

NIEDERSCHRIFT

über die am

Dienstag, 11. April 2017, stattgefundene

gemäß § 45 Abs. 2 NÖ GÖ 1976 einberufenen

G E M E I N D E R A T S I T Z U N G

Ort: Rathaus Allentsteig, Hauptstraße 23, großer Sitzungssaal

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 18.51 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender Bgm. Jürgen Koppensteiner

Vizebgm. Georg Marksteiner

Stadträte:

Reinhard Waldhör, Ewald Gamper, Franz Edinger, Elisabeth Klang, Alois Kainz

Gemeinderäte:

Heidelinde Dobrovolny, Darwin Ableidinger, Leopoldine Waidhofer, Josef Schweizer, Sonja Schindler, Rainer Klang, Johann Schmid, Eva Kainz, Sonja Sasovics, Horst Strasser

Entschuldigt: GR Michaela Nachbargauer, GR Peter Hinterleitner

Bgm. Jürgen Koppensteiner bestellt Herrn StADir. Andreas Nachbargauer zum Schriftführer.

Der Bürgermeister teilt mit, dass zur Unterstützung des Protokolls Geräte zur Schallaufzeichnung verwendet werden.

Vor Sitzungsbeginn wird eine Schweigeminute für den am 07. April 2017 verstorbenen Altbürgermeister, Ehrenringträger und Ehrenbürger der Stadtgemeinde Allentsteig, OSR Erich Schaffarik, abgehalten.

Vor Sitzungsbeginn wird schriftlich ein Dringlichkeitsantrag der Freiheitlichen Gemeinderatsfraktion eingebracht.

Der Bürgermeister unterbricht um 18.33 Uhr die Sitzung und die Mandatare der ÖVP ziehen sich zur Beratung zurück.

Die Mandatare der ÖVP betreten wieder den Sitzungssaal und die Sitzung wird um 18.40 Uhr fortgesetzt.

Freiheitliche GR-Fraktion:

DR 1) Abschaffung von Standortbeiträgen für alle NÖ Fondskrankenhäuser

Beschluss: Der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und

13 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Georg Marksteiner, StR Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Reinhard Waldhör, StR Ewald Gamper, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Sonja Schindler, GR Leopoldine Waidhofer, GR Darwin Ableidinger, GR Rainer Klang, GR Josef Schweizer, GR Johann Schmied) abgewiesen.

TAGESORDNUNG:

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
2. Verpachtung Seerestaurant

Zu Punkt 1) Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung

Das Protokoll der Gemeinderatsitzung vom 09. März 2017 wurde rechtzeitig erstellt und den im Gemeinderat vertretenen Fraktionen nachweislich zugestellt.

Es wird ohne Verlesung genehmigt und unterfertigt.

Zu Punkt 2) Verpachtung Seerestaurant

Das gemeindeeigene Pachtobjekt am Promenadenweg 2, 3804 Allentsteig, wurde nach Beendigung des vorigen Pachtverhältnisses öffentlich ausgeschrieben.

In weiterer Folge meldeten sich mehrere Interessenten, welche mit GR Rainer Klang und / oder dem Bürgermeister das Pachtobjekt besichtigt haben.

Am Dienstag, 28. März 2017, bestand für den Gemeinderat die Möglichkeit, mehrere Pachtinteressenten persönlich kennenzulernen, ihnen Fragen zum beabsichtigten Konzept zu stellen und so die Vergabe an den bestmöglichen Interessenten vorzubereiten und vorzubereiten.

Folgende Ansuchen liegen mit heutigem Tage vor (gereiht nach Datum des Einlangens):

- Wolfgang Hrovat, mündliche Vorsprache am Stadtamt - 16. März 2017
- Konstantina Farmaki, 3533 Friedersbach 19 – 23. März 2017
- J. Toma, Ada-Christen-Gasse 2/A/67, 1100 Wien – 23. März 2017
- Wolfgang Schultes, Aspangerstraße 51/13, 1030 Wien – 27. März 2017
- Laura Mery und Gabor Szabo, Meiselstraße 67-69/5/22, 1140 Wien – 3. April 2017
- Ingrid Haschka, 3525 Sallingberg – 7. April 2017

Der Bürgermeister berichtet dem Gemeinderat, dass sich der Pachtvertrag grundsätzlich mit dem des Vorjahres deckt. Abweichungen hiezu sind:

