

Stadtgemeinde 3350 Haag**VERHANDLUNGSSCHRIFT**

über die
Sitzung
des
GEMEINDERATES



am Dienstag, dem 30. Juni 2015

im Sitzungssaal der Stadtgemeinde Haag

Beginn 19.30 Uhr

Die Einladung erfolgte am 24. Juni 2015

Ende 20.50 Uhr

mittels Rückscheinbrief

| | | anwesend | entschuldigt | Nicht entschuldigt | Später erschienen Uhrzeit | Sitzung verlassen Uhrzeit |
|---------|-------------------------------------|----------|--------------|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| | Bürgermeister Lukas Michlmayr | X | | | | |
| | Vizebürgermeister Anton Pfaffeneder | X | | | | |
| 1. StR. | Johann Kogler | X | | | | |
| 2. StR. | Margit Gugler | X | | | | |
| 3. StR. | Johann Feuerhuber | X | | | | |
| 4. StR. | Ing. Martin Tojner | | X | | | |
| 5. StR. | Christian Marquart | X | | | | |
| 6. StR. | Mag. Martin Stöckler | X | | | | |
| 7. StR. | Josef Staudinger | X | | | | |
| 8. StR. | Peter Gruber | | X | | | |
| 9. StR. | Hermine Freitag | X | | | | |
| 10. GR | Anna Mayrhofer | X | | | | |
| 11. GR | Franz Lehner | X | | | | |
| 12. GR | Dominik Gugler | | X | | | |
| 13. GR | Gerold Strigl | | X | | | |
| 14. GR | Raimund Metz | X | | | | |
| 15. GR | Gerhard Wagner | X | | | | |
| 16. GR | Alexander Forstmayr | X | | | | |
| 17. GR | Georg Buchner | X | | | | |
| 18. GR | Paul Pauzenberger | X | | | | |
| 19. GR | Walter Deuschl | X | | | | |
| 20. GR | Dipl.Ing. Thomas Stockinger | X | | | | |
| 21. GR | Ing. Martin Huber | X | | | | |
| 22. GR | Johann Radlspäck | X | | | | |
| 23. GR | Michael Reitmayr | X | | | | |
| 24. GR | Adelheid Schoberberger | X | | | | |
| 25. GR | Reinhard Prock | | X | | | |
| 26. GR | Elke Auracher | X | | | | |
| 27. GR | Martina Hofschweiger | | X | | | |

Anwesend waren außerdem:

VB Rudolf Mitter

VB Walter Schmidinger

Vorsitzender: Bgm. Lukas Michlmayr

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.
2. Vorlage des Protokolls aus der Sitzung des Gemeinderates am vom 31.3.2015.
3. Örtliches Entwicklungskonzept.
4. Umweltförderung, Förderungsvertrag zu WVA Haag BA 06, Annahme-erklärung.
5. NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Förderungsvertrag zu WVA Haag BA 06, Annahmeerklärung.
6. Gebarungsprüfungsbericht vom 1.6.2015.
7. Beschlussfassung über den Beitritt als „Gesunde Gemeinde“.
8. Pachtvertrag Mostviertelhalle, Änderung.
9. Berichte
10. Anfragen
11. Beendigung eines Dienstverhältnisses (Pensionierung) mit Wirkung vom 30.6.2015.
12. Änderung eines Dienstvertrages, Beschäftigungsausmaß und Dienststellenwechsel.
13. Neuer Dienstvertrag ab 1.9.2015, Erwin-Pröll-Landeskindergarten.
14. Beendigung eines Dienstverhältnisses (Pensionierung) mit 31.12.2015.
15. Neuer Dienstvertrag ab 1.12.2015, Erwin-Pröll-Landeskindergarten.
16. Dienstvertrag Stützkraft Erwin-Pröll-Landeskindergarten.

17. Musikschule, einvernehmliche Auflösung eines Dienstverhältnisses.
18. Ansuchen um Gewerbebeförderung.
19. Abschluss eines Mietvertrages, Erholungsheimstraße 8.
20. Verleihung von Ehrenzeichen.

Sitzungsverlauf

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

2. Vorlage des Protokolls aus der Sitzung des Gemeinderates am vom 31.3.2015.

Gegen die Vorlage der Protokolle wird kein Einwand erhoben.

3. Örtliches Entwicklungskonzept.

Sachverhalt:

Mit Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes beabsichtigt die Stadtgemeinde Haag einen bedeutenden und zugleich auch notwendigen Grundstein für die räumliche Entwicklung zu setzen. Der Planungshorizont ist dabei das Jahr 2040.

Aufgrund des Trends zu immer kleiner werdenden Haushaltsgrößen bis hin zu einem erhöhten Anteil an Single-Wohnungen wird der Platzbedarf pro Einwohner weiterhin steigen. Dieser gesellschaftliche Strukturwandel ist in ganz Österreich bemerkbar. So ist auch die Stadtgemeinde Haag einem enormen Siedlungsdruck ausgesetzt. Im Örtlichen Entwicklungskonzept werden u.a. bestimmte Flächen unter Bedachtnahme auf natürliche Gegebenheiten, auf Erfordernisse des Umweltschutzes sowie auf abschätzbare wirtschaftliche, soziale und kulturelle Bedürfnisse definiert, die für die Deckung des langfristigen Wohnungsbedarfs primär herangezogen werden.

