



MARKTGEMEINDE MAUERBACH
BEZIRK ST. PÖLTEN
LAND NIEDERÖSTERREICH

genehmigt in der Sitzung

am

PROTOKOLL über die GEMEINDERATSSITZUNG

am: **31. Jänner 2018**
Schlossparkhalle
3001 Mauerbach
Hauptstraße 250

Beginn: 19.30 Uhr
Ende: 19.55 Uhr

Anwesend: Bürgermeister Peter Buchner (als Vorsitzender, ÖVP)
Vbgm Erwin Hackl (SPÖ)

VP-Mauerbach:

GGR Thomas Bruckner
GR Manuela Bannauer
GGR Ing. Georg Kabas
GGR Matthias Pilter ab 19.43 Uhr
GR Mag. Johannes Reitermayer
JGR Martina Reitermayer, MSc
GR Astrid Stoll
GR Franz Strnad

SP Mauerbach:

GR Mag. Wolfgang Beran
GR Mag. Christine Pennauer

Grüne Plattform:

GR Michael Felzmann
GR DI Monika Iordanopoulos-Kisser
GGR Ursula Prader

Pro Mauerbach:

GR Dr. Hedwig Fritz
GR Ruth Skripal

Wir für Mauerbach:

GGR Leopold Dutzler

FPÖ:

GR Renate Cupak

Entschuldigt: BGR Dr. Hans Jedliczka (ÖVP), UGR Michael Richter (SPÖ),
GR Monika Schrottmeyer (SPÖ), GGR Ing. Gerhard Stitzle (SPÖ)

Weiters anwesend: OSekr. Peter Mayer (Amtsleiter),
Eva Wiesender (Leitung Buchhaltung), Stana Adamovic,
Huberta Auer-Weissmann (Schriftführer)

Die Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist ausgewiesen.

Der Gemeinderat zählt 23 Mitglieder, davon sind zu Sitzungsbeginn 18 anwesend, der Gemeinderat ist daher beschlussfähig.

GGR Pilter nimmt ab 19.43 Uhr an der Sitzung teil.

Außerdem sind 2 Zuhörer anwesend.

Der Vorsitzende, Bürgermeister Buchner, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Er begrüßt auch die Zuhörer.

Tagesordnung

- I/1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.12.2017
- I/2 Bericht des Bürgermeisters
- I/3 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister, Ausschuss- und Fraktionsvorsitzende
- I/4 Beschluss – Darlehensaufnahme Straßenbau
- I/5 Beschluss – Darlehensaufnahme Revitalisierung Kutscherstall
- I/6 Beschluss – Mietvertrag Postbusgebäude mit Bundesdenkmalamt
- I/7 Beschluss – Abschnitt V - Parkplatz Kutscherstall

II. Dringlichkeitsanträge

III. nicht öffentlicher Teil

Keine Punkte

Vor Eingehen in die Tagesordnung weist Bgm Buchner darauf hin, dass Frau Wiesender demnächst in ihren wohlverdienten Ruhestand geht und stellt Frau Stana Adamovic als ihre Nachfolgerin vor.

Weiters bringt Bgm Buchner einen Dringlichkeitsantrag zur Kenntnis:

Dem Dringlichkeitsantrag von **Bgm Buchner** betreffend **Beschluss – einvernehmliche Lösung des Dienstverhältnisses PNR 4024 (Pensionierung)** wird **einstimmig** die Dringlichkeit zuerkannt. Er wird unter **Punkt III/1** in den **nicht öffentlichen Teil** der Tagesordnung aufgenommen. Der Dringlichkeitsantrag ist als Beilage A dem Protokoll angeschlossen.

Die nunmehrige Tagesordnung lautet:

Tagesordnung

- I/1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.12.2017
- I/2 Bericht des Bürgermeisters
- I/3 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister, Ausschuss- und Fraktionsvorsitzende
- I/4 Beschluss – Darlehensaufnahme Straßenbau
- I/5 Beschluss – Darlehensaufnahme Revitalisierung Kutscherstall
- I/6 Beschluss – Mietvertrag Postbusgebäude mit Bundesdenkmalamt
- I/7 Beschluss – Abschnitt V - Parkplatz Kutscherstall

II. Dringlichkeitsanträge

siehe nicht-öffentlicher Teil

III. nicht öffentlicher Teil

- III/1 Beschluss – einvernehmliche Lösung des Dienstverhältnisses PNR 4024 (Pensionierung)

I/1 Genehmigung Sitzungsprotokoll vom 12.12.2017

Da zum Protokoll vom 12.12.2017 keine Stellungnahme vorliegt, gilt dies als genehmigt.

