteil dieses Vertrages.
- 1.4. Beim Auftreten von Widersprüchen in den Bestimmungen der Regelwerke gelten diese in nachstehender Reihenfolge:
- Investitionsförderungsrichtlinien 2022 für die Umweltförderung im Inland
 - auf der Homepage der Kommunalkredit Public Consulting GmbH veröffentlichte Informationsblätter
 - Förderungsvertrag
 - Allgemeine Vertragsbedingungen

Die Ungültigkeit, Unzulässigkeit oder Undurchführbarkeit einzelner Vertragsbestimmungen hat nicht die Ungültigkeit des gesamten Vertrages zur Folge.

2. Ausmaß der Förderung

Für das gegenständliche Vorhaben wird die vorläufige Förderung wie folgt festgelegt:

förderungsfähige Investitionskosten:	556.193,00 Euro
vorläufige maximale Gesamtförderung:	34.187,00 Euro

Wurden Zuschläge bei der Berechnung der Förderungshöhe inkludiert, werden diese nur bei Nachweis der Einhaltung der Anspruchsvoraussetzungen im Zuge der Endabrechnung gewährt.

Die endgültige Festlegung der Gesamtförderung erfolgt im Zuge der Endabrechnung. Sollte es im Rahmen der Projektumsetzung beispielsweise zu einer Veränderung der Kostenstruktur oder der Projekthalte gegenüber den Angaben in den Antragsunterlagen kommen oder sich andere wesentliche Förderungsvoraussetzungen ändern, wird die Gesamtförderung gemäß dem Informationsblatt zur Endabrechnung neu berechnet.

Die Förderung wird als Investitionskostenzuschuss ausbezahlt.

- 2.1. Im Rahmen des geförderten Investitionsvorhabens werden nur Leistungen, die ab dem 07.03.2024 begonnen wurden, anerkannt. Ausgenommen von dieser Regelung sind Planungsleistungen des Investitionsvorhabens insofern, als diese anerkannt werden können, auch wenn deren Leistungszeitpunkt vor diesem Datum liegt. Für unter Verwendung des Formulars „Nachantrag“ nachgereichte Anlagen-, Bau- und/oder Planungskosten gilt gemäß Informationsblatt Antragstellung (Punkt 3) für die nachgereichten Anlagen- und Baukosten als Beginn des Leistungszeitraumes das Eingangsdatum des Nachantrages.

- 2.2. Die geförderte Investition ist bis spätestens 31.08.2025 durchzuführen.

Sollte es bei der Umsetzung des geförderten Vorhabens zu einer zeitlichen Verzögerung und damit zu einer Überschreitung der Fertigstellungsfrist kommen, ist bei der Förderungsgeberin schriftlich um Fristverlängerung anzusuchen.

- 2.3. Es ist darauf zu achten, dass sich die vorgelegten Rechnungen auf die im Punkt 2 dieses Vertrages angeführten Kosten beziehen und von den angeführten Positionen umfasst sind. Bei der Ausführung des Projektes ist entsprechend den mit dem Antrag und etwaigen Nachanträgen eingereichten Unterlagen, welche der Förderungszusicherung bindend zugrunde liegen, vorzugehen.

Im Falle der Nichtbeachtung dieser Vorgaben werden die betroffenen Kosten im Zuge der Endabrechnung nicht anerkannt.

- 2.4. Die förderungsnehmende Person hat bei sonstiger Rückforderung beziehungsweise Einstellung beziehungsweise Kürzung der Förderung gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages die jeweils für ihn verbindlichen vergaberechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Sollten zum Zeitpunkt der Endabrechnung oder einem späteren Zeitpunkt Fehler im Vergabeverfahren offensichtlich werden, können entsprechende rechtliche Konsequenzen eingeleitet werden, die eine Auswirkung auf die Förderungshöhe beziehungsweise die generelle Förderungsfähigkeit haben.

3. Auszahlungsbedingungen

Die Kommunalkredit Public Consulting GmbH behält sich vor, den zugesagten Zuschuss nach Maßgabe der vorhandenen Mittel in einem Betrag oder in Teilbeträgen auszuzahlen.

Die zugesicherte Förderung kann erst nach Erfüllung nachfolgender Bedingungen ausbezahlt werden.

Folgende Unterlagen sind im Zuge der Abrechnung bevorzugt per Online-Plattform zu übermitteln. Für Ihren persönlichen Zugang zur Plattform klicken Sie bitte hier: [Endabrechnungsplattform](#)

- 3.1. Firmenmäßig gefertigter Abrechnungsbericht des Vorhabens mit allen zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen innerhalb von sechs Monaten nach Fertigstellung der zu fördernden Maßnahme.

Der Abrechnungsbericht hat jedenfalls folgende Unterlagen zu enthalten:

- 3.1.1. Das vollständig ausgefüllte und firmenmäßig gefertigte Endabrechnungsformular (Zum Download klicken Sie bitte hier: www.umweltfoerderung.at/uploads/ufi_standardfall_ea_endabrechnungsformular_gemeinden.xls).

- 3.1.2. Sämtliche im Endabrechnungsformular angeführte Rechnungen in Kopie sowie einen Nachweis der getätigten Zahlung (zum Beispiel Unterschrift des Kreditinstituts). Sämtliche zur Endabrechnung vorgelegte Rechnungen müssen bezahlt sein.

Werden Zahlungen nicht unmittelbar von der förderungsnehmenden Person getätigt, sondern über ein konzerninternes Liquiditätsmanagement („Cash Pooling“) abgewickelt, sind zusätzlich folgende Unterlagen vorzulegen:

- Nachweise über die tatsächliche Bezahlung der zur Förderung beantragten Leistungen (zum Beispiel entsprechende Zahlungsbelege),
- Nachweis über den tatsächlichen Ausgleich der Belastungen durch die förderungsnehmende Person bis zur Vorlage der Endabrechnung.

- 3.1.3. Schriftlicher Nachweis für das Bestelldatum der wesentlichen Anlagenteile in Kopie.

- 3.2. Bei Endabrechnung sind alle weiteren beantragten, zugesicherten und erhaltenen Förderungen für die vertragsgegenständliche Maßnahme anzugeben. Die Förderungsgeberin behält sich vor, auf dieser Grundlage die Gesamtförderung neu zu berechnen und im Fall von unzulässigen Mehrfachförderungen den Gesamtförderungsbetrag zu kürzen oder den Förderungsvertrag zu stornieren.

Sollte sich nach Auszahlung der Förderung herausstellen, dass Mehrfachförderungen unzulässigerweise in Anspruch genommen wurden, können nachträglich entsprechende Rechtsfolgen wie beispielsweise Rückforderungen eingeleitet werden.

- 3.3. Das vollständig ausgefüllte und unterfertigte Formular Umsetzungsbestätigung (Zum Download klicken Sie bitte hier: [Umsetzungsbestätigung](#)). Die projektgemäße Umsetzung der thermischen Sanierungsmaßnahmen muss durch einen beziehungsweise eine Baumeister:in, Bauführer:in, Ziviltechniker:in oder ein Technisches Büro mit einschlägiger Befugnis bestätigt werden. Bei Gebäuden bis maximal 2.000 m³ Bruttovolumen vor Sanierung kann die Bestätigung auch durch einen beziehungsweise eine Energieausweisersteller:in oder Energieberater:in erfolgen.

- 3.4. Entsprechen die tatsächlich umgesetzten Sanierungsmaßnahmen nicht dem Standard gemäß Förderungsantrag, muss ein aktualisierter Energieausweis erstellt und bei Endabrechnung vorgelegt werden.

- 3.5. Vorlage der Kopie des Leasingvertrages und der bis zum Zeitpunkt der Endabrechnung getätigten Zahlungen bei Finanzierung der geförderten Maßnahme mit Leasing oder einem ähnlichen Finanzierungsmodell. Die Förderung kann maximal im Ausmaß der von der förderungsnehmenden Person bis zum Zeitpunkt der Endabrechnung tatsächlich getätigten Zahlungen ausbezahlt werden.

4. Technische Auflagen

Die förderungsnehmende Person verpflichtet sich während der Umsetzung und des Betriebs der beantragten Maßnahme neben der Einhaltung der behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen zur Einhaltung der folgenden technischen Auflagen. Die Einhaltung dieser Auflagen ist Grundlage für die Förderungsentscheidung und auf Verlangen sind entsprechende Nachweise vorzulegen.

- 4.1. Die geförderten Maßnahmen sind in der Art und Weise durchzuführen, wie sie der Berechnung der Energiekennzahl zugrunde gelegt wurden. Kommt ein anderer als ursprünglich geplanter Dämmstoff zum Einsatz, so ist die Gleichwertigkeit der Dämmstoffe hinsichtlich der Dämmeigenschaften durch Vorlage einer U-Wert Berechnung nachzuweisen.

- 4.2. Dämmstoffe, die unter Einsatz von Halogen-Kohlenwasserstoffen hergestellt wurden, sind nicht förderungsfähig.
- 4.3. Seitens der förderungsnehmenden Person ist an prominenter Stelle auf die Förderung des Vorhabens aus Mitteln der Umweltförderung des BMK hinzuweisen. Projektbezogene Publikationen, Websites, Veranstaltungen und Präsentationen sind mit dem Schriftzug „gefördert aus Mitteln der Umweltförderung des BMK“ zu kennzeichnen. Diese Verpflichtung gilt für die gesamte Laufzeit des Förderungsvertrages.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1. Die förderungsnehmende Person erklärt, den Förderungsvertrag der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als Abwicklungsstelle mittels beiliegender Annahmeerklärung vorbehaltlos anzunehmen. Die unterfertigte Annahmeerklärung ist per Onlineplattform zu übermitteln. Für Ihren persönlichen Zugang zur Plattform klicken Sie bitte hier: [Annahmeerklärungsplattform](#)
- 5.2. Die förderungsnehmende Person nimmt zur Kenntnis, dass sich die Förderungsgeberin vorbehält, im Falle vorsätzlicher Falschangaben bei der Antragstellung oder Abrechnung auch strafrechtliche Konsequenzen einzuleiten.
- 5.3. Die Förderungsgeberin erachtet sich an die Zusicherung der Förderung für die Dauer von drei Monaten ab Einlangen des Vertrages bei der förderungsnehmenden Person gebunden.

Kommunalkredit Public Consulting GmbH



Mag. Gerlinde Mayerhofer-Fras



DI Dr. Katharina Hopfner-Sixt

ANNAHMEERKLÄRUNG

Die förderungsnehmende Person **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, GKZ 32220 erklärt die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages der Kommunalkredit Public Consulting GmbH als Abwicklungsstelle vom 12.06.2024, **GZ C411271**, betreffend die Gewährung eines Investitionszuschusses für das Projekt **Thermische Gebäudesanierung - Kindergarten II**.

Ort:

Datum:

Unterschrift und Stempel der förderungsnehmenden
Person beziehungsweise der vertretungsbefugten Person

Name und Funktion im Unternehmen in BLOCKBUCHSTABEN

Übermitteln Sie die unterfertigte Annahmeerklärung bitte per Onlineplattform. Für Ihren persönlichen Zugang
zur Plattform klicken Sie hier: [Annahmeerklärungsplattform](#)

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 6 der Tagesordnung

Straßenbau Waidhofen an der Thaya – Vergabe der Baumeisterleistungen, Erneuerung Parkplatz Freizeitzentrum

SACHVERHALT:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in der Stadtratsitzung am 21.08.2024 durch Vizebürgermeister NR Ing. Martin Litschauer wie folgt berichtet:

Auf dem bestehenden Parkplatz des Freizeitentrums der Stadt Waidhofen an der Thaya soll eine PV-Anlage in Form von PV-Carports errichtet werden. Als Errichter fungiert die WEB Windenergie AG, 3834 Pfaffenschlag, Davidstraße 1 bzw. WEB PV 2 GmbH, 3834 Pfaffenschlag, Davidstraße 1 (kurz: WEB). Zur Umsetzung des Projektes wurden durch den Gemeinderat am 26.06.2024 bereits entsprechende Vereinbarungen, Verträge, Dienstbarkeiten sowie die Zusammenlegung von Grundstücken genehmigt.