Mit einer bereits erfolgten positiven Stellungnahme des Amtes der NÖ Landesregierung zur strategischen Umweltprüfung wurde der Entwurf des örtlichen Entwicklungskonzepts am Stadtamt Haag in der Zeit vom 8. April 2015 bis 20. Mai 2015 öffentlich aufgelegt.

Die eingelangten schriftlichen Stellungnahmen (Beilage „grpr447-Anlage 1 schriftliche Stellungnahmen“) und die Empfehlungen zur Behandlung der schriftlichen Stellungnahmen und die Änderungen zum aufgelegten Entwurf der Abänderung des Flächenwidmungsplanes (Beilage „grpr447-Anlage 2 Behandlung der Stellungnahmen“) wurde in den Sitzungen des Raumordnungsausschusses behandelt und wird in der vorliegenden Form dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die inhaltliche Prüfung und das Gutachten des Sachverständigen für Raumordnung und Raumplanung liegen vor und bilden die Grundlage für die Beschlussfassung.

Das ÖEK, die Stellungnahmen dazu, die Empfehlungen des Raumplaners werden durch den Bürgermeister erläutert.

Antrag:

Der Gemeinderat möge sich den Ausführungen des Ortsplaners zur Strategischen Umweltprüfung und den Empfehlungen des Ortsplaners und des Ausschusses anschließen und das örtliche Entwicklungskonzept in der nun vorliegenden Form beschließen.

VERORDNUNG

Gemäß den §§ 13 bis 25 des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014, LGBl. 3/2015 wird hiermit das

ÖRTLICHE RAUMORDNUNGSPROGRAMM 2015 DER STADTGEMEINDE HAAG

in der Form einer generellen Überarbeitung abgeändert und das Entwicklungskonzept erlassen

§ 1 Ziele der Örtlichen Raumordnung

(1) Leitziele

1. Erhöhung der Lebensqualität und Nachhaltigkeit der räumlichen Entwicklung
2. Vielfalt und Qualität des Lebensraumes, insbesondere des natürlichen Umfeldes
3. Haag als attraktiver Wohnstandort mit guter technischer und sozialer Infrastruktur
4. Attraktivierung des Stadtkerns Haags für die Wirtschaft und innovative Einrichtungen
5. Förderung der Nutzungsdurchmischung, Verhinderung der funktionellen und sozialen Entmischung
6. Für den Planungshorizont 2040 wird eine Einwohneranzahl von 5.600 angestrebt.

(2) Ziele

1. Die Stellung Haags in der Region soll gestärkt werden
2. Die Wohnentwicklung der Ortsteile nach den in ihnen vorherrschenden Funktionen, der Vorrang gilt dabei der Stadt Haag
3. Keine Baulandentwicklung, wo natürliche Bedingungen dagegen sprechen
4. Betriebliche Entwicklung aufgrund der Rahmenbedingungen forcieren
5. Im Stadtzentrum Nutzungsmix und Zentralität fördern
6. Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen
7. Generierung eines positiven Steuersaldos
8. Verlangsamung der Steigerungsraten im motorisierten Individualverkehr
9. Hohes Niveau der Infrastruktur halten
10. Verkehrsbedingte Konflikte vermeiden und ausräumen
11. Erhaltung der Lebensgrundlage der Landwirte
12. Schutz vor natürlichen Gefährdungen
13. Erhaltung der typischen mostviertler naturnahen Kulturlandschaft

14. Grünraumqualität für Bewohner sicherstellen und ausbauen
15. Erweiterung der touristischen Funktion der Gemeinde
16. Wirtschaftlicher Einsatz öffentlicher Mittel

§ 2 Maßnahmen

Die Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele der örtlichen Raumplanung sind im Plan 1389/EK.1. verortet. Diese sind:

(1) Siedlungsentwicklung

1. Die Ortsteile sind gemäß ihrer Funktionen zu entwickeln, diese sind für

| | |
|-------------|--|
| Haag: | Zentral-, Wohn-, Arbeits-, Bildungs-, Versorgungsfunktion |
| Salaberg: | Tourismus-, Wohnfunktion |
| Hochwall: | Wohn-, Arbeitsfunktion |
| Holzleiten: | Wohnfunktion |