I/2 Bericht des Bürgermeisters

Dieser Bericht wird (laut GR-Beschluss 21.9.1994) allen Gemeinderäten gemeinsam mit der Einladung zu dieser Sitzung übermittelt.

- a) Bundesministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit und Konsumentenschutz - Antwort auf Resolution Entfall Pflegeregress
- b) LR Ludwig Schleritzko - Arbeitsprogramm NÖ Straßendienst im Gemeindegebiet Mauerbach

Auf Anfrage von GGR Prader zur Punkt b) erklärt Bgm Buchner, dass es sich bei „Hirschgraben“ um den Bereich bei der Brücke in der Allhangstraße handelt und bei „Anbindung Gemeindezentrum“ der künftig geregelte Kreuzungsbereich beim neuen Gemeindeamt gemeint ist.

I/3 Anfragen an den Bürgermeister, Vizebürgermeister, Ausschuss- und Fraktionsvorsitzende

Zu diesem TOP gibt es keine Wortmeldungen.

I/4 Beschluss – Darlehensaufnahme Straßenbau

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen und Verwaltung am 17.01.2018 behandelt.

Es wurden Angebote bei den angeführten Banken, siehe Aufstellung eingeholt.

Vorhaben: Straßenbau 300.000,00

Vorhaben Straßenbau Erneuerungen, Laufzeit 10 Jahre Landesfinanzsonderaktion(LFSO)

Höhe	3-			6-			Fix Zinssatz
	Monats	3-Monats	3-Monats	Monats	6-Monats	6-Monats	
300.000,00	Euribor	Aufschlag	Gesamt	Euribor	Aufschlag	Gesamt	
UniCredit BA	0,0000%	0,75%	0,75%	0,0000	0,75%	0,75%	1,45% p.a.

Basis Wert per 08.01.2018		Basis Wert per 08.01.2018			(31.01.2018)
HYPO NOE	lt. Förderrichtlinien nicht möglich	0,0000	0,60%	0,60%	1,503% p.a. (0,903% + 0,600%)
RLB NÖ- Wien	nicht angeboten	-0,271	0,59%		1,50% p.a.
		Basis Wert per 09.01.2018			(31.01.2018)
Bawag PSK	lt. Schreiben kein Angebot gelegt			lt. Schreiben kein Angebot gelegt	

Sonstige

Anmerkungen

UniCredit BA Ein Umstieg vom 3-Monats-EURIOBOR auf den 6-Monats-EURIBOR (und umgekehrt) ist nicht

08.02.2018 möglich.

Das Darlehen ist beiderseits unkündbar.
(Fixzinssatz)

HYPO NOE Vorzeitige Rückzahlung zu den jeweiligen Zinsterminen möglich. (Avisofrist 4 Wochen)

08.03.2018 Das Darlehen ist beiderseits unkündbar.
(Fixzinssatz)

RLB NÖ-Wien Vorzeitige Rückzahlungen möglich.
(Fixzinssatz) (Pönale)

15.02.2018

Somit stellt **GGR Ing. Georg Kabas** den

Antrag:

der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme in Höhe von € 300.000,00 bei der UniCredit mit einem Fixzinssatz von 1,45% und einer Laufzeit von 10 Jahren genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

I/5 Beschluss – Darlehensaufnahme Revitalisierung Kutscherstall

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen und Verwaltung am 17.01.2018 behandelt.

Es wurden Angebote bei den angeführten Banken, siehe Aufstellung eingeholt.

Vorhaben: Revitalisierung Kutscherstall 500.000,00

Vorhaben Revitalisierung Kutscherstall, Laufzeit 20 Jahre

Höhe	3-			6-			Fix Zinssatz
	Monats Euribor	3-Monats Aufschlag	3-Monats Gesamt	Monats Euribor	6-Monats Aufschlag	6-Monats Gesamt	
500.000,--							
UniCredit BA	0,0000%	0,69%	0,69%	0,0000	0,69%	0,69%	1,59% p.a./ 10 J. danach neue Zinssatzvereinb. (31.01.2018) 1,86% p.a./ 20 J. (31.01.2018)
	Basis Wert per 08.01.2018			Basis Wert per 08.01.2018			
HYPO NOE	0,0000%	0,69%	0,69%	0,0000	0,64%	0,64%	1,543% p.a./ 10 J. (0,903% + 0,640%) danach neue Zinssatzvereinb. 2,236% p.a./ 20 J. (1,446% + 0,790%)
	Basis Wer per 05.01.2018			Basis Wer per 05.01.2018			
RLB NÖ-Wien	nicht angeboten			-0,271	0,59%	0,59%	1,75% p.a./ 10 J. danach neue Zinssatzvereinb.
				Basis Wert per 09.01.2018			

