

## VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates  
am 11.02.2008**

Tagungsort: Sitzungssaal der Marktgemeinde Aschach/Donau

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.40 Uhr

### Anwesende:

#### Vorsitzender:

Bürgermeister Rudolf Achleitner (SPÖ)  
Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ)  
Vizebgm. Christine Gredler  
GRM Schöppl Alfred  
GRM Zinnagl Robert  
GRM Ing. Viehböck Karl  
GRM Mack Gerlinde  
GRM Szücs Annemarie  
GRM Gillich Helmuth  
GRM Fuchs Wolfgang  
GRM Gredler Christian  
GRM Minixhofer Franz

#### Ersatzmitglieder SPÖ

GRM Fuchs Wolfgang für GVM Gerhold Renate

#### Österreichische Volkspartei (ÖVP)

GVM Weichselbaumer Franz  
GVM Dr. Josef Gruber  
GRM Ettl Wilhelm  
GRM Schlagintweit Christian  
GRM Ing. Buchroithner Gerhard  
GRM Hude Georg

#### Ersatzmitglieder ÖVP

GRM Schlagintweit Christian für Ing. Knierzinger Friedrich  
GRM Ettl Wilhelm für GRM Luger Josef

#### Freiheitliche Partei Österreichs (FPÖ)

GRM Erlinger Christian  
GRM Ing. Hosiner Wolfgang

GRM Hosiner Christina

GRM Strauß Christian

**Ersatzmitglieder FPÖ**

GRM Erlinger Christian für Ing. Haider Roman

**Die GRÜNEN**

GVM Dr. Judith Wassermair

GRM Schnell Rosa

GRM Bachmayer Beatrix

GRM Ing. Walk Johannes

**Ersatzmitglieder der GRÜNEN**

GRM Ing. Walk Johannes für GRM Ettl Paul

**Weiters anwesend:**

Karin Rathmayr als Amtsleiterin

Anita Pröhl als Schriftführerin

# **E i n l a d u n g**

**zur Gemeinderatssitzung am**

**Montag, 11. Februar 2008, 19.00 Uhr**

im Sitzungssaal der Marktgemeinde Aschach/Donau.

## **Tagesordnung**

### **1. Bau-, Raumplanungs-, Straßen- und Grundangelegenheiten**

1.1. Bebauungsplanänderung Nr. 4/17 „Reitergründe“ – Planungsentwurf – Beratung und Beschlussfassung.

### **2. Haushaltsgebarung**

2.1. Haushaltsvoranschlag 2008 inkl. Mittelfristiger Finanzplan 2008 -2011 und Dienstpostenplan – Beratung und Beschlussfassung.

### **3. Ausschüsse**

3.1. Zuweisung der Behandlung von Integrationsangelegenheiten an einen Ausschuss gemäß § 18 b Abs. 1, Gemeindeordnungsnovelle 2007, LGBl. Nr. 137/2007 – Beratung und Beschlussfassung.

### **4. Soziales**

4.1. Wohnungsvergaben durch den Sozialausschuss – Kenntnisnahme

4.2. Abschluss eines Mietvertrages über die Schulwartwohnung – Beratung und Beschlussfassung.

### **5. Allfälliges**

### **6. Protokollgenehmigung**

Sollte ein Gemeinderatsmitglied am Tage der Sitzung verhindert sein, so wäre dies unter Angabe des Verhinderungsgrundes dem Bürgermeister mitzuteilen, damit dieser die sofortige Einberufung des Ersatzmitgliedes veranlassen kann.

Die Sitzung des Gemeinderates ist öffentlich. Dies wird mit dem Hinweis kundgemacht, dass die Einsichtnahme in die über diese Sitzung verfasste und durch die darauf folgende Gemeinderatssitzung genehmigte Verhandlungsschrift sowie die Herstellung von Abschriften während der Amtsstunden im Gemeindeamt jedermann erlaubt ist.

Aschach/Donau, 30.1.2008

Der Bürgermeister:  
Rudolf Achleitner e.h.

**Fraktionssitzungen:**

**GRÜNE: Montag , 4.2. 2008, 19.00 Uhr im Gemeindeamt Aschach**

**SPÖ: Donnerstag 7. 2. 2008, 19.00 Uhr im Gemeindeamt Aschach**

**ÖVP: Mittwoch, 6. 2. 2008, 19.00 Uhr im Gemeindeamt Aschach**

**FPÖ: Freitag, 8.2.2008, 17.00 Uhr im Gemeindeamt Aschach**

Der Vorsitzende begrüßt alle anwesenden Gemeinderäte zur heutigen Sitzung und teilt mit, dass die Tagesordnung zeitgerecht zugestellt wurde.  
Gegen die heutige Sitzung bestehen keine Einwände.

## **1. Bau-, Raumplanungs-, Straßen- und Grundangelegenheiten**

### **1.1. Bebauungsplanänderung Nr. 4/17 „Reitergründe“ – Planungsentwurf – Beratung und Beschlussfassung.**

---

#### **Bericht des Vorsitzenden:**

Auf Eingabe der Familien Keplinger und Wimmer wurde der Bebauungsplan für die Reitergründe betreffend der Baufluchtlinien für die Grundstücke 474/7, 474/8 und 474/9 durch den Ortsplaner überdacht.

Dieser kam zum Schluss, dass die gewünschte Änderung nicht den Planungsinteressen der Marktgemeinde Aschach widerspricht. Es ergeben sich sogar Vorteile hinsichtlich der Aufschließung, vor allem beim Grundstück 474/7, da dieses durch die Veränderung der Bauflucht von der Nordseite über die Siernerstraße aufgeschlossen werden kann. Somit ist die Änderung für beide Parteien (Gemeinde und künftige Grundstückseigner bzw. Bauwerber) von Vorteil. Der Gemeinderat soll den Planungsentwurf des Ortsplaners beschließen, der daraufhin zur Prüfung an die Abteilung Raumplanung übersandt wird.

#### **Beratung:**

Ing. Viehböck Karl: Über diesen Punkt wurde bereits im Bauausschuss diskutiert. Er erläutert kurz den vorliegenden Punkt und bittet den Gemeinderat für diese Änderungen zu stimmen.

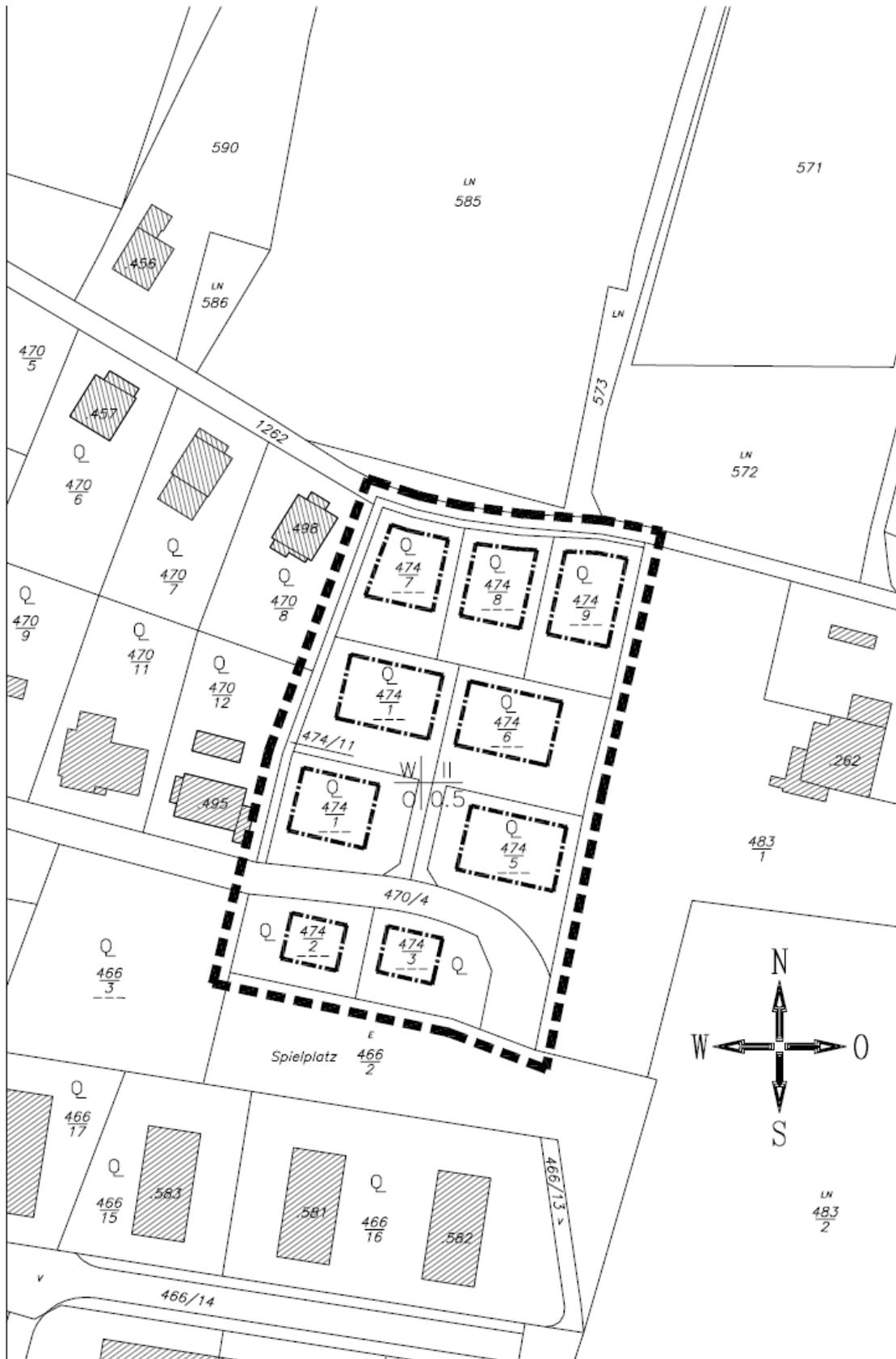
#### **Antrag des Vorsitzenden:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Planungsentwurf beschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Der Gemeinderat stimmt mit einem Handzeichen einstimmig für diesen Antrag.

