



GEMEINDE BRAND-LAABEN

A-3053 Brand-Laaben, Laaben 100 / Bezirk St. Pölten / Niederösterreich

www.brand-laaben.at - gemeinde@brand-laaben.at

Zahl: 11354-2

GR-5/2011

PROTOKOLL

über die öffentliche Sitzung des

Gemeinderates

am **19.10.2011** im Sitzungssaal der Gemeinde Brand-Laaben

Vorsitzender:

VzBgm. Heidemarie Köberl (ÖVP)

Anwesende:

GGR Herm. Katzensteiner (ÖVP)
GGR Manfred Mühlbauer (ÖVP)
GGR Gerhard Leidinger (ÖVP)
GR Michael Habbersatter
GR DI Heimo Steinberger (ÖVP)

GR Clemens Kostelecky (ÖVP),
GR Ferdinand Höllerer (ÖVP)
GGR DI Georg Parrer (SPÖ)
GR Martin Szerencsics (SPÖ)

GR Franziska Punz (SPÖ)
GR Inge Hart (SPÖ)
GGR Karl Wurzer (FPÖ)
GR Nicolas Wasinger (FPÖ)

Entschuldigt:

Bgm. Helmut Lintner (ÖVP), GR Oswald Steinberger (ÖVP), GR Rudolf Praschl-Bichler (ÖVP), GR Robert Geidel (ÖVP),
GR Hubert Scheibelmasser (FPÖ)

Schriftführerin:

Anna Fischer VB

Zuhörer:

Ernst Klement NÖN

TAGESORDNUNG

- 1) Protokoll über die Gemeinderatssitzung vom 30.08.2011
- 2) Freigabe Aufschließungszone Bauhof / Betriebsgebiet
- 3) Verkauf Kindergarten Stollberg 43
- 4) Grundsatzbeschluss – Grundankauf für Spielwiese beim neuen Kindergarten
- 5) Materialbeitrag Kindergarten
- 6) Abwasserplan
- 7) Mietvertrag René Matzinger



Begrüßung und Feststellungen

Die Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und begrüßt die erschienenen Mandatäre und den Zuhörer.

Sie stellt fest, dass die Ladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Von den Mandatären der FPÖ wird ein Dringlichkeitsantrag (Anlage 1) betreffend „Verhinderung einer europäischen Transferunion“ eingebracht. GGR Karl Wurzer verliert den Dringlichkeitsantrag.

Abstimmung: 3 x Ja (Höllnerer, Wurzer, Wasinger), 8 x Nein (Katzensteiner, Mühlbauer, Habersatter, DI Steinberger, DI Parrer, Szerencsics, Punz, Hart), 1 x Stimmenthaltung (Leidinger) – somit wird der Antrag NICHT auf die Tagesordnung genommen.

GR Kostelecky tritt während der Abstimmung der Sitzung bei.

Nach der Abstimmung verläßt GGR Wurzer die Sitzung.

Gegen die Tagesordnung gibt es keine Einwendungen.

1 PROTOKOLL DER GEMEINDERATSSITZUNG VOM 30.08.2011

Mit der Einladung zu dieser Sitzung wurde den Gemeinderäten ein Entwurf des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 30.08.2011 zugestellt. Gegen den Entwurf gibt es keine Einwende.

Abstimmung: einstimmig

2 FREIGABE AUFSCHLIEßUNGSZONE BAUHOFF / BETRIEBSGEBIET

Die Freigabebedingungen für die Aufschließungszonen BS-A8 und BB-A9 in der KG Laaben (Nähe Fam. Gnant-Budler) wurden in der GR-Sitzung vom 2. März 2010 beschlossen. Nachdem die Bedingungen – Errichtung einer Abbiegespur - erfüllt sind, soll der Gemeinderat die Freigabe mit nachfolgender Verordnung beschließen:

Kundmachung

Der Gemeinderat der Gemeinde Brand-Laaben
hat bei seiner Sitzung am 19. Oktober 2011 folgende

VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 75 Abs. 2 der NÖ-Bauordnung 1996, LGBl. 8200 i.d.g.F., wird die im Flächenwidmungsplan im Bereich der K.G. Laaben ausgewiesene Bauland- Sondergebiet-Bauhof-Aufschließungszone „BS-A8“ und Bauland-Betriebsgebiets- Aufschließungszone „BB-A9“ zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone, die bei der Sitzung des Gemeinderates am 2. März 2010 festgelegt wurden, nämlich

„ Freigabebedingung der Aufschließungszonen „BS-A8“ und „BB-A9“:

Vorliegen eines verkehrstechnischen Gutachtens im Hinblick auf eine den Erfordernissen der Verkehrssicherheit entsprechende Erschließung für den Bereich der Aufschließungszone sowie Realisierung der in diesem Gutachten eventuell geforderten baulichen oder verkehrsorganisatorischen Maßnahmen
sind erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Antrag: der Gemeinderat möge die Verordnung beschließen

Abstimmung: einstimmig



3 VERKAUF KINDERGARTEN STOLLBERG 43

Im Februar 2012 soll der Kindergartenbetrieb im neuen Kindergarten aufgenommen werden. Danach hat die Gemeinde keinen Verwendungszweck für die Liegenschaft Stollberg 43. Deshalb wurde diese schon jetzt zum Verkauf angeboten. Bis dato sind 2 Angebote eingelangt: Fr. Mag. Barbara Lederer € 160.000,00 (einhundertsechzigtausend) und Hr. Gustav Salzer €163.000,00 (einhundertdreiundsechzigtausend) brutto.