Bawag PSK	lt. Schreiben kein Angebot gelegt	(31.01.2018)	lt. Schreiben kein Angebot gelegt
-----------	--------------------------------------	--------------	--------------------------------------

Sonstige Anmerkungen

UniCredit BA Ein Umstieg vom 3-Monats-EURIOBOR auf den 6-Monats-EURIBOR (und umgekehrt) ist nicht

08.02.2018 möglich.

Das Darlehen ist beiderseits unkündbar.
(Fixzinssatz)

HYPO NOE Vorzeitige Rückzahlung zu den jeweiligen Zinsterminen möglich. (Avisofrist 4 Wochen)

08.03.2018 Das Darlehen ist beiderseits unkündbar.
(Fixzinssatz)

RLB NÖ-Wien Vorzeitige Rückzahlungen möglich. (Fixzinssatz)
(Pönale)

15.02.2018 Vorzeitige Kündigung seitens des Kreditgebers nach 10
Jahren möglich.

19.43 Uhr GGR Pilter nimmt an der Sitzung teil.

Somit stellt **GGR Ing. Georg Kabas** den

Antrag:

der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme in Höhe von € 500.000,00 bei der UniCredit mit einem Fixzinssatz von 1,86% und einer Laufzeit von 20 Jahren genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 2 Enthaltungen (Pro Mauerbach)

I/6 Beschluss – Mietvertrag Postbusgebäude mit Bundesdenkmalamt

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss für Finanzen und Verwaltung am 17.01.2018 behandelt.

Die Präsidentin des Bundesdenkmalamtes, Frau Prof. Neubauer ist an den Bürgermeister herantreten,, um Räumlichkeiten in der Postgarage anzumieten. Der Bürgermeister hat vorbehaltlich eines Gemeinderatsbeschlusses eine befristete Lösung in Aussicht gestellt. Das Mietverhältnis soll daher bis 30.06.2020 befristet werden.

Somit stellt **GGR Ing. Georg Kabas** den

Antrag:

der Gemeinderat möge folgenden Mietvertrag mit dem Bundesdenkmalamt beschließen:

GZ. BDA-12052.sb/0028-PRÄS/2017

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Marktgemeinde Mauerbach

Allhangstraße 14, 3001 Mauerbach

vertreten durch:

Bürgermeister Peter Buchner, MBA

als Eigentümerin der Liegenschaft 3001 Mauerbach, Hauptstraße 240 und als Vermieterin einerseits

und dem

Bundesdenkmalamt

Hofburg, 1010 Wien,

vertreten durch:

Präsidentin Prof. Dr. Barbara Neubauer

als Mieterin andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

Die Marktgemeinde Mauerbach, im Folgenden Vermieterin genannt, vermietet das Bestandsobjekt Gst. .37, EZ 1532 (EG 98,42 m², OG 100,54 m²) an das Bundesdenkmalamt, weiterhin als Mieter bezeichnet, und dieses mietet diese Räume zu nachstehenden Bedingungen.

II. Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2018 und wird auf bestimmte Zeit bis 30.06.2020 abgeschlossen.

Während der vereinbarten Mietdauer kann das Mietverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten von jeder der Vertragsparteien gekündigt werden. Seitens des Vermieters jedoch nur bei Vorliegen eines gesetzlichen Kündigungsgrundes gemäß § 30 MRG.