Zusätzlich zur Planung der PV-Anlage durch die Planungsabteilung der WEB, hat diese auch die Planung samt Ausschreibung der Straßenbauarbeiten zur Erneuerung des Parkplatzes für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya übernommen. Dabei wurden die Leistungsempfänger und deren Kostenübernahme wie folgt aufgeteilt:

WEB	Erd- und Baumeisterleistungen PV-Anlage
Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya	Erd- und Baumeisterleistungen Straßenbau

Um die Leistungs- und Kostenwahrheit für alle Beteiligten in der Ausführungsphase zu gewährleisten und abzugrenzen, wurden die genannten Leistungen in der Ausschreibung in eigene Obergruppe zugeordnet.

Die Ausschreibung wurde am 25.07.2024 durch die WEB veröffentlicht. Die Angebotseröffnung erfolgte am 14.08.2024 im Rathaus der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya. Dabei wurde festgestellt, dass drei Angebote fristgerecht abgegeben wurden. Bei der Angebotsöffnung waren Vertreter der Angebotsleger, der WEB und der Stadtgemeinde anwesend. Nach dem Verlesen des Angebotsergebnisses gab es seitens der Anwesenden keine Einsprüche. In folgender Tabelle sind die drei Angebote gegenübergestellt:

Nr.	Firma	Summe Angebot- Gesamt (WEB +Stadtgemeinde) (incl. USt.) [EUR]	Summe Angebot-Anteil WEB (incl. USt.) [EUR]	Summe Angebot-Anteil Stadtgemeinde (incl. USt.) [EUR]
3.	Leithäusl Gesellschaft m.b.H.	872.681,33	332.276,08	540.405,25
2.	Kontinentale-Bauges.m.b.H.	1.065.383,47	403.288,69	662.094,78
1.	Held & Franke	1.086.312,34	448.297,72	638.014,62

Die Angebote wurden von der WEB geprüft.

Am 21.08.2024 informierte die Planungsabteilung der WEB, dass nach einer ersten Sichtung der Angebotsunterlagen der Leistungsanteil PV-Carport über dem Budgetrahmen der WEB liegt. Aus Sicht der WEB wird deshalb angestrebt die Ausschreibung zu widerrufen. Weiters wurde die Stadtgemeinde darüber in Kenntnis gesetzt, dass es für den Leistungsteil Erd- und Baumeisterleistungen Straßenbau eine alternative technische Lösung gibt. Eine geringfügige Anhebung (im Mittel ca. 40 cm) der zukünftigen neuen Parkplatzfläche könnte die Gesamtkosten für diesen Leistungsteil um EUR 84.000,00 bis EUR 93.000,00 reduzieren. Demnach würden, auf Basis des Billigstbieters, die angebotenen Kosten von EUR 540.405,25 incl. USt. auf ca. EUR 450.000,00 incl. USt. sinken. In der Besprechung am 21.08.2024 wurde seitens der Planungsabteilung der WEB vorgeschlagen, die Straßenplanung auf Basis der neuen technischen Lösungen anzupassen und die Leistungen für die Stadtgemeinde neu auszu-schreiben.

Aufgrund dieser neuen Erkenntnis haben sich für die Stadtgemeinde nun auch die Ausschreibungskriterien geändert. Wäre der Stadtgemeinde die nun bekannte und offensichtlich auch günstigere Lösung (andere günstigere technische Lösung) schon vor der Einleitung des Vergabeverfahrens bekannt gewesen, wäre es nämlich zu einer inhaltlich wesentlichen anderen Ausschreibung gekommen.

Aufgrund dieser Informationen hat Stadtamtsdirektor Polt das Bauamt beauftragt den Sachverhalt sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen eines Widerrufs zu prüfen und abzuklären. Vom Bauamt wurde das Ziviltechnikerbüro Ingenieurgemeinschaft Umweltprojekte Ziviltechniker-GmbH., 1200 Wien Wehlstraße 29 sowie das Büro Schnieder Consult Ziviltechniker GmbH, 3500 Krems/Donau, Rechte Kremszeile 62a/1 kontaktiert. Unabhängig voneinander wurden von den Büros folgende Information mitgeteilt:

- Als Auftraggeber der oben angeführten Leistungen fungieren die WEB und die Stadt-gemeinde Waidhofen an der Thaya. In der Ausschreibung wurde keine Losvergabe zugelassen. Somit ist auch die Vergabe einer Teilleistung (z.B.: nur der Straßenbau) nicht zulässig. Ein möglicher Widerruf muss aus Sicht der Büros deshalb von beiden Auftraggebern erfolgen.

- Ein Widerruf eines Vergabeverfahrens nach Ablauf der Angebotsfrist ist gem. Bundesvergabegesetz 2018 §149 Absatz 2 möglich, wenn dafür sachliche Gründe bestehen.
- Sachliche Gründe können sein, die budgetäre Situation sowie neue Tatsachen/Feststellungen, die erst nach Beginn des Vergabeverfahrens bekannt wurden.
- Die sachlichen Begründungen der WEB für einen Widerruf hinsichtlich der budgetären Situation sowie die der Stadtgemeinde, dass durch das nachträgliche Bekanntwerden, dass durch eine andere technische Lösung für den Straßenbaus FZ-Parkplatz, eine Kostenersparnis zwischen EUR 80.000,00 bis EUR 100.000,00 incl. USt. für die Stadtgemeinde entstehen kann, werden als plausibel und zulässig beurteilt.

Am 26.08.2024 ist folgendes Anschreiben über die vertiefte Angebotsprüfung der WEB in der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya eingelangt (auszugsweise):

„Im Zuge der vertieften Angebotsprüfung mussten wir leider feststellen, dass für den Bauteil Arbeiten für die PV Carports der budgetäre Rahmen bei weitem überschritten wurde. Aus diesem Grund ersuchen wir die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya die Ausschreibung gemeinsam zu widerrufen.“

Haushaltsdaten:

1. NVA 2024: Haushaltsstelle 5/612000-002000/000 (Gemeindestraßen, Straßenbauten allgemein) EUR 1.295.200,00 (davon 80% 1.036.040,00)
gebucht bis: 08.08.2024 EUR 180.764,16
vergeben und noch nicht verbucht: EUR 4.687,20

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss mit rechter Maustaste auswählen in der Sitzung vom 13.08.2024 berichtet.

Über den gegenständlichen Tagesordnungspunkt wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 21.08.2024 berichtet.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Vzbgm. NR Ing. Martin LITSCHAUER an den Gemeinderat.

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Aufgrund der neuen Erkenntnisse für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, dass durch eine andere technische Lösung als bisher bekannt, eine Kostenersparnis von bis zu EUR 100.000,00 incl. USt. für die Stadtgemeinde entstehen kann, werden die ausgeschriebenen Baumeisterleistungen zur Erneuerung des FZ-Parkplatzes vorerst nicht vergeben und die am 25.07.2024 veröffentlichte Ausschreibung widerrufen.

Die neuen Erkenntnisse sollen nun durch die WEB in die Planung zur Erneuerung des FZ-Parkplatzes WEB eingearbeitet und danach neu ausgeschrieben werden. Somit wird auch dem Ansuchen vom 23.08.2024 der WEB PV 2 GmbH, 3834 Pfaffenschlag, Davidstraße 1, die Ausschreibung gemeinsam zu widerrufen nachgekommen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 7 der Tagesordnung

Stadtsaal – Verpachtung des Gastronomiebetriebes an die Motorfun B30 GmbH

SACHVERHALT:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 30.08.2023, Punkt 17 der Tagesordnung, wurde zuletzt der Gastronomiebetrieb im Stadtsaal an die Firma Motorfun B30 GmbH, mit Sitz in 3860 Heidenreichstein, Schremser Straße 31, befristet vom 01.09.2023 bis 31.08.2024 verpachtet.

Nunmehr soll dieser Pachtvertrag auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsmöglichkeit zum 30.06. eines jeden Jahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist abgeschlossen werden. Der Pachtzins beträgt EUR 412,00 zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenpauschale von EUR 93,00, jeweils zuzüglich Umsatzsteuer und unterliegt einer Wertesicherung.

Es wurde seitens der Stadtverwaltung (StADir. Mag. Rudolf Polt und StADir.-Stv. Norbert Schmied) gemeinsam mit Herrn Notar Mag. Michael Müllner ein entsprechender Vertragsentwurf ausgearbeitet, der nunmehr der Behandlung in den Gremien zugeführt werden soll.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und der Firma Motorfun B30 GmbH, mit Sitz in 3860 Heidenreichstein, Schremser Straße 31, als Pächterin wird zur Führung eines Gastronomiebetriebes im Stadtsaal ein Pachtvertrag, wie nachstehend angeführt, abgeschlossen:

„PACHTVERTRAG

welcher am heutigen Tage zwischen:

a) der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1,

als Verpächterin einerseits, sowie

b) der Motorfun B30 GmbH, mit Sitz in Heidenreichstein und der Geschäftsanschrift 3860 Heidenreichstein, Schremser Straße 31,

als Pächterin andererseits,

abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Die Verpächterin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft **EZ. 2094 im Grundbuch der KG. 21194** Waidhofen an der Thaya mit dem Grundstück 1176/1 Baufläche (Gebäude), Sonstige (Straßen) - Franz Leisser-Straße 2, im Ausmaß laut Grenzkatasterstand von 0,5375 ha. Festgestellt wird, dass es sich beim Haus Franz Leisser-Straße 2 um den "Stadtsaal" handelt.

Gegenstand des Pachtvertrages bildet das gastgewerbliche Unternehmen, welches von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya auf dem im beigehefteten Plan orange gekennzeichneten Teil des Stadtsaals in Form eines Gasthauses betrieben wird, samt jenen Einrichtungsgegenständen, Gerätschaften und Inventar, das in der beigehefteten Inventarliste mit Fotodokumentation angeführt ist.

Zwecks Abgrenzung des gegenständlichen Pachtvertrages gegenüber Mietverträgen wird übereinstimmend festgestellt, dass

- die Pächterin hinsichtlich des gepachteten Unternehmens Betriebspflicht trifft,
- die Beibehaltung des Kundenstocks nach Verpachtung zu erwarten ist,
- die Einrichtung sowie die Unternehmensbezeichnung von der Pächterin übernommen werden,
- der spezielle Unternehmensstandort erwarten lässt, dass auch künftig genügend Kunden vorhanden sein werden und
- die Verpächterin mit der Privatbrauerei Zwettl Karl Schwarz GmbH, FN 32863d, am 21.08.2019 ein Lieferungsübereinkommen einschließlich der Beiblätter 1., 2. und 3. abgeschlossen hat, welches von der Pächterin zu erfüllen ist.

II.

Die Verpächterin verpachtet und übergibt und die Pächterin pachtet und übernimmt den Pachtgegenstand nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Vertrages.

Der Pächterin wird weiters das Recht eingeräumt, die in den beigehefteten Plänen grün gekennzeichneten WC-Anlagen des Stadtsaales sowie die in diesen Plänen gelb gekennzeichneten "allgemeinen Flächen" des Stadtsaales, welche sich außerhalb der mitverpachteten Räumlichkeiten befinden, im Rahmen des Betriebs des vertragsgegenständlichen, gastgewerblichen Unternehmens mitzubenützen, ohne die Nutzung der "allgemeinen Flächen" sowie der sonstigen Flächen, die durch die Verpächterin oder von ihr bevollmächtigte Dritte genutzt werden, zu beeinträchtigen.

Die Pächterin ist ausschließlich berechtigt und verpflichtet, bei Veranstaltungen der Verpächterin oder von dieser bevollmächtigten Dritten im Stadtsaal für die Bewirtung zu sorgen. Ausgenommen von diesem Bewirtungsrecht und dieser Bewirtungspflicht ist im Stadtsaal das Untergeschoß des Stadtsaales – in diesen Räumlichkeiten sind die Verpächterin sowie von dieser beauftragte Dritte berechtigt, im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Schaumwein und Spirituosen anzubieten, sofern nicht die Verpächterin oder von dieser beauftragte Dritte ausdrücklich eine Bewirtung durch die Pächterin in den genannten Räumlichkeiten wünschen. In letzterem Fall ist die Pächterin auch in diesen Räumlichkeiten zur Bewirtung verpflichtet.

Die Pächterin ist jedoch berechtigt, der Verpächterin oder von dieser bevollmächtigten Dritten im Einzelfall die Bewirtung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu gestatten, dies jedoch unter der auflösenden Bedingung, dass die Verpächterin bzw. die von dieser bevollmächtigten Dritten all jene auszuschenkenden Getränke, welche von der Privatbrauerei Zwettl Karl Schwarz GmbH bezogen werden können, tatsächlich ausschließlich von dieser beziehen.