- 1) Befristung auf 2 Jahre anstatt auf 3 Jahre
- 2) Pachtzins von EUR 350,00, erstmals mit Mai 2017 fällig
- 3) Keine Pachtreduktion in Aussicht gestellt
- 4) Kautions – Erweiterung auf öffentliche Abgaben

Folgender Pachtvertrag wurde vorbereitet:

Pachtvertrag

abgeschlossen zwischen

1. der **Stadtgemeinde Allentsteig, 3804 Allentsteig, Hauptstraße 23**, als verpachtender Partei einerseits und
2. _____, als Pächter andererseits

am heutigen Tage wie folgt:

I.

Die Stadtgemeinde Allentsteig verpachtet und übergibt hiemit an den Pächter und dieser pachtet und übernimmt von ersterer das folgende Pachtobjekt:

1. Das am Standort Parzelle 3638, Grundbuch 24002 Allentsteig, (Freizeitzentrum Allentsteig, 3804 Allentsteig, Promenadenweg 2) begründete Unternehmen des Gastgewerbes, im Folgenden als „**Seerestaurant**“ bezeichnet.

II.

Dem Pächter stehen im verpachteten Objekt, 3804 Allentsteig, Promenadenweg 2, sämtliche Räumlichkeiten zur Alleinbenützung zur Verfügung, mit Ausnahme der im Untergeschoß befindlichen Räumlichkeiten, der im Zuge des Badebetriebes benötigten Duschen, Umkleidekabinen und WC-Anlagen im Bereich des Steges sowie der als „Lager mit Ausgabepult“ bezeichnete Raum (siehe beiliegende rot gekennzeichnete Räume der Einreichunterlagen des Architekten Dipl. Ing. Franz Haiden, 1220 Wien, Eibengasse 8, vom September 1976). Die beiden Parteien stellen weiters fest, dass die Stadtgemeinde Allentsteig einen Schlüssel des Pachtobjektes einbehalten hat. Der Verpächter erklärt hiermit schriftlich, das verpachtete Objekt (siehe ausgenommene Bereiche gem. Skizze) nicht ohne Zustimmung des Pächters zu öffnen bzw. zu betreten – es sei denn, zu Zwecken der technischen Notwendigkeit (Technikraum) bzw. bei Gefahr in Verzug.

III.

Die dem Pächter übergebenen Schlüssel sind in einem Übergabeprotokoll angeführt. Über die zum Unternehmen gehörenden und somit mitverpachteten Fahrnisse wurde eine gesonderte Liste in zweifacher Ausfertigung von den Parteien unterfertigt, wobei je eine Ausfertigung in Händen des Pächters und der verpachtenden Partei verbleibt.

IV.

Das Pachtverhältnis beginnt am **01. Mai 2017** und wird **befristet auf 2 Jahre, das ist bis zum 30. April 2019** abgeschlossen. Das Pachtverhältnis kann von beiden Vertragsparteien jederzeit unter Einhaltung einer 3-monatigen Kündigungsfrist, schriftlich und mit einer Begründung gekündigt werden. Ansonsten verlängert sich der Pachtvertrag um jeweils 1 Jahr und kann anschließend wiederum unter Einhaltung einer Frist von 3 Monaten zum Ende der Pachtzeit (30. April) gekündigt werden.

V.

Die verpachtende Partei betreibt einen Tretbootverleih. Der Pächter verpflichtet sich, diesen Tretbootverleih nach den Vorgaben der verpachtenden Partei zu betreiben. Hinsichtlich der Einnahme wird eine Aufteilung im Verhältnis 50:50 vereinbart.

Die Vorgaben lauten wie folgt:

- Tretbootverleih während der Öffnungszeiten im Zeitraum von Mai bis Oktober eines jeden Jahres
- Führung einer Liste des Verleihs, in welcher Namen, Zeitdauer und Unterschrift der Kunden angeführt sind.
- Das Rettungsboot dient dem Badebetrieb und darf nicht vergeben werden.

VI.

Der vereinbarte Pachtzins, welcher jeweils im Vorhinein bis längstens 5. des Monats an die verpachtende Partei zu bezahlen ist, beträgt

für das Seerestaurant **EUR 350,-** zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Der Pachtzins ist erstmals für den Monat **Mai 2017** fällig.