III. Zahlungsverpflichtung

Mit Wirkung vom 1.1.2018 hat der Mieter für die Räumlichkeiten an den Vermieter zu entrichten:

- einen laufenden monatlichen Mietzins in der Höhe von € 650,- inklusive der auf das Bestandsobjekt entfallenden Betriebskosten zuzüglich der Mehrwertsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe (derzeit 20 %). Der oben festgesetzte Mietzins wird wertgesichert vereinbart. Als Maß für die Berechnung gilt der verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder der an seine Stelle tretende Index. Basis ist der Indexwert des Monats des Vertragsabschlusses, der Schwellenwert beträgt 5 %. Das bedeutet, dass nur Indexveränderungen von mehr als 5 % zu einer Anpassung führen können. Bei Überschreitung des Schwellenwertes wird die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl bildet jeweils die Ausgangsgrundlage für die Errechnung der weiteren Überschreitungen.

IV. Instandhaltung

Der Mieter bestätigt, den Mietgegenstand in brauchbarem und funktionsfähigem Zustand übernommen zu haben. Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand pfleglich zu behandeln und haftet für jeden Schaden, der dem Vermieter aus der unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes schuldhaft durch ihn entsteht. Der Mieter hat das Mietobjekt und seine Einrichtungen, wie im Besonderen die Lichtleitungs-, Elektroleitungs-, Wasserleitungs- und sanitären Anlagen so zu warten und so instandzuhalten, dass dem Vermieter kein Nachteil erwächst. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.

VI. Benützung

Bauliche Veränderungen innerhalb des Bestandgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung des Vermieters erfolgen. In diesem Zusammenhang erfolgte Investitionen, Einbauten udgl. gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum des Vermieters über. Der Vermieter hat bei Vertragsende das Wahlrecht über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung zu bestehen.

Werden vom Mieter oder dessen Bediensteten, sei es auch schuldlos, Schäden am Gebäude verursacht, so sind diese ehestens zu beheben. Der Vermieter ist berechtigt, Reparaturen auf Kosten des Mieters vornehmen zu lassen, wenn der Mieter trotz nachweislicher schriftlicher Aufforderung innerhalb einer ihr gesetzten, angemessenen Frist diese nicht vornimmt.

VII. Weitergabeverbot

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung weder entgeltlich noch unentgeltlich ganz oder teilweise dritten Personen überlassen werden. Auf keinen Fall ist es dem Mieter gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an dritte Personen abzuleiten.

VII. Vereinbarter Kündigungsgrund

Die Vermietung erfolgt als Lagerraum für archäologische Funde.

Der Vermieter ist berechtigt, die sofortige Aufhebung des Vertrages zu fordern, wenn der Mieter vom Mietobjekt einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht. Im Sinne der Bestimmung des § 30 Abs. 2 Z 13 MRG werden darüber hinaus als wichtige und bedeutsame Umstände und somit als Kündigungsgrund vereinbart:

- a) wenn der Mieter mit der Zahlung des Mietzinses oder an Umsatzsteuer, trotz nachweislicher schriftlicher Mahnung und Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen in Verzug oder mehr als drei Mal pro Kalenderjahr den Mietzins unpünktlich entrichtet hat;
- b) der Mieter einen grob nachteiligen Gebrauch vom Bestandsobjekt macht oder wiederholt trotz schriftlicher Mahnung gegen die Hausordnung verstößt;
- c) der Mieter das Bestandsobjekt ganz oder teilweise vereinbarungswidrig an dritte Personen weitervermietet oder weitergibt;

VIII. Rückstellungsverpflichtung

Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Bestandsräumlichkeiten und die allenfalls mitvermieteten Einrichtungsgegenstände in dem Zustand, in welchem er diese übernommen hat – abgesehen von einer dem ordnungsgemäßen Gebrauch entsprechenden Abnutzung – zurückzustellen.

IX. Kosten und Gebühren

Sämtliche mit der Errichtung und allfälligen Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren, Steuern und Abgaben trägt der Mieter.

X. Besichtigungsrecht

Der Vermieter oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit betreten. Aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben, Besichtigung im Falle des Verkaufes, Aufkündigung udgl.) ist der Vermieter oder ein Beauftragter berechtigt, die Bestandsräumlichkeiten zu den üblichen Tageszeiten jederzeit, zur Feststellung der Einhaltung der Vertragspflichten durch den Mieter in angemessenen Zeitabständen, ebenfalls zu den üblichen Tageszeiten zu betreten.

XI. Schlussbestimmungen

- a) Neben diesem Vertrag bestehen sonst keine Abreden; Änderungen und Ergänzungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform.
- b) Dem Mieter werden unter einem die Schlüssel lt. beiliegender Aufstellung treuhändig ausgefolgt. Der Mieter ist verpflichtet, bei einem Verlust dies sofort zu melden und ansonsten die Schlüssel bei Beendigung des Mietverhältnisses vollständig zurückzugeben.
- c) Für Streitigkeiten aus diesem Vertragsverhältnis wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.
- d) Dieser Vertrag wurde von allen Vertragsparteien gelesen, zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos genehmigt.

