

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des **GEMEINDERATES** der Gemeinde Desselbrunn am
29. September 2020, Tagungsort: Turnsaal der Volksschule

Anwesende:

01. Bgm. Ulrike Hille
02. Vize-Bgm. Ernst Mair
03. GR. Müller-Kreutzer August
04. GR. Gruber Rudolf
05. GR. Hochleitner Michael
06. GR. Hühnmair Margareta
07. GR. Föttinger Alfred
08. GR. Pamminger Johann
09. Vize-Bgm. Grafinger Dieter
10. GV. Loitelsberger Josef
11. GR. Messics Roland
12. GR. Kreuzer Walter
13. GR. Pichler Franz
14. GR. Eder Karin
15. GR. Strasser Manfred
16. GR. Asamer Johannes
17. GV. Steininger Thomas
18. GR. Gondosch Michael
19. Ers.GR. Kleemayr Wolfgang

Ersatzmitglieder

Es fehlen, entschuldigt: GR. Wimmer Karl

Die Leiterin des Gemeindeamtes: AL Katharina Pabst

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO. 1990) : -----

Die Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990): VB. Judith Kroiß

Es sind Besucher bei der Gemeinderatssitzung anwesend.

Die Vorsitzende eröffnet um **19.30** Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihr – der Bürgermeisterin – einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder zeitgerecht schriftlich vom **22. Juni 2020** unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Terminfestsetzung erfolgte bereits im Sitzungsplan, daher war keine nachweisliche Zustellung erforderlich;

- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- e) dass die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom **06. Juli 2020** bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsende Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilung:

TOP 8 wird abgesetzt, da derzeit noch keine Unterlagen vorhanden sind.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

Tagesordnung:

1. Bericht der Bürgermeisterin
2. Nachwahlen (BE. Bgm. Hille Ulrike)
 - a) Gemeindevorstand
 - b) Vizebürgermeister
 - c) Personalbeirat
 - d) Entsendungen in diverse Verbände
3. Nachtragsvoranschlag 2020 (BE. Bgm. Hille Ulrike)
4. MFP 2020-2024 (BE. Bgm. Hille Ulrike)
5. Eröffnungsbilanz per 1.1.2020 (BE. Bgm. Hille Ulrike)
6. Prüfbericht des örtlichen Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 14.09.2020 (BE. GR. Strasser Manfred)
7. BA 12 Desselbrunn – Fördervertrag Kommunalkredit Public Consulting GmbH (BE. Bgm. Hille Ulrike)
8. Beleuchtungsoptimierung Straßenbeleuchtung – Fördervertrag Kommunalkredit Public Consulting GmbH (BE. Bgm. Hille Ulrike)
9. BAV Vöcklabruck – Übertragung der Sammlung von Grünabfällen gemäß § 5 Abs. 7 OÖ AWG 2009 (BE. GV. Josef Loitelsberger)
10. Errichtung einer Stützmauer – Vereinbarung (BE. Vize-Bgm. Mair Ernst)
11. Erweiterung Straßenbeleuchtung – Desselbrunn und Bubenland (BE. Vize-Bgm. Mair Ernst)
12. Ettinger Wohnbau GmbH/Dr. E. Gottschall – Beitritt zum Leih- und Mietvertrag zugleich Kaufoption (BE. Bgm. Hille Ulrike)
13. Allfälliges

1. Tagesordnungspunkt: Bericht der Bürgermeisterin

Bgm. Hille berichtet, dass

- von der ÖVP-Fraktion eine Änderungsanzeige gemäß § 18 a der OÖ. Gemeindeordnung vorliegt und folgende Personen aus ihrer Mitte als Fraktionsobmann Hrn. Michael Hochleitner, als Fraktionsobmann-Stellvertreterin Fr. Margaretha Hühnmair bestellt hat
- anlässlich der SHV-Sitzung am 22.9.2020 informiert wurde, dass Bgm. Josef Meinhart dem Bgm. A.D. Hermann Stockinger und Herr Bgm. Jürgen Lachinger Herrn Meinhart im Vorstand des SHV nachfolgt.
- der SHV-Rechnungsabschluss sehr positiv ausgefallen ist, und ein Sollüberschuss von € 2,118 Mio. vorliegt (vorwiegend durch Entschädigung des Bundes für den Wegfall des Pflegeregresses), die Gesamtrücklagen betragen € 5,4 Mio., Schulden 2019 € 19,134 Mio. EUR, Schulden 2018 € 19,617 Mio.. Unter Allfälliges wurde informiert, dass es Mehrkosten von € 114.500,00 beim Umbau der Kindervilla in Steinbach gibt, resultierend aus Sanierungsarbeiten bei Kanal und Wasserleitung. Weiters wurde informiert, dass das Pflege- und Seniorenheim St. Georgen, doch nicht saniert werden soll, sondern 2021 mit dem Neubau begonnen werden soll, da die Sanierung zu teuer werden würde. Das neue Pflegeheim wird 72 Betten umfassen.
- der Wegeerhaltungsverband den Güterweg Felleiten in einer Länge von 700 m 2021 sanieren möchte. Der Jahresbeitrag beim WEV beträgt € 8.684,00, für die Sanierung des Güterweges Felleiten sind 2021 zusätzlich € 16.200,00 aufzubringen.
- der Berzirksabfallverband informiert, dass eine Tonne Restabfall statt € 158,00 künftig nur mehr € 148,50 kostet. Im Vergleich, 2017 waren die Kosten noch bei € 167,40.
- am 8.10.2020 in Desselbrunn wieder eine Blutspendeaktion statt findet.
- aufgrund der Covid 19 Pandemie nun auch die Jungbürgerfeier abgesagt worden ist und in der Gemeinde in diesem Jahr auch keine Jubilarsfeier veranstaltet wird.
- die VS Desselbrunn bei den Gurgeltest Schulen dabei ist. Es betrifft 200 Schulen bundesweit, davon 43 Schulen in OÖ, es werden ca. alle 3 Wochen Gurgeltests durchgeführt.
- es seitens der BH Vöcklabruck einen Corona Infodienst für Gemeinden gibt – momentan gibt es 2 erkrankte Personen.
- es immer wieder Reklamationen bzgl. der Straßenbeleuchtung gibt. Die Arbeiten sind grundsätzlich abgeschlossen, leider treten immer wieder Kabelfehler auf. Sollte es weitere Beschwerden seitens der Bürger geben, dann bitte darüber informieren, dass mit Hochdruck daran gearbeitet wird und die Arbeiten bald beendet sein müssten.
- seitens des OÖ Landtages aufgerufen wird die Bürger zu informieren, an einem Bürgerbeteiligungsprozess, dem sogenannten Demokratieforum, teilzunehmen. Es gibt eine Plattform, auf www.demokratieforum.at können engagierte und interessierte Bürger über Demokratie diskutieren und Meinungen austauschen.
- vom 05.-16.10.2020 die Österreichischen Luftstreitkräfte ein Überschalltraining durchführen.
- wir uns bei der nächsten Sitzung mit einem neuen Vertrag zur Beförderung von Kindergartenkinder auseinandersetzen müssen, da das Busunternehmen Fröch an uns herangetreten ist, dass es einen neuen Vertrag möchte. Sollte es wieder zu einer Schließung der Kindergärten bzw. Einstellung des Bustransportes kommen, soll die Gemeinde trotzdem 50 % der Kosten weiter zahlen.

2. Tagesordnungspunkt: Nachwahlen (Bgm. Ulrike Hille)

Bgm. Hille erklärt, dass es in der ÖVP-Fraktion zu Nachwahlen kommt, dies aber eine Fraktionswahl ist.

GR. Gruber stellt den Antrag an den Gemeinderat, die nachfolgenden TOP-Punkte 2a-c mittels offener Abstimmung (Handzeichen) durchzuführen.

Nachdem es keine Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von GR. Gruber gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

a) Gemeindevorstand

Bgm. Hille bringt den Mandatsverzicht von Herrn Vize-Bgm. Mair Ernst als Gemeindevorstand und als Vizebürgermeister zur Verlesung. Weiters verzichtet Herr Vize-Bgm. Mair auf weitere Mitgliedschaften und Ersatzmitgliedschaften:

Ersatzmitgliedschaft Sozialhilfeverband Vöcklabruck
Ersatzmitgliedschaft Bezirksabfallverband Vöcklabruck
Ersatzmitgliedschaft Reinhaltverband Schwanenstadt
Ersatzmitgliedschaft Abwasserverband Ager West
Ersatzmitgliedschaft Wasserleitungsverband Vöckla Ager
Mitgliedschaft Personalbeirat

Bgm. Hille bringt den Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion für den Gemeinderat zur Verlesung:

Für die Nachwahl des der ÖVP-Fraktion zukommenden übrigen Mitglieds des Gemeindevorstand gemäß § 26 OÖ GemO 1990, wird von der Gemeindefraktion der ÖVP Desselbrunn vorgeschlagen:

Herr Hochleitner Michael, geboren 30.11.1987, Windern 61, 4693 Desselbrunn

Bgm. Hille stellt den Antrag an die ÖVP-Fraktion des Gemeinderates, dieser möge den Wahlvorschlag für den Gemeindevorstand lautend auf Hochleitner Michael, zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen - Fraktionswahl der ÖVP)

b) Vize-Bürgermeister

Bgm. Hille bringt den Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion für die Nachwahl des 1. Vize-Bürgermeisters zur Verlesung:

Für die Nachwahl des 1. Vize-Bürgermeisters gemäß § 27 OÖ GemO 1990, wird von der Gemeindefraktion der ÖVP Desselbrunn vorgeschlagen:

Herr Hochleitner Michael, geboren 30.11.1987, Windern 61, 4693 Desselbrunn

Bgm. Hille stellt den Antrag an die ÖVP-Fraktion des Gemeinderates, dieser möge den Wahlvorschlag für den 1. Vize-Bürgermeister lautend auf Hochleitner Michael, zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen Fraktionswahl ÖVP-Fraktionswahl)

Bgm. Hille gratuliert Herrn Hochleitner zur Wahl zum Gemeindevorstand und Vize-Bürgermeister und fragt, ob er diese annimmt, Herr Hochleitner bejaht dies.

Die Angelobung findet am Donnerstag, 1. Oktober 2020 mit Hrn. Dr. Beer, BH Vöcklabruck statt.

c) Personalbeirat

Für die Nachwahl der Vertretung im Personalbeirat gemäß § 14 OÖ GDG 2002, wird vorgeschlagen:

Herr Hochleitner Michael, geboren 30.11.1987, Windern 61, 4693 Desselbrunn

Bgm. Hille stellt den Antrag an die ÖVP-Fraktion des Gemeinderates, dieser möge den Wahlvorschlag für die Vertretung im Personalbeirat lautend auf Hochleitner Michael, zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen ÖVP-Fraktionswahl)

d) Entsendung in diverse Verbände

Für die Entsendung in folgende Verbände bzw. deren Verbandsversammlungen außerhalb der Gemeinde gemäß § 33 der OÖ GemO 1990 wird als:

Ersatzmitglied Sozialhilfeverband Vöcklabruck

Ersatzmitglied Bezirksabfallverband Vöcklabruck

Ersatzmitglied Reinhaltverband Schwanenstadt

Ersatzmitglied Abwasserverband Ager West

Ersatzmitglied Wasserleitungsverband Vöckla Ager

Herr Hochleitner Michael, geboren 30.11.1987, Windern 61, 4693 Desselbrunn, vorgeschlagen.

Bgm. Hille stellt den Antrag an die ÖVP-Fraktion des Gemeinderates, dieser möge den Wahlvorschlag für die Vertretung in den Verbandsversammlungen lautend auf Hochleitner Michael, wie soeben verlesen, zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen ÖVP-Fraktionswahl)

3. Tagesordnungspunkt: Nachtragsvoranschlag 2020 (BE. Bgm. Ulrike Hille)

Bgm. Hille bringt nachstehen Vorbericht zum Nachtragsvoranschlag vollinhaltlich zur Verlesung:

**Vorbericht zum Nachtragsvoranschlag 2020 gemäß § 10 Oö.
Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)**

**1. Entwicklung der liquiden Mittel inkl. Zahlungsmittelreserven
(Finanzierungsvoranschlag)**

1.1. Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 3.331.000,00
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung:	€ 3.823.700,00
Liquide Mittel (Saldo 5 aus Anlage 1b)	-€ 492.700,00

☐ ~~Die Ein- und Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung sind ausgeglichen bzw. ergeben einen positiven Saldo.~~

- x Der Finanzierungsvoranschlag zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich die Höhe der liquiden Mittel um 492.700,00 € verringern wird. Die finanzielle Ausgeglichenheit bleibt jedoch gegeben, da Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen in der Höhe von 681.700,00 € zur Verfügung stehen.

Die Ursache für die Verringerung der liquiden Mittel liegt einerseits in der operativen Gebarung, am deutlichen Rückgang der Einnahmen, andererseits in der investiven Gebarung, da der Großteil der veranschlagten Vorhaben ohne Kapitaltransferzahlungen des Landes zu finanzieren ist und dafür die Inanspruchnahme der Rücklagen erfordert. Weiters wurden bei den investiven Einzelvorhaben Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen und Kanalbau BA 12 zusätzliche Aufschließungen in den Ortschaften Deutenham und Fallholz erforderlich, wodurch die Kosten erheblich gestiegen sind.

Folgende investive Einzelvorhaben sind Umsetzung:

- Erneuerung EDV und Telefonanlage Gemeindeamt
- Löschwasserbehälter
- Feuerwehren – Beschaffung Einsatzbekleidung neu
- Ganztägige Schulform – Gruppenraum
- KIGA, 2. Gruppe – Raumhaus
- Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen
- Straßenbeleuchtung – Sanierung
- Hausanschlüsse ab 2015
- Kanalbau BA 12 – Aufschließung Desselbrunn und Sicking
-

Operative Gebarung:

- Rückgang der Erträge aus den Ertragsanteilen in Höhe von 176.400,00 Euro aufgrund der Corona-Virus-Pandemie
- in der geplanten Sondertilgung der Darlehen im Bereich Abwasserentsorgung (BA 01 – BA 05) analog zur Laufzeit der Annuitätenzuschüsse. Beim Darlehen für den BA 06 ist eine Sondertilgung aufgrund der Fixzinsvereinbarung nicht möglich.