Außerhalb von Veranstaltungen der Verpächterin sowie von dieser beauftragten Dritten ist die Pächterin nur mit Zustimmung der Verpächterin berechtigt, die im beigehefteten Plan orange, grün und gelb gekennzeichneten Teile des Stadtsaals zu benützen.

Die Verständigung der Motorfun B30 GmbH durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya von Veranstaltungen im Stadtsaal hat spätestens sechs Wochen vor Beginn der jeweiligen Veranstaltung nachweislich zu erfolgen.

III.

Die Pächterin hat das ihr verpachtete Unternehmen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Gastwirts in der Weise zu führen, dass die für das Publikum so wesentlichen Unternehmensmerkmale, nämlich das äußere Erscheinungsbild sowie das Angebot von Getränken und Speisen, die die Beliebtheit dieser Lokalität ausmachen, erhalten bleiben.

Diese der Pächterin hiermit auferlegte Betriebspflicht gebietet diesem insbesondere auch, ortsübliche Preise zu verlangen und jene Dienstleistungen bzw. Waren feilzuhalten, deren Bereithaltung für die Art eines solchen Unternehmens prägend ist.

IV.

Die Pächterin ist in Kenntnis des zwischen der Verpächterin und der Privatbrauerei Zwettl Karl Schwarz GmbH, FN 32863d, abgeschlossenen Lieferungsübereinkommens vom 21.08.2019 einschließlich der Beiblätter 1., 2. und 3., übernimmt betreffend den Stadtsaal gegenüber der Verpächterin die Erfüllung der diese aus dem genannten Lieferungsübereinkommen treffenden Pflichten und verpflichtet sich, die Verpächterin hieraus vollkommen schad- und klaglos zu halten.

V.

Das Pachtverhältnis beginnt am 01.09.2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsparteien sind berechtigt, das Pachtverhältnis durch einseitige, schriftliche Erklärung gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei zum 30.06. eines jeden Jahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist aufzukündigen.

Ungeachtet dessen wird der Verpächterin das Recht eingeräumt, das Vertragsverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären und von der Pächterin die Zurückstellung des Pachtgegenstandes zu verlangen, wenn:

- a) über die Pächterin das Insolvenz- oder Sanierungsverfahren rechtskräftig eröffnet oder ein Antrag auf Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;
- b) die Pächterin der vertraglich bedungenen Betriebspflicht nicht entspricht oder ihr die Gewerbeberechtigung entzogen wird;
- c) die Pächterin der ihr vertraglich auferlegten Instandhaltungspflicht bzw. der Pflicht der Erfüllung derzeit bestehender oder künftiger Auflagen der Betriebsanlage nicht entspricht;
- d) die Verpächterin zu Zahlungen herangezogen wird, welche von der Pächterin zu entrichten gewesen wären;
- e) die Pächterin mit der Zahlung des Pachtzinses mehr als ein Monat in Verzug ist;
- f) die Pächterin mit der Zahlung eines monatlichen Pachtzinses mindestens drei Mal in Verzug gerät;
- g) die Pächterin mit der Auffüllung der Kaution laut Punkt XII. dieses Vertrages mehr als ein Monat in Verzug ist;
- h) die Pächterin der ihr auferlegten Versicherungspflicht nicht entspricht;
- i) die Pächterin gegen das Weitergabeverbot verstößt;
- j) die Pächterin die Verpächterin an der Ausübung des Kontrollrechtes hindert;
- k) ein Geschehen eintritt, das im Sinne dieses Katalogs als gleichwertig schwerwiegend anzusehen ist;

- l) die Pächterin aufgelöst wird.

VI.

Der Pachtzins beträgt monatlich € 412,00 (vierhundertzwölf Euro) zuzüglich einer monatlichen Betriebskostenpauschale von € 93,00, dies jeweils zuzüglich der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe. Die o.a. Betriebskostenpauschale enthält die anteiligen Kosten für Heizung, Internet, Telekommunikation, Versicherungen und öffentliche Abgaben (im Verhältnis der Pachtflächen zur Gesamtfläche).

Der Pachtzins ist jeweils am 5. (fünften) jedes Monats im Vorhinein fällig und auf das von der Verpächterin bekannt zu gebende Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zu bezahlen. Die Pächterin hat bis zu diesem Fälligkeitstermin der Verpächterin die zugrundeliegenden Umsätze mitzuteilen und entsprechend nachzuweisen.

Diesbezüglich vereinbaren die Vertragsparteien, den gegenständlichen Umsatz, der nach § 6 Abs. 1 Ziff. 16 UStG an und für sich steuerfrei ist, steuerpflichtig zu behandeln (Umsatzsteuroption).

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben. Sie erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Die Pachtzinse und die Betriebskostenpauschalen unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautbarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2024 verlautbarte Indexzahl (124,0). Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Preis ist (erstmalig 2025) kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 1. September des jeweiligen Jahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Pachtzins ist ausgeschlossen.

Die Kosten der elektrischen Energie, des Wassers, die Telefongebühren des Pachtobjektes hat die Pächterin allein zu bezahlen, dies bei direkter Verrechnung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Müllentsorgung werden der Verpächterin vorgeschrieben und sind dieser von der Pächterin in gleicher Höhe zu ersetzen.

Die Reinigung des Zugangs zum Lieferanteneingang in den Stadtsaal und die Streuung desselben bei Schneefall und Glätte auch an Sonn- und Feiertagen sowie an arbeitsfreien Tagen – hat die Pächterin auf eigene Kosten zu besorgen.

Die Pächterin ist weiters verpflichtet, alle die für das Unternehmen bestimmten Müllkübel zu den Abfuhrterminen zeitgerecht vor das Haus zu stellen und nach Entleerung wieder in die dafür vorgesehenen Räumlichkeiten zurückzubringen.

VII.

Die Pächterin hat auf eigene Kosten sämtliche Wartungs- und Reparaturarbeiten vorzunehmen, welche zur Zustandserhaltung und zur Beseitigung von Schäden aller Art notwendig sind, welche Verpflichtung sich lediglich auf den inneren Teil der Räumlichkeiten bezieht.

Die Pächterin hat auch die Gerätschaften und Einrichtungsgegenstände, wie diese der diesem Vertrag beigehefteten Beilage entnehmbar sind, so zu warten und instandzuhalten, dass diese ihre Funktionsfähigkeit behalten.

Die Pächterin hat schließlich auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass sich der Pachtgegenstand in einem einladenden und gefälligen (insbesondere gereinigten) Zustand befindet.

Die Pächterin hat die ihr sohin übertragene Instandhaltungspflicht promptest zu erfüllen. Der Verpächterin steht das Recht der Ersatzvornahme zu, wenn sich die Pächterin trotz Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes an die Geschäftsanschrift weigert, dieser Pflicht zu entsprechen, oder einfach untätig bleibt.

Die Pächterin hat das Pachtobjekt gegen alle erdenklichen, den pachtgegenständlichen Betrieb beeinträchtigenden Risiken versichert zu halten, die Versicherungsprämien regelmäßig und pünktlich zu entrichten und dies der Verpächterin über deren Verlangen nachzuweisen.

Der Versicherungsvertrag ist zugunsten der Verpächterin zu vinkulieren, sodass diese im Prämienverzugsfall vom Versicherer zu verständigen ist und im Versicherungsfall über die Versicherungsleistung zur Wiederrichtung bzw. Sanierung des Pachtgegenstandes verfügen kann.

VIII.

Um sich von der Erfüllung der von der Pächterin übernommenen Verpflichtungen zu überzeugen, hat die Verpächterin das Recht, die Räumlichkeiten des Pachtgegenstandes gegen vorheriges schriftliches Aviso, das mindestens drei Tage vor dem Besichtigungstermin bei der Pächterin eingelangt sein muss, zu betreten, doch darf dieses Recht nur einmal im Quartal ausgeübt werden.

Bei Gefahr im Verzug hat die Verpächterin dieses Recht jedoch ohne jede Einschränkung der eben geregelten Art.

IX.

Abgesehen von den betriebsanlagenrechtlich gebotenen Änderungen, die jedoch lediglich in der Erfüllung behördlicher Auflagen bestehen können, darf die Pächterin den Pachtgegenstand nicht ändern und zwar weder hinsichtlich der Betriebsart, noch in Ansehung des äußeren Erscheinungsbildes.

Im Zweifelsfalle hat die Pächterin die Zustimmung der Verpächterin einzuholen, widrigenfalls die beabsichtigte Änderung zu unterbleiben hat.

X.

Nach Beendigung des Pachtverhältnisses hat die Pächterin der Verpächterin den Pachtgegenstand in der Weise zurückzustellen, dass das pachtgegenständliche Unternehmen durch die Verpächterin selbst oder Dritte ohne Betriebsunterbrechung fortgesetzt werden kann.

Es haben sich daher im Zeitpunkt der faktischen Rückübergabe des Pachtgegenstandes sämtliche Betriebsräumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände in einem gereinigten, funktionsfähigen und – unter Berücksichtigung schonendster Abnutzung zu beurteilenden – tadellosen Zustand zu befinden, widrigenfalls die Verpächterin berechtigt ist, diesen Zustand zu Lasten der nachstehend geregelten Kautionsherzustellen (Ersatzvornahme).

Die Pächterin hat weder während, noch nach Beendigung des Pachtverhältnisses irgendeinen Anspruch gegen die Verpächterin auf Ersatz der von ihr auf den Pachtgegenstand getätigten Aufwendungen.

Die Vertragsparteien stellen allerdings klar, dass die Pächterin jene Geräte und Einrichtungsgegenstände mitzunehmen berechtigt ist, die sie angeschafft hat und die nicht als Ersatz für unbrauchbar gewordene Gerätschaften im Sinne des Punktes VII. dienen.

XI.

Die Pächterin hat der Verpächterin für sämtliche Forderungen, die diese gegen sie aus dem gegenständlichen Vertragsverhältnis zu stellen berechtigt ist, eine Sicherheit im Betrag von € 1.000,00 zu leisten.

Kommt es zu einer Ausnützung bzw. Teilausnützung dieses Sicherstellungsbetrages, dann hat die Pächterin über Aufforderung der Verpächterin für eine entsprechende Auffüllung des Sicherheitsbetrages durch Barzahlung zu sorgen, wobei der Fehlbetrag binnen 14 Tagen ab Aufforderung, welche mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen hat, vorzunehmen ist.

Anlässlich des Endes des Pachtverhältnisses hat die Verpächterin der Pächterin Zug um Zug gegen Rückübergabe des Pachtgegenstandes die Kautions samt den angefallenen Zinsen, abzüglich ihrer Gegenforderungen rückzustellen, wobei sie der Pächterin gleichzeitig einen Nachweis der Höhe der Zinsen sowie eine Aufstellung ihrer Gegenforderungen zu übergeben hat.

XII.

Die Pächterin übernimmt die Verpflichtung, eine eigene, auf sie lautende Gewerbeberechtigung zu erwirken.

XIII.

Die Pächterin hat den Pachtgegenstand selbst zu betreiben. Es ist ihr daher jede wie immer geartete Weitergabe - insbesondere eine Unterverpachtung - nur mit vorangehender schriftlicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

XIV.

Die durch die Errichtung dieses Vertrages ausgelöste Rechtsgeschäftsgebühr sowie die Kosten des von ihr beauftragten Vertragsverfassers fallen der Pächterin zur Last.

XV.

Dieser Pachtvertrag wird in einem Original errichtet, das der Verpächterin gehört. Für die Pächterin ist eine beglaubigte Kopie bestimmt.

Waidhofen an der Thaya, am _____“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 8 der Tagesordnung

Abschluss einer Bewirtungsvereinbarung für die Sporthalle, den Stadtpark und den Hauptplatz mit der Motorfun B30 GmbH

SACHVERHALT:

Seit der Beendigung des Pachtverhältnisses mit Richard Damberger 2022, konnte der Gastronomiebereich in der Sporthalle nicht wieder verpachtet werden. Die in der Sporthalle bisher durchgeführten Veranstaltungen (zB Andy Marek Weihnachtsshow, Konzerte etc.) wurden von unterschiedlichen Gastronomen bewirtet.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 30.08.2018, Punkt 13 b) der Tagesordnung, wurde am 21.08.2019 im Zuge der Verpachtung der Stadtsaal-Gastronomie an Richard Damberger ein Getränkelieferübereinkommen (einschließlich Beiblatt 1 und 2) mit der Privatbrauerei Zwettl über die Einräumung des ausschließlichen Lieferrechtes (Bier und alkoholfreie Getränke) abgeschlossen. Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hat daraus ein Entgelt in der Höhe von EUR 30.000,00 excl. USt. erhalten.