Es wird weiters festgestellt, dass der Pächter den Strom- bzw. Energiebedarf, die Kosten der Abfallsorgung sowie die Kosten des Wasserbedarfs (Wasserbezugsgeb. und Bereitstellungsgebühr) für das verpachtete Objekt selbst trägt.

Die verpachtende Partei trägt die Kosten der Gebäudeversicherung sowie der Grundsteuer und der Kanalbenützungsggebühr zur Gänze.

Der monatliche Pachtzins von **EUR 350,-** ist im Falle einer Geldwert- oder Währungsänderung oder einer Änderung der Lebenshaltungskosten jeweils in einer solchen Höhe zu entrichten, dass aus dem

Titel der erwähnten Änderungen weder der verpachtenden Partei noch der pachtenden Partei ein Schaden erwachsen kann. Als Vergleichsmaßstab hat hierfür der Verbraucherpreisindex **2015**, wie er für den **Monat Februar 2017 (Indexzahl = 102,1)** und den Monat der jeweiligen Zahlung verlautbart wird oder zu berechnen ist, dienen. Diese Wertsicherung wird erstmals wirksam, wenn sich die Indexzahl im Vergleich zur Indexzahl für den **Monat Februar 2017** um mehr als **5%** erhöht oder vermindert. Bei Überschreitung wird die gesamte Veränderung berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Veränderungen.

VII.

Die verpachtende Partei verpflichtet sich, dem Pächter eventuell zur Vorschreibung gelangende Gebrauchsabgaben für Reklameschilder am Pachtobjekt zu ersetzen und ihn diesbezüglich klag- und schadlos zu halten.

VIII.

Als Kautions für Forderungen aus dem Pachtverhältnis erklärt sich der Pächter bereit, vor der Schlüsselübergabe der verpachtenden Partei die vereinbarte Kautions in Höhe von **EUR 1.500,-** bar zu übergeben. Die verpachtende Partei ist berechtigt (vor Ende des Pachtverhältnisses aber nicht verpflichtet), Forderungen gegen den Pächter sowohl aus Pachtzinsrückständen und sonstigen Abgaben, für die der Verpächter zur ungeteilten Hand haftet, als auch wegen Schäden am Bestandsobjekt bzw. an den zum verpachteten Unternehmen gehörenden Gegenständen daraus zu decken. Nach Beendigung des Pachtverhältnisses und Übergabe der zum verpachteten Betrieb gehörenden Gegenstände an die verpachtende Partei ist die Kautions, sollte sie sodann noch einen positiven Stand aufweisen, an die pachtende Partei auf ein namhaft zu machendes Konto zurück zu überweisen.

IX.

Die verpachtende Partei ist berechtigt, das Pachtverhältnis für aufgelöst zu erklären und die sofortige Räumung der zum verpachteten Unternehmen gehörenden Räumlichkeiten zu begehren,

- a) wenn einer der in § 1118 ABGB angeführten Aufhebungsgründe vorliegt,
- b) wenn über das Vermögen des Pächters ein Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder ein Antrag auf Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird.
- c) wenn der Pächter einen Pachtrückstand in der Höhe von 2 Pachtbeträgen aufweist.

X.

Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt bei Beendigung des Pachtverhältnisses in derselben Beschaffenheit, in der er es übernommen hat, lediglich unter Berücksichtigung der sich auch bei ordentlichem Gebrauch ergebenden Abnutzung zurückzustellen bzw. bei den übernommenen Fahrnissen den Schätzwert etwa fehlender oder beschädigter Gegenstände zu ersetzen. Während der Pachtdauer notwendig werdende Reparaturen an übernommenen Fahrnissen (siehe Punkt III.) hat der Pächter auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Ersatz vorzunehmen. Sonstige Erhaltungsmaßnahmen am Pachtobjekt richten sich nach den jeweiligen Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes.

XI.

Eine Weiterverpachtung des Vertragsobjektes oder eines Teiles desselben ist nur mit schriftlicher Zustimmung der verpachtenden Partei gestattet.

XII.