Antrag: der GR möge den Verkauf der Liegenschaft Stollberg 43 - Kindergarten an Hrn. Gustav Salzer zum Anbotspreis von € 163.000,00 beschließen

Abstimmung: einstimmig

4 GRUNDSATZBESCHLUSS – GRUNDANKAUF FÜR SPIELWIESE BEIM NEUEN KINDERGARTEN

Die Freifläche hinter dem neuen Kindergarten ist gemäß den Vorgaben des Landes NÖ zu klein. Nun hat die Gemeinde Brand-Laaben die Möglichkeit, ein Grundstück in der Größe von ca. 400 m², das unmittelbar anschließt, von Frau Margarete Steinberger zu einem Preis von € 70,00 (siebzig) pro m² zu erwerben.

Antrag: der GR möge den Kauf eines Grundstückes von ca. 400 m² zu einem Preis von € 70,00 von Frau Steinberger beschließen

Abstimmung: einstimmig

5 MATERIALBEITRAG KINDERGARTEN

Die Kindergartenleiterin Frau Bettina Sapak hat aufgezeigt, dass viele Anschaffungen notwendig sind um den Kindergartenkindern eine zeitgemäße Auswahl an Lernspielen und –büchern zur Verfügung stellen zu können und macht den Vorschlag den Materialbeitrag (bis dato Bastelbeitrag) der Eltern zu erhöhen. Die Höhe des Beitrages ist zurzeit mit € 7,50 / Monat festgesetzt.

Antrag: der GR möge die Erhöhung des monatlichen Materialbeitrages auf € 10,00 beschließen

Abstimmung: einstimmig

6 ABWASSERPLAN

Für die nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossenen Liegenschaften in der Gemeinde Brand-Laaben wurden Erhebungen in den Jahren 2006 und 2007 hinsichtlich der Abwasserentsorgung durchgeführt. Basierend auf diesen Erkenntnissen wurde vom Büro Groissmaier & Partner ein Konzept für die Beschlussfassung erstellt. Dieses Konzept liegt nun zur Beschlussfassung vor.

GGR Parrer zeigt Mängel im Konzept auf und regt eine Überarbeitung an.

Antrag: der GR möge die Beschlussfassung bis zu endgültigen Klärung vertagen

Abstimmung: einstimmig

7 MIETVERTRAG RENÉ MATZINGER

Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 30.08.2011 wurde die Wohnung Laaben 100/3 an Hrn. René Matzinger vergeben. Nun soll der vorliegende Mietvertrag beschlossen werden.



Zahl
11170-7

Datum
08.09.2011

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen:
der Gemeinde Brand-Laaben, vertreten durch Bürgermeister Helmut Lintner
im folgenden **Vermieter** genannt, und
Herrn René MATZINGER, geb. am 19.06.1989
im folgenden **Mieter** genannt.

I. Mietgegenstand

Das Haus 3053 Laaben 100 steht im Alleineigentum des Vermieters. Gegenstand dieses Mietvertrages ist die Wohnung Nr. 3 - im 1. Stock des obgenannten Hauses im Ausmaß von 76,09 m², bestehend aus 3 Zimmern, 1 Küche, 1 Bad mit inliegendem WC und 1 Vorraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Ölzentralheizung.

Das Mietobjekt wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet. Mitvermietet wird ein Kellerabtei. Eine Änderung des Verwendungszweckes ist unzulässig. Das Abstellen des Autos ist bis auf Widerruf gestattet.

II. Mietdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1. September 2011 und wird auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen.

III. Mietzins

Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, dem Anteil an den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben. Fällig jeweils am 1. eines jeden Monats im vorhinein und abzugsfrei auf das Konto-Nr. 711 bei der Raiffeisenbank Laaben – Maria Anzbach, BLZ 32414, lautend auf Gemeinde Brand-Laaben, zu überweisen.

Für verspätete Mietzahlungen verpflichtet sich der Mieter bankübliche Verzugszinsen zu leisten. Mahnungen sind kostenpflichtig. Der Mieter haftet für alle dem Vermieter durch verspätete Zahlungen entstandenen Kosten (einschließlich Prozeß- u. Vertretungskosten).

Beide Vertragsparteien verzichten auf das Recht zur Anfechtung dieses Vertrages wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes.