Bisher konnte nur ein Teil des vertraglich vereinbarten Umsatzes getätigt werden. Um die entsprechenden Umsätze leichter und schneller erreichen zu können soll auf Vorschlag von StADir. Mag. Rudolf Polt nunmehr eine Vereinbarung mit der B30 Motorfun GmbH getroffen werden die im Wesentlichen folgend Punkte umfasst:

- Bewirtungsrecht/Bewirtungspflicht, betreffend den Hallenbereich in der **Sporthalle** (für die Bewirtung bei Veranstaltungen der Verpächterin oder von dieser bevollmächtigten Dritten sowie
- die Bewirtungspflicht der Pächterin auf Verlangen der Verpächterin (d.h. bei Veranstaltungen im Stadtpark und am Hauptplatz (Flächen gemäß planlicher Darstellung) für die Bewirtung zu sorgen)
- Für jede von der Pächterin durchgeführte Bewirtung bei Veranstaltungen der Verpächterin oder von dieser bevollmächtigten Dritten auf den vorgenannten Orten wird ein Entgelt von EUR 100,00 pro Veranstaltung (wertgesichert) vereinbart

Es wurde seitens der Stadtverwaltung (StADir. Mag. Rudolf Polt und StADir.-Stv. Norbert Schmied) gemeinsam mit Herrn Notar Mag. Michael Müllner ein entsprechender Vertragsentwurf ausgearbeitet, der nunmehr der Behandlung in den Gremien zugeführt werden soll.

In der Stadtratssitzung am 21.08.2024 wurde in diesem Zusammenhang darüber diskutiert, wer darüber entscheidet, in welchem Fall dem Veranstalter die Bewirtungspflicht durch unseren Pächter auferlegt wird bzw. unter welchen Bedingungen die Bewirtungspflicht des Pächters nicht abgerufen werden soll (Weihnachtsmarkt, Flohmarkt, Maibaumsetzen etc.) bzw. ob ein Verein entscheiden kann, ob er die Bewirtung selbst übernimmt und wenn nicht, die Bewirtungspflicht unseres Pächters abgerufen wird.

Da diese Fragen in erster Linie das Verhältnis Veranstalter und Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya betreffen und für gegenständlichen Tagesordnungspunkt nicht entscheidungsrelevant sind, sollen Richtlinien mit Vertretern der Parteien im Stadtrat und den Klubsprechern sowie der Stadtverwaltung erarbeitet und einer gesonderten Beschlussfassung zugeführt werden.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde in keiner Ausschusssitzung behandelt.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und der Firma Motorfun B30 GmbH, mit Sitz in 3860 Heidenreichstein, Schremser Straße 31, wird hinsichtlich der Bewirtung bei Veranstaltungen in der Sporthalle, im Stadtpark und am Hauptplatz, nachstehend angeführte Vereinbarung abgeschlossen:

„VEREINBARUNG

welche am heutigen Tage zwischen:

a) der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, 3830 Waidhofen an der Thaya, Hauptplatz 1,

einerseits, sowie

b) der **Motorfun B30 GmbH**, mit Sitz in Heidenreichstein und der Geschäftsanschrift 3860 Heidenreichstein, Schremser Straße 31,

andererseits,

abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ist Alleineigentümerin der Sporthalle Waidhofen an der Thaya an der Adresse 3830 Waidhofen an der Thaya, Franz-Leisser-Straße 4, sowie der in den beigehefteten Luftbildern rot oder blau gekennzeichneten Flächen, welche in der Natur den innerhalb der Straßenzüge gelegenen Teil des Hauptplatzes sowie den Stadtpark darstellen.

Festgestellt wird, dass die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya oder von dieser bevollmächtigte Dritte auf den genannten Flächen regelmäßig Veranstaltungen durchführen, im Zuge derer den Besuchern auch Speisen und/oder Getränke zum Kauf angeboten werden.

Weiters wird festgehalten, dass die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya ihr gastgewerbliches Unternehmen, welches im Stadtsaal in Form eines Gasthauses betrieben wird, an die Motorfun B30 GmbH verpachtet hat und sich Letztere im Pachtvertrag vom 28.08.2024 unter anderem zur Erfüllung der die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gegenüber der Privatbrauerei Zwettl Karl Schwarz GmbH, FN 32863d, treffenden Verpflichtungen aufgrund des Lieferungsübereinkommens vom 21.08.2019 einschließlich der Beiblätter 1., 2. und 3., verpflichtet hat.

II.

Die Motorfun B30 GmbH ist ausschließlich berechtigt und verpflichtet, bei Veranstaltungen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya oder von dieser bevollmächtigten Dritten in der Sporthalle Waidhofen an der Thaya für die Bewirtung zu sorgen.

Die Motorfun B30 GmbH ist mit Zustimmung der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya berechtigt, Dritten im Einzelfall die Bewirtung im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu gestatten, dies jedoch unter der Bedingung, dass all jene auszuschenkenden Getränke, welche von der Privatbrauerei Zwettl Karl Schwarz GmbH bezogen werden können, tatsächlich ausschließlich von dieser beziehen.

III.

Demgegenüber ist die Motorfun B30 GmbH über rechtzeitige Aufforderung durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpflichtet (aber ausdrücklich nicht ausschließlich berechtigt), bei Veranstaltungen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya oder von dieser bevollmächtigten Dritten auf den in den beigehefteten Luftbildern rot oder blau gekennzeichneten Flächen für die Bewirtung zu sorgen.

IV.

Diese der Motorfun B30 GmbH hiermit auferlegte Betriebspflicht gebietet insbesondere auch, ortsübliche Preise zu verlangen und jene Dienstleistungen bzw. Waren feilzuhalten, deren Bereithaltung für die Art solcher Veranstaltungen prägend ist.

V.

Die Verständigung der Motorfun B30 GmbH von Veranstaltungen in der Sporthalle Waidhofen an der Thaya bzw. die Aufforderung der Motorfun B30 GmbH zur Bewirtung bei Veranstaltungen auf den in den beigehefteten Luftbildern rot oder blau gekennzeichneten Flächen hat durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya oder durch von dieser bevollmächtigte Dritte spätestens sechs Wochen vor Beginn der jeweiligen Veranstaltung nachweislich zu erfolgen.

VI.

Die Motorfun B30 GmbH hat die Bewirtung mit der Sorgfalt eines ordentlichen Gastwirts in der Weise zu führen, dass das äußere Erscheinungsbild sowie das Angebot von Getränken und Speisen erhalten bleiben.

VII.

Die Motorfun B30 GmbH ist in Kenntnis des obgenannten Lieferungsübereinkommens zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und der Privatbrauerei Zwettl, Karl Schwarz GmbH, einschließlich der Beiblätter 1., 2. und 3., übernimmt betreffend die obgenannten Veranstaltungen die Erfüllung der die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya aus dem genannten Lieferübereinkommen treffenden Pflichten und verpflichtet sich, die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya hieraus vollkommen schad- und klaglos zu halten.

VIII.

Dieses Übereinkommen tritt mit allseitiger Unterfertigung in Kraft und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsparteien sind berechtigt, dieses Übereinkommen durch einseitige, schriftliche Erklärung gegenüber der jeweils anderen Vertragspartei zum 30.06. eines jeden Jahres unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist aufzukündigen.

Ungeachtet dessen wird der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya das Recht eingeräumt, das Vertragsverhältnis unverzüglich für aufgelöst zu erklären, wenn:

- a) über die Motorfun B30 GmbH das Insolvenz- oder Sanierungsverfahren rechtskräftig eröffnet oder ein Antrag auf Konkurseröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird;

- b) die Motorfun B30 GmbH der vertraglich bedungenen Betriebspflicht nicht entspricht oder ihr die Gewerbeberechtigung entzogen wird;
- c) die Motorfun B30 GmbH mit der Zahlung des in Punkt VI. dieses Übereinkommens genannten Pauschalentgelts mehr als ein Monat in Verzug ist;
- d) die Motorfun B30 GmbH gegen das Weitergabeverbot verstößt;
- e) ein Geschehen eintritt, das im Sinne dieses Katalogs als gleichwertig schwerwiegend anzusehen ist;
- f) die Motorfun B30 GmbH aufgelöst wird.

IX.

Die Motorfun B30 GmbH hat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya pro Veranstaltungstag ein Pauschalentgelt von € 100,00 zu zahlen, wobei die zeitliche Dauer einer Veranstaltung pro Tag unbeachtlich ist, dies jeweils zuzüglich der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe.

Dieses Pauschalentgelt ist jeweils am 5. (fünften) des auf die jeweilige Veranstaltung folgenden Monats fällig und auf das von der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya bekannt zu gebende Konto bei einem inländischen Kreditinstitut zu bezahlen.

Die Vertragsparteien vereinbaren, dieses Pauschalentgelt nach § 6 Abs. 1 Ziff. 16 UstG, welches an und für sich steuerfrei ist, steuerpflichtig zu behandeln (Umsatzsteueroption).

Die Vertragsparteien bestätigen, Rechtsbelehrung gemäß den §§ 934 und 935 ABGB erhalten zu haben. Sie erklären, dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert des Vertragsgegenstandes bekannt ist und sie Leistung und Gegenleistung als beiderseits angemessen anerkennen.

Das Pauschalentgelt unterliegt einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der Statistik Austria verlautebarte Verbraucherpreisindex 2020 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat Juni 2024 verlautebarte Indexzahl (124,0). Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Preis ist (erstmalig 2025) kaufmännisch auf volle Euro zu runden und ab dem 1. September des jeweiligen Jahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen das Pauschalentgelt ist ausgeschlossen.

X.

Die Motorfun B30 GmbH hat auf eigene Kosten dafür zu sorgen, dass die Sporthalle bzw. die auf den in den beigehefteten Luftbildern rot oder blau gekennzeichneten Flächen nach Veranstaltungen unverzüglich in einen einladenden und gefälligen (insbesondere gereinigten) Zustand versetzt werden.

XI.

Diese Vereinbarung wird in einem Original errichtet, das der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya gehört. Für die Motorfun B30 GmbH ist eine Kopie bestimmt.

Waidhofen an der Thaya, am 28.08.2024“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 9 der Tagesordnung

Wohnungsangelegenheiten – Vergabe der Wohnung Nr. 4 im Seniorenwohnhaus, Josef Pisar-Straße 1, in 3830 Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Die WAV Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, mit Sitz in 3820 Raabs an der Thaya, Wohnbauplatz 1, verwaltet im Auftrag der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya das Seniorenwohnhaus in 3830 Waidhofen an der Thaya, Josef Pisar-Straße 1.

Frau Andrea Schremser hat bei der WAV Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel deponiert, dass sie in dieser Wohnung bzw. in diesem Gebäude aus persönlichen Gründen nicht länger wohnen kann.

Herr Christoph Hostnik, 3902 Vitis, Jaudling 51, hat Interesse an der Anmietung der Wohnung Nr. 4 (51,48 m²), im o.a. Seniorenwohnhaus bei der WAV Raabs an der Thaya angemeldet und sich bereits mit Frau Schremser bezüglich der Ablöse der Einrichtungsgegenstände verständigt und geeinigt. Herr Hostnik wird die Wohnung mit 01.08.2024 anmieten.

Die Angelegenheiten der Vermietung der Wohnung wird von der Siedlungsgenossenschaft Waldviertel durchgeführt.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Polizei, Verkehr, Friedhof, Bestattung und Gebäudeverwaltung in der Sitzung vom 19.08.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die **Wohnung Nr. 4 im Seniorenwohnhaus Josef Pisar-Straße 1** in 3830 Waidhofen an der Thaya, wird per 01.08.2024 an Herrn Christoph Hostnik, 3902 Vitis, Jaudling 51, vermietet.