2. Die Wohnentwicklung soll vorrangig im Norden, Süden und Westen von Haag stattfinden. Auch direkt nördlich des Stadtkerns liegt ein Areal möglicher Siedlungserweiterung.
3. Betriebliche Erweiterungen sind zuerst dort anzustreben, wo bereits Infrastruktur besteht, Lärm gebündelt werden kann und Baugrundeignung herrscht oder geschaffen werden kann.
4. Vorrangige Gebiete künftiger Siedlungsentwicklung liegen in der Ederhöhe, am Zetzenberg, an der Steyrer Straße, am Lerchenfeld, an der Südtiroler Siedlung, am Schönfeld sowie im Südwesten von Holzleiten.
5. Eine Siedlungsentwicklung östlich des Freibades soll nur erfolgen, wenn der Bahnhof (Haltestelle) in diesem Bereich verlegt wird und somit über einen guten Zugang zu einem hochrangigen Verkehrsträger aufweist.
6. In den übrigen Siedlungsbereichen soll der Bestand gesichert werden und kleinräumige Arrondierungen ermöglicht werden.
7. Im Streusiedlungsgebiet sollen Land- und Forstwirtschaft vorrangig sein.
8. Ein lebendiges und revitalisiertes Stadtzentrum wird durch die Ausweisung von flexibleren Widmungsarten bewirkt. Für Betriebsgebiete in der Zentrumszone sollen Aussiedlungsmöglichkeiten geschaffen werden.
9. Zwischen dem Stadtkern und dem nördlich gelegenen Betriebsgebiet soll an der Wiener Straße das Kerngebiet zum Ausbau und zur Stärkung des Zentrums erweitert werden.
10. Eine Siedlungsgrenze im Südosten von Haag soll zur Vermeidung weiterer Belastungen durch die Eisenbahn im Wohngebiet gezogen werden.

(2) Arbeit und Wirtschaft

1. Die betriebliche Neunutzung von Flächen soll sich auf den Anschluss an das Betriebsgebiet an der Steyrer Straße südwestlich des Tierparks konzentrieren. In der Plandarstellung 1389/EK.1 sind die möglichen künftigen Betriebsflächen dargestellt.
2. Betriebsgebiete innerhalb der Zentrumszone sollen nicht mehr erweitert werden. Die Widmung soll – sofern die betriebliche Funktion erloschen oder auslaufend ist – ihrem Umfeld angepasst werden.

3. Andere Betriebsgebiete weisen keine wesentlichen Erweiterungsmöglichkeiten mehr auf. Geringe Erweiterungen sind anlassorientiert zu bewerten.
4. Ermöglichung betrieblicher Weiterentwicklung des Stadtkernes durch multifunktionell nutzbare Widmungsarten
5. Die Verfügbarkeit von Grundstücken bei der Ausweisung von Betriebsflächen ist sicherzustellen

(3) Verkehr und Infrastruktur:

1. Ausbau des Fuß- und Radwegenetz wo dies möglich ist
2. Anschluss neu ausgewiesener Baulandgebiete an das Ortszentrum mit Fuß- und Radwegen zur Förderung des nicht motorisierten Verkehrs, wenn sonst unverhältnismäßig hohe Umwege entstünden
3. Bei Erweiterungsgebieten sollen dezentrale Retentionsmöglichkeiten geschaffen werden, um Überflutungen zu vermeiden.
4. Die Straßenbreiten in neu zu erschließenden Betriebsgebieten ist aufgrund des zu erwartenden Schwerverkehrs größer als die Breiten im Wohnsiedlungsgebiet zu bemessen.

(4) Landschaft, Landwirtschaft und Naturraum:

1. Regionstypische Mostbaumkulturen sollen weitestgehend erhalten bleiben
2. Dezentrale Retentionsbecken sollen geschaffen werden mit Bedacht auf naturnaher Gestaltung
3. Der von Norden nach Süden verlaufende Wildtierkorridor soll von baulichen Anlagen freigehalten werden
4. Die Grünverbindung am Haagerbach Ost soll in ihrer Form erhalten bleiben.

(5) Erholung und Tourismus:

1. Im Bereich des Tierparks und seiner Umgebung sollen bedarfsbezogene Ausweisungen neuer Widmungen für die touristische Nutzung ermöglicht werden. Selbiges gilt auch für Mostheurige und anderen Nutzungen des sanften Tourismus.
2. Der Fußballtrainingsplatz soll östlich des bestehenden Bewerbsplatzes verlegt werden. Das freiwerdende Sportplatzareal soll wie dessen Umgebungsbereich genutzt werden.

(6) Kommunale Finanzen

1. Sicherstellung der Verbauung von neu gewidmeten Bauland durch Vertragsraumordnung bzw. Optionsverträge.

(7) Baubehördliche Maßnahmen

1. Für die im Flächenwidmungsplan als Aufschließungszonen gekennzeichneten Teile des Baulandes gelten folgende Freigabebedingungen:

BB – A1

- Vorliegen eines von der Gemeinde akzeptierten Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes
- Vorhandene technische Infrastruktur (Kanal, Wasser) bzw. Vorhandensein behördlich genehmigter Projekte
- Sicherstellung der inneren Erschließung gemäß § 32 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. bzw. § 11 Abs. 2 Z. 1 lit. C NÖ-BO 2014 i.d.g.F.
- Sicherstellung der Verfügbarkeit (gilt für jene Bereiche, wo Baulandverträge vorliegen)