Geplante Maßnahmen zur Gegensteuerung bei einer negativen Entwicklung:

In den nächsten Jahren (im MEFP) sind keine derartig hohen Rücklagenentnahmen geplant, daher wird – aus derzeitiger Sicht – von keiner weiteren negativen Entwicklung ausgegangen. Wie auch in der Vergangenheit, wird im laufenden Finanzjahr 2020 Wert auf ein sparsames Wirtschaften gelegt.

1.2 Zahlungsmittelreserven

Zum Zeitpunkt der NVA-Erstellung stehen der Gemeinde voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zur Verfügung:

Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen:

Bezeichnung	Betrag
Allgemeine Haushaltsrücklage	€ 291.500,00

Zahlungsmittelreserven für zweckgebundene Haushaltsrücklagen:

Bezeichnung	Betrag
Rücklage Rest- und Bioabfall-Entsorgung	€ 17.300,00
Rücklage Kanal-Überschüsse – op. Geb.	€ 5.100,00
Rücklage Essen GTS und KIGA	€ 2.400,00
Rücklage Kulturveranstaltungen	€ 800,00
Rücklage Traunfall-Erlebnisweg	€ 4.500,00
Rücklage Gemeinde-Entlastungspaket 2019-2021	€ 25.600,00

Zahlungsmittelreserven für gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen:

Bezeichnung	Betrag
Rücklage Verkehrsfläche und AufschlieÙungsbeitrag Verkehrsfläche	€ 4.100,00
Rücklage AufschlieÙungsbeiträge Kanal	€ 27.600,00
Erneuerungsrücklage Ortskanäle	€ 48.200,00

Zum Haushaltsausgleich mussten Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen iHv. 0,00 € in Anspruch genommen werden.

Die Gemeinde plant im Voranschlagsjahr von den im Ausmaß von 919.800,00 € vorhandenen Zahlungsmittelreserven folgende Beträge für die Finanzierung von investiven Einzelvorhaben zu verwenden:

investives Einzelvorhaben	Betrag	Voranschlagsjahr
Löschwasserbehälter	€ 15.000,00	2020
Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen	€ 204.300,00	2020
Straßenbeleuchtung – Sanierung	€ 215.400,00	2020
Kanalbau BA 12 – AufschlieÙung Desselbrunn und Sicking	€ 78.000,00	2020

In der mittelfristigen Finanzplanung sind folgende Verwendungen von Zahlungsmittelreserven vorgesehen:

investives Einzelvorhaben	Betrag	Planjahr MEFP
Löschwasserbehälter	€ 15.000,00	2022
Ortsplatz – Parkplatz	€ 25.000,00	2021
Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen	€ 45.000,00	2021-2024
Traunfall-Erlebnisweg	€ 4.500,00	2023

Zusätzlich zur Verwendung von Zahlungsmittelreserven für investive Einzelvorhaben ist die Verwendung der zweckgebundenen Rücklage im Bereich Restabfall geplant (2021: 2.700,00 €, 2022: 3.200,00 €, 2023: 1.300,00 €, 2024: 800,00 €).

Es ist beabsichtigt, aus liquiden Mitteln, welche sich aus dem Finanzierungsvoranschlag und der mittelfristigen Finanzplanung ergeben, Zahlungsmittelreserven mit folgenden Zweckwidmungen zu dotieren.

investives Einzelvorhaben	Betrag	VA-/Planjahr
AufschlieÙungsbeiträge Verkehrsfläche	€ 10.500,00	2021-2022
AufschlieÙungsbeiträge Verkehrsfläche	€ 6.700,00	2023-2024
AufschlieÙungsbeiträge Kanal	€ 5.500,00	2020-2022
AufschlieÙungsbeiträge Kanal	€ 3.700,00	2023-2024

Daraus ergeben sich am 31.12.2020 für allgemeine und zweckgebundene Haushaltsrücklagen voraussichtlich folgende Endbestände:

Bezeichnung	Betrag
allgemeine Haushaltsrücklage	€ 291.500,00
zweckgebundene Haushaltsrücklagen	€ 55.700,00
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklage	€ 79.900,00

2. Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. Gemeindeordnung 1990 (ein Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 849.500,00 €, dieser Wert bezieht sich auf den Vergabezeitpunkt und somit auf die Einnahmen des VA 2020.

In der GR-Sitzung vom 12.12.2019 wurde ein Kassenkreditvertrag im Rahmen von 400.000,00 € beschlossen, dessen Inanspruchnahme bis dato nicht erforderlich war.

3. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit und nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

3.1. Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit*

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2018*	VA 2019*	NVA 2020
Einzahlungen:			3.020.200,00 €
Auszahlungen:			3.020.200,00 €
Saldo:			0,00 €

*Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte nicht eingetragen werden.

Zum Haushaltsausgleich mussten folgende Mittel in Anspruch genommen werden:

- ☐ ~~Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen.~~
- ☐ ~~Mittel aus dem Härteausgleichsfonds – Verteilungsvorgang 1.~~

3.2. Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht

Ein nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht liegt vor, wenn

- a) im Finanzierungshaushalt die Liquidität der Gemeinde gegeben ist,
- b) im Ergebnishaushalt das Nettoergebnis mittelfristig (fünf Jahre) ausgeglichen ist und

c) die Gemeinde ein positives Nettovermögen aufweist.

x Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird erreicht.

~~☐ Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird nicht erreicht, weil~~

~~Geplante Gegenmaßnahmen:~~

4. Ergebnishaushalt - voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses

4.1. Ergebnishaushalt - voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses vor Entnahmen von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

Das Nettoergebnis wird wesentlich durch die ergebniswirksamen Erträge und Aufwendungen beeinflusst. Diese betreffen insbesondere die Abschreibungen (Aufwendungen: 634.600,00 €, Erträge: 324.000,00 €) und die Dotierung bzw. Auflösung von Rückstellungen (Dotierung: 4.400,00 €, Auflösung: 5.600,00 €).

	VA 2019*	NVA 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Summe Erträge		3.276.900,00 €	3.518.000,00 €	3.584.200,00 €	3.642.400,00 €	3.724.000,00 €
Summe Aufwände		3.540.600,00 €	3.487.600,00 €	3.480.200,00 €	3.487.900,00 €	3.519.900,00 €
Nettoergebnis (Saldo 0)		-263.700,00 €	30.400,00 €	104.000,00 €	154.500,00 €	204.100,00 €

*Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte nicht eingetragen werden.

4.1. Ergebnishaushalt - voraussichtliche Entwicklung des Nettoergebnisses nach Entnahmen von bzw. Zuweisungen an Haushaltsrücklagen

	VA 2019*	NVA 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Summe Erträge		3.276.900,00 €	3.518.000,00 €	3.584.200,00 €	3.642.400,00 €	3.724.000,00 €
Summe Aufwände		3.540.600,00 €	3.487.600,00 €	3.480.200,00 €	3.487.900,00 €	3.519.900,00 €
Nettoergebnis (Saldo 0)		-263.700,00 €	30.400,00 €	104.000,00 €	154.500,00 €	204.100,00 €
Entnahme von Haushaltsrücklagen		517.800,00 €	75.100,00 €	66.100,00 €	51.800,00 €	46.300,00 €
Zuweisung zu Haushaltsrücklagen		25.100,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	10.400,00 €	10.400,00 €
Nettoergebnis (Saldo 0)		229.000,00 €	89.500,00 €	154.100,00 €	195.900,00 €	240.000,00 €

*Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte nicht eingetragen werden.

5. Voraussichtliche Entwicklung der langfristigen Finanzschulden und Verbindlichkeiten

Die Finanzschulden und Verbindlichkeiten aus Darlehen und Finanzierungsleasing werden laufend getilgt.

Finanzschulden und Verbindlichkeiten (inkl. Leasing)	VA 2019*	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024
Gesamtsumme		165.700,00 €	135.500,00 €	126.300,00 €	121.000,00 €	79.100,00 €

**Aufgrund der Systemumstellung ab dem Jahr 2020 können Vorjahreswerte nicht eingetragen werden.*

Zusätzliche Schuldaufnahmen sind im Zeitraum der Veranschlagung und der mittelfristigen Finanzplanung für folgende investive Einzelvorhaben vorgesehen:

Investives Einzelvorhaben	Schuldaufnahme	VA-/Planjahr
Kindercampus BA 02	144.000,00 €	2024

~~Es ist geplant im Jahr/in den Jahren 20.. vorzeitige Tilgungen im Ausmaß von rund € vorzunehmen.~~

~~Dies betrifft folgende langfristige Verbindlichkeiten:~~

~~Damit kann der Gemeindehaushalt um laufende Belastungen in Höhe von € entlastet werden.~~

6. Auswirkungen aus investiven Einzelvorhaben (Erträge, Betriebskosten, Personalaufwand, Finanzierungskosten udgl.)

Die Auswirkungen resultierend aus investiven Einzelvorhaben werden in folgender Tabelle zusammengefasst dargestellt (in 1.000 €):

investives Einzelvorhaben	Ergebnishaushalt		Finanzierungshaushalt		ab Jahr
	jährl. Erträge	jährl. Aufwände	jährl. Einnahmen	jährl. Ausgaben	
Summe					

Durch die im Voranschlag und im mittelfristigen Finanzplan enthaltenen investiven Einzelvorhaben wird der Gemeindehaushalt in den kommenden Finanzjahren in etwa gleichbleibend belastet – es handelt sich vorwiegend um Sanierungsprojekte, Ersatzbauten, Zusatzausstattungen bestehender Anlagen usw., daher bleiben die Betriebskosten, Personalaufwand usw. konstant. In wie weit bzw. in welchem jährlichen Ausmaß die Finanzierung (Darlehen) des Vorhabens Kindercampus BA 02 den Gemeindehaushalt in den Folgejahren belastet ist noch unbekannt (Laufzeit, Konditionen usw. unbekannt).

- x *Das Gleichgewicht im Finanzierungshaushalt wird dadurch aus heutiger Sicht nicht beeinträchtigt, auch wenn die finanzielle Leistungsfähigkeit eingeschränkt wird.*
- ~~*Die Mehrbelastungen schränken voraussichtlich die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde derart ein, sodass das Gleichgewicht im Finanzierungshaushalt gefährdet erscheint. Als Gegenmaßnahmen kommen in Betracht/werden beschlossen und in den mittelfristigen Finanzplan aufgenommen:*~~

Weitere Detailinformationen (gesamt oder projektbezogen oder auch als Darstellung nach Finanzjahren ausgehend vom mittelfristigen Finanzplan):

1010001 – Erneuerung EDV und Telefonanlage

Im Jahr 2020 wurden die EDV-Anlage und die Telefonanlage erneuert, die Finanzierung erfolgt durch Zuführung aus der operativen Gebarung.

1163001 – Löschwasserbehälter

Im Jahr 2020 soll noch ein Löschwasserbehälter umgebaut werden, die Kosten sind mit 15.000,00 Euro angesetzt und werden aus der allgemeinen Haushaltsrücklage gedeckt. In den Folgejahren (MEFP 2022) sollen jeweils Löschwasserbehälter umgesetzt werden, um mittelfristig eine Verbesserung bei der Löschwasserversorgung zu erreichen. Die geschätzten Kosten werden mit rund 30.000,00 Euro angenommen und budgetiert. Der Ausgleich erfolgt durch einen Anteilsbeitrag der operativen Gebarung in Höhe von 15.000,00 Euro und Zuführung in gleicher Höhe aus der allgemeinen Haushaltsrücklage.

1163100 – Feuerwehren – Beschaffung Einsatzbekleidung neu

Lt. Finanzierungsplan betragen die Ausgaben im Finanzjahr 2020 6.300,00 Euro. Der Ausgleich erfolgt durch Landesmittel des LFV in Höhe von 500,00 Euro, BZ-Mittel in Höhe von 1.800,00 Euro und je 720,00 Euro Eigenmittel der Feuerwehren Desselbrunn, Sicking und Windern. Der Anteil der Gemeinde beträgt 1.800,00 Euro und wird aus der operativen Gebarung zugeführt.

1211800 – Ganztägige Schulform - Gruppenraum

Seit dem Schuljahr 2019/2020 wird die ganztägige Schulform, wegen der Kinderanzahl, in zwei Gruppen geführt – für die zweite Gruppe wurde ein adäquater Gruppenraum geschaffen. Die Kosten belaufen sich auf 16.700,00 Euro und werden zur Gänze durch LZ-Mittel des Landes gedeckt, daher ist kein Ausgleich durch Zuführung aus der operativen Gebarung erforderlich.

1240001 – KIGA 2. Gruppe – Raumhaus

Die Ausgaben für die Anschaffung des Raumhauses 8.000,00 Euro werden durch Zuführung aus der operativen Gebarung finanziert.

1612001 Ortsplatz - Parkplatz

Im laufenden Jahr gab es noch keine Ausgaben, somit ist auch keine Zuführung aus der operativen Gebarung erforderlich.

Für die Planung der Gestaltung des Parkplatzes und weitere Maßnahmen wurden im MEFP 2021 50.000,00 Euro vorgesehen, welche jeweils zur Hälfte aus der operativen Gebarung und der allg. Haushaltsrücklage zugeführt werden.

1612440 – Straßenbau- und Sanierungsmaßnahmen

Im Finanzjahr 2020 wurden die begonnenen Maßnahmen fortgeführt, weiters wurden Aufschließungen in den Ortschaften Deutenham und Fallholz erforderlich. Aus diesem Grund sind die Ausgaben im NVA auf insgesamt 250.000,00 erhöht worden. Die Finanzierung erfolgt aus der zweckgebundenen Rücklage Verkehrsfläche in der Höhe von 44.500,00 Euro, Zuführung der I-Beiträge Verkehrsfläche von 15.000,00 Euro, Infrastrukturkostenbeiträgen von 5.200,00 Euro, der AB ROG. Verkehrsfläche von 10.500,00 Euro, einer Zuführung aus der allgemeinen Haushaltsrücklage in Höhe von 159.800,00 und LZ-Mitteln von 15.000,00 Euro.

1816200 – Straßenbeleuchtung – Sanierung

Im Finanzjahr 2019 erfolgten die Planungs- und Ausschreibungsarbeiten für die Sanierung der Straßenbeleuchtung, im Jahr 2020 wurden die erforderlichen Maßnahmen durchgeführt. Die Finanzierung erfolgt durch eine Zuführung aus der allgemeinen Haushaltsrücklage in der Höhe von 215.400,00 Euro und durch LZ-Mittel von 16.600,00 Euro.

1851130 – Zonenüberprüfung (ab 2009)

Da es sich bei den vorgesehenen Prüfmaßnahmen um keine aktivierungsfähigen Ausgaben handelt, sondern um Instandhaltungsmaßnahmen, wurde dieses Vorhaben auf 0,00 Euro gesetzt. Die Ausgaben wurden daher in der operativen Gebarung veranschlagt.