Die Aufnahmevereinbarung, Mietzinshöhe und die Betriebskosten werden vom Hausverwalter, der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, reg.Gen. m.b.H., 3820 Raabs an der Thaya, Hauptstraße 5, vorgeschrieben.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 10 der Tagesordnung

Straßenpolizeiliche Angelegenheiten – Erklärung der Gymnasiumstraße zur Schulstraße; Abänderung und Ergänzung der Verordnung

SACHVERHALT:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.06.2024, Tagesordnungspunkt 19 „Straßenpolizeiliche Angelegenheiten – Erklärung der Gymnasiumstraße zur Schulstraße“ einen Beschluss über die Erlassung der folgenden Verordnung gefasst:

„AZ 122/10-21/2024

Waidhofen an der Thaya, am 01.07.2024

Betreff

Gymnasiumstraße, Erklärung zur Schulstraße, straßenpolizeiliche Verordnung gemäß § 76d StVO 1960

Verordnung

Gemäß § 76d Abs. 1 und 2 iVm § 94d Z. 8 d) der Straßenverkehrsordnung 1960 – StVO 1960, BGBl 159/1960 idgF, wird verordnet:

1. Die Gemeindestraße (KG 21194 Waidhofen an der Thaya, Grd.st. 1446, EZ: 1383) „Gymnasiumstraße“ (ab Beginn der Einbahnstraße auf Höhe der Polytechnischen Schule bis Vitiserstraße sowie Kolpingweg) wird zur Schulstraße erklärt.
2. Die Schulstraße gilt an Schultagen in der Zeit von 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr.
3. Diese Verordnung ist durch Anbringung der Hinweiszeichen „Schulstraße“ (§ 53 Abs 1 Z 26a) mit der Zusatztafel „Gilt an Schultagen 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr und „Ende einer Schulstraße“ (§ 53 Abs 1 Z 29) am Anfang und am Ende der Schulstraße kundzumachen.

Für die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya
der Bürgermeister:

Josef Ramharter“

Am 12.08.2024 fand eine Begehung mit der Polizeiinspektion Waidhofen an der Thaya statt. Dabei wurde von der Polizeiinspektion angeregt, die Hinweiszeichen „Schulstraße“ zur besseren Wahrnehmung nicht auf Höhe des Beginns der Einbahnstraße (auf Höhe der Polytechnischen Schule) zu setzen, sondern diese in östliche Richtung vorzuziehen.

Der Beginn der „Schulstraße“ soll nun ab der nordöstlichen und östlichen Einfahrt (nördlich und südlich der Kapelle) von der Moritz Schadekgasse durch die dort versetzten Hinweiszeichen kundgemacht werden.

Des Weiteren soll der Hinweis auf den Zusatztafeln, welcher Personenkreis während der verordneten Zeiträume über dem in § 76d. Schulstraße der StVO 1960, Abs. 2

„(2) In Schulstraßen ist der **Fahrzeugverkehr verboten; ausgenommen davon ist der Fahrradverkehr**. Krankentransporte, Schülertransporte gemäß § 106 Abs. 10 KFG, Fahrzeuge des Straßendienstes, der Müllabfuhr, des öffentlichen Sicherheitsdienstes und der Feuerwehr in Ausübung des Dienstes, Fahrzeuge des Öffentlichen Verkehrs, von Abschleppdiensten, der Pannenhilfe und *Anrainer sind zum Zwecke des Zu- und Abfahrens ausgenommen*. Die Behörde kann weitere Ausnahmen für Anrainerverkehre festlegen.“

definierten Fahrzeugverkehr hinaus, zu- und abfahren darf, erweitert werden, um so „Auffassungsunterschiede“ möglichst auszuräumen.

Weitere Ausnahmen sollen damit neben den verordneten Zeiträumen wie folgt auf den Zusatztafeln zusätzlich kundgemacht werden:

„ausgenommen Anrainer, Bedienstete, Firmenkunden, Zustelldienste“!

Die abgeänderte und ergänzte Verordnung wurde am 14.08.2024 von der Bezirkshauptmannschaft Waidhofen an der Thaya, Fachgebiet Verkehr, geprüft und für in Ordnung befunden. Hingewiesen wurde, dass Zusatztafeln nicht verordnungspflichtig sind, jedoch in die Verordnung aufgenommen werden können.

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Polizei, Verkehr, Friedhof, Bestattung und Gebäudeverwaltung in der Sitzung vom 19.08.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya empfiehlt dem Bürgermeister als zuständiges Organ, die Verordnung vom 01.07.2024, in welcher die Gymnasiumstraße zur Schulstraße erklärt wurde, aufzuheben und anstelle deren folgende abgeänderte und ergänzte Verordnung zu erlassen:

„AZ 122/10-21/2024

Waidhofen an der Thaya, am 29.08.2024

Betreff

Gymnasiumstraße, Erklärung zur Schulstraße, straßenpolizeiliche Verordnung gemäß § 76d StVO 1960

Verordnung

Gemäß § 76d Abs. 1 und 2 iVm § 94d Z. 8 d) der Straßenverkehrsordnung 1960 – StVO 1960, BGBl 159/1960 idgF, wird verordnet:

1. Die Gemeindestraße (KG 21194 Waidhofen an der Thaya, Grd.st. 1446, EZ: 1383) „Gymnasiumstraße“ wird zur Schulstraße erklärt und zwar ab der nordöstlichen und östlichen Einfahrt von der Moritz Schadekgasse bis zur Kreuzung mit der Vitiserstraße sowie mit dem Kolpingweg.
2. Die Schulstraße gilt an Schultagen in der Zeit von 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr.
3. Diese Verordnung ist durch Anbringung der Hinweiszeichen „Schulstraße“ (§ 53 Abs 1 Z 26a StVO 1960) und der Zusatztafeln (§ 53 Abs 1 Z 29 StVO 1960) „gilt an Schultagen 07.00 Uhr bis 08.00 Uhr und 11.00 Uhr bis 14.00 Uhr ausgenommen Anrainer, Bedienstete, Firmenkunden, Zustelldienste“ am Beginn der Gymnasiumstraße und „Ende einer Schulstraße“ (§ 53 Abs. 1 Z 29 StVO 1960) am Ende der Schulstraße (Ausfahrt in den Kolpingweg sowie in die Vitiserstraße) kundzumachen.

Der Bürgermeister:

Josef Ramharter

und

weitere wird empfohlen, dass die Information der Eltern der SchülerInnen zu Schulbeginn mittels „Elternbrief“ durch die DirektorInnen erfolgen soll

und die betroffenen AnrainerInnen mittels Informationsschreiben durch die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya darüber informiert werden sollen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 11 der Tagesordnung

Einvernehmliche Auflösung Pachtverträge Martin u. Maria Manz

SACHVERHALT:

Herr Martin Manz, Jasnitz 2/1 hat lt. PV-2004-004 die Grundstücke EZ 263 Parz. 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2, EZ 1408 Parz. 473/2, 474/1 (Gesamtfläche 2,7853 ha) und lt. PV-2012-001 die Grundstücke EZ1687 Parz. 1254 (Gesamtfläche 0,5517 ha) in der KG 21194 Waidhofen an der Thaya gepachtet. Aufgrund dessen Pensionierung langte am 29.05.2024 folgendes Kündigungsschreiben ein:

Martin Manz

Jasnitz 2/1

3830 Waidhofen/ Thaya

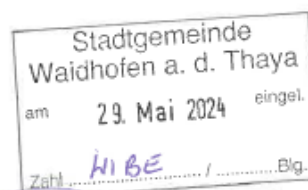
24.05.2024

Stadtgemeinde

Waidhofen/ Thaya

Hauptplatz

3830 Waidhofen/ Thaya



Betreff: einvernehmliche Auflösung des Pachtvertrages

*Bitt. INFO über ZLT pro SAT
Waldlohnst geben*

Sehr geehrte Stadtgemeinde.

Wie besprochen übersende ich ihnen hiermit das Schreiben zur einvernehmlichen Auflösung des Pachtvertrages mit ihnen. Grund ist meine bevorstehende Pensionierung ab 1.07.2024.

Der Fruchtgenuss für 2024 verbleibt bei Fam. Manz Martin.

Der Pachtschilling wird wie gehabt zum Fälligkeitsdatum zur Gänze von Familie Manz an sie überwiesen.

Wir bedanken uns herzlich für die gute Zusammenarbeit und verbleiben

Mit freundlichen Grüßen



Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau in der Sitzung vom 31.07.2024 berichtet.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Dem Ansuchen des Pächters vom 24.05.2024, bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya eingelangt am 29.05.2024, um einvernehmliche Auflösung der zwischen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya und Herrn Martin und Maria Manz abgeschlossenen Pachtverträge AZ: PV-2004-004 u. PV-2012-001, wird vollinhaltlich zugestimmt. Somit enden die vorgenannten Pachtverträge mit Ablauf des 30.06.2024 und wird dem Pächter der Fruchtgenuss für 2024 eingeräumt. Der Pachtschilling für 2024 ist in voller Höhe zum Fälligkeitsdatum einzuzahlen.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 12 der Tagesordnung

Abänderung der Verpachtungsrichtlinien GR-Beschluss vom 09.09.2010 Pkt. 10

SACHVERHALT:

Aus Anlass der Neuverpachtung der landwirtschaftlichen Grundstücke des ehem. Pächters Martin Manz wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau über eine Abänderung des Pachtjahres bei Pachtverträgen beraten.

Auf Vorschlag von GR Bernhard Löscher soll das Pachtjahr für zukünftige Pachtverträge von 01.01. bis 31.12. lauten. Dadurch wird die Abrechnung von diversen landwirtschaftlichen Förderprogrammen - die die Pächter in Anspruch nehmen - ebenso vereinfacht.

Abänderung des Kündigungstermines: Acker im GL 6 Monate per 31.12. jeden Jahres
Acker im BL 1 Monat per 31.12. jeden Jahres

Diese Änderung soll für alle zukünftigen neuen Pachtverträge zur Anwendung kommen.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau in der Sitzung vom 31.07.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es werden die **Richtlinien zur Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken** im Pkt. II. dahingehend abgeändert, dass das Pachtjahr vom 01.01. bis 31.12. festgelegt wird und die Kündigungsfristen wie folgt abgeändert werden:

Acker im GL 6 Monate per 31.12. jeden Jahres
Acker im BL 1 Monat per 31.12. jeden Jahres

Die Verpachtungsrichtlinien bzw. Musterpachtverträge lauten daher wie folgt:

„Gebührenseltberechnung am:
Bemessungsgrundlage: €
Gebühren von €
an das Finanzamt für Gebühren und
Verkehrssteuern entrichtet:
Unterschrift der Verpächterin:

MUSTERPACHTVERTRAG

(Einzelne landwirtschaftliche Grundstücke)

Verpächterin: **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Organe
Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya

Pächter: **Vor- u. Zuname**
geboren am Geburtsdatum
Adresse: Adresse
Beruf: Beruf

Pachtvertragsnummer: PV-20XX-000

Age group	Number of people
0-10	100
11-20	90
21-30	80
31-40	70
41-50	60
51-60	50
61-70	40
71-80	30
81-90	20
91-100	10

Zwischen den oben angeführten Vertragsparteien wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

1. Die Verpächterin verpachtet an den(die) Pächter und diese(r) pachtet(pachten) zur Eigenbewirtschaftung im Rahmen seines (ihres) eigenen landwirtschaftlichen Betriebes folgende Grundstücke:

[illegible]

Zutreffendes ist anzuwenden: *) Bewirtschaftungsart (W - Wiese, A - Acker)

**) Widmung (BL – Bauland, BHL – Bauhoffnungsland, GL – Grünland)

2. Eine Änderung der Bewirtschaftungsart ist ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin unzulässig.

Ein Recht zur Gewinnung von Stein, Kalk, Lehm, Ton, Sand, Schotter oder sonstigen Bodenschätzen wird dem(den) Pächter(n) nicht eingeräumt.

11.

Der Pachtvertrag wird auf
die bestimmte Dauer von Jahren abgeschlossen, beginnt am und endet am

unbestimmte Dauer abgeschlossen und beginnt am .

Er kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung nachstehender Kündigungsfristen:

Grundstücke (lt. Widmung)	Kündigungsfristen *)	Kündigungstermin *)
die im Bauland oder Bauhof- fungsland liegen	1 Monat	zum 31.12. jeden Jahres
im Grünland liegen, bzw. nicht im Bauland und nicht im Bauhoffnungsland liegen	6 Monate	zum 31.12. jeden Jahres

*) zutreffendes ist anzuwenden

gemäß Landpachtgesetz (in Verbindung mit dem ABGB Allgemein Bürgerliches Gesetzbuch und der ZPO Zivilprozessordnung) mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Das Pachtjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres.