**ENDE TOP 1.1.**



GEMEINDE  
ASCHACH

EV.NR	EV.NR.AE
17	

BEBAUUNGSPLAN- NR. 17  
REITER  
M.: 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGEHINWEIS	VON	BIS	ZAHL	
AUFLAGE	VON	BIS	DATUM	

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG

DER O.OE. LANDESREGIERUNG

KUNDMACHUNG

KUNDMACHUNG	VOM
ANSCHLAG	AM
ABNAHME	AM

RUNDSIEGEL	BÜRGERMEISTER

VERORDNUNGSPRÜFUNG

DURCH DAS AMT DER O.OE. LANDESREGIERUNG

PLANVERFASSER

NAME

ARCH.DIPL.ING. Helmuth SCHWEIGER

ANSCHRIFT

Honauerstrasse 14 4020 LINZ

TELEFON: 0732/79 56 00

TELEFAX: 0732 79 56 00 - 5

RUNDSIEGEL	ORT	LINZ	DATUM	UNTERSCHRIFT
PROJ.NR.:	PLAN.NR.:	GEZ.:	DATUM: 22.01.2008	MASSTAB: 1:1000

# LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

 GEBÄUDE ABBRUCH

 GEBÄUDE BESTAND

 GEBÄUDE GEPLANT

WIDMUNGSKATEGORIE	max. GESCHOSSANZAHL
BAUWEISE	GFZ

WIDMUNGSKATEGORIE: W...WOHNEN

BAUWEISEN: S...SONSTIGE BAUWEISE

O...OFFENE BAUWEISE

 STRASSENFLUCHTLINIE

 BAUFLUCHTLINIE

 GRENZLINIE

 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. BAUL. NUTZUNG

 GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN

 GRUNDSTÜCKSGRENZE AUFZULASSEN

 BAUPLATZGRENZE GEPLANT

 GRENZE DES PLANUNGSGEBIETES

 KANAL

## 1. PLANGRUNDLAGE

Katastralmappe 1:1000 der Gemeinde Aschach

## 2. FLUCHTLINIEN

Nicht kotierte Abstandsmaße der Baufluchtlinien sind maßstabsgerecht direkt dem Plan zu entnehmen.

Abstand jedoch mind. 3.00m;

Abstand der Haupt- und Nebengebäude entsprechend dem Bautechnikgesetz;

## 3. BAUWEISE

### 3.1 OFFENE BAUWEISE

Max. 2 Vollgeschoße

Geschossflächenzahl max. 0.50

Bebaubare Fläche max. 180m<sup>2</sup>

### 3.2 FIRSTRICHTUNG - DACHNEIGUNG

Hauptfirstrichtung (= Richtung des Hauptbaukörpers) kann gewählt werden.

### 3.3 GARAGEN

mind. 1 Garage + 1 Stellplatz auf eigenem Grund oder 1 Doppelgarage;  
vor der Garage sind min. 5.00m auf eigenem Grund freizuhalten;

## 4. VER- UND ENTSORGUNG:

4.1 Wasserversorgung: Zentrale WV- Anlage

4.2 Abwasserbeseitigung: Kanalisation

4.3 Stromversorgung: öff. - Leitungsnetz

## 2. Haushaltsgebarung

### 2.1. Haushaltsvoranschlag 2008 inkl. Mittelfristiger Finanzplan 2008 -2011 und Dienstpostenplan – Beratung und Beschlussfassung

---

#### Bericht des Vorsitzenden:

Für die diesjährige Budgeterstellung wurde erstmals am 19. 11. 2007 eine Finanzbeiratssitzung einberufen, in der die grundsätzlichen Budgetwünsche der einzelnen Abteilungen besprochen wurden.

Seitens der Buchhaltung stellte sich jedoch bald heraus, dass der Spielraum für Projekte denkbar gering sein würde.

Aus Zeitgründen wurde die Beschlussfassung des Budgets in das Jahr 2008 verschoben. Am 21. 1. 2008 wurde dann die zweite Finanzbeiratssitzung einberufen, um die Vorhaben des außerordentlichen Voranschlages zu fixieren. In dieser Sitzung wurden die Abweichungen des ordentlichen Voranschlages genau besprochen und noch einige Abänderungen vorgenommen.

Folgende wesentliche Abweichungen wurden besprochen:

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <b>1/0000/7210</b> | Bezüge der gewählten Organe – die gesetzliche Anhebung der Bezüge für gewählte Organe (Bezüge Bürgermeister und Aufwandsentschädigung Fraktionsvorsitzender wurde um 17 % erhöht und bedeutet somit <b>Mehrausgaben von €7.500,--</b> |
| <b>1/0000/7212</b> | <b>Sitzungsgelder</b> – Die gesetzliche Erhöhung wirkt sich auch auf die Sitzungsgelder aus – <b>Mehrausgaben von €1.400</b>  |
| <b>1/0100/0420</b> | <b>Amtsausstattung</b> – Für die Anschaffung eines Beamers für den Sitzungssaal, Drucker sowie die barrierefreie Herstellung einer Gemeindehomepage wurden €6.000,-- budgetiert – <b>Mehrausgaben von €2.000,--</b>                   |
| <b>1/0100/5100</b> | <b>Geldbezüge VB der Verwaltung</b> – Durch die Pensionierung von Fr. Greinöcker wurde der Posten nicht mehr zur Gänze nach besetzt daher ergeben sich <b>Minderausgaben von ca. €30.000,--</b>                                       |
| <b>1/0100/6420</b> | <b>Beratungskosten</b> – In den Beratungskosten wurde die Durchführung eines Konsolidierungsworkshops berücksichtigt. Seitens des Finanzbeirates wird eine derartige Veranstaltung begrüßt daher <b>Mehrausgaben von €3.000,--</b>    |
| <b>1/0800/7511</b> | <b>Laufende TZ an Land (Pensionsbeiträge für Beamte)</b> – durch die Rückkehr der Beamten aus dem Karenz ergeben sich <b>Mehrausgaben von €20.000,--</b>  |
| <b>1/2120/0430</b> | <b>Hauptschule Amtsausstattung</b> – Die Neuausstattung des Konferenzzimmers wird überlegt, jedoch im heurigen Jahr nicht realisiert daher Minderausgaben von €2.000,--   |

Bei dieser Gelegenheit wird seitens des Finanzbeirates angeregt sich Gedanken über die Schule zu machen, da die Schülerzahlen sinkend sind. Es soll darüber nachgedacht werden, ob eine andere Nutzung für die Schule möglich wäre.