BW – A4, A5, A6, A9, A10

- Vorliegen eines von der Gemeinde akzeptierten Parzellierungs- und Erschließungskonzeptes
 - Vorhandene technische Infrastruktur (Kanal, Wasser) bzw. Vorhandensein behördlich genehmigter Projekte
 - Sicherstellung der inneren Erschließung gemäß § 32 NÖ-ROG 2014 i.d.g.F. bzw. § 11 Abs. 2 Z. 1 lit. C NÖ-BO 2014 i.d.g.F.
 - Sicherstellung der Verfügbarkeit (gilt für jene Bereiche, wo Baulandverträge vorliegen)
2. Die Freigabe von Teilen der Aufschließungszonen ist zulässig, wenn dadurch die Ziele dieser Verordnung, insbesondere die Erfüllung der Freigabebedingungen für die verbleibenden Flächen gewährleistet bleibt und die weitere Erschließung der restlichen Aufschließungszone nicht behindert wird.

§ 3 Entwicklungskonzept

- (1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 30.06.2015 unter der Plannummer 1389/EK.1. verfasste und aus einem Blatt bestehende Plandarstellung stellt das Stadtentwicklungskonzept 2015 der Stadtgemeinde Haag dar. Die darin enthaltenen Aussagen sind bei künftigen Abänderungen des Flächenwidmungsplanes zu berücksichtigen.
- (2) Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 4 Flächenwidmungsplan

- (1) Die von der Schedlmayer Raumplanung ZT GmbH am 31.03.2015 unter der Plannummer 1772/F.1., 1772/F.2, 1772/F.3., 1772/F.4 und am 13.09.2010 von DI Gottfried Seyr unter der Plannummer 15 – S 09/2 verfasste und aus fünf Blättern bestehende Plandarstellung stellt den Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Haag dar. Die darin enthaltenen Widmungs- und Nutzungsarten werden hiermit festgelegt, bzw., wo es sich um überörtliche Planungen handelt, kenntlich gemacht.
- (2) Die Plandarstellung, die mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 5 Voraussetzungen einer Neuwidmung von Bauland

- (1) Zu einer Neuausweisung von Bauland soll es nur kommen, wenn
1. die technische Infrastruktur sichergestellt ist
 2. die Verfügbarkeit gewährleistet ist
 3. die Erschließung ermöglichbar ist
 4. eine gemeinsame Parzellierung erfolgen kann, sofern dies aufgrund der Grundstückskonfiguration notwendig ist, ansonsten kann die Ausweisung einer Aufschließungszone erfolgen
 5. Der Anschluss an bereits bestehendes Bauland gewährleistet ist

§ 6 Rechtswirksamkeit

Diese Verordnung wird nach ihrer Genehmigung durch das Amt der NÖ-Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Antragsteller: Bürgermeister
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmung: Einstimmig

4. Umweltförderung, Förderungsvertrag zu WVA Haag BA 06, Annahmeerklärung.

Sachverhalt:

Für die Arbeiten zur Erweiterung der Wasserversorgungsanlage Haag für den BA 06 wurde der Förderungsvertrag durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, Wien, mit der Antragsnummer B500275 mit einem vorläufigen Fördersatz von 15% der vorläufigen förderbaren Investitionskosten in Höhe von insgesamt € 350.000 und ein Gesamtförderbarwert in Höhe von € 60.920,-- in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen mit dem Zuschussplan vorgelegt.

Die Finanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

| | |
|-------------------------|-----------------|
| Anschlussgebühren | € 100.000 |
| Landesmittel | € 137.240 |
| Bundesmittel | € 60.920 |
| <u>Restfinanzierung</u> | <u>€ 51.840</u> |
| Gesamtsumme | € 350.000 |

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Annahmeerklärung über die vorbehaltlose Annahme des Förderungsvertrages vom 23.4.2015, Antragsnummer B500275, betreffend die Gewährung eines Bauphasen- und Finanzierungszuschusses für die Wasserversorgungsanlage Haag, BA 06, entsprechend den allgemeinen Vertragsbedingungen und dem vorliegenden Zuschussplan beschließen.

Antragsteller: Bürgermeister
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmung: Einstimmig

5. NÖ Wasserwirtschaftsfonds, Förderungsvertrag zu WVA Haag BA 06, Annahmeerklärung.

Sachverhalt:

Der Bürgermeister erklärt, dass für die Zusicherung von Förderungsmitteln für den BA 06, WVA Haag, eine Annahmeerklärung in der Höhe von € 136.000,- zu beschließen ist. Die Gesamtinvestitionskosten betragen € 350.000.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die vorbehaltlose Annahme der Zusicherung des NÖ Wasserwirtschaftsfonds vom 21.05.2015, WWF-20140006/2 für den Bau der WVA Haag, BA 06, mit Gesamtförderungsmittel des Landes in Höhe von € 137.240,-- beschließen.