Überwiegen die Interessen des(der) Pächter(s) an der Fortsetzung die Interessen der Verpächterin an der Beendigung des Pachtvertrages, so hat das Gericht auf Antrag des(der) Pächter(s) die Dauer des Pachtvertrages zu verlängern. Bei der Interessenabwägung ist insbesondere auf die wirtschaftliche Lage der beiden Vertragsparteien Bedacht zu nehmen. Die Interessen des(der) Pächter(s) überwiegen insbesondere dann nicht, wenn

- ein Grund vorliegt, der die Verpächterin zur Aufhebung des Pachtvertrages nach § 1118 ABGB berechtigen,
- die Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke nicht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Landwirtes erfolgt,
- der(die) Pächter ohne Zustimmung der Verpächterin wesentliche Teile der Pachtgrundstücke nicht nur vorübergehend anderen Personen überlassen hat,
- die Pachtgrundstücke oder Teile derselben von der Verpächterin veräußert werden oder auf denselben ein Baurecht eingeräumt bzw. die Errichtung eines Superädifikates bewilligt wird – eine von vornherein schriftlich und bestimmt als Grund für die Beendigung des Pachtvertrages bezeichnete Tatsache, die in Bezug auf die Beendigung des Pachtvertrages für die Verpächterin als wichtig und bedeutsam anzusehen ist.

Sollte die Verpächterin den Pachtvertrag zu einem anderen Stichtag als zum Ende eines Pachtjahres kündigen, ist dieselbe verpflichtet, dem(n) Pächter(n) die auf den Pachtgrundstücken befindlichen Kulturen gemäß den vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft festgelegten Standarddeckungsbeträgen abzugelten. Mangels einer Einigung über die Höhe der Abgeltung bestimmt sich dieselbe nach einem Gutachten der Bezirksbauernkammer Waidhofen an der Thaya.

III.

Der obzitierte jährliche Pachtzins wird im Nachhinein am Ende eines Pachtjahres (erstmal zum Ende des Pachtjahres 20) dem(den) Pächter(n) vorgeschrieben und ist innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Vorschreibung an die Verpächterin zu bezahlen.

Alle vorgenannten Beträge unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der LBG Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft m.b.H. erstellte und von der Landes-Landwirtschaftskammer verlaubliche Ganzjahresagrarindex (Erzeugnisse und öffentliche Gelder gesamt) mit der Basis 1995 = 100 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist.

Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die ab Februar verlaubliche Indexzahl des vorjährigen Ganzjahresagrarindex. Als Vergleichsbasis wird die von der Landes-Landwirtschaftskammer verlaubliche Indexzahl des Ganzjahresagrarindex des Vorjahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Pachtzins ist kaufmännisch auf volle 10 Cent zu runden und rückwirkend ab 1. Oktober des Vorjahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Die auf die Pachtgrundstücke entfallende Grundsteuer samt Zuschlägen hat die Verpächterin zu tragen.

Im übrigen haftet(haften) der(die) Pächter für alle Steuern und öffentlichen Abgaben vom Nutzungsertrag der Pachtgrundstücke.

IV.

Der(Die) Pächter hat(haben) die Bewirtschaftung der(des) Pachtgrundstücke(s) mit der Sorgfalt eines ordentlichen Landwirtes vorzunehmen, die fachgerechte Düngung derselben zu besorgen sowie allfällige Zufahrtswege, Ablaufgräben, Einfriedungen und Grenzmarkierungen auf eigene Kosten instand zu halten. Bestehende Wegerechte sind zu dulden.

Für Düngungs- oder Verbesserungsaufwendungen hinsichtlich der Pachtgrundstücke gebührt dem(den) Pächter(n) bei Beendigung des Pachtverhältnisses keine Entschädigung.

Der(Die) Pächter hat(haben) die Produktions- und Lieferkontingente, deren Zuteilung auf der Bewirtschaftung der(des) Pachtgrundstücke(s) beruht und die ihm(ihnen) durch die Verpächterin vor Abschluss dieses Pachtvertrages schriftlich bekannt gegeben wurden, in seinem(ihrem) Bestand zu wahren.

Die Ausbringung von Klärschlamm und Müllkompost ist nicht gestattet.

Eine Unterverpachtung ist im übrigen dem(den) Pächter(n) nur bei ausdrücklicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

Elementarereignisse oder Missernte begründen für den(die) Pächter kein Recht auf Ermäßigung des Pachtzinses.

Die Entschädigungen für Wildschäden gebühren auf die Dauer des Pachtvertrages hinsichtlich der Pachtgrundstücke dem(den) Pächter(n). Der auf die Pachtgrundstücke entfallende Jagdpachtzins verbleibt der Verpächterin.

Die Vornahme der Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B.: Wasser, Kanal, Energieleitungen, Straßen, etc.) bzw. die Herstellung von Tiefbohrungen, Probegrabungen,

etc., hat(haben) der(die) Pächter gegen Ersatz für Ernteentgang und Mehrarbeit zu dulden, und die hierfür erforderlichen Grundflächen zur Verfügung zu stellen.

V.

Stirbt(Sterben) der(die) Pächter, so sind sowohl seine(ihre) Erben, als auch die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der obzitierten Kündigungsfrist und zu den vereinbarten Kündigungsterminen zu kündigen.

VI.

Die Grundstücke sind in dem Wirtschafts- und Kulturzustand und einem mindestens gleichwertigen Düngungszustand zurückzustellen, der der Jahreszeit entspricht, in welcher das Ende des Pachtvertrages eintritt.

VII.

Zur Rechtswirksamkeit dieses Pachtvertrages ist die Genehmigung desselben durch die zuständige Grundverkehrsbezirkskommission erforderlich.

VIII.

Eine grundbücherliche Sicherstellung der Pachtrechte hat nicht stattzufinden.

IX.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter zur Gänze.

X.

Zwischen den Vertragsparteien wird der Ausschluss der Haftung der Verpächterseite im Falle einer Rückforderung von Förderungen im Rahmen des österreichischen Programms für umweltgerechte Landwirtschaft, von Ausgleichszahlungen für benachteiligte Gebiete sowie von allfälligen weiteren landwirtschaftlich gewidmeten flächenbezogenen Ausgleichszahlungen oder Förderungen ausdrücklich vereinbart.

Im Hinblick auf die Änderungen der gemeinsamen Agrarpolitik („Entkoppelung“) vereinbaren die Parteien folgendes: Der Verpächter verpflichtet sich, im Rahmen der EU-rechtlichen und innerstaatlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen einen der Fläche des/der verpachteten Grundstücke(s) entsprechenden aliquoten Anteil seiner allfälligen Zahlungsansprüche an den Pächter für die Dauer des vereinbarten Pachtverhältnisses zu übertragen. Der

Zahlungsanspruch ist im Pachtpreis des Pachtvertrages, welcher dieser Vereinbarung zugrunde liegt, berücksichtigt. Es wird dafür kein besonderes Entgelt vereinbart. Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter die Zahlungsansprüche – entsprechend der ursprünglichen Übertragung – an den Verpächter rück zu übertragen.

Waidhofen an der Thaya, am

Genehmigt in der Stadtratssitzung am

Der Bürgermeister:

Siegel

(Bürgermeister)

(Stadtrat)

Der(Die) Pächter:

Bitte beachten!

- a) Dieser Pachtvertrag ist innerhalb von 2 Monaten nach Unterfertigung der Grundverkehrsbehörde zur Zustimmung vorzulegen, da die von der Verpächterin insgesamt verpachtete Fläche 2 ha übersteigt. (Antrag an die Grundverkehrsbezirkskommission bei der Bezirkshauptmannschaft durch den(die) Pächter).
- b) **Gebührenpflicht:** Die Gebühr bei Pachtverträgen beträgt 1% vom Wert, wobei als Wert bei Verträgen auf bestimmte Zeit der gesamte Pachtzins (höchstens jedoch das 18fache des Jahreswertes) und bei Verträgen auf unbestimmte Zeit der Pachtzins für 3 Jahre anzunehmen ist. Pachtverträge, bei denen der für die Gebührenbemessung maßgebliche Wert € 150 nicht übersteigt, sind gebührenfrei. Die Entrichtung von Gebühren mittels Stempelmarken ist seit 1.1.2002 nicht mehr zulässig.

Die Gebühr ist von der Verpächterin selbst zu berechnen.

Die Verpächterin hat dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern in Vordere Zollamtstraße 5, 1030 Wien, das amtliche Anmeldeformular über die Selbstberechnung der Gebühren (Geb 1) und die berechnete Gebühr bis zum 15. Tag des zweitfolgenden Monats (nach Vertragsunterfertigung bzw. Genehmigung durch die Grundverkehrskommission) zu übermitteln. Auf dem Einzahlungsbeleg (Erlagschein) sollte als Verwendungszweck „Pachtvertrag vom.....“ angeführt werden. Erlagscheine sind bei allen Finanzämtern erhältlich; es können auch die bei den Postämtern aufliegenden Blankoerlagscheine verwendet werden (P.S.K-Konto-Nr.: 0550419). Auf allen Vertragsausfertigungen ist ein Vermerk über die erfolgte Selbstberechnung anzubringen (siehe folgenden Absatz).

Gleichschriften (Mehrfachausfertigungen) sind dann nicht gesondert zu vergebühren, wenn auf den Urkunden ein Vermerk über die entrichtete Gebühr und das Datum der Selbstberechnung mit Unterschrift des Verpächters enthalten ist (z.B. Gebührenseltbstberechnung durchgeführt am 15.10.2001, Gebühr € 50,- entrichtet, Josef Meyer).

Der Vertrag ist mindestens 7 Jahre aufzubewahren.

- a) **Meldepflicht an die Sozialversicherungsanstalt der Bauern:** Jede Änderung der Bewirtschaftungsverhältnisse ist binnen eines Monats der Sozialversicherungsanstalt der Bauern zu melden.

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 13 der Tagesordnung

Verpachtung der landw. Grundstücke EZ 263 Parz. 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2, EZ 1408 Parz. 473/2, 474/1, EZ 1687 Parz. 1254, EZ 499 Parz. 1255 in der KG 21194 Waidhofen an der Thaya

SACHVERHALT:

Durch die Pensionierung des Pächters Martin u. Maria Manz ist die Weiterverpachtung der Grundstücke EZ 263 Parz. 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2, EZ 1408 Parz. 473/2, 474/1, EZ 1687 Parz. 1254 aus den Pachtverträgen PV-2004-004 u. PV-2012-001 sicherzustellen. Weiters soll das Grundstück EZ 499 Parz. 1255, welches die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya von Herrn Gottfried Stark käuflich erworben hat, verpachtet werden.

Folgende Ansuchen wurden eingebracht:

Von Herrn Martin Sturm wurde am 30.04.2024:

Von:	Brigitte <familie.sturm37@gmail.com>
Gesendet:	Dienstag, 30. April 2024 08:51
An:	gottfried.waldhaeusl@noel.gv.at
Cc:	Lackner Birgit
Betreff:	Pacht Landwirtschaftliche Ackerfläche

Sehr geehrter Herr Waldhäusel,

Lieber Gottfried,

wie vor ein paar Tagen persönlich besprochen möchte ich hiermit mein Interesse an den Ackerflächen der Gemeinde, bei der Kläranlage Waidhofen, bekunden.

Wir bewirtschaften die Grünlandflächen bei der Kläranlage und auch einige andere Grünlandflächen der Gemeinde mit allen erforderlichen Auflagen. Bei Abschluss dieser Verträge, haben wir besprochen, das sollte in Zukunft eine Ackerfläche zur bewirtschaftung frei werden, diese auch an uns geht.

Es handelt sich meines Wissens nach um folgende Grundstücksnummern:

488/1, 498/1, sowie 473/1, 473/2, 474/1 in der KG Waidhofen an der Thaya (21194).

Vielen Dank für deine Mühe!

Mit freundlichen Grüßen

Martin Sturm

Sturm Martin und Mitges.
Ulrichschlag 37
3830 Waidhofen an der Thaya
Tel.: 0664 532 66 98
familie.sturm37@gmail.com

Von Hr. Leopold Streicher wurde am 01.05.2024 folgendes Ansuchen eingebracht:

Von: Gottfried Waldhaeusl <gottfried.waldhaeusl@fpoe.at>
Gesendet: Mittwoch, 1. Mai 2024 18:08
An: Lackner Birgit
Betreff: Fwd: [EXTERN] Pachtansuchen landwirtschaftliche Flächen

Von meinem iPhone gesendet

Anfang der weitergeleiteten Nachricht:

Von: Streicher Leopold <sl5@gmx.at>
Datum: 1. Mai 2024 um 18:03:03 MESZ
An: gottfried.waldhaeusl@noel.gv.at
Betreff: [EXTERN] Pachtansuchen landwirtschaftliche Flächen

Geschätzter Herr Stadtrat,
lieber Gottfried,

Herr Martin Manz ist dzt. Pächter folgender der Stadtgemeinde Waidhofen gehöriger
Liegenschaften in der KG 21194, Waidhofen/Thaya:

Grundstücksnummer - Ausmaß
488/1 – 12673 m²
489/1 - 4898 m²
474/1 – 11398 m²
473/2 – 6995 m²
473/1 – 24728 m²

Diese Liegenschaften liegen alle im Bereich neben der neuen Kläranlage.