1851190 – Hausanschlüsse ab 2015

Nachdem die Kanalbauprojekte abgeschlossen sind, jedoch laufend Hausanschlüsse, zB. bei Neubauten zu errichten sind, ist dafür im Jahr 2020 ein Betrag von 15.000,00 Euro vorgesehen. Der Ausgleich erfolgt durch die Zuführung von I-Beiträgen, in den Folgejahren sind etwas höhere Beträge vorgesehen.

1851410 – Kanal-Sanierungsarbeiten – Zone 2+3

Aufgrund der Befahrung im Zuge der laufenden Zonenprüfung des Kanalnetzes sind Sanierungsmaßnahmen beim Kanal der Zonen 2 und 3 erforderlich. Da es sich dabei keine aktivierungsfähigen Ausgaben handelt, sondern um Instandhaltungsmaßnahmen, wurde dieses Vorhaben auf 0,00 Euro gesetzt. Die Ausgaben wurden daher in der operativen Gebarung veranschlagt.

1851420 – Kanalbau – BA 12 – Aufschließung Desselbrunn und Sicking

Im Finanzjahr 2020 war die Fertigstellung der begonnenen Aufschließung der Baugrundstücke in den Ortschaften Desselbrunn und Sicking geplant. Die Kosten sollten durch die Förderung des Bundes gedeckt werden.

Aufgrund zusätzlich erforderlicher Aufschließungsmaßnahmen in den Ortschaften Deutenham und Fallholz ergeben sich nun voraussichtlich Gesamtkosten in der Höhe von 120.000,00 Euro. Die Bedeckung erfolgt durch die Zuführung von I-Beiträgen von 35.000,00 Euro, Infrastrukturkostenbeiträgen von 7.000,00 Euro und einer Zuführung aus der zweckgebundenen Erneuerungsrücklage in der Höhe von 78.000,00 Euro.

Die Förderung des Bundes für den BA 12 beträgt lt. Zuschussplan insgesamt 70.454,00 Euro und wird jährlich als Annuitätenzuschuss in den Jahren 2021 bis 2045 ausbezahlt, nicht wie im VA erwartet als einmaliger Investitionskostenzuschuss.

1163003 – FF. Desselbrunn und FF. Windern – Neubau/Sanierung Feuerwehrhaus

Derzeit finden Gespräche betreffend eine Kooperation der FF. Desselbrunn und der FF. Windern statt, bei Zustandekommen dieser Kooperation ist die Errichtung eines gemeinsamen neuen

Feuerwehrhauses geplant. Sollte dieses Projekt nicht zur Verwirklichung kommen, ist die Sanierung des FF-Hauses Windern angedacht. Da die tatsächlichen Kosten noch unbekannt sind, wurde im MFP 2022-24 ein „Erinnerungsbetrag“ veranschlagt, welcher in den Folgejahren konkretisiert werden soll.

1211400 – VS-Sanierung – Kindercampus BA 02

Im Finanzjahr 2024 ist die Umsetzung des BA 02 Kindercampus geplant, dieser BA bezieht sich auf die Sanierung der VS (Fenster, Wärmedämmung usw.). Die veranschlagten Kosten beziehen sich auf Schätzungen des Architekten im Zuge des BA 01 (Baubeginn 2015).

1616000 – Traunfall – Erlebnisweg

Aufgrund eines geplanten Ersatzbaues der Kraftwerke in diesem Bereich wurde das seit längerem geplante Projekt nun vorerst auf das Jahr 2023 verschoben und dementsprechend im MEFP veranschlagt.

7. Beschreibung wesentlicher Auswirkungen aus Entscheidungen vergangener Haushaltsjahre, welche erst im Zeitraum der Veranschlagung und Finanzplanung wirksam werden

Wie unter Punkt 6 bereits angeführt konnte das Vorhaben FF. Desselbrunn und FF. Windern – Neubau/Sanierung Feuerwehrhaus im MEFP noch nicht mit entsprechendem Zahlenmaterial belegt/hinterlegt werden. Derzeit ist noch nicht bekannt ob die angedachte Kooperation zustande kommt und ein gemeinsames FF-Haus neuerrichtet werden soll (das Gebäude der FF. Desselbrunn könnte künftig für den Bauhof Desselbrunn-Rüstorf genutzt werden, die Weiternutzung des FF-Hauses Windern bzw. eine etwaige Veräußerung sind noch nicht geklärt) oder das FF-Haus Windern zu sanieren wird.

Derzeit finden Gespräche betreffend eine Kooperation der FF. Desselbrunn und der FF. Windern statt, bei Zustandekommen dieser Kooperation ist die Errichtung eines gemeinsamen neuen Feuerwehrhauses geplant. Sollte dieses Projekt nicht zur Verwirklichung kommen, ist die Sanierung des FF-Hauses Windern angedacht. Da die tatsächlichen Kosten noch unbekannt sind, wurde im MEFP 2022-2024 ein „Erinnerungsbetrag“ veranschlagt, welcher in den Folgejahren konkretisiert werden soll.

8. Beschreibung sich abzeichnender Entwicklungen (Verbesserungen, Belastungen), die sich in den folgenden Haushaltsjahren auf den Gemeindehaushalt auswirken können

Derzeit ist noch nicht absehbar, wie sich die Entwicklung der Ertragsanteile aufgrund der Corona-Virus-Pandemie in den Folgejahren auswirken wird.

9. Änderungen im Dienstpostenplan und deren finanziellen Auswirkungen: keine

10. Weiterführende Informationen: keine

Der Nachtragsvoranschlag 2020 liegt allen Fraktionen vollinhaltlich vor, es werden keine weiteren Fragen gestellt.

Bgm. Hille stellt den Antrag an den Gemeinderat, er möge den Nachtragsvoranschlag 2020 zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

4. Tagesordnungspunkt: MEFP 2020-2024 inkl. Prioritätenreihung (BE. Bgm. Hille Ulrike)

Bgm. Hille berichtet, dass unter Zugrundelegung des NVA 2020 und des Prüfberichtes der Bezirkshauptmannschaft auch der MEFP 2020 – 2024, sowie die dazugehörige Prioritätenreihung entsprechend abzuändern war. Anhand der vorliegenden Unterlagen erörtert sie diesen ausführlich, besonders auf folgende Änderungen wird eingegangen:

- Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit (ergibt sich aus NVA)
- Anpassung der Prioritätenreihung (Projekte teilweise bereits umgesetzt)
- Anpassung im Nachweis der Investitionstätigkeit (NVA und MEFP)
- Neue „fiktive Vorhaben“ für die Rücklagenentnahmen und Zuweisungen (laut Prüfbericht erforderlich bzw. für die korrekte Darstellung notwendig) (NVA und MEFP)
- Anpassung der Zuführungen operative Gebarung an investive Gebarung und Korrektur der Rücklagenentnahmen und Zuweisungen aufgrund der „fiktiven Vorhaben“ (NVA und MEFP)
- Sonstige Investitionen – Erhöhung oder Verminderung „0“, da Beträge bis 800,00 Euro ab 2020 als GWG zu verbuchen sind (NVA und MEFP)
- Anpassung der Tilgungen aufgrund der Sondertilgung 2020 und somit geringerer Anfangsstände ab 2021.
- Anpassung der Rücklagen aufgrund des NVA 2020 und dadurch neuer Anfangsstände ab 2021.

Bgm. Hille stellt den Antrag an den Gemeinderat, er möge den vorliegenden Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplan 2020 bis 2024 inkl. Prioritätenreihung zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

5. Tagesordnungspunkt: Eröffnungsbilanz per 1.1.2020 (BE. Bgm. Ulrike Hille)

Bgm. Hille erörtert die Eröffnungsbilanz per 1.1.2020 unter Zugrundelegung der Unterlagen.

Eröffnungsbilanz 1.1.2020

RA 2019

AKTIVA		MVAG	Anfangsstand 1.1.2020	
A	Langfristiges Vermögen	10	18.580.516,63	
A.I	Immaterielle Vermögenswerte	101	35.692,32	35.692,32
A.II	Sachanlagen	102	18.333.497,01	
A.II.1	Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	1021	9.406.443,92	9.406.443,17
A.II.2	Gebäude und Bauten	1022	4.447.237,85	4.447.237,85
A.II.3	Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen	1023	3.112.855,56	3.112.855,56
A.II.4	Sonderanlagen	1024	23.749,41	23.749,41
A.II.5	Technische Anlagen, Fahrzeuge und Maschinen	1025	643.956,56	643.956,56
A.II.6	Amts-, Betriebs- und Geschäftsausstattung	1026	159.664,05	159.664,05
A.II.7	Kulturgüter	1027	0,00	
A.II.8	Geleistete Anzahlungen für Anlagen und Anlagen in Bau	1028	539.589,66	539.589,66
A.III	Aktive Finanzinstrumente/Langfristiges Finanzvermögen	103	0,00	
A.III.1	Bis zur Endfälligkeit gehaltene Finanzinstrumente	1031	0,00	
A.III.2	Zur Veräußerung verfügbare Finanzinstrumente	1032	0,00	
A.III.3	Partizipations- und Hybridkapital	1033	0,00	
A.III.4	Derivative Finanzinstrumente ohne Grundgeschäft	1034	0,00	
A.IV	Beteiligungen	104	7,27	
A.IV.1	Beteiligungen an verbundenen Unternehmen	1041	0,00	
A.IV.2	Beteiligungen an assoziierten Unternehmen	1042	0,00	
A.IV.3	Sonstige Beteiligungen	1043	7,27	7,27
A.IV.4	Verwaltete Einrichtungen, die der Kontrolle unterliegen	1044	0,00	

AKTIVA		MVAG	Anfangsstand 1.1.2020	RA 2019
A.V	Langfristige Forderungen	106	211.320,03	
A.V.1	Langfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1061	0,00	
A.V.2	Langfristige Forderungen aus gewährten Darlehen	1042	0,00	
A.V.3	Sonstige langfristige Forderungen	1063	211.320,03	211.320,03
B	Kurzfristiges Vermögen	11	942.822,22	
B.I	Kurzfristige Forderungen	113	55.325,34	
B.I.1	Kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1131	-7.595,43	-7.595,43
B.I.2	Kurzfristige Forderungen aus Abgaben	1132	27.416,09	27.416,09
B.I.3	Sonstige kurzfristige Forderungen	1133	0,00	
B.I.4	Sonstige kurzfristige Forderungen (nicht voranschlagswirksame Gebarung)	1134	35.504,68	35.504,68
B.II	Vorräte	114	0,00	
B.II.1	Vorräte	1141	0,00	
B.II.2	Gegebene Anzahlungen auf Vorräte	1142	0,00	
B.III	Liquide Mittel	115	887.496,88	
B.III.1	Kassa, Bankguthaben, Schecks	1151	172.735,27	172.735,27
B.III.2	Zahlungsmittelreserven	1152	714.761,61	714.761,61
B.IV	Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen	116	0,00	
B.IV.1	Aktive Finanzinstrumente/Kurzfristiges Finanzvermögen	1160	0,00	
B.V	Aktive Rechnungsabgrenzung	117	0,00	
B.V.1	Aktive Rechnungsabgrenzung	1170	0,00	
Summe Aktiva (10 + 11)			19.523.338,85	

Eröffnungsbilanz 1.1.2020

RA 2019

PASSIVA		MVAG	Anfangsstand 1.1.2020	
C	Nettovermögen (Ausgleichsposten)	12	9.206.510,23	
<i>C.I</i>	<i>Saldo der Eröffnungsbilanz</i>	<i>121</i>	<i>8.597.095,69</i>	
C.I.1	Saldo der Eröffnungsbilanz	1210	8.597.095,69	
<i>C.II</i>	<i>Kumuliertes Nettoergebnis</i>	<i>122</i>	<i>0,00</i>	
C.II.1	Kumuliertes Nettoergebnis	1220	0,00	
<i>C.III</i>	<i>Haushaltsrücklagen</i>	<i>123</i>	<i>925.129,39</i>	
C.III.1	Haushaltsrücklagen	1230	925.129,39	925.129,39
<i>C.IV</i>	<i>Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)</i>	<i>124</i>	<i>0,00</i>	
C.IV.1	Neubewertungsrücklagen (Umbewertungskonto)	1240	0,00	
<i>C.V</i>	<i>Fremdwährungsumrechnungsrücklagen</i>	<i>125</i>	<i>0,00</i>	
C.V.1	Fremdwährungsumrechnungsrücklagen	1250	0,00	
D	Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers)	13	9.191.444,87	
<i>D.I</i>	<i>Investitionszuschüsse</i>	<i>131</i>	<i>9.191.444,87</i>	
D.I.1	Investitionszuschüsse von Trägern öffentlichen Rechts	1311	5.397.409,36	-5.373.409,36
D.I.2	Investitionszuschüsse von Beteiligungen	1312	0,00	
D.I.3	Investitionszuschüsse von Übrigen	1313	3.794.035,51	-3.502.320,66

PASSIVA		MVAG	Anfangsstand 1.1.2020	RA 2019
E	Langfristige Fremdmittel	14	1.083.845,91	
<i>E.I</i>	<i>Langfristige Finanzschulden, netto</i>	<i>141</i>	<i>942.389,42</i>	
E.I.1	Langfristige Finanzschulden	1411	942.389,42	942.389,42
E.I.2	Langfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft (-)	1412	0,00	
E.I.3	Langfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	1413	0,00	
<i>E.II</i>	<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	<i>142</i>	<i>74.664,22</i>	
E.II.1	Langfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1421	0,00	
E.II.2	Leasingverbindlichkeiten	1422	74.664,22	74.664,22
E.II.3	Sonstige langfristige Verbindlichkeiten	1423	0,00	
<i>E.III</i>	<i>Langfristige Rückstellungen</i>	<i>143</i>	<i>66.792,27</i>	
E.III.1	Rückstellungen für Abfertigungen	1431	32.033,48	wurde bisher nicht dargestellt, Angaben lt. Lohnverrechnung
E.III.2	Rückstellungen für Jubiläumszuwendungen	1432	34.758,79	
E.III.3	Rückstellungen für Haftungen	1433	0,00	
E.III.4	Rückstellungen für Sanierungen von Altlasten	1434	0,00	
E.III.5	Rückstellungen für Pensionen	1435	0,00	
E.III.6	Sonstige langfristige Rückstellungen	1436	0,00	
F	Kurzfristige Fremdmittel	15	41.537,84	
<i>F.I</i>	<i>Kurzfristige Finanzschulden, netto</i>	<i>151</i>	<i>0,00</i>	
F.I.1	Kurzfristige Finanzschulden	1511	0,00	
F.I.2	Kurzfristige Forderungen aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft (-)	1512	0,00	
F.I.3	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus derivativen Finanzinstrumenten mit Grundgeschäft	1513	0,00	