Antragsteller: Bürgermeister
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmung: Einstimmig

6. Gebarungsprüfungsbericht vom 1.6.2015.

Der Gebarungsprüfungsbericht vom 1.6.2015 wird vom Obmann GR DI Stockinger verlesen.

An den
Gemeinderat
z.H. Herrn Bürgermeister

Ort: Stadtkasse der Stadtgemeinde Haag
Beginn: 16.30 Uhr

Anwesend: GR DI Thomas Stockinger, Obmann
GR Adelheid Schoberberger, Obm.Stv.
GR Raimund Metz
GR Anna Mayrhofer
GR Gerhard Wagner
GR Johann Radlspäck

VB Walter Schmidinger
StADir. Gottfried Schwaiger

Entschuldigt: GR Dominik Gugler

1. NEUES RATHAUS

Der Prüfungsausschuss besichtigte am 1. Juni 2015 unter der Führung von StADir. Gottfried Schwaiger das neue Rathaus. Dabei wurden sämtliche Sanierungen bzw. Umbaumaßnahmen durchbesprochen. Im Anschluss erläuterte Kassenverwalter Walter Schmidinger die dazugehörigen finanziellen Aspekte.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

| | | |
|------------------------------|---|---------------------|
| Rathausankauf | € | 715.000,00 |
| Sanierungen & Umbaumaßnahmen | € | 980.109,83 |
| <u>Gesamtkosten</u> | € | <u>1.695.109,83</u> |

Das Gesamtprojekt des Amtsgebäudes wurde aus dem Verkauf des Kindergartens Bergweg, aus Eigenmitteln, einem zinsenlosen Darlehen in Höhe von € 200.000,- und aus Bedarfszuweisungen des Landes NÖ in Höhe von € 350.000,- finanziert. Für 2015 sind weitere € 150.000,- an Bedarfszuweisungen zu erwarten.

Zu erwähnen wäre auch, dass in der Zeit von Juni 2012 bis April 2013 Mieteinnahmen in Höhe von monatlich € 4.000,- lukriert werden konnten, also insgesamt € 44.000,-.

In näherer Zukunft sind noch Investitionen im Bereich des Liftes und der elektrischen Eingangstüren zu erwarten.

Der Prüfungsbericht wird vom Bürgermeister und Kassenverwalter zur Kenntnis genommen.

7. Beschlussfassung über den Beitritt als „Gesunde Gemeinde“.

Sachverhalt:

Durch den Beitritt zur Aktion „Gesunde Gemeinde“ sowie der Initiative „Tut gut!“ soll die Eigenverantwortung der NiederösterreicherInnen für ihre Gesundheit und Lebensqualität betont werden. Dabei wird über diese Aktion informiert, motiviert und beraten. Im Rahmen von Programmen, Projekten, Aktionen und Schwerpunktthemen, dort wo die Menschen lernen, leben und arbeiten. Die Initiative „Tut gut“ agiert als Drehscheibe für Gesundheitsförderung und Prävention in NÖ.

Voraussetzung für den Beitritt zu dieser Aktion ist ein positiver Gemeinderatsbeschluss und ein Rahmenbudget von € 0,40 – € 1,00 pro Einwohner und Jahr für diese Maßnahmen. Danach soll ein Arbeitskreis in der Gemeinde gegründet werden. In diesem kann jeder Bewohner einer „Gesunden Gemeinde“, der sich für Gesundheitsthemen interessiert, mitarbeiten und sich persönlich einbringen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Beitritt zur Aktion des Landes Niederösterreich „Gesunde Gemeinde“ mit der Initiative „Tut gut!“ und die Zurverfügungstellung eines Rahmenbudgets ab dem Budgetjahr 2016 von € 0,40 bis € 1,00 pro Einwohner für Maßnahmen im Rahmen dieser Aktion beschließen.

Antragsteller: StR Stöckler

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: Einstimmig

8. Pachtvertrag Mostviertelhalle, Änderung.

Sachverhalt:

Aufgrund der Investitionen im Restaurant der Mostviertelhalle, die in der letzten Stadtratssitzung beschlossen wurden, soll der Pachtvertrag mit dem Pächter Rainer Kirchstetter neu verhandelt und verlängert werden. Das monatliche Pachtentgelt beträgt € 500,- und soll wertgesichert vereinbart werden.

Diskussionsbeiträge: GR Radlspäck, StR. Staudinger, GR Buchner, GR Metz, GR Wagner, GR Stockinger, StR. Stöckler, StR Kogler

Antrag:

Der Gemeinderat beschließt nachstehende

Pachtvereinbarung

abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Haag, vertreten durch die unterzeichneten Organe, und **Herrn Rainer Kirchstetter, geb. 5.8.1971, wohnhaft in 3350 Haag, Neustraße 3**, im folgenden kurz Pächter genannt, über die Verpachtung der Mostviertelhalle auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses vom 30. Juni 2015.

1.