Herr Manz beabsichtigt mit Ende dieser Erntesaison die Pension anzutreten und das Pachtverhältnis
mit der Gemeinde zu beenden.

Ich stelle hiermit den Antrag, die genannten Liegenschaften ab 1.9.2024 für landwirtschaftliche
Zwecke im Rahmen meines landwirtschaftlichen Betriebes von der Stadtgemeinde Waidhofen zu
den bisherigen Konditionen zu pachten.

Für ein persönliches Gespräch stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Herzlichen Dank im Voraus für Deine Mühe.

Lg

Leopold Streicher
Wilhelm Miklas Gasse 8
3830 Waidhofen/Thaya
0664/2068188

Von der Habison-Roßnagl GesbR, vertreten durch Hr. Bernhard Habison wurde am 31.05.2024 folgendes Ansuchen eingebracht:

Habison-Roßnagl GesbR
Wohlfahrts 5
3830 Waidhofen an der Thaya Land
Tel: 0664/3405186

Stadtgemeinde Waidhofen a. d. Thaya	
am	31. Mai 2024
Direktion	
Zahl	W I B E /
Blg.	

30.05.2024

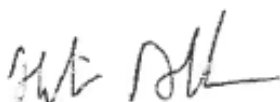
Herrn 2 L m. d. St. d. Waidhofen 2 K. bringen

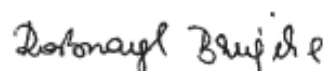
Pachtung der Grundstücke vom Vorpächter Manz Martin

Sehr geehrte Stadtgemeinde

Wir möchten die Grundstücke der Stadtgemeinde, die derzeit Herr Martin Manz bewirtschaftet, nach dessen Beendigung, in Pacht nehmen.

Hochachtungsvoll


Habison Bernhard


Roßnagl Brigitte

Für die Neuverpachtung sollte beachtet werden, dass Hr. Bernhard Habison der Stadtgemeinde in einigen Grundstückangelegenheiten sehr entgegengekommen ist (z.B. Pachtauflösung bei Verkauf an VTW, BAWU, div. Flächentausch in den vergangenen Jahren).

Auch in Zukunft sind wirtschaftliche Berührungspunkte mit Hr. Habison wahrscheinlich (z.B. bei Realisierung weiterer Flächen im BG Nordwest, Fahrrecht u. Leitungsrecht bei Grundstücken ehem. Ranegger, sofern diese für den Ausbau WVA herangezogen werden; weiters bei einer Anbindung des Brunnens an die Wasseraufbereitung Thayalände).

Hr. Habison hat schon in der Vergangenheit Interesse an weiteren Verpachtungen durch die Stadtgemeinde an ihn gezeigt.

Aufgrund der Beratung des Ausschusses und der Informationen des Vorsitzenden soll dem Ansuchen der Habison-Roßnagl GesbR, vertreten durch Hr. Bernhard Habison, Wohlfahrts 5, 3830 Waidhofen an der Thaya entsprochen und die angeführten Grundstücke ihr verpachtet werden.

Als Basis dienen die Richtlinien für die Verpachtung von landwirtschaftlichen Grundstücken, beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 09.09.2010, Punkt 10 der Tagesordnung in Verbindung mit der Abänderung dieser Richtlinien dieser Gemeinderatssitzung.

Chronologie:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau in der Sitzung vom 31.07.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat.**

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya verpachtet die Grundstücke

EZ 263: Parz. 661/2, 664/2, 665/2, 668/2, 669/2,

EZ 1408: Parz. 473/2, 474/1

EZ1687: Parz. 1254

EZ 499: Parz. 1255

alle in der KG 21194 Waidhofen an der Thaya an **die Habison-Roßnagl GesbR**, vertreten durch Hr. Bernhard Habison, wohnhaft in 3830 Wohlfahrts 5, und schließt nachfolgenden Pachtvertrag ab:

„PACHTVERTRAG

(Einzelne landwirtschaftliche Grundstücke)

Verpächterin: **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Organe
Hauptplatz 1, 3830 Waidhofen an der Thaya

Pächter: **Habison-Roßnagl GesbR**
Bernhard Habison
geboren am 05.05.1971
Adresse: 3830 Wohlfahrts 5
Beruf: Landwirt

Pachtvertragsnummer: PV-2024-002

I.

Zwischen den oben angeführten Vertragsparteien wird folgender Pachtvertrag abgeschlossen:

Die Verpächterin verpachtet an den Pächter und dieser pachtet zur Eigenbewirtschaftung im Rahmen seines eigenen landwirtschaftlichen Betriebes folgende Grundstücke:

Katastralge- meinde	EZ	Parz.Nr	BA*)	Verpach- tete Flä- che in m ²	Pachtzins in EUR (excl. Ust.)	Anmerkungen
Waidhofen an der Thaya	263	661/2	Acker	1816 m ²	€ 61,50	
	263	664/2	Acker	1545 m ²	€ 52,30	
	263	665/2	Acker	1370 m ²	€ 46,40	
	263	668/2	Acker	1485 m ²	€ 50,30	
	263	669/2	Acker	2778 m ²	€ 94,00	
	1408	473/2	Acker	7011 m ²	€ 237,30	
	1408	474/1	Acker	11848 m ²	€ 401,10	
	1687	1254	Acker	5517 m ²	€ 112,90	Acker im BL
	499	1255	Acker	2294 m ²	€ 47,00	Acker im BL
				SUMME excl. USt	€ 1.102,80	

*) Bewirtschaftungsart (z.B.: Wiese, Acker, Verkehrsfläche, etc.)

Eine Änderung der Bewirtschaftungsart ist ohne schriftliche Zustimmung der Verpächterin unzulässig.

Ein Recht zur Gewinnung von Stein, Kalk, Lehm, Ton, Sand, Schotter oder sonstigen Bodenschätzen wird dem(den) Pächter(n) nicht eingeräumt.

II.

Der Pachtvertrag wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen und beginnt am **01.09.2024**.

Er kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung nachstehender Kündigungsfristen:

Grundstücke (lt. Widmung)	Kündigungsfristen *)	Kündigungstermin *)
Acker im GL	6 Monate	per 31.12. jeden Jahres
Acker im BL (Parz.1254, 1255)	1 Monat	

gemäß Landpachtgesetz (in Verbindung mit dem ABGB Allgemein Bürgerliches Gesetzbuch und der ZPO Zivilprozessordnung) mittels eingeschriebenen Briefes gekündigt werden.

Das Pachtjahr läuft vom 01.01. bis 31.12. eines jeden Jahres.

Überwiegen die Interessen des Pächters an der Fortsetzung die Interessen der Verpächterin an der Beendigung des Pachtvertrages, so hat das Gericht auf Antrag des Pächters die Dauer des Pachtvertrages zu verlängern. Bei der Interessenabwägung ist insbesondere auf die wirtschaftliche Lage der beiden Vertragsparteien Bedacht zu nehmen. Die Interessen des Pächters überwiegen insbesondere dann nicht, wenn

- ein Grund vorliegt, der die Verpächterin zur Aufhebung des Pachtvertrages nach § 1118 ABGB berechtigen,
- die Bewirtschaftung der Pachtgrundstücke nicht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Landwirtes erfolgt,
- der Pächter ohne Zustimmung der Verpächterin wesentliche Teile der Pachtgrundstücke nicht nur vorübergehend anderen Personen überlassen hat,
- die Pachtgrundstücke oder Teile derselben von der Verpächterin veräußert werden oder auf denselben ein Baurecht eingeräumt bzw. die Errichtung eines Superädifikates bewilligt wird – eine von vornherein schriftlich und bestimmt als Grund für die Beendigung des Pachtvertrages bezeichnete Tatsache, die in Bezug auf die Beendigung des Pachtvertrages für die Verpächterin als wichtig und bedeutsam anzusehen ist.

Sollte die Verpächterin den Pachtvertrag zu einem anderen Stichtag als zum Ende eines Pachtjahres kündigen, ist dieselbe verpflichtet, dem Pächter die auf den Pachtgrundstücken befindlichen Kulturen gemäß den vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft festgelegten Standarddeckungsbeträgen abzugelten. Mangels einer Einigung über die Höhe der Abgeltung bestimmt sich dieselbe nach einem Gutachten der Bezirksbauernkammer Waidhofen an der Thaya.

III.

Der obzitierte jährliche Pachtzins wird im Nachhinein am Ende eines Pachtjahres (erstmalig zum Ende des Pachtjahres **2025**) zur Gänze dem Pächter vorgeschrieben und ist innerhalb von 14 Tagen ab Erhalt der Vorschreibung an die Verpächterin zu bezahlen.

Alle vorgenannten Beträge unterliegen einer Wertsicherung, wobei zur Berechnung der von der LBG Wirtschaftstreuhand- und Beratungsgesellschaft m.b.H. erstellte und von der Landes-Landwirtschaftskammer verlautbarte Ganzjahresagrarindex (Erzeugnisse und öffentliche Gelder gesamt) mit der Basis 2020 = 100 oder ein an dessen Stelle tretender Index heranzuziehen ist. Indexzahl 2022 134,5

Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die ab Februar verlautbarte Indexzahl des vorjährigen Ganzjahresagrarindex (Indexzahl 2022 134,5). Als Vergleichsbasis wird die von der Landes-Landwirtschaftskammer verlautbarte Indexzahl des Ganzjahresagrarindex des Vorjahres herangezogen.

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt (Schwellenwert). Ergibt sich jedoch eine Erhöhung über den vorgenannten Schwellenwert, wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Der neue Pachtzins ist kaufmännisch auf volle 10 Cent zu runden und rückwirkend ab 1. Oktober des Vorjahres gültig. Die neue Indexzahl bildet jeweils die neue Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

Die auf die Pachtgrundstücke entfallende Grundsteuer samt Zuschlägen hat die Verpächterin zu tragen.

Im übrigen haftet der Pächter für alle Steuern und öffentlichen Abgaben vom Nutzungsertrag der Pachtgrundstücke.

IV.

Der Pächter hat die Bewirtschaftung des Pachtgrundstückes mit der Sorgfalt eines ordentlichen Landwirtes vorzunehmen, die fachgerechte Düngung derselben zu besorgen sowie allfällige Zufahrtswege, Ablaufgräben, Einfriedungen und Grenzmarkierungen auf eigene Kosten instand zu halten. Bestehende Wegerechte sind zu dulden.

Für Düngungs- oder Verbesserungsaufwendungen hinsichtlich der Pachtgrundstücke gebührt dem Pächter bei Beendigung des Pachtverhältnisses keine Entschädigung.

Der Pächter hat die Produktions- und Lieferkontingente, deren Zuteilung auf der Bewirtschaftung des Pachtgrundstückes beruht und die ihm durch die Verpächterin vor Abschluss dieses Pachtvertrages schriftlich bekannt gegeben wurden, in seinem Bestand zu wahren.

Die Ausbringung von Klärschlamm und Müllkompost ist nicht gestattet.

Eine Unterverpachtung ist im übrigen dem Pächter nur bei ausdrücklicher Zustimmung der Verpächterin gestattet.

Elementarereignisse oder Misswachs begründen für den Pächter kein Recht auf Ermäßigung des Pachtzinses.

Die Entschädigungen für Wildschäden gebühren auf die Dauer des Pachtvertrages hinsichtlich der Pachtgrundstücke dem Pächter. Der auf die Pachtgrundstücke entfallende Jagdpachtzins verbleibt der Verpächterin.

Die Vornahme der Herstellung von Ver- und Entsorgungsleitungen (z.B.: Wasser, Kanal, Energieleitungen, Straßen, etc.) bzw. die Herstellung von Tiefbohrungen, Probegrabungen, etc., hat der Pächter gegen Ersatz für Ernteentgang und Mehrarbeit zu dulden, und die hierfür erforderlichen Grundflächen zur Verfügung zu stellen.

V.