Bauliche Veränderungen an den zum verpachteten Unternehmen gehörenden Räumen bzw. Gebäudeteilen dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der verpachtenden Partei vorgenommen werden. Diese Veränderungen begründen ebenso wie sonstige Verbesserungen und Investitionen für den Pächter, soweit nicht im Einzelfalle schriftlich etwas anderes vereinbart wird, keinen Ersatzanspruch gegen

die verpachtende Partei, auch nicht bei Auflösung des Pachtverhältnisses. Sie sind vielmehr, sofern sie nicht ohne Beschädigung entfernt werden können, zu belassen.

XIII.

Der Pächter ist verpflichtet, die im § 93 Straßenverkehrsordnung vorgesehenen Verpflichtungen des Liegenschaftseigentümers (insbesondere Gehsteigräumung, Schneeräumung vor dem Hause, Bestreuung des Gehsteiges vor dem Hause bei Glatteis) zu erfüllen, wenn das Seerestaurant geöffnet ist. Hingegen werden diese Arbeiten auf der Zufahrt zum Seerestaurant bis zur nördlichen Gebäudekante von der verpachtenden Partei besorgt.

XIV.

Die Parteien erklären im Hinblick auf eine Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes (§§ 934 und 935 ABGB), dass ihnen nach den derzeit gegebenen Verhältnissen der wahre Wert von Leistung und Gegenleistung bekannt ist, weiters dass sie über das Wertverhältnis von Leistung und Gegenleistung in diesem Vertrage informiert und mit diesem Wertverhältnis ausdrücklich einverstanden sind.

XV.

Die Kosten der Errichtung dieses Vertrages trägt die verpachtende Partei, alle hievon zur Vorschreibung gelangenden Abgaben verpflichtet sich der Pächter zu bezahlen.

XVI.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Bezirksgericht Zwettl.

XVII.

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Form.

Allentsteig, am . 2017

Für die verpachtende Partei:

Für den Pächter:

Bgm. Jürgen Koppensteiner
MBA

Stadtrat

Gemeinderat

Gemeinderat

6 Kissen zu Sessel, f. Sessel Geflecht braun-meliert
 3 Bänke, Stahlrohr, Geflecht braun meliert
 3 Kissen zu Bänke, f. Sessel Geflecht braun-meliert
 34 Sessel, Alu/Geflecht dkl. braun ohne Kissen
 2 Platten Eiche Massiv, natur lackiert, 80 x 80 cm
 8 Platten Eiche Massiv, natur lackiert, 120 x 80 cm
 2 Platten Eiche Massiv, natur lackiert, 140 x 80 cm
 4 Platten Eiche Massiv, natur lackiert, 160 x 80 cm
 20 Gestelle, schwarz
 73 Sessel, grau
 4 Barhocker, grau

Kücheneinrichtung

1 Arbeitstisch mit Bodenbord
 1 Gasherd 4 Flammen-E-Backrohr 2/1
 1 E-Friteuse 2 Becken 10 Liter
 1 E-Bratplatte glatt
 1 Arbeitsschrank 1600
 1 Arbeitsschrank 600
 1 Tiefkühlschrank
 1 Mikrobord WB
 1 Saladette Edelstahl
 1 Geschirrspüler Steel Tech 16-03 SP
 1 Hängeschrank Chromstahl 120 x 40 x 60 cm
 1 Hängeschrank Chromstahl 140 x 40 x 60 cm
 1 Hängeschrank Chromstahl 160 x 40 x 60 cm

Antrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

Bürgermeister Jürgen Koppensteiner stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, das Pachtobjekt Seerestaurant, Promenadenweg 2, 3804 Allentsteig, an Herrn Gabor Szabo zu vergeben und dem vorliegenden Pachtvertrag die Zustimmung zu geben. Die Übergabe des Pachtobjekts soll so rasch als möglich stattfinden.

Abänderungsantrag StR Alois Kainz:

Ich stelle den Abänderungsantrag, das Seerestaurant zu den genannten Bedingungen mit Anfang Juni an Frau Ingrid Haschka zu verpachten.

Abstimmung Abänderungsantrag StR Alois Kainz:

Beschluss: Der Antrag wird mit 4 Stimmen dafür und

13 Gegenstimmen (Bgm. Jürgen Koppensteiner, Vizebgm. Georg Marksteiner, StR Elisabeth Klang, StR Franz Edinger, StR Reinhard Waldhör, StR Ewald Gamper, GR Heidelinde Dobrovolny, GR Sonja Schindler, GR Leopoldine Waidhofer, GR Darwin Ableidinger, GR Rainer Klang, GR Josef Schweizer, GR Johann Schmied) abgewiesen.