Gegenstand dieser Pachtvereinbarung ist die Verpachtung der Mostviertelhalle in 3350 Haag, Sportplatzstraße 4, samt ihren Einrichtungen und ihren Außenanlagen mit Wirkung vom

1.8.2015 Die beiliegende Inventarliste und der Plan über die Außenanlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieser Vereinbarung. Ansprechperson für alle Veranstaltungsmeldungen ist der Pächter Rainer Kirchstetter, Tel. 0676/7276800, email-Adresse servusbeimrainer@gmail.com.

2.

Die Stadtgemeinde stellt dem Pächter die Mostviertelhalle unter folgenden Bedingungen zur Verfügung:

Das monatliche Pachtentgelt beträgt € 500.-- exkl. MWSt.

Das Pachtentgelt ist wertgesichert. Zur Berechnung der Wertsicherung dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat Juli 2015 zur Verlautbarung gelangte Indexzahl.

Das Pachtentgelt verändert sich dann in dem Ausmaß, in dem sich der gesamte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5% bleibt unberücksichtigt, Wird diese Grenze jedoch überschritten oder unterschritten, so wird die gesamte Änderung voll wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5% liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Pachtentgeltes und des neuen Spielraumes.

Die nachfolgenden Betriebskosten (Stromkosten, Heizungskosten, Rauchfangkehrgebühren, Telefongebühren, Internetgebühren) sind vom Pächter direkt an die jeweiligen Versorgungsunternehmen zu bezahlen.

Die sonstigen Betriebskosten (wie Wassergebühren, Müllgebühren, Kanalgebühren, Versicherungen, Handelskammerumlage) sind nach Vorschreibung der Stadtgemeinde Haag zu bezahlen.

Die bestehende Versicherung deckt Feuer, Einbruchdiebstahl, Leitungswasserschäden, Sturmschäden sowie Glasbruch für Gebäude und Einrichtungen in der Mostviertelhalle, die sich im Eigentum der Stadtgemeinde Haag befinden.

Für eine Betriebshaftpflichtversicherung, eine Rechtsschutzversicherung sowie für Vorräte und Einrichtungen, die sich im Eigentum des Pächters befinden, hat dieser selbst Vorsorge zu treffen.

Eine Unterverpachtung der Mostviertelhalle ist untersagt.

Den Pächter trifft die Betriebspflicht. Er ist verpflichtet, alle angemeldeten Veranstaltungen gemäß Pkt. 8. gastronomisch zu versorgen. Weiters ist er verpflichtet, den gepachteten Betrieb ordnungsgemäß und unter Einhaltung der gesetzlichen und behördlichen Vorschriften zu führen.

3.

Der Pächter übernimmt die Mostviertelhalle samt allen Einrichtungen in einem ordnungsgemäßen, funktionstüchtigen und gereinigten Zustand.

Der Pächter hat für den ordnungsgemäßen Betrieb der Mostviertelhalle zu sorgen, d.h. mindestens in 2-jährigem Abstand die regelmäßig durchzuführenden Wartungsarbeiten, wie Filterservice der Lüftungsanlage, Reinigung des Fettabscheiders, Überprüfung der Feuerlöscher sowie Überprüfung der Heizungsanlagen ohne Aufforderung zu veranlassen.

Er trägt die Kosten für die Wartung der haustechnischen Anlagen, wie z.B. Filterservice für die Lüftungsanlage, Kühlung, Heizung, Stromversorgung, die regelmäßigen Wartungskosten

für Feuerlöscher, Kanalanlagen samt Fettabscheiderreinigung, Reparaturen, oder die Wiederbeschaffung an Gaststätteneinrichtungen und Maschinen.

Der Pächter hat für eine stets gefahrlose Benützung der den gewerblichen Zwecken dienenden Räume, Stiegenaufgang, Durchfahrten sowie Zugänge usw. zu sorgen, sie insbesondere von Schnee und Glatteis freizuhalten und er hat diesbezüglich die Stadtgemeinde Haag klag- und schadlos zu halten.

Die Kosten der Gebäudeinstandhaltung trägt die Stadtgemeinde Haag. Die Erhaltung der Substanz des Gebäudes, insbesondere Fassade, Dach usw. obliegt dem Verpächter, während es Sache des Pächters ist, für die Instandhaltung im Inneren (Ausmalen, Fußböden, Möbel, Kleininventar, etc.) zu sorgen.

4.

Die Reinigung aller Räumlichkeiten der Mostviertelhalle inkl. der WC-Anlagen hat durch den Pächter zu erfolgen.

Der Pächter hat dafür Sorge zu tragen, dass mindestens einmal jährlich eine Generalreinigung der Mostviertelhalle erfolgen muss. Insbesondere das Ölen des Bodens in der Halle, Reinigung sämtlicher Einrichtungsgegenstände, Vorhänge, Fenster, Bühnenteile, Abkehren von Spinnweben etc. sind ordnungsgemäß durchzuführen.

5.

Für die Beaufsichtigung der Lokalitäten und der Schonung aller Einrichtungsgegenstände ist der Pächter zuständig.