- 2/2400/8100**      **Leistungserlöse Kindergarten** – Durch die neue Kindergartentarifordnung können höhere Einnahmen budgetiert werden – **Mehreinnahmen von rund €10.000,--**
- 1/2400/0430**      **Betriebsausstattung Kindergarten** – zur Verwaltung des Kindergartens wurde ein neues Programm Webkevin angeschafft. Um damit ordentlich arbeiten zu können, wird ein neuer PC im Kindergarten benötigt. Weiters werden noch einige Betriebsausstattungsgegenstände benötigt – **Mehrausgaben von ca. €1.000,--.**
- 1/3800/4570**      **Kulturpflege Druckwerke** – Hier soll eine Broschüre über die Kleindenkmäler Aschachs veröffentlicht werden – Autor ist Herr Dr. Golkar. Diese Herausgabe wird auch seitens des Kulturausschusses befürwortet – **Mehrausgaben €5.000,--**
- 1/4190/7520**      **SHV-Umlage** – Im Bezirk Eferding wurde die Umlage mit 26,2 % festgelegt. Dies bedeutet eine Voranschlagsbetrag von **€507.000,--.**
- 1/5620/7510**      **Krankenanstaltenbeiträge** – die Krankenanstaltenbeiträge sind von € 334.500,-- auf € 361.000,-- gestiegen – **Mehrausgaben von € 26.500,--**
- 1/6170/0430**      **Betriebsausstattung Bauhof** – es wird eine neue Bohrmaschine und Hochdruckreiniger benötigt.
- 1/8160/0501**      **Sonderanlage Weihnachtsbeleuchtung** – die Weihnachtsbeleuchtung wird vom E-Werk Wels auf- und abmontiert daher **Mehrkosten von €3.500,--**
- 1/8212/0400**      **Fahrzeuge (Anhänger)** – für die Bühne ist es notwendig einen Anhänger zu kaufen, damit der Aufwand der Ent- und Beladung für die Gemeindearbeiter geringer wird. Die Bühne könnte dann auch von den Vereinen selber abgeholt und zurückgebracht werden – **Mehrausgaben €4.000,--.**
- 1/8213**            **Anschaffung VW Caddy** – für den Gemeindebauhof wurde ein VW Caddy angekauft. Der Kauf wird mittels Leasing finanziert daher **Mehrausgaben von €5.000,--**
- 1/8910/043**      **Betriebsausstattung Veranstaltungszentrum** – da seit September ein Pächter das Veranstaltungszentrum übernommen hat, ist es notwendig auch einige Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Es gehört ein neuer Bühnenvorhang sowie die Seitenvorhänge des Saales gehören ausgewechselt – **Mehrausgaben von €5.500,--**
- 1/8910/6000**      **Strom** – die Stromkosten werden nunmehr direkt vom Pächter übernommen – **Minderausgaben von €3.200,--**
- 2/8910/8241**      **Betriebskostenersatz** – die anfallenden Fernwärmekosten werden ebenfalls auf den Pächter überrechnet – daher **Mehreinnahmen von € 5.000,--**

- 2/9250/8590 Ertragsanteile** – Die Ertragsanteile werden von 1.206.100,-- auf 1.263.300,-- steigen – **Mehreinnahmen von €57.200,--**
- 2/9250/8591 Unterschiedsbeträge** – Die Unterschiedsbeträge sind von €42.800,-- auf €47.400,-- gestiegen – **Mehreinnahmen von €4.600,--**
- 2/9250/8593 Getränkesteuerausgleich** – Der Getränkesteuerausgleich ist von €125.000,-- auf €130.600,-- gestiegen – **Mehreinnahmen von €5.600,--**
- 2/9250/8594 Werbeabgabenanteil** – Der Werbeabgabenanteil ist von €9.200,-- auf €7.000,-- gefallen – **Mindereinnahmen von €2.200,--**
- 1/9300/7510 Landesumlage** – Die Landesumlage ist von €113.000,-- auf €131.300,-- gestiegen – **Mehrausgaben von €18.300,--**

#### Darstellung der Ertragsanteile

	Summe	Mehreinnahme n	Mindereinnahme n	Mehrausgabe n
Ertragsanteile	1.263.300,00	57.200,00		
Unterschiedsbetr.	47.400,00	4.600,00		
Getränkesteuerausgl.	130.600,00	5.600,00		
Werbeabgabenanteil	7.000,00		2.200,00	
Landesumlage	- 131.300,00			18.300,00
	1.317.000,00	67.400,00	2.200,00	18.300,00
<b>Effektive Erhöhung</b>	<b>46.900,00</b>			

Lt. vorliegendem Budgetentwurf konnte der ordentliche als auch der außerordentliche Haushalt ausgeglichen budgetiert werden. Es konnten jedoch im a.o.H. nicht alle Vorhaben berücksichtigt werden, da die entsprechenden Geldmittel fehlen.

Seitens des Finanzbeirates wurden einige Themen angesprochen, die in den nächsten Finanzbeiratssitzungen besprochen werden sollten:

Weiters wird im Frühjahr 2008 ein Konsolidierungsworkshop mit dem gesamten Gemeinderat geplant.

Seitens der Buchhaltung wurde ein Bericht für den o.H. und ao.H ausgearbeitet, der auch im Voranschlagsentwurf zu finden ist.

#### **Ordentlicher Haushalt:**

Der ordentliche Haushalt des Voranschlages für das Finanzjahr 2008 budgetiert mit Einnahmen von € 3.464.000,00 und Ausgaben von € 3.462.600,00. Daraus ergibt sich ein Überschuss von € 1.400,00.

### **Ausgaben:**

Die Mehrausgaben für den Abschnitt gewählte Gemeindeorgane resultieren im Wesentlichen aus einer gesetzlichen Erhöhung der Bezüge.

Beim Gemeindezentralamt schlägt sich die vorjährige Abfertigungszahlung an Frau Ulrike Greinöcker sowie die Nachbesetzung des Postens im Meldeamt durch eine niedriger eingestufte Vertragsbedienstete in einer deutlichen Herabsetzung des entsprechenden Voranschlagsbetrages nieder.

Der Abschnitt Pensionen hingegen erfährt im Vergleich zum Vorjahr eine Steigerung um fast € 20.000,00, was sich in der erhöhten Vorschreibung des Landes OÖ aufgrund der nunmehr ganzjährigen Beschäftigung von zwei Beamten begründet.

Eine Erhöhung des Strompreises und aufgrund des vergangenen sehr milden Winters eine Erhöhungen der Fernwärmeakontozahlungen (um laut Auskunft der Fernwärme eine überhöhte Nachzahlung zu vermeiden) führt zu deutlichen VA-Erhöhungen in den entsprechenden Gruppen.

Zu erwähnen sind auch die SHV-Umlage und der Krankenanstaltenbeitrag, die eine deutliche Steigerung erfahren haben und somit auch eine nicht unwesentlichen Anhebung der veranschlagten Ausgaben darstellt.

Weitere Erklärungen zu den wesentlichen Abweichungen zum Voranschlag 2008 finden sich im Anhang in den Erläuterungen.

**Einnahmenseitig** erwähnenswert sind die Mehreinnahmen bei den Kindergartenbeiträgen aufgrund der neuen Tarifordnung in der Höhe von € 11.800,00 sowie der Wegfall der AufschlieÙungsbeiträge, die ab 2008 durch die Erhaltungsbeiträge ersetzt werden. Weitere wesentliche Abweichungen bei den Einnahmen ergeben sich bei den Finanzzuweisungen des Bundes.

Wichtige Abweichungen zum Voranschlag 2007 werden nachstehend erläutert:

## **Ausgaben:**

- 1/000/560 Durch eine von der Aufsichtsbehörde vorgegebene Kontonummernänderung ergibt sich hier eine Umschichtung auf Konto 1/000/7211.
- 1/010/042 Nötige Anschaffungen wie ein Beamer für Sitzungen, Drucker und Einrichtung einer barrierefreien Homepage machen hier eine Erhöhung unumgänglich
- 1/000/642 € 6.600,00 beinhalten einen Konsolidierungsworkshop (KDZ) unter Teilnahme der Gemeinderäte.
- 1/0311/726 Der Mietgliedsbeitrag an den REGEF wird (ebenfalls von der Aufsichtsbehörde empfohlen) in Hinkunft auf Konto 1/060/726 verbucht.
- 1/061/757 Der VA-Betrag von € 6.400,00 entspricht der vom Gemeinderat beschlossenen Subventionsliste.
- 1/170/754 Der KHD-Beitrag und der Erhaltungsbeitrag Drehleiter werden in Hinkunft unter 1/164/754 und 1/164/752 verbucht.
- 1/262/757 Die Abweichung von € 1.000,00 begründet sich in einer a.o. Subvention, die 2007 ausbezahlt wurde und im Budget 2008 nicht vorgesehen ist.
- 1/429/728 Die Mehrausgaben für die Abwicklung des Nachlasses von Herrn Erich Reisinger bleiben im VA 2008 unberücksichtigt.
- 1/612/346 Die Restauszahlung des Darlehens für den Straßenbau von der Raiba Hartkirchen (Gesamthöhe: € 143.500,00) erfolgte im November 2007, somit müssen für 2008 Raten- und Zinszahlungen (1/612/650) vorgesehen werden.
- 1/617/043 Die Neuanschaffung eines Hochdruckreinigers (der alte ist defekt) in der Höhe von € 3.000,00 ist hier mitveranschlagt.
- 1/771/050 Auf dieser Kostenstelle war 2007 die Anschaffung der neuen Webcam veranschlagt.
- 1/771/757 Die Tourismusabgabe wird in Hinkunft auf 1/920/757 verbucht.
- 1/816/0501 Die Erweiterung sowie die Montage und Demontage der Weihnachtsbeleuchtung werden hier budgetiert.
- 1/816/702 € 11.700,00 Contracting E-Werk Wels werden zukünftig auf Kostenstelle 1/816/755 veranschlagt (lt. Aufsichtsbehörde).
- 1/817/613 Die Sockelsanierung beim Friedhof wurde 2007 bereits durchgeführt und verbucht.
- 1/8213/702 Hier werden die Leasingraten für das neu angeschaffte Fahrzeug (VW-Caddy) veranschlagt.
- 1/850/050 Die Errichtung und Erhaltung von Sonderanlagen bei der Wasserversorgung ist im Voranschlag 2008 wegen mangelnder Mittel nicht vorgesehen.
- 1/850/6121 € 41.000,00 Instandhaltung von Wasseranlagen – Leistungen von WDL ist auf 1/850/728 veranschlagt.
- 1/850/702 Hier erfolgte eine Umstellung auf 1/850/7281

Bei den Vergütungen (Post 7299 bzw. 8299) resultieren die teilweise erheblichen Abweichungen zum Voranschlag 2007 aus einer Neuberechnung der 2006 zu gering angesetzten Stundensätze.

**Die Zuführungen an den Außerordentlichen Haushalt** setzen sich wie folgt zusammen:

1) 1/980/910	€ 88.700,00	Überschuss Ordentlicher Haushalt
2) 1/980/9101	€ 3.000,00	Verkehrsflächenbeitrag
3) 1/980/9103	€ 15.000,00	Anschlussgebühren Kanal

In Summe sind das **€106.700,00**. Dieser Betrag wurde zugeführt an

Kindergarten vierter Gruppenraum	€ 10.000,00
Friedhofsumbau	€ 25.000,00
Kanalansierungsmaßnahmen Kanalanschlussgebühren)	€ 50.000,00 (davon € 15.000,00
Wohn- und Geschäftsgebäude (Habich)	€ 8.000,00
612002 Straßenbauvorhaben 2007	€ 3.000,00 (Verkehrsflächenbeitrag)
Gehsteig Ziegeleistraße	€ 10.700,00

#### **Außerordentlicher Haushalt:**

##### **1) 000240 Kindergarten vierter Gruppenraum**

Die große Anzahl an Kindern im entsprechenden Alter machen die Ausstattung eines vierten Gruppenraums unumgänglich. Mit € 30.000,00 budgetiert, kann dieses Vorhaben mit € 10.000,00 Landeszuschuss, € 10.000,00 Bedarfszuweisung und € 10.000,00 Aus dem Ordentlichen Haushalt ausfinanziert werden.

##### **2) 000321 Proberaum der Marktmusikkapelle Umbau und Neugestaltung**

Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007

##### **3) 000812 Öffentliches WC Umbau**

Dieses Vorhaben wurde 2007 abgeschlossen und wird im Rechnungsabschluss 2007 abgewickelt.

##### **4) 000815 Spielplatz Einfalt Neugestaltung**

Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007

##### **5) 000817 Friedhofsumbau**

Der im Gemeinderat beschlossene Beitrag für 2008 zum Friedhofsumbau in der Höhe von € 25.000,00 kann aus dem OHH finanziert werden.

##### **6) 000850 Wasserleitungsneubau Hohlweg**

Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007

##### **7) 000891 Ankauf Mehrzweckhalle**

Dieses Vorhaben ist bereits abgeschlossen und wird im Rechnungsabschluss 2007 abgewickelt.

##### **8) 002122 Schulsanierung VS + HS**

Das Vorhaben kann mit einem bereits 2007 ausbezahlten Landeszuschuss (€ 21.000,00) und einer ebenso hohen Bedarfszuweisung

Im Rechnungsabschluss 2007 abgeschlossen werden

- 9) 003600 Heimatmuseum Vorplatzgestaltung**  
Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007.
- 10)008510 Kanalsanierungsmaßnahmen**  
Das insgesamt mit € 1.500.000,00 budgetierte Vorhaben wird auf drei Jahre aufgeteilt und schlägt sich im Voranschlag 2008 mit € 500.000,00 nieder (davon Planungskosten: € 33.000,00). Als Finanzierung sind ein Darlehen in der Höhe von € 450.000,00 und eine Zuführung aus dem OHH von € 50.000,00 vorgesehen.
- 11) 008519 Kanalsanierung**  
Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007
- 12) 008532 Umbau Gendarmerie**  
abgeschlossenes Vorhaben – endgültige Abwicklung 2007
- 13) 016310 Depotaufstockung und 016312 Vorfinanzierung Depotaufstockung**  
Beide, bereits abgeschlossenen Vorhaben werde im Rechnungsabschluss 2007 abgewickelt.
- 14) 085120 Kanalbau BA 06 (Sommerberg)**  
Hier muss die Kollaudierung abgewartet werden, bevor eine endgültige Abwicklung stattfinden kann.
- 15) 085300 Wohn- und Geschäftsgebäude**  
Die Pfandrechtszahlungen an Frau Habich werden mit € 8.000,00 veranschlagt und können aus dem OHH finanziert werden.
- 16) 612001 Straßenbauvorhaben Hohlweg**  
Abwicklung im Rechnungsabschluss 2007
- 17) 612002 Straßenbauvorhaben 2007**  
Die mit € 21.000,00 budgetierten Arbeiten für die Errichtung der Baustraße Wimmer können mit € 10.000,00 Landeszuschuss, € 8.700,00 Bedarfszuweisung und € 3.000,00 Verkehrsflächenbeiträgen finanziert werden.
- 18) 612003 Straßensanierungsmaßnahmen**  
Baustraßen Kreuzwieser und Am Sierner – Abwicklung 2007
- 19) 612005 Gehsteig Ziegeleistraße**  
Die mit € 35.000,00 veranschlagten Straßenbauten und die Planung in der Höhe von € 5.000,00 können mit einer Bedarfszuweisung (€ 29.300,00) und € 10.700,00 aus dem Ordentlichen Haushalt finanziert werden.

Gleichzeitig mit dem Voranschlag wurde auch der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2008-2011 erstellt.

Projekte wie Amtshaussanierung und Sanierungskonzept Gemeindestraßen konnten beim Finanzplan noch nicht berücksichtigt werden, da die genauen Kosten und die dazugehörigen Finanzierungspläne noch fehlen. Weiters muss die Finanzierung noch mit dem Gemeindereferenten abgesprochen werden.

### **Beratung:**

Vorsitzender: Er teilt mit, dass der außerordentliche Haushalt ausgeglichen ist und bedankt sich bei der Buchhaltung. Es fanden hierzu Sitzungen des Finanzausschusses statt und im Frühjahr wird es eine Klausur zum Finanzhaushalt der Gemeinde geben.

Ing. Hosiner Wolfgang: Er findet, dass der Voranschlag wieder eine Fortschreibung wie bisher ist. Man sieht jedoch die Bemühungen der Buchhaltung. Es fehlen ihm zukunftsorientierte nachhaltige Veränderungen und ein Spielraum. Man kann nicht mal Straßen sanieren.

Die Tatsache aber, dass der Workshop ins Haus steht und die Bemühungen zur Haushaltskonsolidierung sichtbar sind, wird die FPÖ Fraktion seine Zustimmung geben.

Hr. Zinnaql Robert: Er findet, dass sehr viel erreicht wurde und es war wichtig, dass man verhindert hat eine Abgangsgemeinde zu werden. Die SPÖ Fraktion wird auch seine Zustimmung geben.

Dr. Josef Gruber: Die Budgetlage der Gemeinde ist sehr angespannt obwohl gewisse Zuweisungsmittel erhöht worden sind. Aber die Fixausgaben sind sehr angestiegen und die Budgetspitze daher wieder aufgezehrt wurde. Die Budgetspitze ist dazu da, dass man Vorhaben der Gemeinde ausfinanzieren kann. Es ist notwendig gewisse Projekte durchzuführen, wie z.B. die Errichtung eines 4 Gruppenraumes im Kindergarten oder die Errichtung des Gehsteiges in der Ziegeleistraße.

Er teilt mit, dass die ÖVP Fraktion seine Zustimmung geben wird.

Dr. Wassermair Judith: Das Budget ist formal und in der Struktur wesentlich besser als in den letzten Jahren. Es wurde genau durchgearbeitet und diverse Fragen wurden mündlich und auch schriftlich bei Fr. AL Rathmayr deponiert. Es fehlt auch die Aufschüttung am Kobl, dieses Vorhaben fehlt auch im mittelfristigen Finanzplan und auch das vermehrte Auslagern wird regelmäßig überschritten. Was ein Phantasiegebilde ist, ist der mittelfristige Finanzplan. Wenn man die Tilgungen genau anschaut, kann man sehen, dass diese über die ganzen Jahre gleich bleiben obwohl man jährlich einen Kassenkredit aufnimmt. Auch wenn das Budget sehr sorgfältig erstellt ist, so unbrauchbar ist der Mittelfristige Finanzplan und daher wird die Grün Fraktion auch nicht zustimmen.

Fr. Schnell Rosa: Sie spricht einige Unklarheiten beim Mittelfristigen Finanzplan an. Bei einer der letzten Sitzungen wurde mitgeteilt, dass diverse Projekte eingearbeitet werden, diese fehlen jedoch jetzt. Da der Mittelfristige Finanzplan eine Vorausschau ist, versteht sie nicht warum diese Projekte fehlen.

Fr. AL Rathmayr: Der Mittelfristige Finanzplan ist auf jeden Fall ausbaufähig. Dies muss einfach noch besser funktionieren. Die Gemeinde ist gerade dabei ein Straßensanierungskonzept erstellen zu lassen. Wenn dieses Konzept da ist, dann muss man schauen was man in den MFP gibt. Zum Projekt Kobl schlägt Sie vor, vom Wegeerhaltungsverband ein Angebot einzuholen und dieses dann im Nachtragsbudget unterzubringen, sofern die Finanzierung es zulässt.

### **Antrag des Vorsitzenden:**

Der vorliegende Voranschlag 2008, der Mittelfristige Finanzplan sowie der notwendige Dienstpostenplan für das Jahr 2008 mögen beschlossen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Die gesamte Grünfraktion stimmt gegen diesen Antrag.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

**ENDE TOP 2.1.**

## **Ausschüsse**

### **3.1. Zuweisung der Behandlung von Integrationsangelegenheiten an einen Ausschuss gemäß § 18 b Abs. 1, Gemeindeordnungsnovelle 2007, LGBl. Nr. 137/2007 – Beratung und Beschlussfassung.**

---

#### **Bericht des Vorsitzenden:**

Gemäß § 18 b Abs. 1 Gemeindeordnungsnovelle 2007 ist es notwendig die Integrationsangelegenheiten einem Ausschuss zuzuweisen. Seitens des Gemeinderates möge nunmehr entschieden werden, welchem Ausschuss diese Aufgabe zugewiesen werden soll.

#### **Auszug aus der Novellierung:**

Jahrgang 2007

Ausgegeben und versendet am 31. Dezember 2007

137. Stück

---

Nr. 137 Oö. Gemeindeordnungs-Novelle 2007

(XXVI. Gesetzgebungsperiode: Regierungsvorlage Beilage Nr. 1036/2006, Ausschussbericht Beilage Nr. 1313/2007, 43. Landtagssitzung)

---

6. Im § 18b Abs. 1 wird die Wortfolge "Jugend-, Familien- und Seniorenangelegenheiten" durch die Wortfolge "Jugend-, Familien-, Senioren- und Integrationsangelegenheiten" ersetzt.

#### **Beratung:**

AL Rathmayr Karin: Im Vorfeld ist bereits die Frage aufgetreten ob man diesen Punkt an zwei Ausschüsse aufteilen kann. Sie hat sich erkundigt. Normalerweise sollte dies von einem Ausschuss behandelt werden. Da sich jedoch in Aschach zwei Ausschüsse mit diesen Themen befassen wäre es möglich dies auf zwei aufzuteilen. Der Gemeinderat müsste jedoch einen konkreten Zuweisungsbeschluss fassen.

Hr. Zinnagl Robert: Er befasst sich auch beruflich mit diesen Themen und die betroffenen Personen sind großteils Kinder und Jugendliche. Die SPÖ Fraktion ist daher der Meinung, dass man es eher an den Jugend, Bildungs und Kulturausschuss weiterleitet.

Ing. Hosiner Wolfgang: Welchem Ausschuss es zugeteilt wird ist ihm eher egal, aber er ist der Meinung, dass man nur einen Ausschuss damit beauftragt und es nicht aufgeteilt wird.

Dr. Wassermair Judith: Es gibt in Aschach eine aktive Überparteiliche Gruppe die sich mit diesen Themen beschäftigt. Man kann diese Personen sicher jederzeit für Fragen heranziehen oder miteinbinden.

Ing. Buchroithner Gerhard: Er findet es in Ordnung wenn sein Ausschuss mit diesem Thema befasst wird. Es wird sicher Überschneidungen geben, aber diese kann man im Vorfeld mit Gesprächen bereinigen. Er wird das Angebot dieser Gruppe sicher annehmen.

Ing. Hosiner Wolfgang: Was hat dieser Ausschuss für genaue Aufgaben. Muss er von sich aus aktiv werden? Man hat es kürzlich bei einer Veranstaltung gesehen, dass in Aschach große Integrationsmängel vorhanden sind.

Vorsitzender: Er muss beide Seiten vertreten.

#### **Antrag des Hrn. Zinnagl Robert:**

Die Integrationsangelegenheiten mögen dem Jugend- Bildung- Kultur und Kindergarten Ausschuss zugewiesen werden. Der Ausschuss soll mit dem Begriff Integrationsangelegenheiten erweitert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Der Antrag wird mit einem Handzeichen einstimmig angenommen.

**ENDE TOP 3.1.**

### 3. Soziales

#### 3.2. Wohnungsvergaben durch den Sozialausschuss – Kenntnisnahme

##### **Bericht des Vorsitzenden:**

Seitens des Sozialausschusses wurden folgende Wohnungen vergeben:  
Es wird um Kenntnisnahme gebeten.

An den Gemeinderat

Aschach, 28.01.2008

---

#### Wohnungsvergabe, Schaunbergstraße 4 , Whg.-Nr. 10

---

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Die Mitglieder des Sozialausschusses haben die LAWOG-Wohnung-Nr. 10 in der Schaunbergstraße 4 (Vorbesitzer: verstorbener Herr Willnauer Franz) an Herrn Berger Anton, Geburtsdatum 03.03.1962, SV-Nr. 3096, österreichischer Staatsbürger, von Beruf Pensionist, wohnhaft in 4082 Aschach an der Donau, Schaunbergstr. 2 vergeben.

Mit freundlichen Grüßen zeichnet  
Vizebgm. Gredler

An den Gemeinderat

Aschach, 04.01.2008

---

**Wohnungsvergabe, Schaubergstraße 2 , Whg.-Nr. 9**

---

Sehr geehrter Herr Ing. Krennbauer!

Die Mitglieder des Sozialausschusses haben die LAWOG-Wohnung-Nr. 9 in der Schaubergstraße 2 (Vorbesitzer Frau Berger Gertraud) an Herrn Erlinger Mario, Geburtsdatum 13.04.1984, SV-Nr. 3431, österreichischer Staatsbürger, von Beruf Maschinenschlosser, wohnhaft in 4082 Aschach an der Donau, Grünauerstr. 23 vergeben.

Mit freundlichen Grüßen zeichnet  
Vizebgm. Gredler

An den Gemeinderat

Aschach, 28.01.2008

---

**Wohnungsvergabe, Schaubergstraße 4 , Whg.-Nr. 3**

---

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Die Mitglieder des Sozialausschusses haben die LAWOG-Wohnung-Nr. 3 in der Schaubergstraße 4 (Vorbesitzer: verstorbene Franziska Willnauer) an Herrn Gruber Helmut, Geburtsdatum 25.08.1959, SV-Nr. 2755, österreichischer Staatsbürger, von Beruf Kraftfahrer, wohnhaft in 4082 Aschach an der Donau, Reitingerstraße 13 vergeben.

Mit freundlichen Grüßen zeichnet  
Vizebgm. Gredler

An den Gemeinderat

Aschach, 28.01.2008

---

**Wohnungsvergabe, Siernerstraße 21 , Schulwartwohnung**

---

Sehr geehrte Gemeinderäte!

Die Mitglieder des Sozialausschusses haben die Schulwartwohnung in der Siernerstraße 21 (Vorbesitzer: Jungwirth Nicole) an Frau Peter Sandra, Geburtsdatum 13.04.1973, SV-Nr. 2950, österreichische Staatsbürgerin, zur Zeit in Karenz, wohnhaft in 4082 Aschach an der Donau, Billingerstraße 2 vergeben.

Mit freundlichen Grüßen zeichnet  
Vizebgm. Gredler

Die Wohnungsvergaben werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

**ENDE TOP 3.2.**

## **4.2. Abschluss eines Mietvertrages über die Schulwartwohnung – Beratung und Beschlussfassung.**

---

### **Bericht des Vorsitzenden:**

Seitens des Sozialausschusses wurde die Schulwartwohnung, die mit Ende Jänner frei geworden ist, an Fr. Peter Sandra vergeben. Da es sich um eine gemeindeeigene Wohnung handelt muss ein Mietvertrag seitens des Gemeinderates beschlossen werden. Als Grundlage wurde der letzte Mietvertrag, der mit Fr. Jungwirth Nicole abgeschlossen wurde hergenommen. Der Mietvertragsentwurf liegt dem Amtsvortrag bei.

### **Beratung:**

Fr. Schnell: Die Grüne Fraktion hat vorgeschlagen, dass die Schulwartwohnung als Jugendtreff hergenommen werden könnte. Es wurde am selben Tag mit der Einladung zur Sozialausschusssitzung, die Wohnung von Hrn. Mag. Brauner vom Jugendreferat besichtigt. Es wurde Hr. Zinnagl per Mail von Ihr ersucht, die Sitzung zu verschieben um den Ausschuss nochmals damit zu befassen. Dies wurde jedoch abgelehnt.

Vorsitzender: Von Mag. Brauner liegt die Stellungnahme vor, dass sich diese Räumlichkeiten sehr wohl für einen Jugendtreff eignen würden. Die Situation ist aber, dass seitens der Jugendlichen momentan kein Bedarf besteht. Beim Workshop zum Jugendtreff wurden 180 eingeladen und es haben sich 2 Personen dafür interessiert. Wenn mehr Interesse gewesen wäre, hätte man sich sicher mehr dafür eingesetzt diese Wohnung dafür zu adaptieren. Er möchte festhalten, dass er für die Errichtung eines Jugendzentrums ist, nur in diesem Fall war die Notwendigkeit nicht gegeben.

Fr. Dr. Wassermair Judith: Sie möchte festhalten, dass die Grün Fraktion nicht dagegen ist, dass diese Wohnung an Fr. Peter vergeben wird.

Zum Mietvertrag möchte sie mitteilen, dass es eine Änderung gab und formal dieser wahrscheinlich nicht auf dem neuesten Stand ist.

Sie bittet diesen überprüfen zu lassen.

Hr. Ing. Walk: Beim Mieterschutzverband gibt es neue Vordrucke die man sich jederzeit herunterladen kann.

Hr. Ing. Hosiner Wolfgang: Er hat sich den Vertrag angeschaut und er hat nichts gefunden, was adaptiert werden müsste nach dem neuen Gesetz.

### **Antrag des Vorsitzenden:**

Der vorliegende Mietvertrag möge vom Gemeinderat beschlossen werden.

### **Abstimmungsergebnis:**

Fr. Schnell Rosa, Fr. Bachmayer Beatrix und Fr. Dr. Wassermair Judith enthalten sich der Stimme.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

## **MIETVERTRAG**

geschlossen zwischen

Vermieter:

**Marktgemeinde Aschach an der Donau**  
Abelstraße 44, 4082 Aschach an der Donau

Mieter:

**Peter Sandra**  
Billingerstraße 4082 Aschach an der Donau

wie folgt:

## **§ 1 Vorbemerkungen:**

Der Vermieter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft Siernerstraße 21, 4082 Aschach an der Donau. In diesem Gebäude befindet sich die Hauptschule der Marktgemeinde Aschach an der Donau.

Dieses Gebäude wurde zuletzt unter Verwendung erheblicher Eigenmittel des Vermieters saniert.

## **§ 2 Vertragsgegenstand:**

Der Vermieter vermietet, der Mieter mietet im zuvor beschriebenen Haus den folgenden Mietgegenstand:

Wohnung, gelegen im Erdgeschoß mit einer Nutzfläche von 83 m<sup>2</sup>, bestehend aus Vorraum, Abstellraum, Bad und WC, Küche, zwei Zimmer, Schlafzimmer und Wohnraum.

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zu Wohnzwecken. Im Rahmen dessen ist der Mieter berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des hiermit vereinbarten Verwendungszwecks dem Vertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen, und zwar zur Wohnungsnahme im Mietobjekt durch den Mieter, seinen Ehegatten oder Lebensgefährten und leibliche Kinder. Änderungen sind nur zulässig, wenn vorher die schriftliche Zustimmung des Vermieters eingeholt wurde.

Ausdrücklich untersagt ist es, auf der vorhandenen Grundstücksfläche und Gartenfläche Kraftfahrzeuge zu waschen.

## **§ 3 Vertragsdauer:**

Der gegenständliche Mietvertrag beginnt mit 1. März 2008. Der Mietvertrag wird auf bestimmte Zeit geschlossen. Dieser Mietvertrag endet daher durch Zeitablauf, ohne dass es einer Kündigung oder sonstigen Vertragsauflösung bedarf, mit Ablauf des 28. 2. 2011. Der Mietvertrag ist daher auf die bestimmte Zeit von drei Jahren geschlossen.

Der Vermieter ist zu einer sofortigen Vertragsauflösung berechtigt, ohne Termine oder Fristen einzuhalten, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein wichtiger Grund liegt neben den Fällen des § 118 ABGB insbesondere dann vor, wenn

- über das Vermögen des Mieters das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird bzw. ein darauf bezug habender Antrag mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, sowie dann, wenn ein gerichtliches oder verwaltungsbehördliches Exekutionsverfahren nicht binnen Wochenfrist nach erfolgter Pfändung dem Grunde nach eingestellt ist,
- der Mieter vom Bestandobjekt einen erheblich nachteiligen oder unsittlichen Gebrauch macht, der Mieter Bestimmungen dieses Vertrages verletzt und die Vertragsverletzung nach Mahnung fort dauert,
- der Mieter mit der Erfüllung ihn treffender finanzieller Leistungspflichten (Mietzins etc.) zur Gänze oder teilweise in Verzug gerät und zwar dergestalt, dass dieser Leistungsverpflichtung nach eingetretener Fälligkeit und schriftlicher Einmahnung unter Setzung einer 14-tägigen Nachfrist nach Ablauf dieser Nachfrist seitens des Mieters nicht entsprochen wurde.

## § 4 Mietzins:

Der Mietzins besteht aus

- 4.1. dem Hauptmietzins
- 4.2. dem Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben
- 4.3. dem Anteil für besondere Aufwendungen.

### Zu 4.1. Hauptmietzins:

Als Hauptmietzins wird ein Betrag von 384,50 monatlich netto vereinbart.

Im Sinn des Mietrechtsgesetzes wird hiezu festgestellt, dass sich das Gebäude Siernerstraße 21 in einem neuwertigen Erhaltungszustand befindet und vom Vermieter unter Verwendung erheblicher Eigenmittel zuletzt Sanierungen durchgeführt wurden.

### Zu 4.2. Betriebskosten:

Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben sind die in den §§ 21 ff MRG genannten Kosten und Auslagen bzw. Aufwendungen.

Der Anteil des Mieters an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben, sowie die Betriebskostenabrechnung richtet sich nach den einschlägigen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes und den hiezu bestehenden Sondervorschriften. Hiezu wird parteieinvernehmlich festgestellt, dass der Mieter zustimmend zur Kenntnis nimmt, dass eine angemessene Versicherung des Hauses gegen Brandschäden (Feuerversicherung), eine angemessene Versicherung des Hauses gegen die gesetzliche Haftpflicht des Hauseigentümers (Haftpflichtversicherung), gegen Leitungswasserschäden einschließlich Korrosionsschäden, sowie eine angemessene Versicherung des Hauses gegen Glasbruch hinsichtlich der Verglasung der der allgemeinen Benützung dienenden Räume des Hauses einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden abgeschlossen worden ist und daher diese Aufwendungen den Betriebskosten ebenso zugerechnet werden, wie die Aufwendungen für einen Hausbesorger bzw. für die Hausverwaltung.

Der Anteil des Mieters an den Gesamtkosten bestimmt sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der Nutzfläche des Mietgegenstandes zur Nutzfläche aller Mietgegenstände des Hauses, soweit keine gesonderten Verbrauchserfassungen erfolgen, die ansonsten der Abrechnung zugrunde zu legen wären.

Die Verrechnung der Betriebskosten und deren Begleichung erfolgt unter Berücksichtigung der in §§ 21 ff MRG getroffenen Regelung.

Im Mietobjekt ist elektrischer Strom eingeleitet, Wasser und Abwasseranschluss sind vorhanden.

Die Kosten der Frischwasserversorgung und Abwasserentsorgung sind gesondert zu ersetzen und der Höhe nach angemessen, soweit sie jenen Kostensätzen entsprechen, wie sie dem Vermieter vom Versorgungsträger vorgeschrieben werden. Ebenso verhält es sich mit den Kosten der Müllbeseitigung.

Zur Erfassung des Verbrauches an elektrischer Energie im Mietobjekt ist eine eigene Zählvorrichtung vorhanden, der Mieter wird mit dem Versorgungsträger direkt abrechnen.

Bezüglich des Wasserverbrauches wird folgendes vereinbart: Pro Person, die im Mietobjekt ständig aufhältig ist – wozu die Mieterin eine Verständigungspflicht trifft – wird ein jährlicher Wasserverbrauch von 48 m<sup>3</sup> der Verrechnung zugrunde gelegt. Ändert sich die Anzahl dieser Personen während eines Kalenderjahres, ist eine monatliche Aliquotierung dieses Pro-Kopf-Verbrauches von 48 m<sup>3</sup> zugrunde zu legen. Die Kosten der Abwasserentsorgung richten sich nach dem Frischwasserverbrauch.

#### 4.3. Heizung:

Die Versorgung des Mietobjektes mit Heizwärme erfolgt über die Fernwärme Gesellschaft Aschach, wobei die Mietwohnung einen eigenen Zuleitungs- und damit Versorgungsstrang hat, in dem die Erfassung der verbrauchten Heizenergiemenge erfolgt. Die Versorgung mit Warmwasser (Bad und Küche) erfolgt über Boiler, die mit elektrischer Energie betrieben werden, hingegen ist die Heizkostenabrechnung nach Maßgabe der Vorschriften im Heizkostenabrechnungsgesetz zu gestalten, wobei von dieser Kostenposition sowohl die Heizkosten, als auch die Energiekosten und die sonstigen Kosten des Betriebes im Sinn des § 2 Zi. 8 bis 10 des Heizkostenabrechnungsgesetzes umfasst sind.

#### 4.4.

Der Mieter ist verpflichtet, zuzüglich zum Mietzins bzw. den Betriebskosten und den besonderen Aufwendungen die hierauf entfallende jeweilige gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

#### 4.5.

Der Mietzins, sowie die sonstigen finanziellen Leistungsverpflichtungen des Mieters sind monatlich im vorhinein jeweils am Ersten eines jeden Kalendermonates zur Bezahlung fällig, ein fünftägiges Respiro wird eingeräumt. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung entscheidet der Geldeingang beim Vermieter.

Die Zahlungen haben auf ein vom Vermieter bekannt gegebenes Konto bar und abzugsfrei zu erfolgen; bestellt der Vermieter einen Hausverwalter, so sind an diesen als Machthaber des Vermieters die Leistungen zu erbringen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges sind 12 % Zinsen p.a. als Verzugszinsen kraft gesonderter Vereinbarung vom Mieter zu entrichten. Ändert sich das derzeitige Zinsgefüge, so ändert sich auch die Höhe des Verzugszinssatzes und zwar dergestalt, dass die Verzugszinsen jeweils 1 % über dem banküblichen Zinssatz für kurzfristige Kontokorrentkredite liegen.

Im Fall des Zahlungsverzuges fallen dem Mieter weiterhin die Kosten der gerichtlichen und außergerichtlichen Eintreibung der Forderung zur Last. Dieses auch dann, wenn sich der Vermieter bzw. der Hausverwalter eines Rechtsbeistandes zur Geltendmachung der Zahlungsrückstände bedient.

Im Fall des Zahlungsverzuges werden eingehende Zahlungen zunächst auf Zinsen, sodann auf Kosten und dann auf das Kapital angerechnet, wobei die Anrechnung auf die jeweils älteste Kapitalschuld erfolgt.

## **§ 5 Wertsicherung:**

Der Hauptmietzins ist wertgesichert. Als Wertmesser bestimmen die Vertragsparteien den Verbraucherpreisindex 2005 oder den an dessen Stelle tretenden Index bzw. jenen Index, der diesem am meisten entspricht.

Ausgangsbasis für die Ermittlung der Wertsicherung ist die für den Monat der Vertragsunterzeichnung verlautbarte Indexzahl.

Sodann ist bei Ermittlung der Wertsicherung so vorzugehen, dass jeweils der Index des Monats Dezember dem Index des darauf folgenden Dezember gegenüberzustellen ist und sich aus der Veränderung des Index die Wertsicherungsveränderung und damit die Änderung des Mietzinses ergibt.

Zahlungsverpflichtungen aus der Wertsicherung sind binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe zur Bezahlung fällig.

Es bedeutet keinen Verzicht des Vermieters auf die Geltendmachung der Wertsicherung, wenn länger als ein Jahr der nicht wertgesicherte Mietzins unbeanstandet entgegengenommen wird und ist daher der Vermieter zur Geltendmachung allfälliger Wertsicherungsansprüche im Rahmen der Verjährungsfristen berechtigt.

## **§ 6 Sonstige Vereinbarungen:**

- 1.) Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand unter Berücksichtigung des zu § 2 dieser Urkunde vereinbarten Verwendungszweckes vertragsgemäß zu gebrauchen und zu benützen. Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte zu warten und instand zu halten. Ernste Schäden des Hauses sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Fenster, auch Außenfenster, fallen in die Erhaltungspflicht des Mieters, der diese im Fall einer Beschädigung durch gleichwertige zu ersetzen hat.
- 2.) Der Mieter hat dem Vermieter und den von diesem beauftragten Personen das Betreten des Mietobjektes zu gestatten.
- 3.) Der Mieter haftet für Schäden am Bestandsobjekt und seiner Ausstattung, die durch sein Verschulden bzw. das Verschulden seiner Erfüllungsgehilfen oder Hausgenossen entstanden sind. Kommt der Mieter dieser Verpflichtung auch nach Nachfristsetzung nicht nach, kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen lassen.
- 4.) Der Mieter hat im Bestandsobjekt für gehörige Reinigung, Lüftung und Beheizung zu sorgen und den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln.

Er hat denselben zu warten und instand zu halten, erforderliche Reparaturen, Instandsetzungen vorzunehmen. Schönheitsreparaturen am Bestandsobjekt auszuführen, allfällige Rollläden, Jalousien, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser und ähnliches instand zu halten, zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Bei Verletzung der Erhaltungspflicht kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahr des Mieters durchführen lassen.

Das Bestandsobjekt ist bei Vertragsauflösung im übernommenen Zustand, frisch ausgemalt und besenrein zurückzustellen. Insoweit Wand- und Bodenfliesen,

Parkettböden, Sanitäreinrichtungen, Heizkörper, Türen und Fenster, sowie Beleuchtungskörper keine Beschädigungen aufweisen (Sprünge, Kratzer, Absplittierungen etc.) ist eine Ersatzanschaffung durch den Mieter nicht erforderlich. Im Fall des Schadenersatzes obliegt dem Mieter der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten seinerseits bzw. der Personen, für die er einzustehen hat, nicht vorlag.

- 5.) Der Mieter hat dem Vermieter beabsichtigte Veränderungen am Mietobjekt schriftlich unter Angabe von Art und Umfang der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen. Soweit kein zwingender gesetzlicher Anspruch des Mieters auf die Vornahme dieser Arbeiten besteht, ist die schriftliche Zustimmung des Vermieters vor Beginn dieser Arbeiten einzuholen.

Bei Auflösung des Bestandvertrages ist auf Verlangen des Vermieters durch den Mieter in jedem Fall entschädigungslos der frühere Zustand herzustellen, vorbehaltlich anders lautender, zwingender gesetzlicher Regelungen, in solchen Fällen hat der Mieter dem Vermieter die Ablöse getätigter Aufwendungen zwingend anzubieten.

Vom Mieter in das Mietobjekt gebrachtes Mobiliar und Ausstattung ist bei Vertragsauflösung durch die Vermieterin nicht zu ersetzen.

- 6.) Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Bestandobjektes, sowie die Überlassung des Bestandobjektes in welcher Rechtsform immer, zur Gänze oder in Teilen an dritte Personen ist ohne gesonderte schriftliche Vereinbarung der Vertragsparteien unzulässig.
- 7.) Der Mieter ist nicht berechtigt, Forderungen gegen den Vermieter mit dem Mietzins aufzurechnen.
- 8.) Die Tierhaltung im Mietobjekt ist nicht gestattet.
- 9.) Der Mieter ist verpflichtet, das Bestandobjekt mit dem Tag der Beendigung des Vertrages dem Vermieter geräumt im vereinbarten Zustand bis längstens 18 Uhr dieses Tages zu übergeben. Tritt ein Räumungsverzug ein, ist der Mieter verpflichtet, unbeschadet weitergehender Ansprüche des Vermieters ein Benützungsentgelt in der Höhe des vereinbarten Zinses samt Nebenleistungen bis zur faktischen Übergabe und Übernahme zu entrichten.