PASSIVA		MVAG	Anfangsstand 1.1.2020	RA 2019
F.II	Kurzfristige Verbindlichkeiten	152	17.520,61	
F.II.1	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	1521	18,82	18,82
F.II.2	Kurzfristige Verbindlichkeiten aus Abgaben	1522	0,00	
F.II.3	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten	1523	0,00	
F.II.4	Sonstige kurzfristige Verbindlichkeiten (nicht voranschlagswirksame Gebarung)	1524	17.501,79	17.501,79
F.III	Kurzfristige Rückstellungen	153	24.017,23	
F.III.1	Rückstellungen für Prozesskosten	1531	0,00	
F.III.2	Rückstellungen für ausstehende Rechnung	1532	0,00	
F.III.3	Rückstellungen für nicht konsumierte Urlaube	1533	24.017,23	Erklärung siehe oben
F.III.4	Sonstige kurzfristige Rückstellungen	1534	0,00	
F.V	Passive Rechnungsabgrenzung	154	0,00	
F.V.1	Passive Rechnungsabgrenzung	1540	0,00	
Summe Passiva (12 + 13 + 14 + 15)			19.523.338,85	

Bgm. Hille stellt den Antrag an den Gemeinderat, er möge die vorliegende Eröffnungsbilanz per 1.1.2020 zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

6. Tagesordnungspunkt: Prüfbericht des örtlichen Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 14.09.2020 (BE. GR. Strasser Manfred)

GR. Strasser bringt nachstehenden Prüfbericht vollinhaltlich zur Verlesung:

Lfd. Nr. 3 / 2020

Prüfbericht

über die nicht öffentliche Sitzung des **Prüfungsausschusses** der Gemeinde Desselbrunn am **14. September 2020**, Tagungsort Sitzungssaal

Anwesende:

1. GR. Roland Messics als Stellvertreter des Vorsitzenden
2. GR. August Müller-Kreutzer
3. Ers.-GR. Anna Übleis-Lang
4. GR. Karl Wimmer

Die Leiterin des Gemeindeamtes: AL. Katharina Pabst

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990):

Es fehlen:

entschuldigt:

unentschuldigt:

GR. Manfred Strasser

Die Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990): VB Elfriede Neubacher

Der Stellvertreter des Vorsitzenden eröffnet um **18.00** Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung vom Obmann – einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder zeit-
gerecht, schriftlich am 3. September 2019 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist; die Terminfestsetzung erfolgte bereits im Sitzungsplan, daher erfolgte keine nachweisliche Zustellung;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 11. Mai 2020 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsichtnahme noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsende Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Stellvertreter des Vorsitzenden noch folgende Mitteilung:

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Punkt der Tagesordnung:

Belegprüfung 25.04.2020 – 31.08.2020

Die von Obmann-Stellvertreter und den Mitgliedern stichprobenartig ausgewählten Belege werden eingesehen.

- Beleg 1253 – BH Vöcklabruck, Ertragsanteile und Landesumlage 05/2020
- Abschluss 5 – 29.04.2020, anhand dieses Abschlusses wird von AL. Pabst und VB Neubacher der Ablauf des wöchentlichen bzw. monatlichen Abschlusses besprochen und dass sämtliche Buchungen automatisch vom Programm generiert und verbucht werden.
- Beleg 1327 – Aumayer GmbH, Bestellung von Schildmasken für Volksschule und Kindergarten

- *Beleg 1335 – OÖ. Versicherung AG, Kollektivunfallversicherung für die Feuerwehren*
- *Beleg 1910 – Heissl GmbH, Baustromverteiler*
- *Beleg 1926 – Mittendorfer GmbH, Errichtung der öffentlichen Parkfläche bei den „Ettinger-Gründen“*
- *Beleg 1997 – Schausberger Marianne, Miete 2020 für die Wagenremise für den Bauhof*
- *Beleg 2077 – ATSV Rüstorf, Unterstützung für den Bus-Ankauf*
- *Beleg 2087 – Mittendorfer GmbH, Schluss-Rechnung für die Errichtung der öffentlichen Parkfläche bei den „Ettinger-Gründen“*
- *Beleg 2100 – Dr. Grafl, arbeitsmedizinische Betreuung 2020*
- *Beleg 2402 – GH Kastenhuber GmbH, Abschlussessen mit dem Kindergarten-Personal*
- *Beleg 2851 – OÖ. Landesregierung, Landeszuschuss für die Sanierung der Straßenbeleuchtung im Rahmen des Energie Contracting Programmes*
- *Beleg 1841 – Ganzenbacher-Waldl, Fassadenarbeiten (Ausbesserungen) bei der Volksschule*
- *Beleg 2396 – Inntelco GmbH, Erneuerung der Telefonanlage des Gemeindeamts*
- *Beleg 1463 – Arbeitsmarktservice, monatliche Unterstützung für die Altersteilzeit für 2 Mitarbeiter*
- *Beleg 1807 – Mayr Schulmöbel GmbH, Einrichtung für den neuen Gruppenraum der Ganztägige Schulform*
- *Beleg 1830 – Gemeinde Ohlsdorf, Gastschulbeitrag 2019/2020 für 1 Schüler*
- *Beleg 1926 – Uniqa Versicherung AG, Nachzahlung 2020 für den Bereich Gemeindeamt aufgrund von Änderungen des Versicherungsumfanges*
- *Beleg 2087 – Allgemeine Unfallversicherungsanstalt, Entgeltfortzahlungszuschuss für Mitarbeiter aufgrund eines Krankenstands bedingt durch einen Unfall*
- *Beleg 2181 – Fröch GmbH, Kindergarten-Transport 06/2020*
- *Beleg 2639 – Schaffer Stefan, Adaptierung und Reparatur der Toranlage im Bauhof*
- *Beleg 2319 – FRC-Finance & Risk Consult GmbH, Honorarnote für die beauftragte Nachverhandlung des Darlehensvertrages mit der Kommunalkredit Austria GmbH aufgrund der Thematik der Negativzinsen*
- *Beleg 2366 – Viehauser GmbH, 11,36 t Straßenkehrriecht-Entsorgung nach der Winterdienstkehrung*
- *Beleg 2553 – Uptodate GmbH, Korrektur der Vermögensbuchung des PC-Ankaufs für den Kindergarten*
- *Beleg 2554 – etec GmbH, Korrektur der Vermögensbuchung des Beamer-Ankaufs*
- *Beleg 2555 – I.Q. GmbH, Korrektur der Vermögensbuchung des Programmes G Data Security*

2. Punkt der Tagesordnung:

Prüfung der Eröffnungsbilanz 01.01.2020

Jedes Mitglied erhält eine Ausfertigung der Eröffnungsbilanz per 1.1.2020. Die Summe der Aktiva und Passiva beläuft sich jeweils auf 19.523.338,85 Euro, woraus sich ein Nettovermögen in der Höhe von 9.522.225,08 Euro ergibt.

Anschließend werden die einzelnen Posten der Aktiva und Passiva der vorliegenden Eröffnungsbilanz durchgearbeitet und besprochen. VB Neubacher erläutert, dass die einzelnen Positionen Großteils aus dem Rechnungsabschluss 2019 stammen, außer zB die Werte bei Rückstellungen.

Obmann-Stellvertreter Messics stellt den Antrag, die vorliegende Eröffnungsbilanz zu beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, lässt Obmann Stellvertreter Messics über seinen gestellten Antrag, die vorliegende Eröffnungsbilanz zu beschließen, abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

3. Punkt der Tagesordnung: *Allfälliges*

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

GR. Strasser stellt den Antrag an den Gemeinderat, dieser möge den Prüfbericht des Prüfungsausschusses der Gemeinde Desselbrunn vom 14.09.2020 wie soeben vorgetragen, zur Kenntnis nehmen und beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von GR. Strasser gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

7. Tagesordnungspunkt: BA 12 Desselbrunn - Fördervertrag Kommunalkredit Public Consulting GmbH (BE. Bgm. Hille Ulrike)

Bgm. Hille bringt den Fördervertrag vollinhaltlich zur Verlesung:

FÖRDERUNGSVERTRAG

abgeschlossen aufgrund des Umweltförderungsgesetzes, BGBl Nr. 185/1993 idgF, zwischen der **Bundesministerin für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus** als Förderungsgeber, vertreten durch die **Kommunkredit Public Consulting GmbH**, Türkenstraße 9, A-1090 Wien und dem Förderungsnehmer **Gemeinde Desselbrunn**, GKZ 41707, Desselbrunn 37, 4693 Desselbrunn.

1. Gegenstand des Förderungsvertrages

- 1.1 Gegenstand dieses Vertrages, Antragsnummer **B805710**, ist die Förderung der Maßnahme:

Bezeichnung	Abwasserentsorgungsanlage BA 12 Desselbrunn Erweiterung 2018
Funktionsfähigkeitsfrist	20.12.2020

die auf Vorschlag der Kommission für die Angelegenheiten der Wasserwirtschaft von der Bundesministerin für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus mit Entscheidung vom 13.07.2020 gewährt wurde.

- 1.2 Grundlage für die Förderungsentscheidung bilden die mit dem Förderungsansuchen vorgelegten Unterlagen gemäß § 8 der Förderungsrichtlinien für die kommunale Siedlungswasserwirtschaft 2016 (in der Folge „FRL“). Im Falle vorsätzlicher Falschangaben bei der Antragstellung oder Abrechnung behält sich der Förderungsgeber vor, auch strafrechtliche Konsequenzen einzuleiten.
- 1.3 Die beiliegenden Allgemeinen Vertragsbedingungen (Beilage 1) und der Zuschussplan (Beilage 2), bilden integrierende Bestandteile dieses Vertrages. Im Fall von Unklarheiten bei der Vertragsauslegung können neben den Förderungsrichtlinien und den Technischen Richtlinien für die Siedlungswasserwirtschaft subsidiär auch die Allgemeinen Rahmenrichtlinien für die Gewährung von Förderungen aus Bundesmitteln - ARR 2014, BGBl. II Nr. 208/2014 idgF, zur Auslegung herangezogen werden.
- 1.4 Sofern der Förderungsnehmer seinerseits jemanden Dritten mit der Umsetzung der Maßnahme betraut (z.B. im Rahmen einer Betrauung mit einer Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse), verpflichtet sich der Förderungsnehmer sicherzustellen, dass die Betrauung und Finanzierung der Maßnahme im Einklang mit den beihilfenrechtlichen Bestimmungen und den Bestimmungen dieses Förderungsvertrages erfolgt.

2. Ausmaß und Auszahlung der Förderung

- 2.1 Für das unter Pkt. 1 beschriebene Vorhaben betragen:

der vorläufige Förderungssatz	17,00 %
die vorläufigen förderbaren Investitionskosten	410.000,00 Euro
davon Investitionskosten Leitungsinformationssystem	3.280,00 Euro
die vorläufige Pauschale für das Leitungsinformationssystem	1.312,00 Euro

Die Gesamtförderung im vorläufigen Nominale von 70.454,00 Euro wird in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen ausbezahlt.

- 2.2 Der Nominalbetrag der Förderung wird gemäß § 9 Abs. 1 FRL mit einem Zinssatz von 0,00 % verzinst. Die Verzinsung beginnt mit dem nächsten 1.1. oder 1.7., welcher der Kommissionsempfehlung folgt.
- 2.3 Im Zuge der Endabrechnung kann von der Kommunkredit Public Consulting GmbH eine Erhöhung der förderbaren Investitionskosten ohne Vorlage an die Kommission in Angelegenheiten der Wasserwirtschaft um höchstens 15 % anerkannt werden. In diesem Fall erhöht sich das Nominale entsprechend dem Förderungssatz.

3. Auszahlungsbedingungen

- 3.1 Die Auszahlung der Förderung erfolgt vorbehaltlich ihrer budgetären Verfügbarkeit nach dem vorläufigen Zuschussplan in Form von Bauphasen- und Finanzierungszuschüssen auf das am Rechnungsnachweis angegebene Konto.
- 3.2 Der erste Bauphasenzuschuss wird nach Vorlage eines Rechnungsnachweises über zumindest 25 % der förderbaren Investitionskosten ausbezahlt werden. Dieser Rechnungsnachweis muss jeweils spätestens am 15.5. bzw. am 15.11. im Wege des Amtes der Landesregierung bei der Kommunalkredit Public Consulting GmbH eingelangt sein. Die weiteren Bauphasenzuschüsse werden dann gemäß dem Zuschussplan ausbezahlt werden.
- 3.3 Der erste Finanzierungszuschuss wird nach Vorlage eines Rechnungsnachweises mit gleichzeitiger Funktionsfähigkeitsmeldung ausbezahlt werden. Dieser Rechnungsnachweis muss jeweils spätestens am 15.5. bzw. am 15.11. im Wege des Amtes der Landesregierung bei der Kommunalkredit Public Consulting GmbH eingelangt sein. Die weiteren Finanzierungszuschüsse werden dann automatisch gemäß dem Zuschussplan ausbezahlt werden. Erfolgt die Anforderung des 1. Finanzierungszuschusses nicht rechtzeitig, werden 2 weitere Bauphasenzuschüsse in Höhe des letztvorangegangenen ausbezahlt werden, danach ruht die Förderung. Etwaige Restarbeiten sind nur dann förderungsfähig, wenn sie innerhalb der Fertigstellungsfrist (= 1 Jahr nach tatsächlicher Funktionsfähigkeit) durchgeführt werden.
- 3.4 Die Endabrechnungsunterlagen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme (= spätestens 2 Jahre nach tatsächlicher Funktionsfähigkeit) dem Amt der Landesregierung vorzulegen. Ein Versäumnis dieser Frist führt zu einem Ruhen der Förderung. Die Endabrechnungsunterlagen werden nach Überprüfung durch das Land und nach erfolgter Kollaudierung an die Kommunalkredit Public Consulting GmbH weitergeleitet, welche die Endabrechnung vornimmt. Aufgrund dieser Endabrechnung wird dann der endgültige Zuschussplan erstellt, der bis zum Ende der Laufzeit der Förderung unverändert bleibt.
- 3.5 Werden Zahlungen nicht unmittelbar vom Förderungsnehmer vorgenommen, sondern über ein konzerninternes Liquiditätsmanagement („Cash Pooling“) abgewickelt, sind zusätzlich folgende Unterlagen vorzulegen:
- Nachweis über die tatsächliche Bezahlung der zur Förderung beantragten Leistungen (z.B. entsprechende Zahlungsbelege)
 - Nachweis über die Aktivierung der getätigten Investition in der Bilanz des Förderungsnehmers
 - Nachweis über den tatsächlichen Ausgleich der Belastungen durch den Förderungsnehmer bis zur Vorlage der Endabrechnung.
- 3.6 Mindestgebühr/Mindestentgelt ABA: Vom Förderungsnehmer (bzw. bei Verbänden von den kostentragenden Gemeinden) ist gemäß § 7 Abs. 1 Z 13 FRL spätestens zum Zeitpunkt der Auszahlung der ersten Förderungsrate der Nachweis zu erbringen, dass eine Benützungsgebühr oder ein Benützungsentgelt in der Höhe von zumindest 2 Euro/m³ inklusive USt. von den angeschlossenen Einwohnern eingehoben wird. Bei Zusammenschlüssen mehrerer gebühreneinhebender juristischer Personen wird bei Nichterreichen der Mindesthöhe die Förderung ggf. nur anteilig ausgezahlt. Dieser Nachweis ist bei Anlagen zur eigenständigen Abwasserentsorgung von bis zu 250 Hausanschlüssen oder bei Förderungen gem. § 4 Abs. 1 Z 13 bis 15 FRL nicht zu erbringen.