Die im Inventarverzeichnis angeführten Gegenstände sind vom Pächter ordnungsgemäß instand zu halten. Fehlende und nicht mehr funktionstüchtige Gegenstände sind umgehend durch neue bzw. neue gleichwertige zu ersetzen. Jedwede Gewährleistung der Stadtgemeinde Haag für eine bestimmte Beschaffenheit, Eignung oder ein bestimmtes Erträgnis – ausgenommen der Kündigungsgründe vom Pächter – des Pachtobjektes wird ausgeschlossen.

6.

Bei allen Veranstaltungen hat der Pächter dafür Sorge zu tragen, dass die WC-Anlagen ständig überwacht und gereinigt werden. Alle dafür notwendigen Betriebsmittel wie Handtücher, Seifen, WC-Papier u. Reiniger sind vom Pächter kostenlos bereitzustellen und während des Veranstaltungsbetriebes entsprechend zu ergänzen. Für die Benützung der WC-Anlagen darf vom Pächter bzw. der WC-Betreuungsperson keine Gebühr eingehoben werden.

Bei Jugendveranstaltungen ist der Pächter berechtigt, den Veranstalter zu ermächtigen, eine WC-Gebühr einzuheben.

7.

Die Garderobe kann vom Pächter betrieben oder vergeben werden.

8.

Der Pächter hat sofort nach Bekanntwerden einer Veranstaltung diese beim Stadamt Haag zu melden (Veranstaltungskalender + Veranstaltungsanmeldung). Auf die Einhaltung der Bestimmungen des NÖ Veranstaltungsgesetzes LGBl.7070 i.d.g.F. wird verwiesen. Die Vergabe der Mostviertelhalle an Veranstalter erfolgt durch den Pächter im Einvernehmen mit der Stadtgemeinde Haag.

Wird ein Einvernehmen nicht erzielt, entscheidet über die Vergabe der Mostviertelhalle bzw. Ablehnung einer Veranstaltung die Stadtgemeinde Haag.
Die Vorverhandlungen betreffend der – über die in der Pachtvereinbarung hinausgehenden – Bedingungen zu den einzelnen Vergaben der Mostviertelhalle an den jeweiligen Veranstalter (insbesondere Benützungsentgelt) werden durch den Pächter geführt. Im Zuge dieser Vorverhandlungen sind insbesondere lokale, gemeindespezifische und gemeinnützige Interessen zu berücksichtigen. Das Höhe des Benützungsentgeltes wird in einem eigenen Tarifblatt geregelt.

9.

Der Pächter hat mit dem jeweiligen Veranstalter vor und nach deren Veranstaltung rechtzeitig eine Begehung durchzuführen, wobei sämtliche Mängel schriftlich (z.B. Checkliste über Inventar und Zustand) festzuhalten sind.

10.

Veranstalter, die den Festsaal benutzen, wird das Recht eingeräumt, für eigene Zwecke eine Bar zu betreiben. Bei Barbetrieb auf eigene Rechnung sind die Kosten der Müllentsorgung vom Veranstalter zu tragen.

11.

Für Veranstaltungen, die einer weiteren Bewilligung bedürfen (z.B. Verkaufsveranstaltungen gewerberechtl. Art) sind diese vom Veranstalter einzuholen.

12.

Bauliche Veränderungen am Pachtobjekt oder Nutzungsänderungen sind nur mit Zustimmung der Stadtgemeinde Haag möglich. Änderungen der Pachtvereinbarung bedürfen ebenso wie das Abgehen von dieser Regelung der Schriftform. Nebenabreden gelten als nicht getroffen, wenn sie nicht schriftlich vereinbart sind.

13.

Folgende Schlüssel werden am 30.9.2013 an den Pächter übergeben:
Nr. 966964: GHS – 1 Stück, HS – 2 Stück, Saal – 2 Stk., Rest – 2 Stk., Gard – 1 Stk.,
3-41 – 2 Stück, Büro – 2 Stk, Nr. 517816: ÖAMTC-Schlüssel – 1 Stück
1 Bund Garderobenschranke Schlüssel

14.

Dieser Vertrag beginnt am 1.8.2015 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Die Stadtgemeinde Haag ist berechtigt, diese Pachtvereinbarung aus wichtigen Gründen unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten vorzeitig aufzulösen.

Solche wichtigen Gründe liegen insbesondere vor, wenn

- a) die Mostviertelhalle erheblich nachteilig oder zweckwidrig gebraucht wird,
- b) Bestimmungen dieser Pachtvereinbarung laufend und grob fahrlässig verletzt werden, insbesondere die Pacht bzw. Betriebskosten nicht pünktlich entrichtet werden.
- c) die Mostviertelhalle nicht nach den Grundsätzen einer ordentlichen Wirtschaft erhalten und gepflegt wird.

Die Stadtgemeinde Haag verzichtet dann auf die Inanspruchnahme des Kündigungsrechtes bis zum 31.07.2019, wenn keine Verletzungen der Vertragsbestimmungen erfolgen. Der Pachtvertrag kann bei zufriedenstellender Führung der Mostviertelhalle verlängert werden. Der Pächter und der Verpächter kann diese Pachtvereinbarung bei Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr kündigen. Die Kündigung hat von beiden Teilen mittels eingeschriebenen Briefes zu erfolgen.