Stirbt der Pächter, so sind sowohl seine Erben, als auch die Verpächterin berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung der obzitierten Kündigungsfrist und zu den vereinbarten Kündigungsterminen zu kündigen.

VI.

Die Grundstücke sind in dem Wirtschafts- und Kulturzustand und einem mindestens gleichwertigen Düngungszustand zurückzustellen, der der Jahreszeit entspricht, in welcher das Ende des Pachtvertrages eintritt.

VII.

Zur Rechtswirksamkeit dieses Pachtvertrages ist die Genehmigung desselben durch die zuständige Grundverkehrsbezirkskommission erforderlich.

VIII.

Eine grundbücherliche Sicherstellung der Pachtrechte hat nicht stattzufinden.

IX.

Die mit dem Abschluss des Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Pächter zur Gänze.

X.

Zwischen den Vertragsparteien wird der Ausschluss der Haftung der Verpächterseite im Falle einer Rückforderung von Förderungen im Rahmen des österreichischen Programms für umweltgerechte Landwirtschaft, von Ausgleichszahlungen für benachteiligte Gebiete sowie von allfälligen weiteren landwirtschaftlich gewidmeten flächenbezogenen Ausgleichszahlungen oder Förderungen ausdrücklich vereinbart.

Im Hinblick auf die Änderungen der gemeinsamen Agrarpolitik („Entkoppelung“) vereinbaren die Parteien folgendes: Der Verpächter verpflichtet sich, im Rahmen der EU-rechtlichen und innerstaatlichen gesetzlichen Rahmenbedingungen einen der Fläche des verpachteten

Grundstückes entsprechenden aliquoten Anteil seiner allfälligen Zahlungsansprüche an den Pächter für die Dauer des vereinbarten Pachtverhältnisses zu übertragen. Der Zahlungsanspruch ist im Pachtpreis des Pachtvertrages, welcher dieser Vereinbarung zugrunde liegt, berücksichtigt. Es wird dafür kein besonderes Entgelt vereinbart. Mit Beendigung des Pachtverhältnisses hat der Pächter die Zahlungsansprüche – entsprechend der ursprünglichen Übertragung – an den Verpächter rückzuübertragen.“

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

NIEDERSCHRIFT zu Punkt: 14 der Tagesordnung

27. Herbstrallye am 12. Oktober 2024 – Zustimmungserklärung für die Streckenbenützung im Gemeindegebiet

SACHVERHALT:

Die Rallye Gemeinschaft Waldviertel, 3830 Waidhofen an der Thaya, Buchbach 38, veranstaltet am 12. Oktober 2024 die 27. Herbstrallye. Wie bei den vorangegangenen Herbstrallye-Veranstaltungen 2018, 2019, 2021, 2022 und 2023 sollen am Samstag, den 12. Oktober 2024 Teile der Sonderprüfung „Brunn – Pfaffenschlag“ auf Güterwegen im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, Ortsteil Dimling geführt werden. Die Sonderprüfungen 5 und 7 (kurz: SP 5/7) werden nachmittags, im Zeitraum von 12.30 bis 19.00 Uhr, abgehalten. Am Tag vor der Rallye findet die Streckenbesichtigung für alle TeilnehmerInnen statt.

In einem im Juni 2024 mit Herrn Roman Mühlberger geführten Telefonat, informierte er das Bauamt, dass auch im heurigen Herbst wieder eine Herbstrallye veranstaltet werden soll. Herr Mühlberger ersuchte vorab mündlich im Namen des Veranstalters „Rallye Gemeinschaft Waldviertel“ wieder um positive Zustimmung seitens der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya. Er werde zeitgerecht dazu ein schriftliches Ansuchen an die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya als Straßenerhalterin bzw. Verfügungsberechtigte für diese Feldwegabschnitte in ihrem Hoheitsbereich richten.

Mit Mail vom 23.07.2024 durch den Vertreter des Veranstalters, Herrn Roman Mühlberger, wurde dem Bauamt zur Kenntnis gebracht, dass am 12. Oktober 2024 die 27. Herbstrallye veranstaltet werden soll.

„Hallo Gerhard!

So im Anhang sende ich dir den Streckenplan mit den Sperrzeiten sowie einen Zeitplan der gesamten Rallye! Es hat sich zum Vorjahr nichts geändert! Das mail vom Brinnich habe ich dir weitergeleitet ich hoffe das genügt so. Danke dir im voraus.

GLG Roman“

Am 23.07.2024 langte von Herrn Mühlberger das Schreiben der Firmen Johann Neuwirth GesmbH und Brinnich Erdbau GmbH. vom 23.07.2024 mit folgendem Inhalt ein:

„Wegsanierung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätigen die Fa. Neuwirth und Fa. Brinnich, dass für die Gemeinde 3830 Waidhofen/Thaya keine Kosten beim Wegebau entstehen

Mit freundlichen Grüßen
Brinnich Markus“

Eckdaten zur Herbstrallye:

- Veranstalter ist wieder die Rallye Gemeinschaft Waldviertel, 3830 Buchbach 38
- Titel: 27. Herbstrallye
- Die Streckenführung ist dieselbe wie in den letzten Jahren (Streckenplan der SP 5/7 ist beigelegt)
- Freitag, den 11. Oktober 2024, findet die Herstellung der Streckenabsicherungen und die Streckenbesichtigung durch die Rallye-TeilnehmerInnen statt
- Samstagnachmittag, den 12. Oktober 2024, im Zeitraum von 12.30 bis 19.00 Uhr (SP 5/7) wird diese dann je Sonderprüfung 2 x befahren.
- Wiederherstellungsarbeiten an der Schotterfahrbahn nach der Rallye durch die Firmen Johann Neuwirth GesmbH und Brinnich Erdbau GmbH.

Beschreibung der Streckenführung:

Die beiden Sonderprüfungen führen vom Gemeindegebiet Waidhofen-Land, KG Brunn, kommend über die Güterweg-Grundstücke Nr. 1473/1, 2645, 2643 und 2617/2 (alle öffentliches Gut der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya, KG 21194 Waidhofen an der Thaya) südlich des Ortsteils Dimling in Richtung der KG Sarning wieder auf Gemeindegebiet von Waidhofen-Land. Der Streckenabschnitt im Stadtgemeindegebiet weist eine Länge von ca. 640 m auf und setzt sich aus ca. 570 m Schotter- und ca. 70 m Asphaltweg zusammen. Bei den Sonderprüfungen SP 5 und 7 wird dieser Streckenabschnitt wie bei einem Rundkurs jeweils zweimal befahren.

ERGÄNZTER SACHVERHALT:

Der **ANTRAG** durch den Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau vom 31.07.2024 an den Stadtrat lautete:

Der Stadtrat möge folgenden **ANTRAG** an den Gemeinderat stellen:

Es wird die **Zustimmung zur Benützung von Gemeindewegen bzw. –straßen** im Ortsteil **Dimling**, Gst.Nr. 2645, 2643 und 2617/2 der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, die als Sonderprüfungsstrecken SP 5 und 7 für die **27. Herbstrallye am 12. Oktober 2024** dienen, laut den Bedingungen der nachstehend angeführten Zustimmungserklärung erteilt. Nach der Veranstaltung sind alle verursachten Schäden von einer Fachfirma straßenbaumäßig zu beheben. Aus dieser Veranstaltung dürfen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya keine Kosten entstehen.

Aufgrund der Tatsache, dass sich die Streckenführung bei den vorangegangenen Herbstrallye-Veranstaltungen 2018, 2019, 2021, 2022 und 2023 nicht geändert hat und dieselbe „Zustimmungserklärung für die Streckenbenützung im Gemeindegebiet“ vor jeder Rallye-Veranstaltung beschlossen werden muss, stellte **STR 2. LT-PRÄS. GOTTFRIED WALD-HÄUSL** in der Sitzung des Stadtrates am 21.08.2024 den **Gegenantrag**, die „**Zustimmung zur Benützung von Gemeindewegen bzw. –straßen** im Ortsteil **Dimling**, Gst.Nr. 2645, 2643 und 2617/2 der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, die als Sonderprüfungsstrecken für die **Herbstrallye** dienen, laut den Bedingungen der nachstehend angeführten Zustimmungserklärung **bis auf Widerruf** zu erteilen, sofern der Streckenverlauf in den folgenden Veranstaltungen unverändert bleibt. Nach der Veranstaltung sind alle verursachten Schäden von einer Fachfirma straßenbaumäßig zu beheben. Aus dieser Veranstaltung dürfen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya keine Kosten entstehen.“

Chronologie:

Über diesen Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Wasserbau in der Sitzung vom 31.07.2024 beraten.

Der Stadtrat hat diesen Tagesordnungspunkt in der Sitzung vom 21.08.2024 vorberaten und stellt daher nachstehenden Antrag.

Zuständigkeit: gemäß § 35 der NÖ Gemeindeordnung 1973 i.d.g.F.: **Gemeinderat**.

ANTRAG des Stadtrates vom 21.08.2024 an den Gemeinderat:

Der Gemeinderat möge folgenden **BESCHLUSS** fassen:

Es wird die **Zustimmung zur Benützung von Gemeindewegen bzw. –straßen** im Ortsteil **Dimling**, Gst.Nr. 2645, 2643 und 2617/2 der **Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya**, die als Sonderprüfstrecken für die **Herbstrallye** dienen, laut den Bedingungen der nachstehend angeführten Zustimmungserklärung **bis auf Widerruf** erteilt, sofern der Streckenverlauf in den folgenden Veranstaltungen unverändert bleibt. Nach der Veranstaltung sind alle verursachten Schäden von einer Fachfirma straßenbaumäßig zu beheben. Aus dieser Veranstaltung dürfen der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya keine Kosten entstehen.

Zustimmungserklärung:

„Die Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya erklärt sich als Straßenerhalter bzw. Verfügungsberechtigter unter nachstehend angeführten Bedingungen damit einverstanden, dass der Antragsteller

Rallye Gemeinschaft Waldviertel, 3830 Waidhofen an der Thaya, Buchbach 38,

die in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Güterwege im Rahmen der

„ . Herbstrallye am “ als Sonderprüfung SP

befahren darf, und dass diese Wege für den öffentlichen Verkehr gesperrt werden:

- Der Antragsteller und Veranstalter „Rallye Gemeinschaft Waldviertel, 3830 Waidhofen an der Thaya, Buchbach 38“, schließt für die Veranstaltung eine Veranstaltungshaftpflichtversicherung mit einem ausreichenden Deckungsumfang ab.
- Vermögensschäden werden im Rahmen der Deckung der Veranstaltungsversicherung des Veranstalters bzw. der Haftpflichtversicherung der Teilnehmer abgedeckt.
- Für eventuell entstandene Weg-, Bankett- oder Flurschäden im Bereich der Strecken, die für die o.a. Veranstaltung befahren werden, übernimmt der Veranstalter die Haftung.
- Der Wegabschnitt wird begangen und die tatsächlich entstandenen Schäden durch die Firma Brinnich saniert, ohne dass dafür Kosten für die Stadtgemeinde als Wegerhalterin entstehen. Die Arbeiten sollen je nach Witterung, jedoch nicht in einer Frostperiode und nach Abtrocknen der geschotterten Wege, begonnen werden.
- Die Kosten für die Wiederherstellung entstandener Schäden an den Güterwegen im Bereich der Rennstrecke werden zur Gänze vom Veranstalter übernommen.
- Es sind Maßnahmen zu setzen, dass vor oder nach dem Renntag die Strecken nicht rallyemäßig befahren werden! Vom Veranstalter wird bei der Stadtgemeinde Waidhofen an der Thaya angesucht, die Streckenteile der SP am Veranstaltungstag vor bzw. nach der Veranstaltung mittels Verkehrszeichen „Allgemeines Fahrverbot“ und dem

Zusatz "Ausgenommen für Anrainer" zu sperren. Die Aufstellung und der Abbau der entsprechenden Verkehrszeichen, Hinweistafeln und Absperreinrichtungen erfolgt durch den Veranstalter.

- Die Teilnehmer fahren mit handelsüblichen Sommer- bzw. Winterreifen OHNE SPIKES."

ENTSCHEIDUNG DES GEMEINDERATES:

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die Sitzung umfasst die Seiten Nr. 38.660 bis Nr. 38742 im öffentlichen Teil und die Seiten Nr. 6.548 bis Nr. 6577 im nichtöffentlichen Teil.

Ende der Sitzung: 20.44 Uhr

g.g.g.

Gemeinderat



Vorsitzender

Gemeinderat



Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat