

VERHANDLUNGSSCHRIFT

Über die öffentliche Sitzung

**des Gemeinderates
am 15.12.2008**

Tagungsort: Sitzungssaal der Marktgemeinde Aschach/Donau

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

Anwesende:

Vorsitzender:

Bürgermeister Rudolf Achleitner (SPÖ)
Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ)

Vizebgm. Gredler Christine

GVM Gerhold Renate

GRM Zinnagl Robert

GRM Ing. Viehböck Karl

GRM Mack Gerlinde

GRM Szücs Annemarie

GRM Schöppl Alfred

GRM Gillich Helmuth

GRM Gredler Christian

GRM Minixhofer Franz

Ersatzmitglieder SPÖ

Österreichische Volkspartei (ÖVP)

GVM Dr. Josef Gruber

GVM Weichselbaumer Franz

GRM Ing. Buchroithner Gerhard

GRM Ettl Wilhelm

GRM Hude Georg

GRM Schlagintweit Christian

Ersatzmitglieder ÖVP

GRM Ettl Wilhelm für Hrn. Luger Josef

GRM Schlagintweit Christian für Ing. Knierzinger Friedrich

Freiheitliche Partei Österreichs (FPÖ)

GRM Hosiner Herwig

GRM Hosiner Christina

GRM Erlinger Christian

GRM Straßl Christian

Ersatzmitglieder FPÖ

GRM Erlinger Christian für Hrn. Mag. Haider Roman

GRM Hosiner Herwig für Hrn. Ing. Hosiner Wolfgang

Die GRÜNEN

GVM Dr. Judith Wassermair

GRM Schnell Rosa

GRM Bachmayer Beatrix

GRM Ettl Paul

Ersatzmitglieder der GRÜNEN

Weiters anwesend:

Anita Pröhl als Schriftführerin

AL Karin Rathmayr

E i n l a d u n g

zur Gemeinderatssitzung am

Montag, 15. Dezember, 18.00 Uhr

im Sitzungssaal der Marktgemeinde Aschach/Donau.

Tagesordnung

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

- 1.1. Beratung und Beschlussfassung über den Änderungsplan Nr. 3 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 (Änderung Leibetseder)
- 1.2. Beratung und Beschlussfassung über den Änderungsplan Nr. 18 des Bebauungsplanes Nr. 5 - Sierner (Änderung Stadler)

2. Haushaltsgebarung

- 2.1. Vergabe von Subventionen 2009 (Musikkapelle, Turnverein und Sportverein)
- 2.2. Vergabe eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2009
- 2.3. Voranschlag 2009 – Beratung und Beschlussfassung.
- 2.4. Mittelfristiger Finanzplan 2009 – 2012 – Beratung und Beschlussfassung.

3. Verordnungen und Verträge

- 3.1. Wassergebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung.
- 3.2. Kanalgebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung.
- 3.3. Abfallgebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung
- 3.4. Abfallordnung – Beratung und Beschlussfassung
- 3.5. Erweiterung des Energie - Contractings bezüglich Straßenbeleuchtung – Beratung und Beschlussfassung.

4. Soziale Angelegenheiten

- 4.1. Wohnungsvergaben – Kenntnisnahme.
- 4.2. Abschluss von Mietverträgen für gemeindeeigene Wohnungen – Beratung und Beschlussfassung.

5. Personalangelegenheiten

- 5.1. Änderung des Dienstpostenplanes aufgrund Errichtung einer vierten Kindergartengruppe – Beratung und Beschlussfassung
- 5.2. Bestellung eines Kassenführers

6. Bericht des Bürgermeisters

7. Allfälliges

8. Protokollgenehmigung

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

Der Vorsitzende teilt mit dass der Punkt 3.3. von der Tagesordnung abgesetzt wird.

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

1.1. Beratung und Beschlussfassung über den Änderungsplan Nr. 3 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 (Änderung Leibetseder)

Bericht des Vorsitzenden:

Frau Heike Leibetseder hat um eine Abänderung der Widmungssituation für ihr Grundstück am Sommerberg (GNr. 1056) ersucht. Um eine bessere Bebaubarkeit des Grundstückes zur gewährleisten, soll die rechtsgültige Dorfgebietwidmung anders situiert werden. Das Ausmaß der Widmungsfläche bleibt in etwa gleich (siehe Planungsentwurf des Ortsplaners). Laut Auskunft der Abteilung Raumordnung des Amtes der Oö. Landesregierung sind gegen die geplante Änderung keine Einwände zu erwarten. Der Bauausschuss hat den Änderungsentwurf vorbegutachtet und spricht die Empfehlung aus, diese zu beschließen.

Beratung:

Hr. Ing. Viehböck Karl erläutert kurz den vorliegenden Punkt.

Antrag des Vorsitzenden:

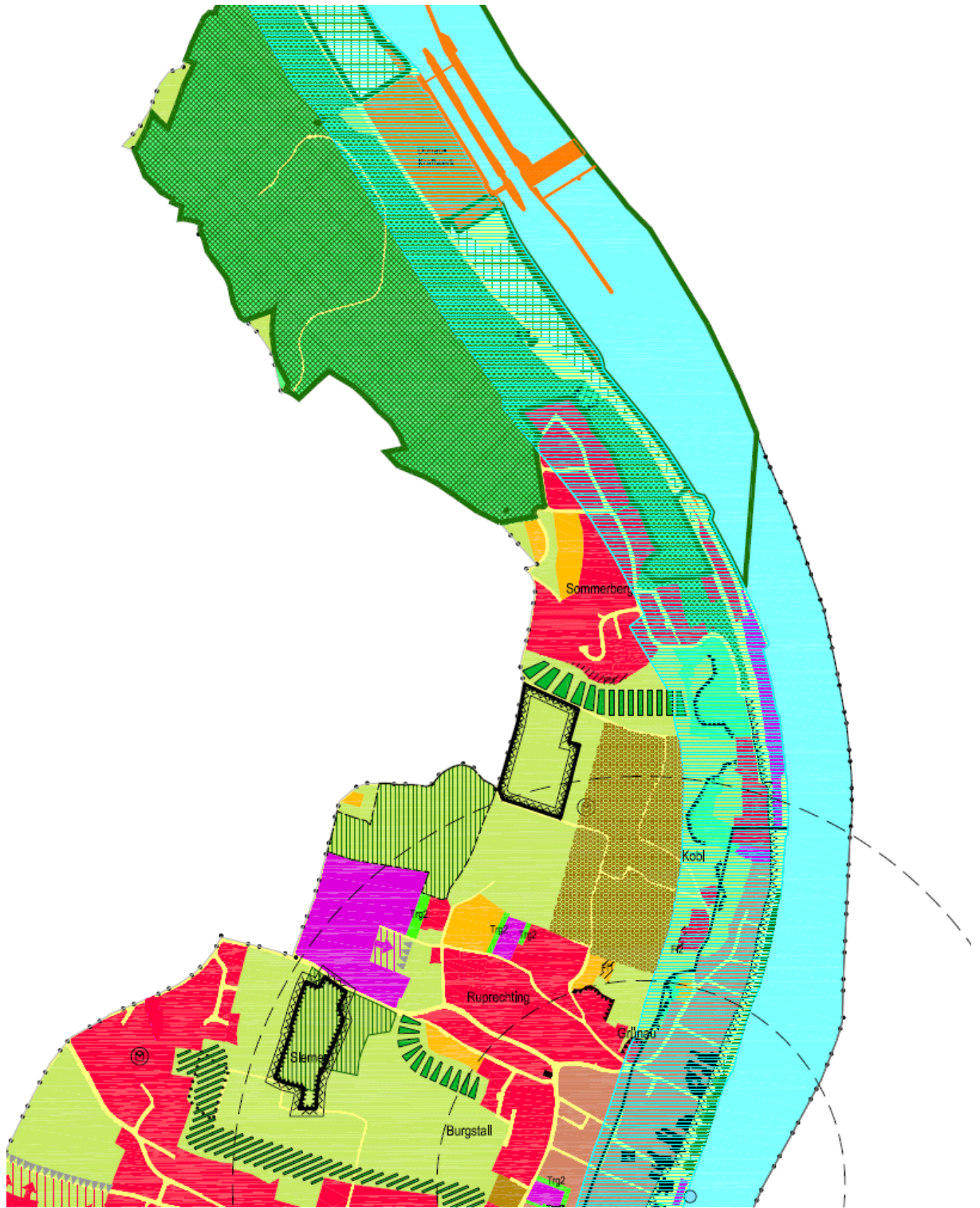
Der Gemeinderat möge die Flächenwidmungsplanänderung in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird vom Gemeinderat mit einem Handzeichen einstimmig angenommen.

ENDE TOP 1.1

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN ASCHACH	EV.NR.		EV.NR.ÄNDERUNG	
	FW 2		FW 2.3	
	2007			
TEIL A: FLÄCHENWIDMUNGSTEIL NR. 2 ÄNDERUNGS NR. 2.3			M 1:5000	
GRUNDLAGE TEIL B: ÖEK NR. 1		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM		
ÖFFENTLICHE AUFLAGE		BESCHLUSS DES GEMEINDERATES		
AUFLAGE	VON	BIS	ZAHL	
			DATUM	
RUNDSIEGEL		BÜRGERMEISTER		
GENEHMIGUNG DER OÖ. LANDESREGIERUNG		KUNDMACHUNG		
		KUNDMACHUNG	VOM	
		ANSCHLAG	AM	
		ABNAHME	AM	
		RUNDSIEGEL		
		BÜRGERMEISTER		
VERORDNUNGSPRÜFUNG DURCH DAS AMT DER OÖ. LANDESREGIERUNG				
PLANVERFASSER				
 ARCHITEKT DIPL.ING. HELMUTH SCHWEIGER 4020 LINZ HONAUERSTRASSE 14 TEL. 0732 / 79-56-00 FAX 79-56-00-5				
LINZ		07.11.2008		
Rundstempel	Ort	Datum	Unterschrift	





Widmungen

Bauland

	W	Wohngebiet
	WR	Reihes Wohngebiet
	D	Dorfgebiet
	K	Kerngebiet
	M	Gemischtes Baugebiet
	MB	Eingeschränktes gemischtes Baugebiet Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betrieblicher Wohnnutzung und öffentlich genutzter Gebäude.
	B	Betriebsbaugebiet
	I	Industriegebiet
	L	Ländefläche
	FI	Schutzzone im Bauland (Fried- und GrünL) FI1 Bauliche Anlagen sind unzulässig FI2 kein zweites Bauplatz zulässig
	+23	Bestehende Wohngebäude im Grünland (FI-fähig)
		Bestandiger Betrieb des Gastgewerbes im Grünland Widmungsfläche auf den Bestand abgeschrieben, angrenzende Parkplätze geschotterte Abstellfläche PKW u. Roller

Verkehrsfächen der Gemeinde

Fließender Verkehr

	Fließender Verkehr
--	--------------------

Ruhender Verkehr

	Parkplatz
--	-----------

Grünland

	Land- und Forstwirtschaft, Ödland
--	-----------------------------------

Erholungsflächen

	Parkanlage
	Gastgarten
	Sport- und Spielfläche
	Campingplatz
	Wintersportanlage, Schilste
	Erwerbsgrünereien
	Friedhof

Grünfläche mit besonderer Widmung

	Gz	Grünzug	Umschreibung Schutzmaßnahmen Grünzug bauliche Anlagen sind unzulässig
	Trg	Trenngrün	Gz 1: Lärm und Emissionspuffer (bestehende Obstbaumlose) Gz 2: temporäre Zwischenablagung möglich Dämme als Begleitgrün für den Donauradweg
	GIB	Grünfläche im Bauland	Gz 3: Friedhofserweiterung Gz 4: Lärm und Emissionspuffer (Dammschüttung) zum Parkplatz

Abgrabungsgebiete

	Lehabbau	Umschreibung Schutzmaßnahmen Trenngrün Tgr 1: Straßenbegleitende Grünfläche Tgr 2: Lärm und Emissionspuffer Tgr 3: Schutzzone zum Freihalten von Folientunnels
	Steinbruch	
	Steinbruch	

Ablagerungsplätze

	Altmaterial, Fahrzeugwracks
--	-----------------------------

Vorbehaltsflächen (Punktdarstellung)

	Verwaltungsgebäude
	Schule
	Sozial- und Gesundheitsversorgung
	Kindergarten
	Feuerwehr
	Luftschutzanlage

Ersichtlichmachung

Verkehr

Bundesstraßen B

	B151	Bundesstraßen B
	L 562	Verkehrsfächen des Landes

Bahn

	ÖBB-Logo	Hauptbahn
--	----------	-----------

Versorgung

	ÖBB 220 kV	Hochspannungsfreileitung
	OKA 30 kV	Verklebung Hochspannungsfreileitung
	Unterdreieckige Mastenanlage mit Schutzbereich	Unterdreieckige Mastenanlage mit Schutzbereich
	GAS-Alpin	GAS-Alpin
	u. m. der Leitung	u. m. der Leitung
	070	Walden-Aschach 4m
	070/1	Aschach-Fleischbach 4m
	070/2	Aschach-Fleischbach 4m
	082	Aschach-OGV 1m
		1m breiter Schutzstreifen bei Ortsgestaltung

Anlagen der Elektrizitätswirtschaft

	EKW	Kraftwerk
	⊕	Transformatorstation

Sonstige Versorgungsanlagen v. überörtl. Bedeutung

	Regler	Stationen mit Einrichtungen im Leitungsverlauf
--	--------	--

Forstwirtschaft

	Wald entsprechend der forstrechtlichen Planung
--	--

Naturschutz, Denkmalschutz, Ortsbildschutz

	Denkmalgeschütztes Gebäude
--	----------------------------

Bodendenkmale

	Archaeologisches Fundortgebiet
--	--------------------------------

Gewässer, Wasserwirtschaft, Wasserrecht

	Gewässer
	Überflutungsgebiet
	Hochwasserabflutgebiete
	Grundwasservorangfläche s. Planbeilage Wasserschutzgebiete
	Wasserschutzgebiet s. Planbeilage Wasserschutzgebiete
	Brunnenschutzgebiet s. Planbeilage Wasserschutzgebiete

Sonstige Ersichtlichmachung

	Berechtigte Festlegungen
--	--------------------------

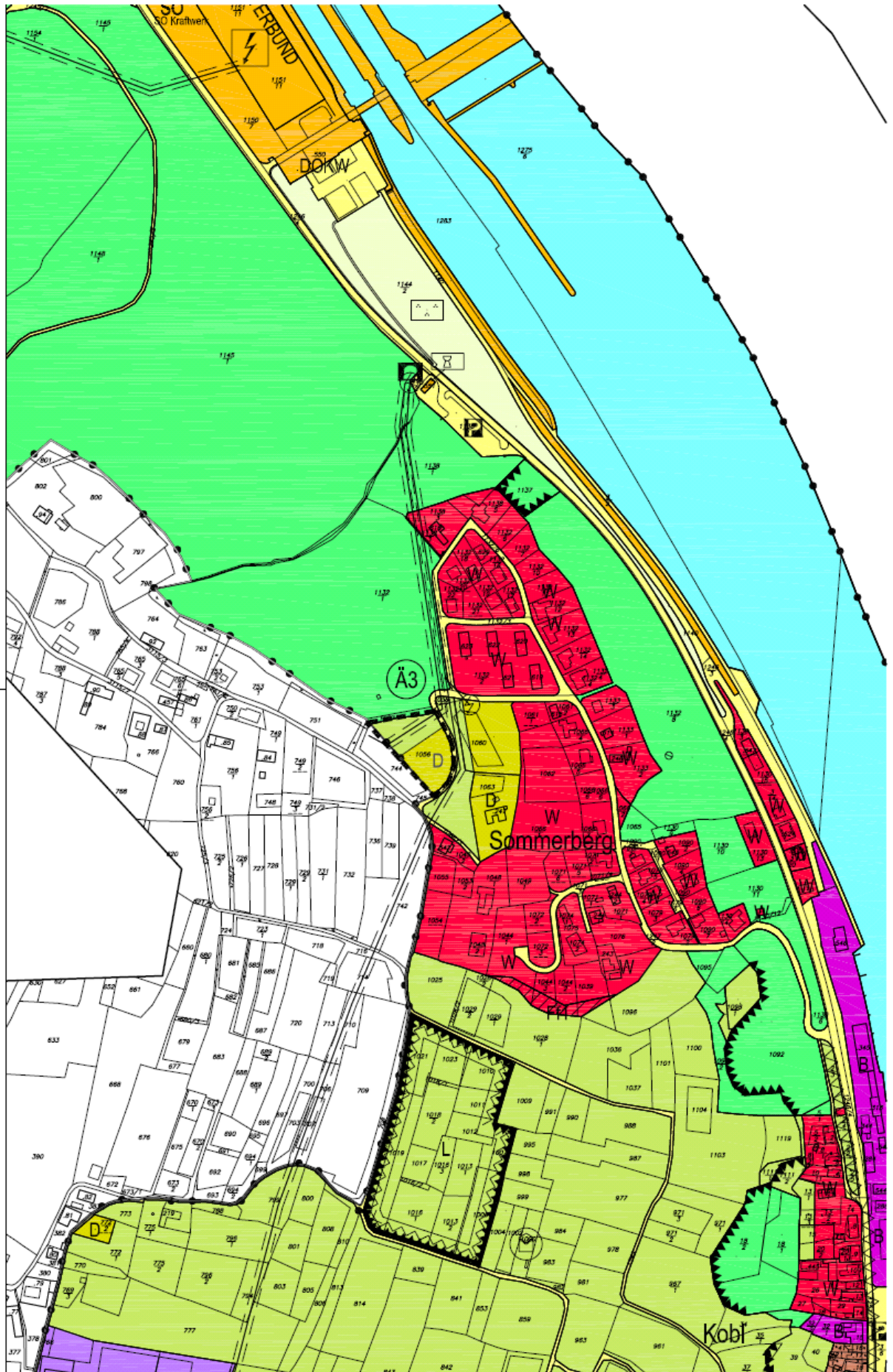
Darstellung des Grenzverlaufes

	Gemeindegrenze
--	----------------

Planzellen zur näheren Kennzeichnung von Anlagen

	Wasserbehälter
	Kliranlage

	Änderung
--	----------



1.2. Beratung und Beschlussfassung über den Änderungsplan Nr. 18 des Bebauungsplanes Nr. 5 – Sierner (Änderung Stadler)

Bericht des Vorsitzenden:

Die Fam. Stadler möchte eine Änderung der Dachkonstruktion bei Ihrer Liegenschaft in der Grünauerstraße 40 vornehmen. Da sich die bestehende Konstruktion (Zeltdach) als äußerst energieineffizient erwiesen hat, soll ein Flachdach mit Lichtkuppel entstehen. Im bestehenden Bebauungsplan ist die Dachform jedoch restriktiv vorgeschrieben. Es bedarf einer Änderung des textlichen Teils (Punkt 3.2 Firstrichtung - Dachform), um das Bauvorhaben zu ermöglichen. Da die geplante Änderung den Planungsinteressen der Marktgemeinde nicht widerspricht, soll das Änderungsverfahren eingeleitet werden.

Beratung:

Hr. Ing. Viehböck erläutert kurz den vorliegenden Punkt.

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge die Bebauungsplanänderung in der vorliegenden Form beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit einem Handzeichen einstimmig angenommen.

ENDE TOP 1.2

GEMEINDE
ASCHACH

EV.NR | EV.NR.AE

BEBAUUNGSPLAN NR.

ÄNDERUNG NR.
M 1:1000

ÖFFENTLICHE AUFLAGE

BESCHLUSS

DES GEMEINDERATES

AUFLAGE | VON | BIS

ZAHL

DATUM

RUNDSIEGEL

BÜRGERMEISTER

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: 07.11.2008










UNTERSCHRIFT

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

ERLÄUTERUNG

1. PLANGRUNDLAGEN:

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. EINFAMILIENHÄUSER

3.1 GEBÄUDEHÖHEN - SOCKEL:

Max. 2 Vollgeschosse zulässig, jedoch keine Übermauerung über der letzten Geschossdecke

Übermauerung max. 1.20m bei 1 + D

3.2 FIRSTRICHTUNG - DACHFORM:

Hauptfirstrichtung (= Richtung des Hauptbaukörpers) und Dachform 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;

3.4 SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

... wie Schuppen, Gartenhütten, usw. dürfen ein max. Ausmaß von 15m² aufweisen;

3.5 EINFRIEDUNGEN:

Einfamilienhäuser: Eine möglichst gleichartige Gestaltung ist anzustreben.

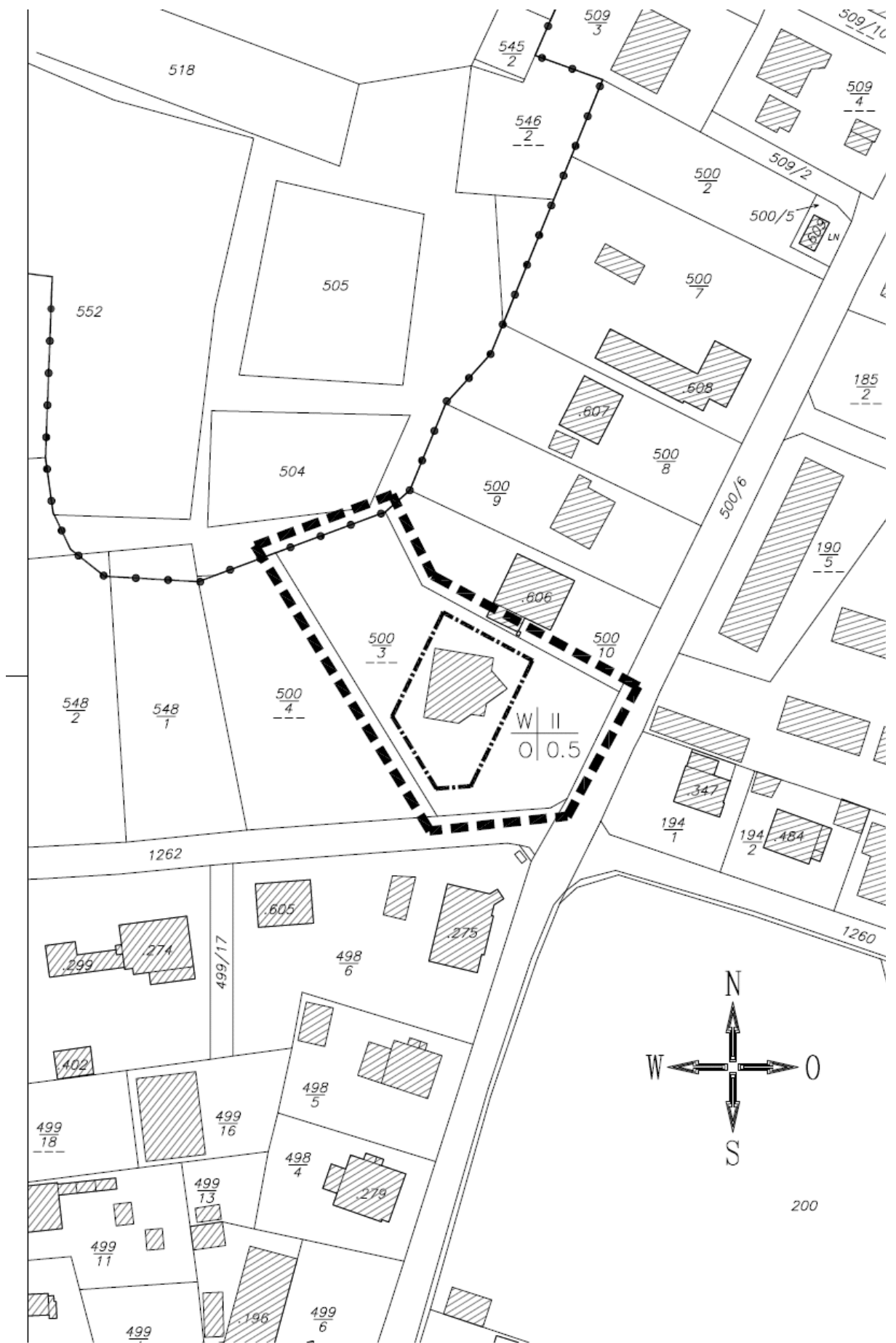
4. VER- UND ENTSORGUNG:

4.1 Wasserversorgung: Zentrale WV- Anlage

4.2 Abwasserbeseitigung: Kanalsation

4.3 Stromversorgung: öff. - Leitungsnetz





Haushaltsgebarung

2.1. Vergabe von Subventionen 2009 (Musikkapelle, Turnverein und Sportverein)

Bericht des Vorsitzenden:

Laut § 56 Abs. 3 der OÖ. Gemeindeordnung ist für die Gewährung von Subventionen bis zu einem Betrag von jeweils 0,05 % der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres der Gemeindevorstand zuständig (das sind € 1.789,55)

Alle höheren Subventionen sind vom Gemeinderat zu beschließen.

Folgende Vereine erhalten eine Subvention über € 1.789,55:

Marktmusikkapelle Aschach	gewünschte Subvention	€ 2.000,-
ÖTB Turnverein Aschach	gewünschte Subvention	€ 2.000,-
SV Sparkasse Aschach	gewünschte Subvention	€ 2.200,-
Außerordentliche Subvention für Jugendförderung		€ 1.800,-

Beratung:

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge die vorgeschlagenen Subventionen genehmigen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit einem Handzeichen einstimmig angenommen.

ENDE TOP 2.1.

2.2. Vergabe eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2009

Bericht des Vorsitzenden:

Lt. § 83 OÖ Gemeindeordnung kann die Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Gemeindevoranschlags Kassenkredite aufnehmen. Diese sind binnen Jahresfrist zurückzuzahlen und dürfen ein Sechstel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags nicht überschreiten. Angebote für den Kassenkredit wurden von 4 Banken eingeholt. Die Angebote wurden für eine Summe von € 590.000,-- ausgeschrieben.

Folgende Bankinstitute wurden zur Anbotslegung eingeladen:

Bank	Zuschlag(Euribor)	Zuschlag (SMR)
PSK, Wien	0,40%	
Volksbank, Eferding	0,39%	0,45%
Raiffeisenbank, Hartkirchen	0,19%	
Sparkasse, Eferding	0,19%	

Der 6-Monats-Euribor mit Basis 10/08 beträgt 5,18 %

Aufgrund der oben angeführten Daten wird folgende Reihung vorgeschlagen:

1. Raiffeisenbank, Hartkirchen
Sparkasse Eferding
2. Volksbank Eferding
3. PSK, Wien

Beratung:

Hr. Ettl Paul: Bereits im Vorjahr hat er erwähnt, dass die richtige Vorgehensweise wäre, dass der Gemeinderat zuerst beschließt, dass und in welcher Höhe ein Kassenkredit aufgenommen wird und dann sollte erst die Ausschreibung erfolgen. Man sollte die richtige Vorgehensweise wählen.

Im letzten Jahr wurde bereits vorgeschlagen und auch beschlossen, dass der Kassenkredit auf 2 Banken aufgeteilt wird. Dies sollte auch heuer wieder geschehen.

Hr. Ing. Erlinger Christian: Wenn es hier zu einer Aufteilung kommt, wäre sicherzustellen, dass die Konditionen auch für die Hälfte des Betrages gleich bleiben.

Antrag des Vorsitzenden:

Der Kassenkredit, soll zu gleichen Teilen an die Raiffeisenbank Hartkirchen und die Sparkasse Eferding, vorbehaltlich der oben angeführten Konditionen vergeben werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit einem Handzeichen einstimmig angenommen.

Ende TOP 2.2.

2.3. Voranschlag 2009 – Beratung und Beschlussfassung

Bericht des Vorsitzenden:

Der Haushaltsvoranschlag für das Jahr 2009 budgetiert mit Einnahmen und Ausgaben in der Höhe von € 3.529.200,-- ausgeglichen.

Ausgaben:

Durch die Abschaffung der Selbstträgerschaft und Einsparungsmaßnahmen bei der Amtsausstattung konnten bei der Hauptverwaltung gegenüber dem Voranschlag 2008 ausgabenseitig rd. € 8.000,00 weniger budgetiert werden.

Eine deutliche Erhöhung erfahren jedoch die Ausgaben bei der Bauverwaltung (1/0310/728). Die hier budgetierten € 20.000,00 setzten sich laut Auskunft des Bauamtes aus Honoraren des Ortsplaners für Bebauungsplanänderungen zusammen.

Bei der Dorf und Stadtentwicklung (1/0311/757) wurden € 7.000,00 für den Verein „Lebenswertes Aschach“ in den Voranschlag aufgenommen.

Der Pensionsbeitrag (1/080/7511) schlägt sich mit € 16.600,00 weniger nieder als im VA 2008. Hier wurde gemäß Vorschreibung des Landes OÖ veranschlagt.

Die Einnahmen bei der Hauptschule mussten mit € 14.000,00 weniger budgetiert werden als im VA 2008. Dies begründet sich in den Gastschulbeiträgen (weniger Schüler aus anderen Gemeinden als im Vorjahr) und aus einer Versicherungszahlung für einen Leitungswasserschaden (€ 5.322,84), die im September 2008 verbucht wurde. Ausgabenseitig konnten die Voranschlagsbeträge bei den Schulen jedoch reduziert werden, z.B. durch die Einarbeitung der Kopierkosten in das Globalbudget der Volksschule und die geringeren Energiekosten.

Beim Kindergarten (Ansatz 240) stehen gegenüber dem VA 2008 Mehreinnahmen von € 23.100,00 Mehrausgaben von € 50.800,00 gegenüber. Dies erklärt sich durch die gestiegene Kinderanzahl notwendig gewordene vierte Gruppe und den damit verbundenen Leistungserlösen bzw. Personalkosten.

Auf Konto 1/320/720 müssen für das Jahr 2009 erstmals € 4.000,00 veranschlagt werden. Es handelt sich hierbei um den vom Land vorgeschriebenen Erhaltungsbeitrag für die Musikschule Hartkirchen.

Auf 1/380/043 wurde mit € 5.000,00 ein Rednerpult, das hauptsächlich für Feste und Feiern benötigt werden wird, ins Budget aufgenommen.

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

Beim Abschnitt 612, Gemeindestraßen, wurde im Sinne der Einsparung bei den Ausgaben für die Straßenkehrungen und den Arbeitsstunden für die Bauhofmitarbeiter weniger veranschlagt. Letzteres schlägt sich einnahmenseitig auf Konto 2/617/7299 nieder.

Ansatz 771: Der Mitgliedsbeitrag für die Werbegemeinschaft Donau (€ 3.900,00 jährlich) wird aus dem Budget gestrichen – übernimmt in Hinkunft der Tourismusverband.

Auch bei der Abfallbeseitigung (813) wurden für die Stunden unserer Bauhofmitarbeiter weniger Mittel vorgesehen, ebenso bei den Park- und Gartenanlagen – hier wurden außerdem die Stunden für die FAB reduziert veranschlagt.

850 Wasserversorgung: Durch Reduktion der Voranschlagsbeträge für die Instandhaltung und Budgetierung der WDL-Leistungen gemäß den heuer verbuchten Beträgen konnte auch bei der Wasserversorgung eine Ersparnis von € 11.600,00 gegenüber dem VA 2008 erzielt werden.

851 Abwasserbeseitigung: Durch die im Jahr 2008 angefallenen Arbeiten zur Beseitigung der Sturmschäden musste im Nachtragsvoranschlag 2008 ein höheres Budget vorgesehen werden (1/851/612). Dies wird im VA 2009 auf ein notwendiges Minimum reduziert.

Im Voranschlag für die Betriebsausstattung des AVZ wurden neue Vorhänge vorgesehen (1/891/043).

In der Gruppe 9 Finanzwirtschaft wurde auf Konto 1/920/7229 die Rückzahlung der Getränkesteuer an die Handelsbetriebe mit € 20.000,00 veranschlagt. Der Zuschuss des Landes OÖ hierfür ist auf 2/942/8619 ersichtlich (€5.000,00).

Weiters finden sich in dieser Gruppe die gemäß dem VA-Erlass budgetierte Landesumlage sowie die Zuführungen an den AOH (€62.000,00) wieder.

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

1) 1/980/910	€ 45.500,00	Überschuss Ordentlicher Haushalt
2) 1/980/9101	€ 3.100,00	Verkehrsflächenbeitrag
3) 1/980/9102	€ 5.000,00	Anschlussgebühren Wasser
4) 1/980/9103	€ 8.400,00	Anschlussgebühren Kanal

In Summe sind das **€62.000,00**. Dieser Betrag wurde zugeführt an

Sanierung HB Ruprechtling (Wasseranschlussgebühren)	€ 5.000,00
Kanalsanierungsmaßnahmen Kanalanschlussgebühren)	€ 49.600,00 (davon € 8.400,00
Wohn- und Geschäftsgebäude (Habich)	€ 4.300,00
612007 Baustraße Watzl	€ 3.100,00 (Verkehrsflächenbeitrag)

Außerordentlicher Haushalt:

1) 000240 Kindergarten vierter Gruppenraum

Ausgabenseitig wurden € 10.000,00 für die Errichtung einer Feuertreppe vorgesehen. Eine Abdeckung dieser Ausgabe ist im VA noch nicht möglich.

2) 000817 Friedhofsumbau

Der im Gemeinderat beschlossene Beitrag für 2008 zum Friedhofsumbau in der Höhe von € 30.000,00 wird ausgabenseitig budgetiert, eine Abdeckung aus dem OHH konnte nicht veranschlagt werden.

3) 008502 Sanierung HB Ruprechtling

Die für dieses Vorhaben veranschlagten Ausgaben von € 70.000,00 (lt. WDL) werden von einer Rücklagenzuführung vom Sparbuch in der Höhe von € 19.500,00 und € 5.000,00 Wasseranschlussgebühren nur teilweise abgedeckt.

4) 008510 Kanalsanierungsmaßnahmen

Das insgesamt mit € 1.507.800,00 budgetierte Vorhaben (zusätzliche Planungskosten von € 7.800,00 gegenüber 2008) wird auf drei Jahre aufgeteilt und schlägt sich im VA 2009 mit insgesamt € 502.600,00 nieder (davon Planungskosten: € 35.600,00). Als Finanzierung sind ein Darlehen in der Höhe von € 453.000,00 und eine Zuführung aus dem OHH von insgesamt € 49.600,00 vorgesehen.

5) 085300 Wohn- und Geschäftsgebäude

Die Pfandrechtszahlungen an Frau Habich werden mit € 8.000,00 veranschlagt und können nur teilweise (€ 4.300,00 aus dem OHH) finanziert werden.

6) 612002 Straßenbauvorhaben 2007 - 2008

(Kaiserau, Schaunbergstraße, Deinham, Harrachstrasse) Der sich aus dem Rechnungsabschluss 2008 ergebende Fehlbetrag wird

Durch eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 18.000,00 zum Teil abgedeckt. Die Veranschlagung der restlichen Finanzierung

Kann erst im Nachtragsvoranschlag 2009 erfolgen.

7) 612007 Baustraße Watzl

Die vom Bauamt bekanntgegebenen voraussichtlichen Kosten werden u.a. durch die Verkehrsflächenbeiträge (€ 3.100,00) finanziert

- Restfinanzierung im NVA 2009.

8) 612008 Straßensanierungskonzept Am Weinberg - Siernerstraße

Die Finanzierung dieses Vorhabens erfolgt zur Gänze durch eine Kreditaufnahme.

Nachtrag: Die 2009 anfallenden Zinsen für die für Kanalsanierungsmaßnahmen und Straßensanierungskonzept budgetierten Darlehen belasten den Ordentlichen Haushalt des Voranschlags mit insgesamt € 35.500,00.

Das Budget wurde vom Finanzbeirat am 18. 11. und 28. 11. 2008 vorberaten. Bei diesen beiden Sitzungen waren auch die Mitglieder des Prüfungsausschusses eingeladen.

Die budgetäre Situation stellt sich sehr ernst dar. Es ist sogar möglich, dass der Rechnungsabschluss 2009 bereits negativ ausfallen wird. Aufgrund des erhöhten Finanzierungsbedarfes durch die Aufnahme von Fremdkapital sowie das steigende Zinsniveau, müssen erhöhte Mittel zur Darlehensrückzahlung reserviert werden.

Beratung:

Vorsitzender: Der ordentliche Haushalt für das Jahr 2009 ist ausgeglichen budgetiert. Die Situation ist für die Gemeinde Aschach und auch für andere Gemeinden eine sehr Schwierige. Es kommen immer mehr Ausgaben (Sozialhilfe, Krankenanstaltenbeitrag) auf die Gemeinden zu und es wird immer schwerer, den Haushalt für 2010 auszugleichen. Dies heißt für die Gemeinde, dass verschiedene Projekte verschoben werden müssen.

Umso bedauerlicher ist der Auftrag vom Land, dass für heuer die Wasser- und Kanalgebühren nicht erhöht werden sollen.

Dr. Josef Gruber: In der ÖVP Fraktion wurde das Budget eingehend beraten. Man hat die Notwendigkeit eingesehen, dass man einige Ausgaben durchführen muss, wie z.B. die Sozialausgaben oder Krankenanstaltenbeiträge. Es gibt aber auch wichtige Sanierungsmaßnahmen wie z.B. die Straße am Weinberg, die man durchführen muss und damit ist das Budget bereits ausgereizt.

Trotzdem wird die ÖVP Fraktion dem Budget zustimmen.

Vorsitzender: Im Jahr 2009 soll die 1. Etappe der Kanalsanierung durchgeführt werden. Es gibt Stränge mit Schadensklasse III. Es besteht hier ein großer Sanierungsbedarf. Im Budget sind 26,2% nur für die SHV Umlage reserviert. Bei der letzten Verbandsversammlung wurde mitgeteilt, dass man damit wahrscheinlich nicht auskommen wird und daher eventuell mit einer Erhöhung auf 28,4% gerechnet werden muss.

Fr. Schnell: In der Finanzbeiratssitzung wurde der Bericht zum Voranschlag diskutiert. Die Auflistung des Schuldenstandes sei nicht vorhanden. Fr. Schnell möchte, dass dies noch nachgereicht wird.

AL Rathmayr Karin: Auf Seite 110 ist der Schuldennachweis und dort sind auch die Darlehensreste angeführt.

Fr. Dr. Wassermair: Im Juni waren wir hier und haben den KDZ Bericht gehört und erfahren wie bedenklich die Gemeindefinanzen ausschauen und was man machen soll, um die Situation zu verbessern.

Bis auf die Verschiebung der Gemeindehaussanierung und die Schulhaussanierung hat sich überhaupt nichts geändert. Dies ist spurlos am Budget vorbeigegangen.

Die bevorstehende Wahl wird wohl der Grund dafür sein, dass überhaupt keine Gebührenerhöhung durchgeführt wird - nicht einmal die Variante beim Grünschnitt, die man vertreten hätte können.

Sie sieht keinen besonderen Sparwillen, wenn ein Rednerpult um € 5.000,- angekauft wird oder die FAB Stunden jedes Jahr mehr werden.

Sie wird daher dem Budget nicht zustimmen, da für sie kein Sparwille erkennbar ist.

Ing. Erlinger Christian: Es ist schon mehrfach gefallen, dass im Finanzbeirat das Budget vorberaten wurde, oder vorberaten werden sollte. Er ist der Meinung, dass das vorliegende Budget eine Kapitulation darstellt. Er sieht jedoch keinen Grund zu kapitulieren.

Er hat sich heuer in der FPÖ Fraktion vorwiegend um das Budget gekümmert. Am Anfang waren alle sehr konstruktiv. Es wurde über zusätzliche Einnahmequellen gesprochen. Am Ende aber einfach zu sagen, wenn kein einstimmiger Beschluss zu Stande kommt, werden die Gebühren nicht erhöht, findet er nicht in Ordnung. Man hätte wenigstens darüber diskutieren können.

Es wird oft gesagt, dass das Budget eine in Zahlen gegossene Politik ist. Damit hat er Schwierigkeiten, denn das ist nicht die Politik die er vertreten möchte. Dass die Gebühren nicht erhöht werden ist eine reine Wahlkampfsache. Man muss bedenken, dass man Leistungen für den Bürger erbringt und es gibt dann nicht einmal eine Inflationsanpassung. Er wünscht sich mehr Konstruktivität und die FPÖ Fraktion wird daher dem Budget nicht zustimmen.

Vorsitzender: Er hatte nicht die Absicht dem Gebührenstopp zu folgen. Auch aus dem Grund, da er gelobt hat, zum Wohle der Gemeinde zu arbeiten. Er weiß sehr wohl dass, wenn keine Gebührenerhöhung stattfindet, die Gemeinde große Probleme bekommen wird. Man kann sich über diesen, vom Land verhängten Gebührenstopp hinwegsetzen. Er will nur nicht die Nachrede haben, dass er als Bürgermeister den Bürgern im Wahljahr das Geld aus der Tasche zieht.

Er hätte sich von den Fraktionen mehr Loyalität erwartet. Alle hätten hinter der Erhöhung der Gebühren stehen müssen.

Fr. Gerhold Renate: Das Budget wurde in mehreren Sitzungen besprochen und die SPÖ Fraktion wird dem zustimmen.

Antrag des Vorsitzenden:

Der vorliegende Voranschlag 2009 möge vom Gemeinderat beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Die gesamte SPÖ und ÖVP Fraktion stimmt mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

Die gesamte FPÖ Fraktion, Fr. Dr. Wassermair, Fr. Schnell und Fr. Bachmayr stimmen gegen den Antrag.

Herr Ettl Paul enthält sich der Stimme.

ENDE TOP 2.3.

Mittelfristiger Finanzplan 2009 – 2012 – Beratung und Beschlussfassung.

Bericht des Vorsitzenden:

Die mittelfristige Finanzplanung ist eine jährlich zu überprüfende, auf einen mehrjährigen Zeitraum (vier Jahre) bezogene Zusammenstellung von Prioritäten und Größenordnungen finanzieller Maßnahmen, die auf der Zielvorstellung der Gemeinde beruht. Diese Planung darf nicht starr sein, jährliche Revisionen unter Berücksichtigung neuer Daten, Erkenntnisse, Informationen und Bedürfnisse sind notwendig, wobei ausdrücklich darauf hinzuweisen ist, dass auch die zu erwartenden Folgekosten berücksichtigt werden müssen.

Die Vielzahl von Vorhaben, die vielfach gleichzeitige Durchführung mehrerer Vorhaben und die Begrenztheit vorhandener Mittel, begründen das Erfordernis der mittelfristigen Finanzplanung. Diese unterscheidet sich vom Voranschlag durch die Mehrjährigkeit. Sie hat einerseits den Aufwand für eine Anzahl von Jahren der Planperiode und andererseits die Einnahmequellen zu berücksichtigen, die die erforderlichen Mittel liefern sollen. Wie der Voranschlag ist auch die mittelfristige Finanzplanung ein Instrument der Gebarungssicherheit, welches jedoch den Voranschlag nicht zu ersetzen vermag.

Der mittelfristige Finanzplan besteht aus dem mittelfristigen Einnahmen- und Ausgabenplan und dem mittelfristigen Investitionsplan. Der mittelfristige Einnahmen- und Ausgabenplan enthält alle voraussichtlichen voranschlagswirksamen Einnahmen und Ausgaben, soweit es sich nicht um Einnahmen und Ausgaben für Investitionsvorhaben und zweckgebundene Investitionsförderungen handelt, für jedes Finanzjahr der Planperiode.

Im Zuge der Voranschlagserstellung wurde auch der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2009 bis 2012 erstellt.

Die wesentlichen außerordentlichen Vorhaben sind auch im MFP erläutert. Es zeichnet sich jedoch ab dem Jahr 2010 ein ständig wachsender Abgang im ordentlichen Haushalt ab. Ausschlaggebend dafür sind die anwachsenden Zinsen und Tilgungen für Kanal- und Straßenbodarlehen, die zur Finanzierung der Kanalsanierungs- und Straßensanierungsarbeiten aufgenommen werden müssen.

Beratung:

Fr. AL Rathmayr erläutert den vorliegenden Punkt.

Dr. Gruber Josef: Der mittelfristige Finanzplan schließt an die Budgetdiskussion an. Er ist nicht der Meinung, dass man kapituliert. Er glaubt nicht, dass die Gemeinden vom Land im Stich gelassen werden.

Ing. Erlinger Christian: Es war keine pessimistische Kritik was er verurteilt hat, ist die Kapitulation vor dem Abgang. Er möchte den Gemeinderat aufrütteln weiterhin konstruktiv zu arbeiten um auch in den folgenden Jahren keine Abgangsgemeinde zu werden.

Wenn er sich den MPF anschaut, dann sind die Zahlen gleich bleibend und es stellt für ihn keinen Plan dar.

Auch die Ausgaben die prozentuell ansteigen wurden nicht berücksichtigt.

Die FPÖ Fraktion wird daher nicht zustimmen.

Hr. Ettl Paul: Er kann Hrn. Erlinger nur zustimmen. Der MFP soll eine Planung für die nächsten Jahre sein. Es ist jedoch ein reines Abschreiben aus den letzten Jahren. Es wird daher auch die Grün Fraktion nicht zustimmen.

Antrag des Vorsitzenden:

Der vorliegende MFP für die Jahre 2009 – 2012 möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Die gesamte FPÖ und GRÜN Fraktion stimmen gegen den Antrag.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 2.4.

3. Verordnungen und Verträge

3.1. Wassergebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung.

3.2. Kanalgebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung

Bericht des Vorsitzenden:

Gebühren für den Anschluss und die Benützung von Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen:

Anschlussgebühren (ohne USt):

Entsprechend dem Beschluss der OÖ Landesregierung vom 2.6.2005 im Rahmen der Förderungsrichtlinien des Landes OÖ für Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft betragen die Mindestanschlussgebühren ab 1. Jänner 2009

Bei Wasserversorgungsanlagen €1.706,-- alt €1.644,--

Bei Abwasserbeseitigungsanlagen €2.846,-- alt €2.742,--

Die Mindestanschlussgebühren dürfen aufgrund der Förderungsrichtlinien nicht unterschritten werden.

Die Wassergebührenverordnung und Kanalgebührenverordnung ist entsprechend anzupassen.

Benützungsgebühren:

Bei der Benützungsgebühr ist durch Anwendung einer betriebswirtschaftlichen Kostenrechnung aus den Betriebskosten, der Abschreibung, dem Zinsaufwand und den kalkulatorischen Kosten eine Kostendeckung anzustreben.

Die Oö. Landesregierung hat mit Beschluss vom 3. November 2008 den Beschluss der Oö. Landesregierung W-AW-070000/550-2005-At vom 6. Juni 2005 dahingehend geändert, dass die Anhebung der Mindestbenützungsgebühren für die Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen im Jahr 2009 als Beitrag zur Dämpfung der Inflation ausgesetzt wird.

Die Mindestgebühren (jeweils ohne USt.) betragen somit ab 1. Jänner 2009

bei Wasserversorgungsanlagen	1,25 Euro pro m³
und	
bei Abwasserbeseitigungsanlagen	3,10 Euro pro m³

Diesbezüglich wäre keine Anpassung der Gebührenordnungen notwendig.
Die Gebührenverordnungen sind dem Amtsvortrag angeschlossen.

Beratung:

Hr. Erlinger Christian: Man kommt an diesen Gebühren einfach nicht vorbei. Bereits bei dem Voranschlag konnte die FPÖ Fraktion diese Politik nicht vertreten. Sie werden daher zur Abstimmung den Raum verlassen und nicht mitstimmen.

Antrag des Vorsitzenden:

Die vorliegende Wassergebührenordnung möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Die FPÖ Fraktion befindet sich bei der Abstimmung nicht im Raum.

Hr. Gillich Helmut enthält sich der Stimme.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

Antrag des Vorsitzenden:

Die vorliegende Kanalgebührenordnung möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Die FPÖ Fraktion befindet sich bei der Abstimmung nicht im Raum.

Hr. Gillich Helmuth enthält sich der Stimme.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 3.1und 3.2

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Aschach/Donau vom 15. 12. 2008, betreffend die Wasserleitungs – Anschlussgebühren und die Wasserleitungs- Benützungsgebühr (Wasserleitungs – Gebührenordnung).

Aufgrund des Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGB1. 28/1958, in der Fassung der Novellen LGB1. 55/1968 und 57/1973, sowie des § 15 Abs. 3 Z.4 FAG 2005, BGBl. I Nr. 156/2004 wird verordnet:

§ 1

Anschlußgebühr

Für den Anschluss von Grundstücken an die gemeinnützige, öffentliche Wasserversorgungsanlage der Marktgemeinde Aschach/Donau wird eine Wasserleitungs- Anschlussgebühr erhoben. Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke. Bei Bauwerken auf fremdem Grund und Boden trifft die Gebührenpflicht den Bauwerkseigentümer, bei einer Baurechtsliegenschaft trifft die Gebührenpflicht den Bauberechtigten.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr

- (1) Die Wasserleitungs-Anschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Abs. 2 **€11,37** mindestens aber **€1.706,-**
- (2) Die Wasserleitungs-Anschlussgebühr für unbebaute Grundstücke beträgt **€1.706,-**
- (3) Die Wasserleitungs-Anschlussgebühr für Schwimmbecken und Hallenbäder mit mehr als 10 m² je Quadratmeter Beckenfläche €14,61. Der Bau bzw. die Aufstellung solcher Anlagen ist mind. 2 Wochen vor Inbetriebnahme zur Gebührenberechnung dem Marktgemeindeamt Aschach/Donau zu melden.
- (4) Bei Werks-, Verkaufs- und Lagerhallen, sowie den als Werkstätten, Verkaufslokalen, Sälen oder zur Lagerhaltung benützten Gebäudeteilen werden jene Flächen, die das der Mindestgebühr entsprechende Maß (das ist das Verhältnis von Mindestgebühr zu Quadratmeter-Gebühr) überschreiten, im Ausmaß von 50% zur Gebührenbemessung herangezogen.
- (5) Zur Bemessungsgrundlage werden nicht gerechnet:
 - a) Nebengebäude, wenn sie nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und auch nicht Teil eines Betriebes gewerblicher Art sind.

- b) Flugdächer, Vordächer, Terrassen sowie der über die Bauflucht hinausragende Teil von Loggien.
 - c) Bei landwirtschaftlichen Objekten jene Gebäudeteile, die der Unterbringung und Lagerung landwirtschaftliche Produkte sowie landwirtschaftlicher Maschinen und Geräte dienen.
- (6) Die Bemessungsgrundlage für bebaute Grundstücke ist die Fläche der an die Gemeinde-eigene Wasserversorgungsanlage unmittelbar angeschlossenen Bauwerke und zwar:
- a) bei eingeschossigen Bauwerken die bebaute Grundfläche,
 - b) bei mehrgeschossigen die Summe der Geschoss-Flächen.

Dach- und Kellergeschosse sowie ausgebaute Dachräume werden nur in jenem Ausmaß berücksichtigt, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke benutzbar ausgebaut sind.

- (7) Die errechnete Bemessungsfläche ist auf volle Quadratmeter auf- bzw. abzurunden.
- (8) Bei nachträglicher Abänderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Wasserleitungs-Anschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen wie folgt errechnet wird:
- a) Wird auf einem unbebauten Grundstück, für welches im Sinne des Abs. 3 bereits früher eine Anschlussgebühr entrichtet wurde, ein Gebäude errichtet, so wird auf Wasserleitungs-Anschlussgebühr nach Abs. 1 die bereits früher nach Abs. 2 bezahlte Anschlussgebühr wertindexgesichert angerechnet.
 - b) Bei Änderung eines angeschlossenen Gebäudes durch Auf-, Zu- oder Umbau, sowie bei Neubau nach Abbruch ist die Wasserleitungs-Anschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage eingetreten ist.
 - c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Wasserleitungs-Anschlussgebühren aufgrund einer Neuberechnung nach diesem Absatz findet nicht statt.

§ 3

Privatrechtliche Vereinbarungen

Durch diese Gebührenordnung werden privatrechtliche Vereinbarungen nicht ausgeschlossen, sie bedürfen allerdings der Zustimmung des Gemeinderates.

§ 4

Wasserbezugsgebühren

- (1) Die Eigentümer der an der Wasserversorgungsanlage angeschlossene Grundstücke haben für den Wasserbezug eine Wassergebühr zu entrichten.
- (2) Die Wasserbezugsgebühr beträgt pro Kubikmeter der bezogenen und durch den Wasserzähler gemessene Wassermenge **€1,25**

- (3) Für die Entnahme von Wasser aus Hydranten zur Brandbekämpfung wird keine Gebühr verrechnet.
- (4) Wenn ein Wasserzähler unrichtig anzeigt oder ausfällt, ist die verbrauchte Wassermenge zu schätzen. Bei der Schätzung des Wasserverbrauches ist insbesondere auf den Wasserverbrauch des vorangegangenen Kalenderjahres und auf geänderte Verhältnisse im Wasserverbrauch Rücksicht zu nehmen.
- (5) Soweit Wasserzähler nicht eingebaut sind, ist eine Wassergebührenpauschale zu entrichten. Diese beträgt für Baustellen bis zu 200 m² Baufläche **€56,08** und für Baustellen über 200 m² Baufläche **€84,25** jeweils jährlich.
- (6) Für die Bereitstellung, den Ein- und Ausbau, die laufende Instandhaltung, Nacheichung und Bedienung des Wasserzählers ist eine Gebühr zu entrichten.

Die Zählergebühr beträgt pro Vierteljahr:

für Hauswasserzähler Größe 3 m ³	€ 2,73
für Hauswasserzähler Größe 20 m ³	€ 7,35
für Großwasserzähler NW 50 mm Durchmesser.....	€ 29,33
für Großwasserzähler NW 80 mm Durchmesser.....	€ 30,20
für Spezialzähler (Verbundzähler) NW 150mm Durchmesser..	€ 215,44

§ 5

Entstehen des Abgabenanspruches

- (1) Die Wasserleitungs-Anschlussgebühr wird mit dem Anschluss eines Grundstückes an die Wasserversorgungsanlage vorgeschrieben und ist innerhalb von einem Monat nach Zustellung des Bescheides an die Marktgemeinde Aschach/D., zu entrichten.
- (2) Die Verpflichtung zur Bezahlung einer ergänzenden Wasserleitungs-Anschlussgebühr bei Auf-,Zu-,Ein- oder Umbau und bei Neubau nach Abbruch von Gebäuden ist mit dem Baubeginn für die betreffende Baumaßnahme fällig.
- (3) Die Wasserbezugs- und Zählergebühr ist in vierteljährlichen Raten und zwar am 15. Februar, 15. Mai, 15. August und 15. November fällig. In den Monaten Februar, Mai und August erfolgt die Vorschreibung einer Akonto-Zahlung, die Endabrechnung im November.

§ 6

Umsatzsteuer

Alle in dieser Wasserleitungs-Gebührenordnung enthaltenen Gebührensätze erhöhen sich um die jeweils gültige Umsatzsteuer (das sind derzeit 10 %).

§ 7

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2009 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 10. 12. 2007 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

(Rudolf Achleitner)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

V E R O R D N U N G

des Gemeinderates der Marktgemeinde Aschach/Donau vom 15.12.2008, betreffend die Kanalanschlussgebühren und Kanalbenützungsgebühr (Kanalgebührenordnung für die Marktgemeinde Aschach an der Donau).

Auf Grund des Interessentenbeiträge – Gesetzes 1958, LGBl. 28/1958, in der Fassung der Novelle LGBl. 55/1968 und 57/1973, sowie des § 15 Abs. 3 Z. 4 FAG 2005, BGBl. I Nr. 156/2004 wird verordnet:

§ 1

Anschlussgebühr:

Für den Anschluss von Grundstücken an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz wird eine Kanal-Anschlussgebühr erhoben.

Gebührenpflichtig ist der Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke.

§ 2

Ausmaß der Anschlussgebühr:

- (1) Die Kanal – Anschlussgebühr beträgt je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage nach Absatz (2) **€ 18,97**
mindestens aber **€2.846,--**
- (2) Die Bemessungsgrundlage bildet bei eingeschossiger Bebauung die Quadratmeteranzahl der bebauten Grundfläche,
bei mehrgeschossiger Bebauung die Summe der bebauten Fläche der einzelnen Geschosse jener Bauwerke, die einen unmittelbaren oder mittelbaren Anschluss an das gemeindeeigene, öffentliche Kanalnetz aufweisen. Bei der Flächenberechnung der einzelnen Geschosse werden die Gebäudeausmaße herangezogen.
Die Bemessungsgrundlage ist auf volle Quadratmeter abzurunden. Dach- und Kellergeschosse sowie ausgebaute Dachräume werden nur in jenem Ausmaß zur Berechnung herangezogen, als sie für Wohn-, Geschäfts- oder Betriebszwecke ausgebaut benutzbar sind (für Kellergaragen muss die Anschlussgebühr nach Absatz 3 lit. D) entrichtet werden).
Wintergärten und Loggia sind in die Berechnungsgrundlage mit einzubeziehen, wenn diese mindestens dreiseitig umschlossen sind.
- (3) Abweichend vom Quadratmeter – Gebührensatz gemäß Absatz 1 wird die Kanalanschlussgebühr festgesetzt:
 - a) Für Lagerhallen, die für gewerbliche Zwecke benützt werden, beträgt die Kanal – Anschlussgebühr
je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage **€ 5,76**
 - b) Für Werkstätten unter 200 m², die für gewerbliche Zwecke dienen, beträgt die Kanal-Anschlussgebühr **€15,49**
je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage.

- c) Für alle nur landwirtschaftlichen Zwecke dienende Gebäudeteile, einschließlich der Einstellräume für landwirtschaftliche Maschinen und Kraftfahrzeuge, soweit von diesen Gebäuden keine anderen, als Dachwässer anfallen, beträgt die Kanal-Anschlussgebühr je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage **€5,76**
- d) Für befestigte Verkehrs-, Arbeits- und Lagerflächen im Freien, Garagen (alle Garagen – auch Kellergaragen!), Nebengebäuden und Einstellplätze für Arbeitsgeräte, PKW und LKW, von denen Niederschlags- oder sonstige Abwässer in den öffentlichen Kanal abgeleitet werden, beträgt die Kanalanschlussgebühr je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage, bzw. je Quadratmeter Fläche des befestigten Platzes **€5,76**
- d) Für Gast- und Schankgewerbebetriebe, einschließlich Kaffeehäuser beträgt die Kanalanschlussgebühr **€18,95**
je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage, wobei bei der Ermittlung der gebührenpflichtigen Fläche nur jene Gebäudeteile anzurechnen sind, die zur Ausübung des Gast- und Schankgewerbes, bzw. des Kaffeehausbetriebes Verwendung finden oder mitverwendet werden.
Gasthaussäle mit mehr als 100 m² fallen unter die Bestimmungen des Abs. 3 a).
- e) Für Autowaschanlagen gewerblicher Art, sowie für Waschanlagen für Maschinen und sonstige Geräte beträgt die Kanal-Anschlussgebühr je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage **€30,60**
Werden Freiflächen, die an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen sind, für Waschanlagen gewerblicher Art oder für Kfz-Maschinen- und Gerätewaschanlagen verwendet, beträgt die Kanal-Anschlussgebühr je Quadratmeter Freifläche **€15,49**
- f) Für Tankstellenüberdachung beträgt die Kanalanschlussgebühr je Quadratmeter Dachfläche **€15,49**
- g) Für Fabrikationshallen und Säle, die für gewerbliche Zwecke benützt werden, beträgt die Kanalanschlussgebühr je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage **€ 9,45**
- (4) In allen Fällen, in denen für ein Grundstück mehr als eine Einmündungsstelle geschaffen werden muss, hat die Kosten der zusätzlichen Anschlüsse zur Gänze der Grundstückseigentümer selbst zu tragen. Eine Ermäßigung der Anschlussgebühr oder teilweise Kostentragung durch die Gemeinde tritt durch diese Umstände nicht ein.
- (5) Bei nachträglichen Änderungen der angeschlossenen Grundstücke ist eine ergänzende Kanal-Anschlussgebühr zu entrichten, die im Sinne der obigen Bestimmungen mit folgender Maßgabe errechnet werden:
- a) Wird auf einem **u n b e b a u t e n** Grundstück ein Gebäude errichtet, ist von der ermittelten Kanal-Anschlußgebühr, die nach dieser Gebührenordnung für das betreffende unbebaute Grundstück sich ergebende Kanalanschlussgebühr abzusetzen, wenn für den Anschluss des betreffenden unbebauten Grundstückes seinerzeit eine Kanalanschlussgebühr oder ein Entgelt für den Anschluss an die gemeindeeigene Kanalisationsanlage entrichtet wurde.
- b) Bei Abänderung eines **a n g e s c h l o s s e n e n** Gebäudes durch Aus-, Zu-, Ein- oder Umbau, sowie bei Neubau nach Abbruch ist die Kanal-Anschlussgebühr in dem Umfang zu entrichten, als gegenüber dem bisherigen Zustand eine Vergrößerung der Berechnungsgrundlage gemäß Abs. 2 gegeben ist.

- c) Eine Rückzahlung bereits entrichteter Kanal-Anschlussgebühr auf Grund einer Neuberechnung nach diesem Absatz erfolgt nicht.

§ 3

Kanalbenützungsgebühren für Grundstücke, die an die öffentliche Wasserversorgungsanlage Aschach angeschlossen sind.

- (1) Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke haben eine laufende Kanal-Benützungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt pro Kubikmeter Wasserverbrauch (lt. Wasserzähler) **€3,10**
- (2) Wenn in Wohnhäusern oder Betrieben zur Wasserversorgung zusätzlich eine wasserrechtlich genehmigte Eigenanlage verwendet wird und diese Wässer letztlich in die Ortskanalisation eingeleitet werden, so ist mittels Wasserzähler die aus der Eigenanlage entnommene Wassermenge zu zählen und ist für diesen Wasserverbrauch die Kanal-Benützungsgebühr gemäß Abs. 1 zu entrichten. Dieser zusätzliche Wasserzähler wird von der Gemeinde mietweise beigestellt und ist hiefür die entsprechende Zählermiete zu bezahlen.
- (3) Die Kanalbenützungsgebühr für befestigte Grundstücke (§2 Abs. 3d), von denen nur Niederschlagswässer abgeleitet werden, beträgt je angefangene 100 Quadratmeter entwässerter Grundfläche pro Jahr **€14,98**

§ 4

Kanalbenützungsgebühr für Grundstücke, die n i c h t an die öffentliche Wasserversorgungsanlage Aschach angeschlossen sind.

- (1) Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke haben eine laufende Kanal-Benützungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt pro Hausbewohner und Monat **€13,27**
- (2) Für Gast- und Schankgewerbebetriebe, Beherbergungsbetriebe und Kaffeehäuser wird die Kanal-Benützungsgebühr nach ÖNORM B 2502 berechnet und beträgt pro Einwohnergleichwert (EWG) und Monat **€13,27**
- (3) Für Lagerhallen, Fabrikationshallen und Säle, welche für gewerbliche Zwecke benützt werden, beträgt die Kanal-Benützungsgebühr monatlich je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage **€0,47**
- (4) Für alle nur landwirtschaftlichen Zwecke dienenden Gebäude, einschließlich der Einstellräume für landwirtschaftliche Maschinen und Kraftfahrzeuge, soweit von diesen Gebäuden keine anderen, als Dachwässer anfallen, beträgt die Kanalbenützungsgebühr je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage monatlich **€0,47**
- (5) Die Kanalbenützungsgebühr für befestigte Grundstücke (§ 2 Abs. 3 d), von denen nur

Niederschlagswässer abgeleitet werden, beträgt je angefangene 100 Quadratmeter entwässerte Grundfläche pro Jahr **€14,98**

- (6) Bei Befüllung von Schwimm- und Badebecken ohne Zählung durch Wasserzähler ist außer der Wasserbenützungsgebühr auch die Kanalbenützungsgebühr nach § 3 Abs. 1 mit der Maßgabe zu entrichten, dass an Hand der Becken-Ausmaße die Wassermenge errechnet wird.

§ 5

Umsatzsteuer:

Alle in dieser Kanal-Gebührenordnung enthaltenen Gebührensätze erhöhen sich um die jeweils gültige Umsatzsteuer (das sind derzeit 10 %).

Entstehen des Abgabeanspruches:

- (1) Die Kanal-Anschlussgebühr wird mit dem Anschluss eines Grundstückes an das öffentliche Kanalnetz fällig.
- (2) Die Verpflichtung zur Entrichtung einer ergänzenden Kanal-Anschlussgebühr nach § 2 Abs. 5 dieser Kanal-Gebührenordnung bei Auf-, Zu-, Ein- oder Umbau oder bei Neubau nach Abbruch von Gebäuden, tritt mit der Fertigstellung der Rohbauarbeiten für die betreffende Baumaßnahme ein.
- (3) Die Kanal-Benützungsgebühr ist vierteljährlich im Nachhinein zu entrichten und wird am 15. Feb., 15. Mai, 15. August bzw. 15. November jeden Jahres fällig.
- (4) Die Kanal-Benützungsgebühr, welche mit einem Jahressatz zu berechnen ist (§ 3 Abs. 3, § 4 Abs. 5) wird in vier Teilbeträge jeweils 15. Feb., 15. Mai, 15. August und 15. November fällig und vorgeschrieben.

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2009 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 10.12.2007 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

(Rudolf Achleitner)

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Dieser Punkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

Abfallgebührenverordnung – Beratung und Beschlussfassung

Bericht des Vorsitzenden:

Müllgebühren:

Lt. Rechnungsabschluss 2007 ist unter dem Abschnitt Abfallbeseitigung ein Abgang von € 17.243,41 zu verzeichnen.

Lt. Aufsichtsbehörde ist eine Kostendeckung anzustreben. Um den ausgewiesenen Abgang abzudecken, müssten die Müllgebühren (Biotonne und Müllabfuhr) um jeweils rund 12 % erhöht werden. Im gegenständlichen Fall wäre dies eine Erhöhung von 9,90 auf 11,-/Abfuhr und bei der Biotonne von € 0,80 auf € 0,90 pro Biotonne. Diese Erhöhung könnte auch in zwei Teilschritten 2009 und 2010 realisiert werden.

Die vorliegende Verordnung wurde letztmalige im Jahr 2005 angepasst.

Da jedoch dieser Abgang hauptsächlich durch die Grünabfallentsorgung zu erklären ist, wurde auch im Umweltausschuss darüber diskutiert. Seitens des Umweltausschusses liegen nunmehr zwei Vorschläge vor:

Bericht von der Umweltausschusssitzung am 2. 12. 2008

Anwesende

1. Dr. Judith Wassermair als Vorsitzende
2. Franz Minixhofer
3. Gredler Christian
4. Fuchs Wolfgang
5. Herwig Hosiner
6. Ing. Friedrich Knierzinger
7. Franz Weichselbaumer

Grün- und Strauchschnitt

Der Umweltausschuss schlug in der letzten Gemeinderatssitzung vor, von jenen Haushalten, die weiterhin Gras- und Strauchschnitt, Blumenerde etc. zu den Sammelboxen im Bauhof liefern möchten, eine jährliche Gebühr von €15,- einzuheben.

Die Anmeldung würde mittels Anmeldezettel (in der Gemeindezeitung abgedruckt) direkt auf dem Gemeindeamt erfolgen, eine Berechtigungskarte ausgestellt und die Gebühr von 15 Euro auf der Quartalsabrechnung vermerkt.

Die Anlieferungsmenge wird auf 2 m³ Gras und 4 m³ Strauchschnitt wöchentlich begrenzt. Größere Mengen können direkt zur Firma Leitner gebracht werden und werden vom Kompostierer dem Anliefernden verrechnet (derzeit pro Kubikmeter Gras/Strauchschnitt 10,02 Euro ohne Mwst)

Vorteil dieses Modells:

verursacherbezogene Gebühr

Anreiz zu eigenem Kompostieren/ Mulchen etc, um Gebühr zu sparen

Reduktion der angelieferten Gras/Strauchmenge

Kontrollmöglichkeit der Anlieferungen anhand der Berechtigungskarten

(keine Nicht-Aschacher)

Nachteil:

geringere direkte Einnahmen

Administrationsaufwand

Falls in der kommenden Gemeinderatssitzung der Vorschlag des Umweltausschusses nicht die nötige Zustimmung finden sollte, wurde ein Alternativvorschlag besprochen.

Die Anlieferungsmengen bleiben gleich.

Jedem Haushalt wird ein Entsorgungsbeitrag von 12 Euro jährlich vorgeschrieben.

Vorteil:

höhere Einnahmen, geringerer Aufwand

Nachteil:

geringere Reduktion der anfallenden Gras/Strauchschnittmengen zu erwarten

nicht verursacherbezogen

Für den Umweltausschuss

Dr. Judith Wassermair

Seitens des Gemeinderates möge nun über diese Vorschläge gesprochen werden.
Die Abfallgebührenordnung ist dann je nach Entscheidung entsprechend anzupassen.

Beratung:



MARKTGEMEINDE ASCHACH an der DONAU

Abelstr. 44; 4082 Aschach

Tel.: 07273/6355-10

Fax: 07273/6355-17
Bearbeiter: Amtsleiterin Ulrike Greinöcker
E-mail: ulli@gemeinde.aschach.at

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Aschach vom 12. Dezember 2005, mit der eine **Abfallgebührenordnung** erlassen wird.

Aufgrund des § 34 des Oö. Abfallwirtschaftsgesetzes 1997, LGBl. Nr. 86/1997 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1 Gegenstand der Gebühr

Für die Sammlung (Erfassung), Entsorgung und Verwertung von Abfällen und Altstoffen ist eine Abfallgebühr zu entrichten.

§ 2 Höhe der Gebühren

Die Abfallgebühr beträgt

je abgeführte Mülltonne mit 120 Liter Inhalt	€ 9,90
je abgeführten Container mit 770 Liter Inhalt	€ 63,30
je abgeführten Container mit 1100 Liter Inhalt	€ 90,40
je abgeführten Müllsack mit 90 Liter Inhalt	€ 7,40
je abgeführte Bio-Mülltonne	€ 0,80

Für die Änderung des Abfallintervalles werden Manipulationsgebühren in der Höhe von € 4,00 verrechnet.

Die gesetzliche Umsatzsteuer von 10% ist in den obigen Gebührensätzen enthalten.

§ 3
Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist der Grundstückseigentümer; im Falle des Bestehens von Baurechten oder Nutzungsrechten ist der Bauberechtigte bzw. der Nutznießer zur Errichtung der Gebühren verpflichtet.

§ 4
Beginn der Gebührenpflicht

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Geldleistungen nach § 2 beginnt mit Anfang des Monats, in dem die Sammlung (Erfassung) von Abfällen von den jeweiligen Grundstücken erstmals stattfindet.

§ 5
Fälligkeit

Die Gebühren nach § 2 sind vierteljährlich, und zwar am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. eines jeden Jahres zur Zahlung fällig.

§ 6
Inkrafttreten

Die Rechtswirksamkeit dieser Abfallgebührenordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag; jedoch frühestens mit 1.Jänner 2006. Gleichzeitig tritt die Verordnung vom 13.12.2004 außer Kraft.

Der Bürgermeister:

(Rudolf Achleitner)

Angeschlagen am: _____

Abgenommen am: _____

3.4. Abfallordnung – Beratung und Beschlussfassung

Bericht des Vorsitzenden:

Falls keine Abweichungen in der Abfallordnung seitens des Gemeinderates beschlossen werden, bleibt diese Abfallordnung unverändert.

Eine Kopie der derzeit gültigen Abfallordnung liegt in der Mappe.

Der Vorsitzende erklärt kurz die Änderungen. Im § 8 (2) ist folgende Änderung vorzunehmen:
Größere Mengen sind vom Verursacher selbst in Eigenverantwortung zu entsorgen.

Beratung:

Fr. Dr. Wassermayr Judith: Da der Punkt 3.3 von der Tagesordnung genommen wurde, möchte Sie jetzt kurz dazu etwas sagen.

Jeder hat den Bericht der letzten Umweltausschusssitzung vorliegen. Sie ist trotzdem der Meinung, dass ein verursacherbezogenes Modell am ehestens Probleme mit dem Grünschnitt vermeiden würde. Man sollte einen Anreiz zum eigenen kompostieren im Garten geben, um den Grünschnitt zu verringern. Bei der Variante mit der Berechtigungskarte muss man bedenken, dass das Mähen bei der LAWOG an die Bewohner weiterverrechnet wird. Es wäre ungerecht es auf die Mülltonnen direkt aufzurechnen. Es gibt Personen die 2-4 oder 6 Wochen Entleerungen haben und das wäre ungerecht, da der Bürger mit einem kürzeren Abfallintervall benachteiligt wäre.

Sie hat bereits wiederholt gesagt, dass nicht das ganze in den Müll hineingerechnet werden darf. Die Arbeiter leeren die Müllkübeln und reinigen die Gehsteige. Dies sollte teilweise in die Anlagenpflege oder auch in den Tourismus hineingerechnet werden.

Nach längerer Diskussion unterbricht der Vorsitzende und bittet den Umweltausschuss einen Vorschlag in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen einzubringen.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag die Abfallordnung in der geänderten Fassung möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Fr. Schnell Rosa, Fr. Dr. Wassermair, Hr. Minixhofer enthalten sich der Stimme. Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 3.4.

3.5. Hebesätze 2009 – Beratung und Beschlussfassung.

Bericht des Vorsitzenden:

Im Zusammenhang mit den Gebührenerhöhungen müssen auch die Hebesätze neu angepasst werden. Die Hebesätze sind in der beiliegenden Kundmachung angeführt.

Beratung:

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge die vorliegenden Hebesätze für das Jahr 2009 beschließen

Abstimmungsergebnis:

Die FPÖ Fraktion befindet sich bei der Abstimmung nicht im Raum.
Herr Gillich Helmuth und Hr. Minixhofer Franz enthalten sich der Stimme.
Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 3.5.

Hebesätze der Gemeindesteuern

K U N D M A C H U N G

Im Sinne des § 76 Abs. 5 der OÖ Gemeindeordnung 1990 wird hiermit kundgemacht, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach/Donau in der am 15. 12. 2008 abgehaltenen öffentlichen Sitzung die Festsetzung der Hebesätze wie folgt beschlossen hat:

Grundsteuer für land- und Forstwirtschaftliche Betriebe (A) mit	500 v. H. des Steuermessbetrages
Grundsteuer für Grundstücke (B) mit	500 v. H. des Steuermessbetrages
Lustbarkeitsabgabe mit	15 v. H. des Preises od. Entgeltes
Hundeabgabe mit	€18,-- für jeden Hund €4,-- für Wachhunde
Kanalbenützungsgebühr mit	€3,10 pro m ³ Wasserverbrauch *)
Wasserbezugsgebühr mit	€1,25 pro m ³ Wasserverbrauch *)

*) Die Sätze der Kanalbenützungs- und Wasserbezugsgebühr beinhalten die Mehrwertsteuer nicht.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am: 16.12.2008
Abgenommen am:

3.6. Erweiterung des Energie-Contractings bezüglich Straßenbeleuchtung – Beratung und Beschlussfassung.

Bericht des Vorsitzenden:

Aufgrund der Errichtung neuer Straßenzüge ist es auch notwendig eine Straßenbeleuchtung zu installieren. Dies ist beim Markhutweg und Ziegeleistraße notwendig. Weiters gehören einige Beleuchtungskörper bei den DokW-Wohnhäusern ausgetauscht. Im Aschauer Feld wurde seitens der Gemeinde zugesagt auch eine Straßenlaterne zu errichten. Da jedoch keine Stromanspeisung vorhanden ist, kann dort nur eine Solarleuchte aufgestellt werden.

Über diese Vorhaben liegt ein Kostenvoranschlag des E-Werk Wels vor. Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf € 31.508,45.

Über diese Investitionskosten soll eine Finanzierung seitens des E-Werk Wels erfolgen.

Ein Tilgungsplan liegt derzeit noch nicht vor. Es wurde bereits beim E-Werk Wels urgiert.

Beratung:

Hr. Gillich Helmuth: Er teilt mit, dass er gegen den Antrag stimmen wird.

Er hat nichts dagegen, dass die Straßenabschnitte erneuert werden, aber man begibt sich in eine totale Abhängigkeit des E-Werkes. Man bekommt eine Kostenvorgabe vom E-Werk und man weiß eigentlich nicht, ob dies zu teuer oder zu billig ist, da man keine Vergleiche hat. Man stürzt sich von einem Problem ins andere.

Antrag des Vorsitzenden:

Das vorliegende Energiecontracting des E-Werk Wels möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Die gesamte Grün Fraktion, Herr Gillich Helmuth und Hr. Hosiner Herwig stimmen gegen den Antrag.

Hr. Schlagintweit, Hr. Ing. Buchroithner und Hr. Ettl Wilhelm enthalten sich der Stimme.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 3.6.

4. Soziale Angelegenheiten

4.1. Wohnungsvergaben – Kenntnisnahme.

Bericht des Vorsitzenden:

Seitens des Sozialausschusses wurden folgende Wohnungen vergeben:

- Schaubergstraße 6, Whg. 7 an Herrn Boukari Seidou, Aschach
- Schaubergstraße 4, Whg. 2 an Fr. Jungreithmayr Leopoldine, Hartkirchen
- Stiftstraße 10, Whg. 5 an Frau Wurzinger Christine, Feldkirchen
- Jägerweg 23 b Whg. 2 an Frau Hintringer Carina, Altenfelden

Seitens des Sozialausschusses wird um Kenntnisnahme gebeten.

Der Bericht von Fr. Vizebürgermeister Gredler Christine wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

ENDE TOP 4.1.

4.2. Abschluss von Mietverträgen für gemeindeeigene Wohnungen – Beratung und Beschlussfassung.

Bericht des Vorsitzenden:

Fam. Smith, Abelstraße 44, 4082 Aschach/Donau haben mit 30. 11. 2008 die Wohnung im Amtsgebäude gekündigt. Die Wohnung ist mit 1. Jänner 2009 zu beziehen.

Der Sozialausschuss hat sich daher in seiner Sitzung am 4. 12. 2008 mit der Vergabe dieser Gemeindewohnung beschäftigt und schlägt vor die Wohnung für die nächsten drei Jahre an Fr. Natascha Falkner, A.-Schweitzer-Allee 10, 4050 Traun zu vermieten.

Fr. Greinöcker Katrin hat die EG-Wohnung im Haus Löwengarten 11 mit 31. 1. 2009 gekündigt. Diese Wohnung könnte ab 1. 2. 2009 neuerlich vermietet werden. Auch hier hat sich der Sozialausschuss mit der Vergabe in seiner Sitzung am 4. 12. 2008 beschäftigt. Diese Wohnung soll für die nächsten drei Jahre an Frau Heigl Kathrin, Stiftstraße 14, 4082 Aschach/Donau vermietet werden.

Herr Berndorfer Thomas hat die OG-Wohnung im Haus Löwengarten 11 mit 28. 2. 2009 gekündigt. Diese Wohnung könnte per 1. 3. 2009 neuerlich vermietet werden. Der Sozialausschuss schlägt vor diese Wohnung für die nächsten drei Jahre an Fr. Winkler Nina, Stiftstraße 14, 4082 Aschach/Donau zu vermieten.

Für diese drei Wohnungen wurde seitens der Gemeindeganzlei ein Mietvertrag ausgearbeitet, die dem Amtsvortrag angeschlossen sind.

Antrag des Vorsitzenden:

Die vorliegenden Mietverträge mit den genannten Personen möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit einem Handzeichen einstimmig vom Gemeinderat angenommen.

ENDE TOP 4.2.

MIETVERTRAG

Amtsgebäude

geschlossen zwischen

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

Mieter: **Falkner Natascha,**
A.-Schweitzer-Allee 10, 4050 Traun

wie folgt:

§ 1 Vorbemerkung:

Der Vermieter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft Abelstraße 44, 4082 Aschach/Donau.

§ 2 Vertragsgegenstand:

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

Wohnung, gelegen im zweiten Obergeschoss mit einer Nutzfläche von 80,15 m², besteht aus Vorraum, Bad und WC, Kochnische, zwei Schlafzimmer und Wohnraum. Der Mietgegenstand ist planlich in Beilage ./1 dieser Urkunde dargestellt.

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 Wohnung-nahme 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.

§ 3 Vertragsdauer:

Der gegenständliche Mietvertrag beginnt mit zu laufen. 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 Der Mietvertrag ist daher auf die bestimmte Zeit von 3 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 § 1119 ABGB insbesondere dann vor, wenn

- über das Vermögen des Mieters das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird bzw. ein darauf bezughabender Antrag mangels kostendeckendem Vermögen abgewiesen wird, sowie dann, wenn ein gerichtliches oder verwaltungsbehördliches Exekutionsverfahren nicht binnen Wochenfrist nach erfolgter Pfändung dem Grunde nach eingestellt ist,
- der Mieter vom Bestandsobjekt 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 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 €380,03 monatlich netto vereinbart.

Zu 4.2. Betriebskosten:

Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben sind 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 parteiunvernehmlich festgestellt, dass der Mieter zustimmend zur Kenntnis nimmt, dass eine angemessene Versicherung 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 dienender Räume des Hauses, einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden abgeschlossen worden ist und daher diese Aufwendungen den Betriebskosten zugerechnet werden.

Der Anteil an den Gesamtkosten bestimmt sich grundsätzlich nach dem Verhältnis 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 Regelungen.

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

4.3. Heizung:

Die Versorgung des Mietobjektes mit Heizwärme erfolgt über die Energie AG. Die Abrechnung erfolgt direkt mit dem Versorgungsträger. Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über Boiler, der ebenfalls mit elektrischer Energie betrieben wird.

4.4.

Der Mieter ist verpflichtet, zuzüglich zum Mietzins bzw. den Betriebskosten und den besonderen Aufwendungen die hierauf entfallene 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 bekanntgegebenes Konto bar und abzugsfrei zu erfolgen.

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 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 für die für den Monat der Vertragsunterzeichnung verlaubliche Indexzahl.

Die erste Indexanpassung hat im selben Verhältnis zu erfolgen, wie sich diese Ausgangsbasis zum Index, der für Dezember 2005 verlaublich wird, verändert.

Sodann ist bei der 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 Indexes 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 benutzen. 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 Roll-Läden, Jalousien, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser und ähnliches instand zu halten, zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Bei Verletzungen der Erhaltungspflicht kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahren des Mieters durchführen lassen.

Das Bestandsobjekt ist bei Vertragsauflösung im übernommenen Zustand, frisch ausgemalt und besenrein zurückzustellen. Insoweit Wand- und Bodenfliesen, Parkettböden, sanitäre Einrichtungen, Heizkörper, Türen und Fenster sowie Beleuchtungskörper keine Beschädigung aufweisen (Sprünge, Kratzer, Absplitterungen 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 der 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, zwingend 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 gesetzliche oder teilweise Untervermietung des Bestandsobjektes, sowie die Überlassung des Bestandsobjektes 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 Mietprojekt ist nicht gestattet.

- 9) Der Mieter ist verpflichtet, das Bestandsobjekt 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 besondere Regelungen getroffen sind, finden neben der hiermit vereinbarten Hausordnung auf dieses Vertragsverhältnis die allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen Anwendung.
- 13) Mehrere Mieter in einer Wohnung haften dem Vermieter zur ungeteilten Hand.
- 14) 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.
- 15) 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, vom Schnee und Eis freizuhalten sowie ausreichend Streumaterial aufzubringen und ist hieraus der Vermieter vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Mülltonne ist 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.

- 16) 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.

- 17) Die Eingehung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach anlässlich seiner Sitzung vom 15. 12. 2008 nach der Verlesung der Urkunde beschlossen.

Aschach an der Donau, am 15. 12. 2008

.....
(Bürgermeister)

.....
(Mieter)

MIETVERTRAG

EG Löwengarten

geschlossen zwischen

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

Mieter: **Kathrin Heigl,**
Stiftstraße 14, 4082 Aschach/Donau

wie folgt:

§ 1 Vorbemerkung:

Der Vermieter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft Löwengarten 11, 4082 Aschach/Donau.

§ 2 Vertragsgegenstand:

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

Wohnung, gelegen im Obergeschoss mit einer Nutzfläche von 57 m², besteht aus Vorraum, Bad und WC, Küche, Schlafzimmer und Wohnraum. Der Mietgegenstand ist planlich in Beilage ./1 dieser Urkunde dargestellt.

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 Wohnung-nahme 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 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 Der Mietvertrag ist daher auf die bestimmte Zeit von 3 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 § 1119 ABGB insbesondere dann vor, wenn

- über das Vermögen des Mieters das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird bzw. ein darauf bezughabender Antrag mangels kostendeckendem 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 Bestandsobjekt 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 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 €253,23 monatlich netto vereinbart.

Im Sinne des Mietrechtsgesetzes wird hiezu festgestellt, dass sich das Gebäude Löwengarten 11 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 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 parteienvernehmlich festgestellt, dass der Mieter zustimmend zur Kenntnis nimmt, dass eine angemessene Versicherung 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 dienender Räume des Hauses, einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden abgeschlossen worden ist und daher diese Aufwendungen den Betriebskosten zugerechnet werden.

Der Anteil an den Gesamtkosten bestimmt sich grundsätzlich nach dem Verhältnis 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 Regelungen.

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

4.3. Heizung:

Die Versorgung des Mietobjektes mit Heizwärme erfolgt über die Fernwärme Gesellschaft Aschach, wobei die Mietwohnung einen eigenen Zuleitungs- und somit Versorgungsstrang hat, in dem die Erfassung der verbrauchten Heizenergiemenge erfolgt. Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über Boiler, die mit elektrischer Energie betrieben werden. Für die Warmwasserkosten ist daher das Heizkostenabrechnungsgesetz nicht anzuwenden, 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 Sinne 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 entfallene 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.

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 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 für die für den Monat der Vertragsunterzeichnung verlaubliche Indexzahl.

Die erste Indexanpassung hat im selben Verhältnis zu erfolgen, wie sich diese Ausgangsbasis zum Index, der für Dezember 2005 verlaublich wird, verändert.

Sodann ist bei der 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 Indexes 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 Roll-Läden, Jalousien, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser und ähnliches instand zu halten, zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Bei Verletzungen der Erhaltungspflicht kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahren des Mieters durchführen lassen.

Das Bestandsobjekt ist bei Vertragsauflösung im übernommenen Zustand, frisch ausgemalt und besenrein zurückzustellen. Insoweit Wand- und Bodenfliesen, Parkettböden, sanitäre Einrichtungen, Heizkörper, Türen und Fenster sowie Beleuchtungskörper keine Beschädigung aufweisen (Sprünge, Kratzer, Absplitterungen 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 der 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, zwingend 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 gesetzliche 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 Mietprojekt 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 besondere Regelungen getroffen sind, finden neben der hiemit vereinbarten Hausordnung auf dieses Vertragsverhältnis die allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen Anwendung.
- 13) Mehrere Mieter in einer Wohnung haften dem Vermieter zur ungeteilten Hand.
- 14) 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.

- 15) 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, vom 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.

- 16) 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.
- 17) Die Eingehung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach anlässlich seiner Sitzung vom 15. 12. 2008 nach der Verlesung der Urkunde beschlossen.

Aschach an der Donau, am

.....

(Bürgermeister)

.....

(Mieter)

MIETVERTRAG

OG Löwengarten 11

geschlossen zwischen

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

Mieter: **Nina Winkler,**
Stiftstraße 14, 4082 Aschach/Donau

wie folgt:

§ 1 Vorbemerkung:

Der Vermieter ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft Löwengarten 11, 4082 Aschach/Donau.

§ 2 Vertragsgegenstand:

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

Wohnung, gelegen im Obergeschoss mit einer Nutzfläche von 57 m², besteht aus Vorraum, Bad und WC, Küche, Schlafzimmer und Wohnraum. Der Mietgegenstand ist planlich in Beilage ./1 dieser Urkunde dargestellt.

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 Wohnung-nahme 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 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 Der Mietvertrag ist daher auf die bestimmte Zeit von 3 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 § 1119 ABGB insbesondere dann vor, wenn

- über das Vermögen des Mieters das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird bzw. ein darauf bezughabender Antrag mangels kostendeckendem 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 Bestandsobjekt 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 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 €257,32 monatlich netto vereinbart.

Im Sinne des Mietrechtsgesetzes wird hiezu festgestellt, dass sich das Gebäude Löwengarten 11 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 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 parteiunvernehmlich festgestellt, dass der Mieter zustimmend zur Kenntnis nimmt, dass eine angemessene Versicherung 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 dienender Räume des Hauses, einschließlich aller Außenfenster und gegen Sturmschäden abgeschlossen worden ist und daher diese Aufwendungen den Betriebskosten zugerechnet werden.

Der Anteil an den Gesamtkosten bestimmt sich grundsätzlich nach dem Verhältnis 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 Regelungen.

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

4.3. Heizung:

Die Versorgung des Mietobjektes mit Heizwärme erfolgt über die Fernwärme Gesellschaft Aschach, wobei die Mietwohnung einen eigenen Zuleitungs- und somit Versorgungsstrang hat, in dem die Erfassung der verbrauchten Heizenergiemenge erfolgt. Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt über Boiler, die mit elektrischer Energie betrieben werden. Für die Warmwasserkosten ist daher das Heizkostenabrechnungsgesetz nicht anzuwenden, 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 Sinne 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 entfallene 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.

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 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 für die für den Monat der Vertragsunterzeichnung verlaubliche Indexzahl.

Die erste Indexanpassung hat im selben Verhältnis zu erfolgen, wie sich diese Ausgangsbasis zum Index, der für Dezember 2005 verlaublich wird, verändert.

Sodann ist bei der 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 Indexes 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 Roll-Läden, Jalousien, Licht- und Klingelanlagen, Schlösser und ähnliches instand zu halten, zerbrochene Glasscheiben zu ersetzen. Bei Verletzungen der Erhaltungspflicht kann der Vermieter die erforderlichen Arbeiten auf Kosten und Gefahren des Mieters durchführen lassen.

Das Bestandsobjekt ist bei Vertragsauflösung im übernommenen Zustand, frisch ausgemalt und besenrein zurückzustellen. Insoweit Wand- und Bodenfliesen, Parkettböden, sanitäre Einrichtungen, Heizkörper, Türen und Fenster sowie Beleuchtungskörper keine Beschädigung aufweisen (Sprünge, Kratzer, Absplitterungen 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 der 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, zwingend 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 gesetzliche 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 Mietprojekt 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 besondere Regelungen getroffen sind, finden neben der hiermit vereinbarten Hausordnung auf dieses Vertragsverhältnis die allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen Anwendung.
- 13) Mehrere Mieter in einer Wohnung haften dem Vermieter zur ungeteilten Hand.
- 14) 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.

- 15) 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, vom 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.

- 16) 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.

- 17) Die Eingehung und Durchführung dieses Rechtsgeschäftes wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Aschach anlässlich seiner Sitzung vom 15. 12. 2008 nach der Verlesung der Urkunde beschlossen.

Aschach an der Donau, am

.....
(Bürgermeister)

.....
(Mieter)

5. . Personalangelegenheiten

5.1. Änderung des Dienstpostenplanes aufgrund Errichtung einer vierten Kindergartengruppe – Beratung und Beschlussfassung

Bericht des Vorsitzenden:

Aufgrund der Erweiterung des Kindergartens um eine vierte Gruppe war es notwendig auch Personal aufzustocken. Es ist daher notwendig den derzeit gültigen Dienstpostenplan zu überarbeiten und neu zu beschließen.

Der beschlossene Dienstpostenplan ist aufsichtsbehördlich zu genehmigen.

Der derzeit gültige Dienstpostenplan stellt sich wie folgt dar:

Allgemeine Verwaltung:

1	B	GD 11	BII-VI /N2-Laufbahn
1	B	GD 17	C I – V
1	B	GD 17	C I – IV/N2-Laufbahn
1	VB	GD 18	I/c
0,55	VB	GD 20	I/c
1	VB	GD 20	I/d
0,5	VB	GD 21	I/d

Kindergarten:

2,73	VB		IL/12b1	
0,5	VB		IL/12b1	befristet für die Dauer der Integration
1,74	VB	GD 22	I/e	
0,73	VB	GD 22	I/d	

Handwerklicher Dienst:

1	VB	GD 19	II/p2	Schulwart
1	VB	GD 19	II/p2	
2	VB	GD 19	II/p3	
1	VB	GD 20	II/p3	Bauhofleiter
1	VB	GD 25	II/p5	befristet bis 21. 2. 2008
1	VB	GD 25	II/p4	
1,38	VB	GD 25	II/p5	

Nunmehr sind jedoch folgende Dienstposten besetzt:

Allgemeine Verwaltung:

1	B	GD 11	BII-VI /N2-Laufbahn
1	B	GD 17	C I – V
1	B	GD 17	C I – IV/N2-Laufbahn
1	VB	GD 18	I/c
0,55	VB	GD 20	I/c
1	VB	GD 20	I/d
0,5	VB	GD 21	I/d

Kindergarten:

3,47	VB		IL/12b1	
1	VB		IL/12b1	befristet für die Dauer der Integration
2,23	VB	GD 22		
1,73	VB	GD 22	I/d	

Handwerklicher Dienst:

1	VB	GD 19	II/p2	Schulwart
1	VB	GD 19	II/p2	
2	VB	GD 19	II/p3	
1	VB	GD 20	II/p3	Bauhofleiter
1	VB	GD 25	II/p5	befristet bis 21. 2. 2008
1	VB	GD 25	II/p4	
1,38	VB	GD 25	II/p5	

Sonstige Dienstverhältnisse:

Schulaufsicht 2 Lehrkörper

Begründung der Änderung:

Im September d.J. wurde die vierte Kindergartengruppe eröffnet. Es wurde daher Fr. Doppler Ursula in ein unbefristetes Dienstverhältnis mit 40 Wochenstunden als Kindergärtnerin aufgenommen. Fr. Doppler führt die neu eingerichtete Kindergartengruppe.

Fr. Paul Lisa wurde in ein befristetes Dienstverhältnis aufgenommen, da sie die Gruppe von Fr. Prohaska Regina übernommen hat. Fr. Prohaska führt derzeit die Integration von zwei beeinträchtigten Kindern durch und ist weiterhin als Leiterin tätig. Sollten die Integrationskinder nach Ablauf des Kindergartenjahres in die Schule kommen, so übernimmt Fr. Prohaska wieder die Leitung einer Kindergartengruppe. Das Dienstverhältnis von Fr. Paul Lisa würde dann auslaufen.

Für die vierte Kindergartengruppe musste auch eine Vollzeit beschäftigte Kindergartenhelferin aufgenommen werden, da zahlreiche Ganztageskinder vorhanden sind. Diesen GD 22 Posten besetzt derzeit Fr. Pichler Carina.

Fr. Keplinger ist aufgrund der erhöhten Mittagskinder nur mehr bedingt für den Kinderdienst einsetzbar. Da Fr. Keplinger bereits seit 2001 als Kindergartenhelferin beschäftigt ist, ist es möglich Fr. Keplinger in die Entlohnungsgruppe d zu überstellen. Seitens der Aufsichtsbehörde erging daher die Empfehlung, den Dienstpostenplan entsprechend anzupassen. Fr. Keplinger ist derzeit in e 7 eingestuft. Würde sie auf d umgestuft würde das einen Mehrverdienst von € 116,-- brutto bedeuten.

Weiters musste noch eine weitere teilzeitbeschäftigte Kindergartenhelferin (Fr. Mair Sabine, 20 Stunden) aufgenommen werden und Fr. Mullabazi Leonore wurde um einige Stunden aufgestockt.

Der Dienstpostenplan ist den neuen Gegebenheiten anzupassen. Seitens des Gemeinderates ist daher ein Beschluss zu fassen, der dann zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt wird.

Beratung:

Fr. AL Rathmayr erläutert kurz den vorliegenden Punkt.

Antrag des Vorsitzenden:

Der vorliegende neu überarbeitete Dienstpostenplan möge beschlossen werden.

Abstimmungsergebnis:

Fr. Hosiner Christina enthält sich der Stimme.

Alle übrigen Gemeinderäte stimmen mit einem Handzeichen für diesen Antrag.

ENDE TOP 5.1.

5.2. Bestellung eines Kassensführers

Bericht des Vorsitzenden:

Da Fr. Huemer Sonja mit 23. 12. 2008 in Mutterschutz geht und Fr. Harbauer Marion als Karenzvertretung für das Meldeamt aufgenommen wurde ist sie auch als neue Kassensführerin zu bestellen.

Fr. Harbauer soll dann auch die dazugehörige Kassenfehlgeldentschädigung ab Jänner 2009 erhalten.

Die Bestellung des Kassensführers bzw. Stellvertreters ist im § 28 Abs. 2 GemHKRO geregelt.

Antrag des Vorsitzenden:

Der Gemeinderat möge Fr. Harbauer Marion als neue Kassensführerin bestellen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig vom Gemeinderat angenommen.

ENDE TOP 5.2.

6. Termine für Gemeinderats- und Gemeindevorstandssitzungen 1. HJ 2009

Gemeindevorstand:

26. Jänner 2009

16. März 2009

27. April 2009

15. Juni 2009

Gemeinderat:

9. Februar 2009

30. März 2009

11. Mai 2009

29. Juni 2009

Die Termine werden zur Kenntnis genommen.

ENDE TOP 6

7. Bericht des Bürgermeisters

- Der Vorsitzende berichtet über das Projekt Donausteige. Es handelt sich um ein Projekt der Werbegemeinschaft Donau, das sich beiderseits von Passau bis zur Landesgrenze nach Niederösterreich zieht. Dieser Steig wird auch Aschach berühren. Es soll hier auch eine Rundroute bekanntgegeben werden und ein Rastplatz errichtet werden.
- Eine Präsentation des Armutsprojektes von Rumänien findet in Linz statt. Er bedankt sich sehr herzlich bei Hrn. Ing. Hosiner und Hrn. Hude für ihren Einsatz.
- Der Vorsitzende verliest ein Schreiben, dass von der Aufsichtsbehörde bezüglich einer Anfrage von Fr. Rosa Schnell erstellt wurde.
- Es fand wieder eine Besprechung mit dem Tourismusverband statt bezüglich des Silvesterspektakels.
- Am 12.1.2009 findet am Gemeindeamt Aschach eine weitere Besprechung mit der Fa. Pichler bezüglich der Lärmbelästigung statt.

ENDE TOP 7

8. Allfälliges

- Herr Ing. Erlinger berichtet über die letzte REGEF Sitzung. Das Protokoll wird in den nächsten Tagen an alle Gemeinderäte weitergeleitet.
Ein Punkt war das Projekt Siebnerin. Das Schiff steht kurz vor der Fertigstellung.
Er wird Anfang nächsten Jahres mit den Ausfahrten begonnen.
- Fr. Dr. Wassermair bittet, dass bezüglich der verkehrsberuhigenden Maßnahmen in der Grünauerstraße ein Experte des Landes beauftragt wird, der diese begutachtet.
- Hr. Ettl Paul teilt mit, dass der Elternverein bewusst nicht um Subvention angesucht hat. Er würde sich freuen, wenn dies auch andere Vereine machen würden, die eine gesicherte finanzielle Grundlage haben.
Der Arbeitskreis „Neuer Geist in alte Mauern“ sucht momentan in Aschach Büroräume für eine Firma. Wenn jemand Vorschläge hat, bittet er dies mitzuteilen.
- Hr. Ing. Viehböck berichtet über den DOSTE Verein und möchte sich für die erste Starthilfe der Gemeinde bedanken. Mit diesem Budget ist unter anderem geplant die Gassen in der Abelstraße zu verschönern.
Weiters teilt er mit, dass die Marktgemeinde Aschach im Jahr 2012 das 500-Jährige Marktrecht feiert.
Die Gemeinde sollte rechtzeitig in Zusammenarbeit mit dem Kulturausschuss mit der Planung beginnen.

Im Anschluss halten alle Fraktionsobmänner/Frauen eine kurze Weihnachtsansprache und bedanken sich für die gute Zusammenarbeit.