4. Schlussbestimmungen

- 4.1 Der Förderungsnehmer erklärt, den gegenständlichen Förderungsvertrag mittels beiliegender Annahmeerklärung vorbehaltlos anzunehmen.
- 4.2 Der Förderungsgeber erachtet sich an die Zusicherung der Förderung für die Dauer von drei Monaten ab dem Einlangen des Vertrages beim Förderungsnehmer gebunden.

Kommunalkredit Public Consulting



DI Christopher Gay



DI Dr. Johannes Laber

Bgm. Hille stellt den Antrag an den Gemeinderat, den Fördervertrag betreffend Abwasserentsorgungsanlage BA 12 – Erweiterung Desselbrunn 2018 mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH, wie soeben vorgetragen, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

GV. Loitelsberger erklärt, dass bis zu einem Betrag von € 30.000,00 eine Einmalzahlung erfolgt und darüber hinaus in Annuitätenzuschüsse.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

8. Tagesordnungspunkt: Beleuchtungsoptimierung Straßenbeleuchtung – Fördervertrag Kommunalkredit Public Consulting GmbH

TOP wurde abgesetzt

9. Tagesordnungspunkt: BAV Vöcklabruck – Übertragung der Sammlung von Grünabfällen gemäß § 5 Abs. 7 OÖ AWG 2009 (BE. GV Josef Loitelsberger)

GV. Loitelsberger berichtet, dass die Sammlung von Grün- und Strauchschnitt, heute nochmals beschlossen werden soll, da sich einige Gemeinden gegen eine bezirkseinheitliche Sammlung aussprachen und die Übertragungsvereinbarung welche am 4.5.2020 beschlossen wurde, nun ohne den Passus „Diese unterzeichnete Übertragungsvereinbarung erlangt nur bei der tatsächlichen Einführung der bezirkseinheitlichen Lösung zur Sammlung von Grünabfällen im **gesamten Bezirk** Vöcklabruck durch den BAV Gültigkeit“, neu beschlossen werden muss.

Es sind jetzt nur 37 Gemeinden bei dieser bezirkseinheitlichen Sammlung dabei. Die Desselbrunner können Grün- und Strauchschnitt beim Altsoffsammelzentrum Schwanenstadt und beim Friedhof Schwanenstadt entsorgen. Die Kosten laut BAV lagen bisher bei € 4,22 / Einwohner und kommen jetzt auf € 6,58/Einwohner. Eine Direktanlieferung bei Kompostierer Übleis in Atzbach wird nicht mehr möglich sein.

Übertragung der Sammlung von Grünabfällen gem. § 5 Abs. 7 OÖ AWG 2009

Die (Markt-/Stadt-)Gemeinde beauftragt den Bezirksabfallverband Vöcklabruck, Vorstadt 2, 4840 Vöcklabruck zur Sammlung für die anfallenden Grünabfälle.
(Übertrag der Sammlung von Grünabfällen gem. § 5 Abs. 7 OÖ AWG 2009)

Durch diese Übertragung verpflichtet sich die o. a. (Markt-/Stadt-)Gemeinde die entstehenden Kosten für die Sammlung und Verwertung von Grün- und Strauchschnitt zu übernehmen.

Die Abrechnung erfolgt gem. § 10 Oö. Gemeindeverbändegesetz - Oö. GemVG als Kostenersatz analog der Vorschreibung des Abfallwirtschaftsbeitrages jeweils nach Einwohner lt. Finanzausgleich bzw. Nebenwohnsitzfälle lt. Statistik Austria des laufenden Jahres.

Gleichzeit werden durch den Vertrag des BAV mit dem Kompostierungsanlagenbetreiber alle früheren Vereinbarungen mit der o. a. (Markt-/Stadt-)Gemeinde zum gleichen Gegenstand – Sammlung bzw. Behandlung von Grün- und Strauchschnitt – zum Zeitpunkt der Vertragsunterfertigung (BAV – Kompostierungsanlagenbetreiber) außer Kraft gesetzt.

Diese unterzeichnete Übertragungsvereinbarung erlangt nur nach Umsetzung einer gemeinsamen Lösung zur Sammlung von Grünabfällen im Bezirk Vöcklabruck durch den BAV Gültigkeit.

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom

GV. Loitelsberger stellt den Antrag an den Gemeinderat, die Übertragung der Sammlung von Grünabfällen gem. § 5 Abs. 7 OÖ AWG 2009 an den Bezirksabfallverband Vöcklabruck, wie soeben vorgetragen, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von GV. Loitelsberger gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)

10. Tagesordnungspunkt: Errichtung einer Stützmauer – Vereinbarung (BE. Vize-Bgm. Mair Ernst)

Vize-Bgm. Mair berichtet, dass Hühnmair Katja und Schwarzböck Michael auf die Gemeinde zugekommen sind, ob Interesse besteht zwischen ihrem Grundstück und der Gemeindestraße gemeinsam eine Stützmauer zu errichten. Da ihrerseits die Errichtung einer Einzäunung geplant ist, würden sie diese in weiterer Folge gerne auf der Stützmauer errichten. Sollte diese Lösung nicht möglich sein, wird alternativ im Nahbereich ihrer Grundgrenze eine Einzäunung errichtet werden. Dadurch würde die Pflege der Böschung und ein etwaiger späterer Ausbau der Straße durch die Gemeinde nur mehr erschwert möglich sein. Im Zuge einer Besichtigung durch den Straßenausschuss hat man sich dafür ausgesprochen, zwischen den Grundstücken Nr. 202 Hühnmair/Schwarzböck und Nr. 201 Gemeindestraße eine Stützmauer mit einer Länge von ca. 38 lfm zu errichten.

Für die Errichtung der Stützmauer mit Hinterfüllung liegt ein Angebot von Firma Pamminger-Gruber GmbH über 29.520,00 EUR inkl. MWSt. vor. Aufgrund der Auftragshöhe wurde die Auftragsvergabe vom Gemeindevorstand, unter der Voraussetzung, dass die Vereinbarung durch den Gemeinderat beschlossen wird, bereits beschlossen.

Vize-Bgm. Mair bringt die Vereinbarung vollinhaltlich zur Verlesung:

Vereinbarung

zwischen

Hühnmair Katja und Schwarzböck Michael, 4693 Desselbrunn 122 als Eigentümer der Liegenschaft 4693 Desselbrunn 122 (Grdst.-Nr. 202, KG Desselbrunn) einerseits

und

der Gemeinde Desselbrunn, 4693 Desselbrunn 37 als Eigentümer/Straßenerhalter der angrenzenden Gemeindestraße (Grdst.-Nr. 201, KG Desselbrunn) andererseits.

Vereinbart wird die Errichtung einer Stützmauer zwischen den oben genannten Grundstücken im Ausmaß von ca. 38 lfm (Höhe bis zu ca. 2,3 m – je nach Geländeverhältnis). Die Stützmauer beginnt im Bereich des Stiegenauf-/abganges zur Gemeindestraße und endet beim im beiliegenden Plan eingezeichneten Grenzpunkt. Die Höhe der Mauer hat mindestens 30 cm über dem bestehenden Straßenniveau zu betragen, max. jedoch 40 cm.

Auf der Stützmauer erfolgt die Errichtung eines Zaunes durch Hühnmair Katja und Michael auf deren Kosten – der Zaun ist so auszuführen, dass dieser gleichzeitig als Absturzsicherung dient (zB. Doppelstabgittermattenzaun, Mindesthöhe vom Straßenniveau gemessen 1,10 m). Die Höhe des auf der Stützmauer errichteten Zauns darf maximal 1,3 m betragen, gemessen von der Oberkannte der

Stützmauer zur Zaunoberkante. Die Errichtung des Zaunes hat zeitnahe nach Fertigstellung der Stützmauer zu erfolgen. Die Erhaltung, Instandhaltung ect. des Zaunes liegt alleine bei den Liegenschaftseigentümern, im Schadensfall ist dieser umgehend/zeitnahe zu ersetzen.

Die Errichtung der Stützmauer erfolgt unter Mithilfe/Bereitstellung einer Arbeitskraft pro Vertragspartner. Als Durchführungszeitraum werden die Herbstferien 2020 favorisiert – sollte eine Durchführung zu diesem Zeitpunkt nicht möglich sein, ist gemeinsam ein Ersatztermin zu vereinbaren.

Im Kreuzungsbereich zur L1263 soll eine kleine Grünfläche hergestellt werden, etwaiges Regenwasser soll dort nach Möglichkeit versickern.

Die Gesamtkosten der Errichtung der Stützmauer belaufen sich auf voraussichtlich 29.520,00 EUR inkl. MwSt. (Pamminger-Gruber GmbH), Hühnmair Katja und Schwarzböck Michael leisten dazu einen Kostenbeitrag in Höhe von 6.000,00 EUR inkl. MwSt., etwaige Mehrkosten fallen zu Lasten der Gemeinde Desselbrunn, welche Auftraggeber der Errichtung der Stützmauer ist.

Etwaige Instandhaltungsmaßnahmen werden nach folgendem Schlüssel zwischen den Vertragspartnern aufgeteilt: 5/6 Gemeinde Desselbrunn, 1/6 Hühnmair Katja und Schwarzböck Michael. Die erforderlichen Maßnahmen sind vorab gemeinsam abzustimmen.

Die Benützung der Stützmauer, auch durch eventuelle Bepflanzung/Bewucherung ect., hat durch beide Vertragspartner mit größt möglicher Sorgfalt zu erfolgen. Etwaige Veränderungen an der Stützmauer sind zwischen den Vertragspartnern schriftlich abzustimmen (zB. Befestigungen, Rankgitter ect.).

Diese Vereinbarung gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger.

Vize-Bgm. Mair stellt den Antrag an den Gemeinderat, die Vereinbarung zwischen Hühnmair/Schwarzböck mit der Gemeinde Desselbrunn betreffend die Errichtung einer Stützmauer, wie soeben vorgetragen, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von Vize-Bgm. Mair gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: einstimmig (mittels Handzeichen)
GR. Hühnmair befangen – keine Stimmabgabe

11. Tagesordnungspunkt: Erweiterung Straßenbeleuchtung – Desselbrunn und Bubenland (BE. Vize-Bgm. Mair Ernst)

Vize-Bgm. Mair berichtet, dass die Erweiterung der Straßenbeleuchtung in diversen Gremien bereits mehrfach diskutiert wurde. Es soll nun die Straßenbeleuchtung in den Ortschaften Desselbrunn (Fuchssiedlung, Ettingersiedlung) und Bubenland insgesamt um 25 Solar Lichtpunkte erweitert werden, die Durchführung soll 2021 erfolgen. Es liegt dazu ein Angebot der Firma EWW Anlagentechnik GmbH vor (Folgauftrag Sanierung der Straßenbeleuchtung im Gemeindegebiet):

Gemeinde Desselbrunn
Desselbrunn 37
4693 Desselbrunn
Österreich

Angebot

Belegnr. MAN048960
Ausstellungsdatum 15.07.20

Projektnr. P034301

Kundenr. 9065070
UID Nr. Kunde ATU59296336

Verkäufer Daniel Hiegelsberger
Verantwortlich Werner Wasner
Telefon 534
Bearbeiter Werner Wasner

Desselbrunn Solarbeleuchtung inkl. Tiefbau

Wir danken für Ihre Anfrage und übermitteln Ihnen in der Beilage das mit Preisen versehene Angebot.