15.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses besteht kein Anspruch auf Investitionsersatz. Allfällige Investitionen, für die keine neue Vereinbarung abgeschlossen wurde, ausgenommen geringwertige Wirtschaftsgüter, werden bis zur Höhe des im Anlagenverzeichnis ausgewiesenen Restwertes zum Zeitpunkt der Beendigung abgelöst. Der Pächter hat mindestens 2 Wochen vor Ende der Pachtdauer bzw. bei vorzeitiger Auflösung dieser Pachtvereinbarung das Pachtobjekt im ordnungsgemäßen und gereinigten Zustand und die im Punkt 14 angeführten Schlüssel an die Stadtgemeinde Haag zu übergeben. Zukünftige neue Einrichtungen und bauliche Veränderungen sind ausgenommen und bedürfen einer neuen Vereinbarung.

16.

Die Stadtgemeinde Haag oder ein von ihm Beauftragter darf das Pachtobjekt jederzeit nach Rücksprache mit dem Pächter betreten, insbesondere zur Durchführung von Reparaturen, zur Überprüfung des Zustandes und zur Überwachung des Pächters. Ebenso hat die Stadtgemeinde Haag das Recht, die in der Mostviertelhalle gelagerten mobilen Bühnenelemente für eigene Veranstaltungen zu benutzen, die auch außerhalb der Mostviertelhalle sein können. Der Verleih an Dritte ist mit dem Pächter direkt zu vereinbaren.

17.

Die mit der Vergebührung dieses Vertrages anfallenden Abgaben gehen zu Lasten des Pächters.

18.

Mit 1.8.2015 tritt die Pachtvereinbarung vom 23.5.2013, genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.6.2013 außer Kraft.

Antragsteller: Bürgermeister
Beschluss: Der Antrag wird angenommen
Abstimmung: Einstimmig

9. Berichte

Der Bürgermeister berichtet über

- a) Bauvorhaben Erholungsheimstraße: mit dem Bau wurde bereits begonnen und die Fertigstellung erfolgt 2016
- b) Brief LR Maurice Androsch: Der Unterkunftgeber erhält für jeden Asylwerber täglich einen Betrag von 19,90 ausbezahlt.

- c) Hochwasserschäden 2013: Die Hochwasserschäden wurden zur Gänze ausbezahlt.
- d) Schreiben von IVW3 Landesregierung, Es wurden neue Wertgrenzen für die Zuständigkeit des Stadtrates mit Wirkung vom 1.5.2015 festgelegt.
- e) Theatersommer: Der Vorverkauf ist sehr gut angelaufen und es ist eine derzeitige Auslastung von 80% erreicht.
- f) Ferienprogramm: Der Anmeldebeginn war der 29. Juni 2015 und es wurden schon mehr als 850 Einheiten gebucht.

10. Anfragen

- a) StR. Pauzenberger fragt an, wie es mit der Bezirksstelle des Roten Kreuzes Stadt Haag weitergeht. Derzeit wird diskutiert über Bezirksstelle oder Ortsstelle (Waidhofen/Ybbs).
- b) StR. Staudinger: Warum müssen Gewerbeförderungen im geheimen Teil sein.

Für die TOP 11.) bis 20.) wird über Antrag des Bürgermeisters einstimmig gemäß § 47 Abs. 2 der NÖ Gemeindeordnung der Ausschluss der Öffentlichkeit und gemäß § 47 Abs. 4 die Vertraulichkeit der Beratung beschlossen.

- 11. Beendigung eines Dienstverhältnisses (Pensionierung) mit Wirkung vom 30.6.2015.**
- 12. Änderung eines Dienstvertrages, Beschäftigungsausmaß und Dienststellenwechsel.**
- 13. Neuer Dienstvertrag ab 1.9.2015, Erwin-Pröll-Landeskindergarten.**
- 14. Beendigung eines Dienstverhältnisses (Pensionierung) mit 31.12.2015.**
- 15. Neuer Dienstvertrag ab 1.12.2015, Erwin-Pröll-Landeskindergarten.**
- 16. Dienstvertrag Stützkraft Erwin-Pröll-Landeskindergarten.**
- 17. Musikschule, einvernehmliche Auflösung eines Dienstverhältnisses.**
- 18. Ansuchen um Gewerbeförderung.**
- 19. Abschluss eines Mietvertrages, Erholungsheimstraße 8.**
- 20. Verleihung von Ehrenzeichen**

Der Bürgermeister schließt um 20.50 Uhr die Sitzung.

**Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am
abgeändert, nicht genehmigt.**

genehmigt,

.....
Bürgermeister Lukas Michlmayr

.....
Schriftführer Gottfried Schwaiger

.....
Fraktion der ÖVP

.....
Fraktion Liste „Für Haag“

.....
Fraktion der SPÖ

.....
Fraktion der FPÖ