Abstimmung Antrag Bgm. Jürgen Koppensteiner:

Beschluss: Der Antrag wird mit 13 Stimmen dafür und

4 Gegenstimmen (StR Alois Kainz, GR Eva Kainz, GR Sonja Sasovics, GR Horst Strasser) angenommen.

Unterschriften:

.....
Schriftführer:

.....
Vorsitzender:

.....
Gemeinderat:
ÖVP

.....
Gemeinderat:
FPÖ

.....
Gemeinderat:
SPÖ

Freiheitliche GR-Fraktion Allentsteig

An den Gemeinderat
der Stadtgemeinde Allentsteig
z.Hd. Bürgermeister Jürgen Koppensteiner

Allentsteig, am 11.04.2017

Dringlichkeitsantrag

gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Die unterfertigenden Gemeinderäte stellen den Antrag, die Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt zu erweitern

betreffend: **Abschaffung von Standortbeiträgen für alle NÖ Fondskrankenhäuser**

Gemäß NÖ Krankenanstaltengesetz (NÖ KAG) sind jene niederösterreichischen Gemeinden, in welchen sich Fondskrankenhäuser befinden, zur alljährlichen Leistung von Standortbeiträgen verpflichtet. Die betroffenen 27 niederösterreichischen Spitäler befinden sich seit nunmehr zehn Jahren in Landesbesitz. Die zu leistenden Beiträge pro Gemeinde beliefen sich im Jahr 2006 auf Summen zwischen 16.145 Euro und knapp 2 Mio Euro (Gesamtsumme 2006 somit rd. 7,2 Mio Euro).

Für 2017 sind Beiträge in den betroffenen Gemeinden mit einer Gesamtsumme von fast 13,4 Mio Euro vorgesehen. In unserer Gemeinde war dieser Beitrag 2006 Euro € 16.145,--, und im VA 17 sind dafür Euro 29.900,--vorgesehen. Also eine Steigerung seit 2006 um über 85 Prozent!

Eine für 2016 im NÖ KAG festgelegte Evaluierung dieser Beiträge, welche sicher zu einer abermaligen noch größeren Belastung dieser Gemeinden führen würde, ist bis dato nicht vorgenommen worden. Es ist somit jetzt der richtige Zeitpunkt, um eine Abschaffung der Standortbeiträge vorzunehmen.

Die Gründe dafür sind stichhaltig: Die NÖ Landeskliniken befinden sich nicht mehr in Gemeindebesitz, die Kommunen selbst lukrieren daher auch keine Kommunalsteuer

- und haben auch sonst keine Vorteile: Personalaufnahmen laufen über das Land NÖ, ebenso wird der Einkauf zentral erledigt und bei weitreichenden Entscheidungen hat die Gemeinde selbst keinerlei Mitspracherecht. So wurden zuletzt ganze Abteilungen geschlossen, wie etwa die Gynäkologie samt Geburtenstation in Waidhofen an der Thaya. Weiters fand auf der Chirurgie in Gmünd ein massiver Bettenabbau statt. Zu Unmut unter der Bevölkerung führt auch immer wieder die nicht nachvollziehbare Verlegung von Fächern. Hier stehen hohe Standortbeiträge drastischen Nachteilen gegenüber.

Diese finanziellen Vorschreibungen für die Gemeinden sind daher zur Gänze abzuschaffen.

Begründung der Dringlichkeit: Die Gemeinden werden ständig u.a. durch Beitragserhöhungen, Streichungen und Kürzungen von Förderungen sowie zusätzlichen Abgaben vom Land NÖ belastet. Daher ist die Abschaffung dieser Standortbeiträge sofort erforderlich.

Die Gefertigten stellen daher folgenden

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

- „1) Der Gemeinderat spricht sich im Sinne der Antragsbegründung für die umgehende Abschaffung des Standortbeitrages aus.
- 2) Der NÖ Landtag und die NÖ Landesregierung werden im Sinne der Antragsbegründung aufgefordert, alle notwendigen Schritte für die Abschaffung des Standortbeitrages in die Wege zu leiten.“