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	€ 351,87
<u>Abschlag Kat. B 25%</u>	€ -87,97
Summe	€ 263,90
<u>Betriebskosten-à Konto</u>	€ 101,68
Summe	€ 365,58
<u>Ust 10%</u>	€ 36,56
Mietzins gesamt	€ 402,14
	=====

Die anteiligen Betriebskosten werden einmal jährlich im nach hinein abgerechnet.

Strom und Telefon gehen zu Lasten des Mieters und sind direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

IV. Wertsicherung

Der Hauptmietzins wird nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2010 wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis 5% bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

V. Gebrauch, Erhaltung

Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmte Einrichtungen pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungsarbeiten (insbesondere Warmwasseraufbereitung) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Dies falls ist der Vermieter bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu informieren.

Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer angemessenen Haushaltsversicherung, sodass der Vermieter schad- und klaglos gehalten wird.

Sollte der Mieter die angemessene Versicherung nicht aus eigenem Vornehmen, ist der Vermieter berechtigt – jedoch nicht verpflichtet – diese Versicherung im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters abzuschließen und die hierfür anfallenden Prämien und Gebühren zur sofortigen Zahlung an den Mieter vorzuschreiben.



Der Mieter kann aus zeitweiligen Störungen der Wasser- und Energieversorgung, sowie aus Gebrechen der Licht-, Kanalisations-, Strom- und Wasserleitungen udgl. keine Rechtsfolgen ableiten, so ferne dem Vermieter kein grobes Verschulden trifft.

Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet. Der Mieter verpflichtet sich, die ihm gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von den Mitbewohnern eingehalten wird.

Eine Tierhaltung in den gemieteten Räumen ist nur nach Rücksprache mit dem Vermieter gestattet.

VI. Veränderungen

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden. Nach Wahl des Vermieters gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierung, Einbauten und dergleichen entweder ersatzlos in das Eigentum des Vermieters über oder es muss zu Lasten des Mieters der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Der Mieter verzichtet auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer; soweit ein solcher nicht aus zwingenden Vorschriften (§ 10 MRG) folgt.

VII. Aufrechnungsverbot

Eine Verrechnung des Mietzinses, der Betriebskosten und der laufenden Abgaben, sowie der sonstigen vorgeschriebenen Zahlungen mit einer allfälligen behaupteten Gegenforderung seitens des Mieters ist ausgeschlossen.

VIII. Weitergabe

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Mieter nicht gestattet.

IX. Betreten der Mieträume durch die Vermieter

Der Vermieter oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben), zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragsverpflichtungen durch den Mieter angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten betreten.

Für diejenigen Fälle, in denen der Vermieter oder deren Beauftragte berechtigt sind die Wohnung zu betreten, hat der Mieter dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Wohnung auch in seiner Abwesenheit erfolgen kann. Sofern nicht Gefahr in Verzug ist hat der Vermieter den beabsichtigten Zutritt dem Mieter mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

X. Sonstiges

Das Mietobjekt wurde vor Unterfertigung des Vertrages von den Vertragsparteien besichtigt. Der Mieter hat sich von der Funktionstüchtigkeit der Warmwasseraufbereitungsanlage überzeugt und bestätigt den Mietgegenstand in gutem Zustand übernommen zu haben.

Der Mieter hat das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand zu übergeben.

Bei Mietvertragsunterfertigung werden dem Mieter die Schlüssel für das Mietobjekt übergeben, die dieser nach Beendigung des Mietverhältnisses an den Vermieter zu retournieren hat. Der Mieter darf nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Vermieters Ersatzschlüssel anfertigen lassen.

XI. Kautio

Bei Schlüsselübergabe bzw. Unterfertigung des Mietvertrages wird eine Kautio in der Höhe des 3-fachen Hauptmietzinses (€ 351,87) € 1.055,61 fällig. Der Mieter kann diese direkt übergeben und die Vermieterin legt diesen Geldbetrag auf ein Sparbuch mit branchenüblicher Verzinsung, oder der Mieter übergibt die Kautio in Form eines täglich fälligen Sparbuches.

XII. Kosten und Gebühren

Die Kosten der Vergebührung dieses Vertrages trägt der Vermieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass der auf den Mietgegenstand entfallende Gesamtzins einschließlich der Mehrwertsteuer für das Jahr € 4.825,68 (= 14.477,04 / 3 Jahre) beträgt.

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

XIII. Mietvertragsausfertigungen

Dieser Mietvertrag wird in zwei Originalen ausgefertigt, von dem jeder Vertragsteil je eine Ausfertigung nach der Vergebührung beim Finanzamt erhält.



Antrag: der GR möge den Mietvertrag mit Hrn. René Matzinger beschließen

Abstimmung: einstimmig

Ω Ω Ω

Mit dem Dank an die Anwesenden schließt die Vorsitzende die Sitzung um 20:15 Uhr.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am14. Dezember 2012..... genehmigt und
unterfertigt.



.....
Der Vorsitzende

.....
Die Schriftführerin

.....
ÖVP

.....
SPÖ

.....
FPÖ