Bei Vertragsauflösung hat der Mieter alle erhaltenen Schlüssel zurückzustellen. Der Vermieter ist berechtigt, die Türschlösser auf Kosten des Mieters auszutauschen.

- 10.) Für gegenständliches Vertragsverhältnis wird unabdingbar die Schriftform vereinbart. Ergänzungen und Abänderungen zum Inhalt des Vertrages bedürfen daher zu ihrer Gültigkeit unabdingbar der Schriftform, was auch für eine Änderung oder ein Abgehen von diesem Vertragspunkt gilt.
- 11.) Die aus der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages auflaufenden Kosten und Aufwendungen welcher Art immer fallen in die ausschließliche Zahlungsverpflichtung des Mieters, der auch verpflichtet ist, die Gebührenanzeige zu veranlassen. Die Verfassung des Mietvertrages erfolgte über Auftrag und im Interesse des Vermieters.
- 12.) Soweit in dieser Vertragsurkunde keine besonderen Regelungen getroffen sind, finden neben der hiermit vereinbarten Hausordnung auf dieses Vertragsverhältnis die allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen Anwendung.

- 13.) Der Mieter, seine Gäste, Besucher oder sonstigen Hausgenossen sind nicht berechtigt, Fahrzeuge oder sonstige Fahrnisse welcher Art immer, in Hofflächen, Freiflächen, in Stiegenhäusern oder Gängen abzustellen oder zu parken.
- 14.) Mehrere Mieter einer Wohnung haften dem Vermieter zur ungeteilten Hand.
- 15.) Flächen, die vom Mieter tatsächlich genutzt sind, im gegenständlichen Mietvertrag jedoch nicht als Mietobjekt bezeichnet sind, benützt der Mieter ausdrücklich nur gegen jederzeitigen Widerruf durch den Vermieter, also präkaristisch.
- 16.) Der Mieter ist verpflichtet, das Vorhaus des Hauses, die Stiegenaufgänge, sowie alle Gangflächen im Haus zu reinigen (kehren und wischen). Dachboden und Stiegenhausfenster, sowie Kellerfenster zu reinigen, die vor dem Haus befindliche Gehsteigfläche im gesetzlich vorgesehenen Ausmaß (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zu kehren und zu reinigen, von Schnee und Eis freizuhalten, sowie ausreichend Streumaterial aufzubringen und ist hieraus der Vermieter vollkommen schad- und klaglos zu halten. Des weiteren sind vom Mieter die notwendigen Gartenarbeiten (Rasenmähen, Unkrautjäten etc.) vorzunehmen und sind die Mülltonnen zur öffentlichen Abholstelle zu bringen.

Die Gesamtheit dieser Arbeiten ist täglich oder wöchentlich, je nach den konkreten Umständen, Anforderungen und Witterungsverhältnissen, daher gegebenenfalls täglich auch mehrfach, vorzunehmen.

Für die Einhaltung dieses Vertragspunktes haften alle Mieter dem Vermieter gegenüber zur ungeteilten Hand.

Bestellt der Vermieter zu Lasten der Betriebskosten einen Hausbesorger, ist auf die Dauer der Bestellung und Tätigkeit des Hausbesorgers diese Leistungsverpflichtung ausgesetzt.

- 17.) Der Mieter ist verpflichtet, die vor dem Wohnungseingang befindliche Gehsteigfläche im gesetzlich vorgesehenen Ausmaß zu kehren und zu reinigen, von Schnee und Eis freizuhalten, sowie ausreichend Streumaterial aufzubringen. Insoweit Zugangsbereiche zum Mietobjekt außerhalb des unmittelbaren Wohnungseingangsbereiches außerhalb der Schulzeiten vom Vermieter nicht geräumt oder gestreut werden, trifft hiezu die Verkehrssicherungspflicht den Mieter alleine und eigenverantwortlich.
- 18.) Laut Gemeinderatsbeschluss vom 11. 2. 2008 wird einstimmig beschlossen, dass der Mieter bei Schlüsselübergabe eine Kautions in der Höhe von € 1.500,- in Form eines Sparbuches hinterlegen muss.
- 19.) Die Eingehung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach anlässlich der Sitzung vom 11.2.2008 nach Verlesung der Urkunde beschlossen.

Aschach an der Donau, am 11.2.2008

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Mieter)

## **5. Bericht des Bürgermeisters**

---

- Es fand eine Besprechung bezüglich des Kindergartens statt. Es gibt ein zusätzliches Integrationskind im Kindergarten und die Kinderanzahl ist daher überschritten. Es wird daher voraussichtlich ab Herbst 2008 eine vierte Kindergartengruppe geben.
- Zum Projekt Donauschiffer berichtet der Vorsitzende, dass ein Herr vom REGEF vorgeschlagen hat. Dieser setzt sich für dieses Projekt ein, da es momentan finanzielle Probleme bezüglich der Ausfinanzierung gibt. Herr Dikinger-Neuwirth hat sich bereit erklärt, Sponsoren für dieses Projekt aufzutreiben.
- Gestern gab es ein Problem mit der Fernwärme. Da die Heizungen kalt blieben, riefen viele Personen beim Vorsitzenden an. Es muss von der Fernwärme eine Nummer bekannt gegeben werden, die in der Gemeindezeitung veröffentlicht wird, wo man bei Problemen anrufen kann.
- Der Vorsitzende bittet Hrn. Erlinger Christian um einen Bericht als Regionsbeiratssprecher.  
Im November gab es eine Wahl, wo er als Sprecher des Regionsbeirates gewählt wurde. Mittlerweile wird Aschach im REGEF sehr geschätzt, da sehr aktiv mitgearbeitet wird. Die erste Regionsbeiratssitzung findet am 6.3.08 in Haibach im Gasthaus Pointner statt und dazu sind alle herzlich eingeladen. Dort werden die Projekte präsentiert. Nach dieser Sitzung kann er einen genauen Bericht im Gemeinderat abgeben. Am 27. April findet in Eferding eine Sternwanderung statt, mit Rahmenprogramm, wo die neue Freizeitkarte vorgestellt wird.
- Der Vorsitzende teilt mit, dass in der heutigen Sprechstunde auch über das Projekt am Donauufer in Aschach (Selen) berichtet wurde. Dies ist nunmehr ein LEADER Projekt. Es sollte eigentlich im Juni eröffnet werden. Da es ein LEADER Projekt ist kann nunmehr um Förderungen angesucht werden. Dies dauert jedoch einige Zeit und daher ist heuer eine Verwirklichung nicht möglich. Es können nur Vorarbeiten geleistet werden.

**ENDE TOP 5**

## 6. Allfälliges

---

- Fr. Gredler berichtet, dass allen Gemeinderäten eine Einladung zu einem Vortrag über Mobilfunk in Hartkirchen zugekommen ist.
- Hr. Dr. Gruber stellt die Anfrage ob es schon Termine für die Strauchabfuhr gibt?  
Fr. Dr. Wassermair teilt mit, dass Sie dies noch mit Hrn. Grünseis besprechen muss und diese dann in der Gemeindezeitung veröffentlicht werden.
- Hr. Ing. Buchroithner teilt mit, dass er einen neuen Nachbarn hat. Dessen Müllabfuhr wird von Aschach entsorgt. Alle anderen dort werden von Hartkirchen erledigt. Er bittet dies zu überdenken, da es von Hartkirchen aus einfacher geht.
- Herr Minixhofer teilt mit, dass es für Solaranlagen vom Land Förderungen gibt. Man sollte auch im Amtshaus z.B. auf Energiesparlampen wechseln um ein Vorbild zu sein.

Vorsitzender: Dies wird im Zuge des Amtshausumbaus umgestellt.

Dr. Wassermair: Bezüglich Solaranlagen hat sich die Fa. XOLAR an die Gemeinde gewandt. Sie werden am 19.3.2008 eine Vorstellung von Ihrem Produkt machen im AVZ. Sie hat noch immer die Hoffnung, dass man eine Klimabündnis Gemeinde wird und dann kann man diverse Gebäude überprüfen lassen, wo man Energie einsparen kann.

- Hr. Erlinger spricht die Container unter der Brücke an. Am Wochenende war die Sammelstelle wieder extrem verschmutzt.  
Hierüber entsteht wieder eine längere Diskussion.

**ENDE TOP 6**

Ende der Sitzung: 20.40 Uhr