LV Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge EH	Lo	So	EH-Preis	Pos.-Preis
00 36	Regieleistungen					
00 36 01	Regie Personal					
00 36 01 15 A	Leitender Elektro-Monteur, Obermonteur	5,00 h	75,00	0,00	75,00	375,00
00 36 01 15 C	Elektro-Monteur	5,00 h	62,50	0,00	62,50	312,50
00 36 01	Regie Personal					687,50
00 36	Regieleistungen					687,50
01	Beleuchtung					
01 08	Straßenbeleuchtung					
01 08 02	Technische Solarleuchten					
	Das Liefern umfasst die Leuchte einschließlich Betriebsgeräten und Leuchtmittel (Lampen), einfaches Montage- und Befestigungsmaterial (wie z.B. Dübel und Schrauben) oder systemgebundenes Befestigungsmaterial für die Montage an Tragsystemen.					
	Wenn nicht anders angegeben, umfasst das Montieren auch das Auspacken, das Prüfen der Lieferung auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Schäden, das Einlagern und Vertragen zur Montagestelle, das Montieren des Leuchten-Grundkörpers (ausgenommen Einbauleuchten im Modulmaß), das Anschließen der Leuchte, das Bestücken mit Leuchtmitteln, das Komplettieren mit					

Angebot / MAN048960 / 15.07.20

P034301 / Desselbrunn Solarbeleuchtung inkl. Tiefbau

LV Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge EH	Lo	So	EH-Preis	Pos.-Preis
	angegebenen Abdeckungen und das Prüfen der Anlage auf Funktionstüchtigkeit, die Einweisung und Dokumentation.					
01 08 02 11	Liefern und montieren.					
01 08 02 11 D	Z Solarleuchte LEDON Type: LED SL 1H1M SB/740 black MS Art.Nr. 39013001 LPH 4,5m inkl. Bewegungsmelder Oberfläche Pulverbeschichtung schwarz	25,00 ST	383,15	2.943,27	3.326,42	83.160,50
01 08 02	Technische Solarleuchten					83.160,50
01 08	Straßenbeleuchtung					83.160,50
01	Beleuchtung					83.160,50
04	Bauarbeiten					
04 41	Bauarbeiten					
04 41 02	Baugruben und Oberflächen					
04 41 02 04 E	Z Asphalt schneiden bis 15 cm Bituminöse Decke und TragSchicht (BitSchicht) inkl. allfälligen Unterbeton auf einer Tiefe nach Angabe [cm] geradlinig schneiden, nach Anordnung des AG lotrecht oder schräg. Verrechnet wird die Schnittfläche aus Schnittlänge*Schnitttiefe. Im Positionsstichwort angegeben ist die Schnitttiefe [cm].	75,00 m	7,32	7,32	14,64	1.098,00
04 41 02 04 F	Z Asphalt abtragen und wegschaffen Asphalt abtragen bis 15 cm, laden, transportieren und entsorgen. (Asphalt - nicht teerhaltig) Die ordnungsgemäße Entsorgung des Aufbruchmaterials sind in die Einheitspreise einzurechnen.	25,00 m2	14,62	14,62	29,24	731,00
04 41 02 04 G	Z Asphalt herstellen inkl. Ausko/Unterbau Ausko/Unterbau inkl. Entsorgung (nicht verunreinigt). Unterbaupalnum herstellen. Frostschutzkies liefern und einbauen ca 30 cm, Tragschicht liefern und einbauen ca. 10 cm inkl. Planie. Asphalt liefern und einbauen bis 8 cm	25,00 m2	22,46	22,46	44,92	1.123,00
04 41 02	Baugruben und Oberflächen					2.952,00
04 41 21	Kabelgraben - Aushubarbeiten					
04 41 21 03 A	Aushubmaterial laden	25,00 m3	2,53	2,53	5,06	126,50
04 41 21 03 C	Aushubmaterial wegschaffen	25,00 m3	7,61	7,61	15,22	380,50
04 41 21 21 A	KabGraben verfüllen und verdichten	25,00 m3	1,88	1,88	3,76	94,00
04 41 21	Kabelgraben - Aushubarbeiten					601,00

Seite 2 / 4

www.Anlagentechnik GmbH Knorrstraße 6, 4600 Wels Firmenbuch-Nr.: FN173488f Firmenbuchgericht: LG Wels DVR-Nr.: 4018523 UID-Nr.: ATU45243204
Bankverbindung: Allgemeine Sparkasse OÖ IBAN: AT21 2032 0100 0004 0790 BIC: ASPKAT2LXXX

Angebot / MAN048960 / 15.07.20

P034301 / Desselbrunn Solarbeleuchtung inkl. Tiefbau

LV Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge EH	Lo	So	EH-Preis	Pos.-Preis
04 41 42	Fundamente					
	Ständige Vorbemerkungen: 1. Inhalt der ULG Herstellen eines Fundamentes in Ausführung nach Angabe, wenn nicht anders angegeben aus Ortbeton. 2. Leistungsabgrenzung Die erforderliche Bewehrung, Schalung, Ausheben und Hinterfüllen der Baugrube ist mit dem Einheitspreis abgegolten und wird nicht gesondert vergütet. 3. Ausrichten von vorhandenen Fundamenten (entsprechende Hebezeuge sind mit den EPs abgegolten), lotrecht gestellt und verkeilt. Beizustellendes Füllmaterial aus Split lagenweise zwischen Mast und Fundament eingebracht, verdichtet und mit einer feuchtigkeitsdichten Abdeckung versehen.					
04 41 42 04 F	Z Fundamentrohr aus Kunststoff FMR 300/1000	25,00 ST	175,91	175,91	351,82	8.795,50
04 41 42	Fundamente					8.795,50
04 41 61	Wiederherstellung von befestigten Oberfläch					
04 41 61 01 D	WiederHerst Geh-Radweg Walzasphalt AC11Deck	2,00 m3	445,55	445,55	891,10	1.782,20
04 41 61	Wiederherstellung von befestigten Oberfläch					1.782,20
04 41	Bauarbeiten					14.130,70
04	Bauarbeiten					14.130,70
	Gesamtes LV					97.978,70

Angebot / MAN048960 / 15.07.20

P034301 / Desselbrunn Solarbeleuchtung inkl. Tiefbau

LV Nr.	Leistungsbeschreibung	Menge EH	Lo	So	EH-Preis	Pos.-Preis
--------	-----------------------	----------	----	----	----------	------------

Zusammenstellung der Summen

00 36	Regieleistungen					
00 36 01	Regie Personal					687,50
00 36	Regieleistungen					687,50
01	Beleuchtung					
01 08	Straßenbeleuchtung					
01 08 02	Technische Solarleuchten					83.160,50
01 08	Straßenbeleuchtung					83.160,50
01	Beleuchtung					83.160,50
04	Bauarbeiten					
04 41	Bauarbeiten					
04 41 02	Baugruben und Oberflächen					2.952,00
04 41 21	Kabelgraben - Aushubarbeiten					601,00
04 41 42	Fundamente					8.795,50
04 41 61	Wiederherstellung von befestigten Oberflächen					1.782,20
04 41	Bauarbeiten					14.130,70
04	Bauarbeiten					14.130,70
	Gesamtes LV					97.978,70
Total EUR ohne MwSt.						97.978,70
20% MwSt.						19.595,74
Total EUR inkl. MwSt.						117.574,44

Zahlungsbedingung

14 Tage Netto

Die Preise verstehen sich freibleibend, netto und basieren auf den Rohstoffpreisen, Kupfer-, Blei- und Buntmetallnotierungen, Löhnen, den Preisen für Materialien bzw. Zuliefergegenständen, die am heutigen Tag in Geltung waren.

Um uns die Arbeit zu erleichtern, geben Sie bitte die Angebotsnummer auf der Bestellung an.

Alle von der eww Anlagentechnik GmbH erbrachten Lieferungen und Leistungen bleiben bis zur vollständigen Bezahlung deren Eigentum.

Haben Sie Fragen oder wünschen Sie weitere Informationen? Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail.

Freundliche Grüße

eww Anlagentechnik GmbH



eww Anlagentechnik GmbH
Knorrstraße 6
4600 Wels

Vize-Bgm. Mair stellt den Antrag an den Gemeinderat, den Auftrag über die Erweiterung der Straßenbeleuchtung in den Ortschaften Desselbrunn und Bubenland in der Höhe von 117.574,44 EUR inkl. MWSt. als Folgeauftrag zur Sanierung der Straßenbeleuchtung Desselbrunn an die Firma EWW Anlagentechnik GmbH zu vergeben.

Ers.-GR. Kleemayr hält fest, dass er von der Langlebigkeit der Solarleuchten nicht überzeugt ist, denn sie sind sehr fehleranfällig, nach 5 Jahren tauscht man den Akku, nach 10 Jahren das Solarmodul. Es sind auch nicht alle Bürger von der Straßenbeleuchtung überzeugt. Wenn ein Bürger eine Beleuchtung haben möchte, sollte es seitens der Gemeinde einen Zuschuss geben. Weiters dient die Solarlampe nicht der Verkehrssicherheit, es ist eine gute punktuelle Ausleuchtung, zwischen den Punkten bleibt es dunkel.

Vize-Bgm. Grafinger ist überzeugt von den Solarlampen, es ist bei der Befragung letztendlich ein JA zur Straßenbeleuchtung herausgekommen. Vize-Bgm. Grafinger findet die punktuelle Straßenbeleuchtung als sehr sicher, man sieht das bei der bestehenden Beleuchtung in Fallholz und genau so soll das in Teilen der Ortschaft Desselbrunn und in Bubenland auch werden, allein schon für die Sicherheit des Schulweges. Kostentechnisch ist die Solarvariante auch besser.

Vize-Bgm. Mair erwidert, dass die Straßenbeleuchtung im Zuge von Grabungsarbeiten in Bubenland erstmals thematisiert wurde. Die Kosten haben sich reduziert, weil die Anzahl der Lichtpunkte gesenkt wurde und bei der Solarvariante keine nachträgliche Verkabelung notwendig ist.

Bgm. Hille hält fest, dass bei der Bushaltestelle in Bubenland, in Richtung Viecht, die Solarleuchte leider nicht machbar ist – die Leuchte bekommt aufgrund der Bäume zu wenig Licht. Wir werden für diesen Bereich nach einer Lösung suchen, dass die Bushaltestelle ebenfalls beleuchtet wird.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von Vize-Bgm. Mair gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: 17 JA-Stimmen (SPÖ- und ÖVP-Fraktion, GV. Steininger, GR. Asamer)

1 NEIN-Stimme (Ers.-GR. Kleemayr)

1 Stimmenthaltung (GR. Gondosch)

12. Tagesordnungspunkt: Ettinger Wohnbau GmbH/Dr. E. Gottschall – Beitritt zum Leih- und Mietvertrag zugleich Kaufoption (BE. Bgm. Ulrike Hille)

Bgm. Hille berichtet, wie bereits hinlänglich bekannt, wurde mit der Ettinger Wohnbau GmbH ein Vorkaufs- und Einweisungsrecht für die Gemeinden Desselbrunn und Rüstorf vereinbart (Beschlussfassung im Gemeinderat am 4.5.2020). Frau Dr. Gottschall möchte nunmehr die Ordination eventuell selbst erwerben, daher soll ihr seitens der Ettinger Wohnbau GmbH, im Zuge des Leih- und Mietvertrages eine Kaufoption eingeräumt werden. Aufgrund des Vorkaufs- und Einweisungsrechts der Gemeinden Desselbrunn und Rüstorf ist es erforderlich, dass die beiden Gemeinden dem Leih- und Mietvertrag zugleich Kaufoption - abzuschließen zwischen Ettinger Wohnbau GmbH und Frau Dr. Elisabeth Gottschall - beitreten. Frau Dr. Gottschall wird darin eine Kaufoption bis 31.12.2023 eingeräumt. Für den Fall, dass diese

ausgeübt wird, verzichten die Gemeinden Desselbrunn und Rüstorf durch den Beitritt zur genannten Vereinbarung, auf die Ausübung der Kaufoption. Das Vorkaufs- und Einweisungsrecht der Gemeinden bleibt jedoch auch nach Erwerb durch Frau Dr. Gottschall auch ihr gegenüber – sowie der Ettinger Wohnbau GmbH oder anderen Rechtsnachfolgern gegenüber – bis 31.12.2040 aufrecht.

Nachstehend bringt Bgm. Hille, den im Gemeindevorstand und in den Fraktionen besprochenen Vertrag, zur Kenntnis:

Gebühren gemäß § 33 TP 5 GebG

iHv EUR

selbstberechnet am:

zu Nr:

LEIH- und MIETVERTRAG,

zugleich

KAUFOPTION

Gemeindeamt Desselbrunn	
Einzel. am:	10. Sep. 2020
Zahl/ Beilage	

abgeschlossen zwischen

der **Ettinger Wohnbau GmbH**, FN 468305i, Edlach 7, 4694 Ohlsdorf,
als **Vermieterin** einerseits,

und

Frau **Dr. Elisabeth Gottschall**, geboren am 21.08.1978, Oka-Siedlung 9, 4810 Gmunden,
als **Mieterin** anderseits,

unter Beitritt

der **Gemeinde Desselbrunn**, p.A. Gemeindeamt Desselbrunn, Desselbrunn 37, 4693 Desselbrunn,
(„Desselbrunn“), und

der **Gemeinde Rüstorf**, p.a. Gemeindeamt Rüstorf, Rüstorf 1, 4690 Rüstorf, („Rüstorf“),

(Desselbrunn und Rüstorf gemeinsam: „Gemeinden“),

(alle gemeinsam: „Parteien“),

wie folgt:

A. PRÄAMBEL

1. Sämtliche nachstehende Liegenschafts- und Grundstücksbezeichnungen beziehen sich auf jene in der **Katastralgemeinde 50203 Desselbrunn**, Gerichtsbezirk Vöcklabruck.
2. Die Vermieterin ist alleinige Eigentümerin der Liegenschaft **Einlagezahl 544** („Liegenschaft“), umfassend das Grundstück **370/5** („Grundstück“).
3. Die Vermieterin ist ferner alleinige Eigentümerin der Liegenschaft **Einlagezahl 547**, umfassend das Grundstück **371/24** („Container-Grundstück“).

4. Die Vermieterin beabsichtigt, auf der Liegenschaft ein Wohnhaus mit einer Geschäftsräumlichkeit im Erdgeschoß („**Ordination**“) und zwei Wohnungen im Obergeschoß („**Wohnungen**“), samt der erforderlichen Anzahl an KFZ-Stellplätzen, Infrastruktur sowie Frei- und Allgemeinflächen zu errichten („**Wohnhaus**“).
5. Die Baubewilligung für das Wohnhaus wurde (nicht rechtskräftig) mit 31.08.2020 erteilt.
6. Das Wohnhaus wird (i) mehr als zwei selbständige Wohnungen oder Geschäftsräumlichkeiten im Sinne des § 1 Abs 2 Z 5 MRG umfassen und (ii) ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel auf Grund einer nach dem 30.06.1953 erteilten Baubewilligung errichtet werden. Darüber hinaus wird am Wohnhaus Wohnungseigentum begründet werden. Das nachstehend hinsichtlich der Ordination abgeschlossene Mietverhältnis unterliegt demnach dem Teilanwendungsbereich gemäß § 1 Abs 4 MRG.
7. Die Mieterin ist selbständige Ärztin für Allgemeinmedizin und zugleich Unternehmerin iSd § 1 KSchG. Das gegenständliche Mietverhältnis unterliegt daher nicht dem Anwendungsbereich des KSchG.
8. Die Mieterin beabsichtigt in einem ersten Schritt, von der Vermieterin das Container-Grundstück unentgeltlich zu leihen, um auf dem Container-Grundstück eine Container-Ordination zu errichten und zu betreiben, solange, bis die Ordination fertig gestellt wurde.
9. Nach Fertigstellung der Ordination wird die Mieterin von der Vermieterin die Ordination zu den nachstehenden Bedingungen mieten.
10. Die Vermieterin wird der Mieterin an der Ordination gleichzeitig die nachstehende Kaufoption einräumen.
11. Nachdem in der noch abzuschließenden **Vorkaufs- und Einweisungsrecht-Einräumungsvereinbarung, zugleich Kaufoption**, abzuschließen zwischen der Vermieterin einerseits und den Gemeinden andererseits, („**Einweisungsvereinbarung**“) auch den Gemeinden ein Vorkaufsrecht samt Kaufoption und Einweisungsrecht an der Ordination eingeräumt werden wird, treten die Gemeinden dieser Vereinbarung bei, um unter einem ihre Zustimmung zum Abschluss der gegenständlichen Vereinbarung zu erteilen und die daraus entspringenden Auswirkungen auf die Einweisungsvereinbarung gesamthaft zu regeln.
12. In diesem Sinne haben die Parteien nunmehr vereinbart und halten diese fest, wie folgt:

B. LEIHVERTRAG CONTAINER-GRUNDSTÜCK

1. Leihabrede / Gegenstand und Zweck der Leihe

- 1.1. Die Vermieterin verleiht und übergibt hiermit an die Mieterin und die Mieterin leiht und übernimmt von der Vermieterin das gesamte Container-Grundstück („**Leihgegenstand**“) zum Betrieb einer Container-Ordination.
- 1.2. Die Parteien halten in diesem Zusammenhang ausdrücklich fest, dass der Leihgegenstand ausschließlich das Container-Grundstück ist. Sämtliche darauf zu errichtenden Baulichkeiten und Installationen sind dem gegenüber von der Mieterin gänzlich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu errichten, mit der Verpflichtung, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

2. Vertragsdauer

- 2.1. Die gegenständliche Leihe hat bereits am 15.07.2020 begonnen und wurde auf unbestimmte Dauer abgeschlossen.
- 2.2. Die Leihe kann von jedem Vertragsteil unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 (drei) Monaten zu jedem Quartalsende schriftlich aufgekündigt werden („**ordentliche Kündigung**“).
- 2.3. Die Vermieterin verzichtet in diesem Zusammenhang bis zur Fertigstellung und Übergabe der Ordination an die Mieterin auf die ordentliche Kündigung der gegenständlichen Leihe.
- 2.4. Die Berechtigung zur jederzeitigen außerordentlichen Aufkündigung und Auflösung des gegenständlichen Leihvertrages bleibt von den vorstehenden Regelungen gänzlich unberührt. Die Vermieterin und die Mieterin vereinbaren in diesem Sinne ausdrücklich, dass jede der beiden Genannten zu jedem Zeitpunkt berechtigt ist, den gegenständlichen Leihvertrag sofort aufzulösen, wenn wichtige Gründe iSd §§ 1117 f ABGB vorliegen. Darüber hinaus ist die Vermieterin auch bei Vorliegen einer der in § 30 Abs 2 MRG angeführten Gründe zur sofortigen Auflösung des gegenständlichen Leihvertrages berechtigt.

3. Zins / Kosten

- 3.1. Die gegenständliche Leihe wird unentgeltlich eingeräumt.
- 3.2. Sämtliche mit der Errichtung und dem Betrieb der Container-Ordination verbundenen Kosten, Aufwendungen und Gebühren, wie insbesondere sämtliche Aufschließungs- und Anschlusskosten, sämtliche Betriebskosten und laufende öffentliche Abgaben iSd §§ 21 ff MRG

sowie sämtliche Kosten der baulichen Adaptierung und Befestigung des Container-Grundstücks sind zur Gänze von der Mieterin zu tragen, mit der Verpflichtung, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

4. Gewährleistung; Wartung und Instandhaltung

- 4.1. Der Mieterin ist der Leihgegenstand aus eigener Wahrnehmung und Untersuchung hinreichend bekannt; die Mieterin übernimmt den Leihgegenstand im derzeitigen Zustand, welcher Zustand ausdrücklich als vereinbarter Zustand gilt.
- 4.2. Die Vermieterin leistet keinerlei Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Leihgegenstandes, insbesondere auch nicht für eine Freiheit von Kontaminationen und / oder Einbauten oder für eine bestimmte Nutzbarkeit und / oder Tragkraft sowie auch nicht für eine bestimmte Aufschließung desselbigen.
- 4.3. Die Mieterin verpflichtet sich, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.
- 4.4. Die Mieterin ist für die Gang- und Nutzbarmachung des Leihgegenstandes für deren eigenen Zwecke, einschließlich zum Zweck der gefahrlosen Benutzung durch deren Patienten und Besucher bei jeder Witterung, einschließlich Eis- und Schneelage, alleine zuständig, mit der Verpflichtung, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.
- 4.5. Für Störungen der Wärme- und Wasserzufuhr, der Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen etc haftet die Vermieterin gegenüber der Mieterin nicht, sofern die Vermieterin diese nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich verursacht hat. Auch die Haftung für sonstige Schäden – ausgenommen Personenschäden –, welche die Vermieterin oder ihr zurechenbare Personen der Mieterin oder ihr zurechenbaren Personen leicht fahrlässig zufügen, sowie der Ersatz von Folgeschäden, entgangenen Gewinnen und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen die Vermieterin ist ausgeschlossen.
- 4.6. Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche durch den Betrieb der Container-Ordination anfallenden medizinischen und sonstigen Abfälle selbständig, ordnungsgemäß und auf eigene Kosten zu entsorgen, mit der Verpflichtung, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

5. Weitergabe

Die Weitergabe des Leihgegenstandes durch die Mieterin ist verboten.

6. Veränderungen / Haftung

- 6.1. Von der Mieterin gewünschte Veränderungen am Leihgegenstand bedürfen der Zustimmung der Vermieterin.
- 6.2. Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche für die Errichtung der Container-Ordination erforderlichen Arbeiten unter Einhaltung sämtlicher bau-, sanitär- und sicherheitstechnischen Vorschriften und Auflagen vorzunehmen. Die Mieterin ist für die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und behördlicher Vorschriften und Auflagen sowie der Verkehrssicherungspflichten im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der Container-Ordination alleine verantwortlich und hält die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos. Die Vermieterin bestätigt, dass hinsichtlich der Container-Ordination eine entsprechende baubehördliche Bewilligung vorliegt.
- 6.3. Die Mieterin verzichtet hinsichtlich sämtlicher von ihr am Leihgegenstand vorgenommenen Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen. Es steht ihr sohin auch kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil der Vermieterin zu, sofern nicht im Einzelfall anderes vereinbart wird.
- 6.4. Die Mieterin haftet der Vermieterin für Schäden am Leihgegenstand und für Schäden von Personen, die sich mit ihrer Zustimmung am Leihgegenstand aufhalten, und die sie oder ihre Gehilfen schuldhaft verursacht haben, und hält die Vermieterin im Falle einer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos.
- 6.5. Die Mieterin verpflichtet sich zum Abschluss einer für die vertragsgemäße Nutzung des Leihgegenstandes ausreichenden Haftpflicht- und Betriebsversicherung und wird der Vermieterin den Abschluss und Bestand derselben während der gesamten Vertragsdauer auf Aufforderung unverzüglich nachweisen.

7. Rückstellung

- 7.1. Bei Beendigung des gegenständlichen Leihvertrages – aus welchem Grunde immer – ist der Leihgegenstand im ursprünglich von der Mieterin übernommenen Zustand an die Vermieterin zurückzustellen. Die von der Mieterin allenfalls selbständig installierte Aufschließungseinrichtungen (wie zB Strom-, Kanal- und / oder Wasseranschlüsse) sowie der aus Holz bestehende Unterbau der Container dürfen hingegen entschädigungslos auf dem Leihgegenstand belassen werden.
- 7.2. Falls im Zeitpunkt der Rückstellung der vereinbarte Zustand nicht hergestellt ist, ist die Vermieterin berechtigt, die Übernahme des Mietgegenstandes zu verweigern, die zur

Herstellung des bedungenen Zustandes erforderlichen Kosten der Mieterin in Rechnung zu stellen und der Mieterin bis zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Übernahmezustandes ein Benutzungsentgelt in Höhe von **EUR 1.000,00 / Monat** zu verrechnen.

- 7.3. Die Mieterin ist verpflichtet, die Räumung des Leihgegenstand und die sonstigen ihr bei Beendigung des gegenständlichen Vertrages treffenden Obliegenheiten, so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Leihgegenstand von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.

C. MIETVERTRAG ORDINATION

1. Mietgegenstand

- 1.1. Gegenstand dieses Mietvertrages ist die erst noch zu errichtende, im Erdgeschoß des Wohnhauses gelegene Ordination mit einer voraussichtlichen Nutzfläche von ca **140 m²** („Mietgegenstand“).
- 1.2. Mit dem Mietgegenstand mitvermietet werden auf dem Grundstück (i) die zugehörige Gartenfläche im Ausmaß von ca. **55 m²** und (ii) die an der Zufahrtsstraße zum Grundstück gelegenen vier KFZ-Stellplätze.
- 1.3. Ferner ist die Mieterin im Rahmen des gegenständlichen Mietvertrages berechtigt, die allgemeinen Teile der Liegenschaft (wie insbesondere den gemeinsamen Zugang) gleich einem Wohnungseigentümer gemeinsam mit den anderen an der Liegenschaft berechtigten Personen (Mieter und / oder Wohnungseigentümer) mitzubnutzen.
- 1.4. Eine planmäßige Darstellung des Mietgegenstandes samt mitvermieteten Garten- und Parkflächen findet sich in dem diesem Vertrag als Anlage /1 angeschlossenen Bestandsplan.
- 1.5. Die Parteien halten ausdrücklich fest, dass es sich beim gegenständlichen Bestandverhältnis um ein Mietverhältnis handelt, da seitens der Vermieterin ausschließlich der Mietgegenstand – ohne jegliche betriebliche Voraussetzungen und / oder Merkmale – vermietet wird und demnach ausdrücklich keine Unternehmenspacht vorliegt.
- 1.6. Im Rahmen des gegenständlichen Mietverhältnisses ist die Mieterin auch dazu berechtigt, im Zugangsbereich des Grundstücks sowie beim Zugang zum Wohnhaus Geschäfts- und / oder Werbeschilder anzubringen, wobei die Größen und Positionen sowie das Erscheinungsbild dieser Schilder mit der Vermieterin abzustimmen sind. Jegliche nachträgliche Änderung dieser Schilder bedarf der Zustimmung der Vermieterin.

- 1.7. Die Ordination wird im in Anlage .I2 näher beschriebenen **Zustand** vermietet. Darüber hinaus verpflichtet sich die Vermieterin zur Einzäunung des mitgemieteten Gartenanteils. Auf den mietgegenständlichen Parkplätzen können auf gesonderten Auftrag der Mieterin auf deren Kosten auch Carports errichtet werden.

2. Mietabrede / Mietzweck

- 2.1. Die Vermieterin vermietet und gibt hiermit in Bestand an die Mieterin und die Mieterin mietet und nimmt in Bestand von der Vermieterin den Mietgegenstand entsprechend den in diesem Vertrag festgelegten Bestimmungen.
- 2.2. Die Vermietung des Mietgegenstandes erfolgt zu Geschäftszwecken, konkret zum Betrieb einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin durch die Mieterin und zur räumlich und zeitlich untergeordneten Ausübung von Gesundheitsberufen. Die Aufnahme von Wahlärzten in den Mietgegenstand ist uneingeschränkt zulässig. Zu Klarstellungszwecken halten die Parteien in diesem Sinne fest, dass die Ordination räumlich, zeitlich und auch personell überwiegend als Arzt-Praxis genutzt werden muss und andere Gesundheitsberufe daher nur untergeordnet (somit in nur einem der drei Behandlungsräume) ausgeübt werden dürfen.
- 2.3. Die Änderung des Mietzwecks bedarf der vorherigen Zustimmung der Vermieterin, sofern es sich hierbei nicht um geringfügige, die Interessen der Vermieterin nicht beeinträchtigende Änderungen handelt.

3. Vertragsbeginn und -dauer / Beendigung

- 3.1. Das gegenständliche Mietverhältnis beginnt nach Ablauf eines Monats nach Aufforderung durch die Vermieterin an die Mieterin zur Übernahme der vertragsgemäß hergestellten Ordination.
- 3.2. Die Vermieterin verpflichtet sich in diesem Zusammenhang zur vertragsgemäßen Herstellung der Ordination bis längstens 31.10.2021 (einunddreißigsten Oktober zweitausendeinundzwanzig), sodass die Mieterin spätestens per 01.11.2021 (ersten November zweitausendeinundzwanzig) die Ordination übernehmen kann und der gegenständliche Mietvertrag in Vollzug tritt.
- 3.3. Die eheste Verpflichtung der Mieterin zur Übernahme der Ordination besteht dem gegenüber ab dem 01.05.2021 (ersten Mai zweitausendeinundzwanzig).
- 3.4. Das gegenständliche Mietverhältnis endet – unabhängig vom konkreten Vertragsbeginn – per 31.12.2031 (einunddreißigsten Dezember zweitausendeinunddreißig), ohne dass es einer vorhergehenden Aufkündigung bedarf.