Mauerbach, am 31.01.2018

Für die Marktgemeinde Mauerbach

Der Bürgermeister

Geschäftsführender

Gemeinderat

.....
(Peter Buchner, MBA)

beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates

am 31.01.2018

Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Wien, am

Präsidentin Prof. Dr. Barbara Neubauer

für das Bundesdenkmalamt

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig.

I/7 Beschluss – Abschnitt V - Parkplatz Kutscherstall

Für die Asphaltierung, Pflasterung und Randbegrenzung des Parkplatzes beim neuen Gemeindeamt bzw. bei der Schlossparkhalle liegt ein Kostenvoranschlag der Asphalt-Unternehmung Robert Felsinger GmbH in der Höhe von € 98.904,00 inkl. MWSt. vor.

Bedeckung: 5/6121-0020 AOH Vorh. 13, Straßenbau/Vorplatz Gemeindeamt
vorbehaltlich der Genehmigung der Darlehensaufnahme durch das Land NÖ

Somit stellt **Bgm Buchner** den

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Beauftragung der Asphalt-Unternehmung Robert Felsinger GmbH mit den weiteren Arbeiten im Außenbereich des neuen Gemeindeamtes zu einem Preis von € 98.904,00 inkl. MWSt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür

4 Gegenstimmen (GR Iordanopoulos-Kisser, GGR Prader,
Pro Mauerbach)

1 Enthaltung (GR Felzmann)

II. Dringlichkeitsanträge

siehe nicht öffentlicher Teil

Ende öffentlicher Teil 19.51 Uhr.

III. nicht öffentlicher Teil

III/1 Dringlichkeitsantrag Beschluss – einvernehmliche Lösung des Dienstverhältnisses PNR 4024 (Pensionierung)

Bgm Buchner teilt mit, dass die nächste Gemeinderatssitzung voraussichtlich am 21.03.2018 stattfindet.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 19.55 Uhr.

Der Bürgermeister



(Peter Buchner, MBA)

Für die VP Mauerbach

.....
(GGR Matthias Pilter)

Für die SP Mauerbach

.....
(Vbgm Erwin Hackl)

Für die Grüne Plattform

.....
(GGR Ursula Prader)

Für Pro Mauerbach

.....
(GR Dr. Hedwig Fritz)

Für die Freiheitliche Partei Österreichs

.....
(GR Renate Cupak)

Für Wir für Mauerbach

.....
(GGR Leopold Dutzler)

Schriftführer



.....
(Huberta Auer-Weissmann)

Bgm Peter Buchner, MBA

Dringlichkeitsantrag

gem. § 46 Abs. 3 NÖ GO

zur Gemeinderatssitzung am 28. Juni 2017

Ich ersuche den Punkt „**Beschluss – Einvernehmliche Lösung des Dienstverhältnisses PNR 4024 (Pensionierung)**“ in die Tagesordnung des nicht öffentlichen Teils der Gemeinderatssitzung am 31.01.2018 aufzunehmen.

Sachverhalt:

Herr Fadil Becirovic, PNR 4024, hat mit Schreiben vom 18.12.2017 um Lösung seines Dienstverhältnisses aufgrund seines Pensionsantrittes am 01.02.2018 bei Aufrechterhaltung aller Ansprüche per 31.01.2018 ersucht. Herr Becirovic ist am 24.08.1992 in den Dienst der Marktgemeinde Mauerbach eingetreten. Er hat somit Anspruch auf eine Abfertigung in der Höhe von 12 Monatsgehältern.

Bedeckung: 1/8140-5101, Abfertigungen

Begründung der Dringlichkeit:

Der Gegenstand lag dem Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 22.01.2018 nicht zur Anhörung vor, und konnte daher nicht auf die Tagesordnung der heutigen Sitzung des Gemeinderates gesetzt werden. Da das Dienstverhältnis mit 31.01.2018 endet, ist die Dringlichkeit gegeben.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, das Dienstverhältnis mit Herrn Fadil Becirovic, PNr. 4024, bei Aufrechterhaltung aller Ansprüche per 31.01.2018 einvernehmlich zu lösen.