- 3.5. Wenn die Mieterin vor Ablauf des gegenständlichen Mietverhältnisses eine(n) NachmieterIn namhaft macht, (i) welche(n) den gegenständlichen Mietvertrag zu denselben Konditionen, wie diese zuletzt gegenüber der Mieterin bestanden, übernimmt und (ii) welche(n) im Mietgegenstand ebenfalls eine Arztpraxis betreiben wird und (iii) über sämtliche hierfür erforderlichen Genehmigungen und Berechtigungen verfügt, und auch die Gemeinden der Übernahme des Mietvertrages durch diese(n) neue(n) Mieterin im Sinne der Einweisungsvereinbarung zustimmen, so kann die Mieterin auch vor Ablauf des gegenständlichen Mietverhältnisses dieses unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Monatsletzten jederzeit ordentlich aufkündigen.
- 3.6. Sämtliche Vertragsparteien halten fest, dass für den Betrieb der Arztpraxis durch eine(n) NachmieterIn im Sinne des vorgenannten Punktes 3.5. eine Arzt-Kassenstelle nicht Voraussetzung ist.
- 3.7. Unbeschadet der vorstehend vereinbarten Beendigungsmöglichkeiten steht jedem Vertragsteil auch das Recht zur sofortigen Auflösung des Mietvertrages aus wichtigen Gründen gemäß §§ 1117 f ABGB zu.
- 3.8. In diesem Sinne berechtigen insbesondere ein erheblich nachteiliger Gebrauch des Mietgegenstandes, sowie das trotz schriftlicher Mahnung gänzliche oder teilweise Ausbleiben von Zahlungen (Mietzins, Betriebskostenakonti) über eine Nachfrist von 14 (vierzehn) Tagen hinaus die Vermieterin zur sofortigen Vertragsauflösung.
- 3.9. Darüber hinaus ist die Vermieterin auch bei Vorliegen einer der in § 30 Abs 2 MRG angeführten Gründe zur Aufkündigung des Mietverhältnisses berechtigt. In diesem Zusammenhang wird als vereinbarter Kündigungsgrund iSd § 30 Abs 2 Z 13 MRG auch ein Erlöschen oder Ruhen der Berufsausübung der Mieterin als Ärztin vereinbart.
- 3.10. Dem gegenüber kommt der Mieterin auch vor Ablauf der vereinbarten Vertragsdauer gemäß Punkt 3.4. das Recht zur Aufkündigung des gegenständlichen Vertrages zu, wenn folgende Umstände eintreten:
- a) Entzuges Ihrer Arzt-Kassenstelle,
 - b) dauernde Unfähigkeit zur Ausübung ihrer Tätigkeit als Ärztin.
- 3.11. Sollte die Mieterin – aus welchen Gründen auch immer – den Mietgegenstand nach dem Kündigungsendtermin bzw. nach dem Auflösungszeitpunkt noch faktisch weiterbenützen, so ist die Vermieterin berechtigt, für die Dauer der tatsächlichen Benützung ein Benützungsentgelt in

Höhe des vereinbarten Gesamtmietzinses (einschließlich Betriebskostenakonti) gemäß Punkt 4. dieses Abschnittes zu verlangen.

4. Mietzins

4.1. Der frei vereinbarte Mietzins besteht aus:

- a) dem Hauptmietzins gemäß Punkt 4.2.,
- b) den Betriebskosten samt laufenden öffentlichen Abgaben gemäß Punkt 4.5. ff sowie
- c) den auf diese Positionen entfallenden Steuern.

4.2. Der monatliche Hauptmietzins (inklusive USt) beträgt

Für die Ordination pauschal	EUR 1.400,00
Für die 4 mietgegenständlichen Parkplätze insgesamt	EUR 200,00
GESAMT (brutto inklusive USt) EUR	1.600,00

.....

4.3. Es wird Wertbeständigkeit des Mietzinses nach Maßgabe des von der STATISTIK AUSTRIA allmonatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2015 bzw. zu dem an dessen Stelle verlautbarten Index vereinbart. Als Ausgangsbasis für diese Wertsicherung gilt die für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages zuletzt verlautbarte Indexzahl. Die Indexierung des Mietzinses ist jeweils im Jänner eines jeden Jahres auf Grundlage der Indexzahl für den Oktober des Vorjahres im Verhältnis zur Indexzahl für den Oktober des vorvergangenen Jahres vorzunehmen. Die erstmalige Indexsicherung ist im Jänner 2021 auf Basis der Indexwerte für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages im Verhältnis zu der für den Monat Oktober 2020 veröffentlichten Indexzahl vorzunehmen. Sollte kein vom wirtschaftlichen Ergebnis her vergleichbarer Index mehr verlaubar werden, so gilt ein adäquater Index als vereinbart, damit die Kaufkraft des ursprünglich vereinbarten Betrages erhalten bleibt.

4.4. Neben dem vereinbarten Hauptmietzins hat die Mieterin die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben iSd §§ 21 ff MRG an die Vermieterin zu bezahlen.

4.5. Darüber hinaus hat die Mieterin während der Dauer dieses Mietverhältnisses auch die sonstigen auf den Mietgegenstand entfallenden Kosten, wie insbesondere für Strom, Internet und Telefon sowie Versicherungsprämien und Rundfunkgebühren, selbst zu tragen, mit der Verpflichtung,

die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. In diesem Zusammenhang wird vereinbart, dass diese Kosten soweit wie möglich direkt und ohne Zwischenschaltung der Vermieterin von der Mieterin beglichen werden. Sollten derartige Kosten der Vermieterin vorgeschrieben werden, so verpflichtet sich die Mieterin zum unverzüglichen Ersatz nach Bekanntgabe der Vorschreibung durch die Vermieterin.

- 4.6. Zur Deckung der von der Mieterin neben dem Hauptmietzins an die Vermieterin zu entrichtenden Beträge vereinbaren die Parteien ein monatliches Akonto im Betrag von EUR 350,00 welches gemeinsam mit dem Hauptmietzins an die Vermieterin zu entrichten ist.
- 4.7. Die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt gemäß § 21 MRG bis spätestens 30.12. des Folgejahres. Im Falle einer Änderung der tatsächlichen Betriebskosten im Verhältnis zu den der Akonto-Berechnung zu Grunde gelegten Betriebskosten wird das vereinbarte laufende Betriebskosten-Akonto aliquot angepasst, sodass die jährlichen, von der Mieterin zu tragenden Betriebskosten mit der Leistung der unterjährigen Betriebskosten-Akonti nach Möglichkeit vollständig abgedeckt werden.
- 4.8. Der vereinbarte monatliche Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten-Akonto im Gesamtbetrag von EUR 1.950,00 ist im Voraus jeweils am 5. (Fünften) eines jeden Monats zur Zahlung fällig und bis zu diesem Zeitpunkt einlangend sowie spesen- und abzugsfrei auf das Konto der Vermieterin mit der IBAN **AT07 3451 0000 0435 1243**, lautend auf „*Ettinger Wohnbau GmbH*“, unter Angabe des Verwendungszweckes: „*Miete/BK Ordination Gottschall, [Monat]*“ zu bezahlen.
- 4.9. Für den Fall eines von der Vermieterin zu vertretenden Zahlungsverzuges werden Verzugszinsen in Höhe des den jeweiligen Basiszinssatz (§ 1 Abs 1 1. Euro-JuBeG) um vier Prozentpunkte übersteigenden Zinssatzes vereinbart. Darüber hinaus hat die Mieterin der Vermieterin Ersatz für die von ihr verschuldeten und der Vermieterin erwachsenden Schäden zu leisten. Dazu zählen auch die notwendigen Kosten zweckentsprechender gerichtlicher und außergerichtlicher Betreibungs- und Einbringungsmaßnahmen; letztere allerdings nur soweit, als sie in einem angemessenen Verhältnis zur betriebenen Forderung stehen. Der Vermieterin in diesem Zusammenhang gerichtlich zuerkannte Kosten sind jedenfalls zu ersetzen.

5. Kautio

- 5.1. Die Parteien vereinbaren eine Kautio iHv EUR 6.000,00 welche von der Mieterin vor Übernahme des Mietgegenstandes auf das Konto der Vermieterin mit der IBAN **AT07 3451 0000 0435 1243**, lautend auf „*Ettinger Wohnbau GmbH – Kautionen*“, unter Angabe des Verwendungszweckes: „*Kautio Ordination Gottschall*“, einzuzahlen ist.

- 5.2. Die Kaution dient der Sicherstellung für alle berechtigten Forderungen der Vermieterin aus dem gegenständlichen Mietverhältnis, insbesondere für allfällige Mietzinsrückstände einschließlich Rückständen an Betriebskosten-Akonti, sonstiger Kosten und Betriebskostennachforderungen sowie für den Ersatz von Schäden aus oder im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Mietverhältnis einschließlich damit verbundener Verfahrens-, Vertretungs- und Betreuungskosten. Die Vermieterin ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Kaution zu den genannten Zwecken zu verwenden.
- 5.3. Die Mieterin ist nicht berechtigt, eigene Forderungen (aus welchem Titel auch immer) gegen den (Gesamt-)Mietzins oder die Kaution aufzurechnen.
- 5.4. Sollten die vorbeschriebenen Ansprüche der Vermieterin bereits während des aufrechten Mietverhältnisses entstehen, so ist die Vermieterin berechtigt, aber nicht verpflichtet, die Kaution zur Abdeckung dieser Ansprüche zu verwenden. In diesem Zusammenhang verpflichtet sich die Mieterin, jeweils binnen 14 (vierzehn) Tagen nach schriftlicher Mitteilung und Kautionsabrechnung durch die Vermieterin, den verminderten Kautionsbetrag jeweils wiederum auf den ursprünglichen Betrag aufzufüllen und den sich aus der Abrechnung ergebenden Betrag auf das Kautionskonto gemäß Vertragspunkt 5.1. zu überweisen. Das Recht der Vermieterin auf vorzeitige Vertragsauflösung wegen Nichtbezahlung des Mietzinses bleibt von einer etwaigen Inanspruchnahme und Wiederauffüllung der Kaution unberührt.
- 5.5. Die Kaution samt Zinsen ist hinsichtlich des nicht widmungsgemäß verbrauchten Teiles binnen eines Monats nach Rückstellung des von den Fahrnissen der Mieterin geräumten Mietgegenstandes an die Mieterin auszubezahlen oder auf das von dieser hierfür bekannt gegebene Konto zu überweisen.

6. Wartung / Instandhaltung / Erhaltung / Winterdienst

- 6.1. Der Mietgegenstand ist von der Mieterin pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln.
- 6.2. Die Mieterin hat den Mietgegenstand samt den darin befindlichen Einrichtungen, Installationen und Anlagen, insbesondere die Licht-, Wasser-, Beheizungs- und Sanitäranlagen, auf ihre eigenen Kosten regelmäßig zu warten bzw. warten zu lassen und ordnungsgemäß Instand zu halten.
- 6.3. Kommt die Mieterin der vereinbarten Instandhaltungs- und Wartungspflicht nicht nach, so ist die Vermieterin berechtigt, nach Aufforderung und Gewährung einer angemessenen Nachfrist die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Mieterin vornehmen zu lassen.

- 6.4. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Gebäudes, die Beseitigung erheblicher Gesundheitsgefährdungen oder die Reparatur bzw. der Austausch einer Heizungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage nötig, so hat dies die Mieterin bei sonstigem Schadenersatz der Vermieterin ohne Verzug anzuzeigen. Weiters trifft die Mieterin eine Mitwirkungspflicht an den von der Vermieterin vorzunehmenden Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten. So hat die Mieterin etwa die vorübergehende Benützung des Mietgegenstandes und die Vornahme von Arbeiten am Mietgegenstand zu dulden, hinderliche Einrichtungen zu entfernen und einen freien Zutritt zu jenen Stellen des Mietgegenstandes zu gewähren, an denen die Arbeiten durchzuführen sind.
- 6.5. Die Mieterin ist für ihre eigenen Zwecke – somit sowohl sie selbst, als auch für die ihr zurechenbaren Personen, wie insbesondere Patienten und Zusteller – selbst dafür verantwortlich, den Zugang zum Mietgegenstand gangbar zu machen und ist somit zu dessen ordnungsgemäßer (Schnee-)Räumung, Eisfreimachung und Streuung verpflichtet. Die Mieterin verpflichtet sich in diesem Sinne, die Vermieterin und die die Liegenschaft betreffende Eigentümergeinschaft diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten. Sofern die Räumung der Zufahrt und des Zuganges zum Mietgegenstand von der Vermieterin oder der Eigentümergeinschaft der Liegenschaft in Auftrag gegeben wird, so ist die Mieterin zur anteiligen Kostentragung verpflichtet.
- 6.6. Aus Störungen der Wärme- und Wasserzufuhr, der Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen etc. kann die Mieterin gegenüber der Vermieterin keine Schadenersatzansprüche ableiten, sofern diese nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt hat.
- 6.7. Auch die Haftung für sonstige Schäden – ausgenommen Personenschäden – welche die Vermieterin oder ihr zurechenbare Personen der Mieterin oder ihr zurechenbaren Personen leicht fahrlässig zufügen, sowie der Ersatz von Folgeschäden, entgangenen Gewinnen und von Schäden aus Ansprüchen Dritter gegen die Vermieterin ist ausgeschlossen.
- 6.8. Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche durch den Betrieb der Container-Ordination anfallenden medizinischen und sonstigen Abfälle selbständig, ordnungsgemäß und auf eigene Kosten zu entsorgen, mit der Verpflichtung, die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

7. Untervermietung

Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand im untergeordneten Umfang an Angehörige von Gesundheitsberufen, insbesondere an Fachärzte und Wahlärzte (auch bei Organisation in Form einer Gruppenpraxis) sowie an Therapeuten, unterzuvermieten.

8. Veränderungen / Haftung

- 8.1. Von der Mieterin gewünschte Veränderungen bzw. Verbesserungen des Mietgegenstandes bedürfen – sofern es sich nicht um bloß geringfügige, wichtige Interessen der Vermieterin nicht berührende Änderungen handelt – der vorherigen Zustimmung der Vermieterin.
- 8.2. Die Mieterin verpflichtet sich, bei allfälligen Veränderungen des Mietgegenstandes sämtliche bau-, sanitär- und sicherheitstechnischen Vorschriften und Auflagen vollständig einzuhalten.
- 8.3. Beabsichtigte Arbeiten sind der Vermieterin unter Angabe von Art und Umfang so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass diese ihre berechtigten Interessen wahrnehmen kann. Ferner sind derartige Arbeiten ausschließlich von befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Die Mieterin ist für die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und behördlicher Vorschriften und Auflagen sowie der Verkehrssicherungspflichten alleine verantwortlich und hält die Vermieterin diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos.
- 8.4. Die Mieterin verzichtet hinsichtlich allfälliger von ihr vorgenommener Investitionen auf die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gemäß §§ 1097 iVm 1037 ABGB. Es steht ihr sohin kein Anspruch auf Ersatz für nützlichen Aufwand zum überwiegenden Vorteil der Vermieterin zu, sofern nicht im Einzelfall anderes vereinbart wird. Ansprüche der Mieterin gemäß §§ 1097 iVm 1036 ABGB bleiben hiervon unberührt.
- 8.5. Die Mieterin haftet der Vermieterin für Schäden am und im Mietgegenstand und für Schäden von Personen, die sich mit ihrer Zustimmung vor dem oder im Mietgegenstand aufhalten, und die sie oder ihre Gehilfen schuldhaft verursacht haben, und hält die Vermieterin im Falle einer Inanspruchnahme vollkommen schad- und klaglos.
- 8.6. Die Mieterin verpflichtet sich zum Abschluss einer ausreichenden Haftpflicht- und Betriebsversicherung und wird der Vermieterin den Abschluss und Bestand derselben während der gesamten Vertragsdauer auf Aufforderung schriftlich nachweisen. Die Mieterin hat weiters selbst für einen ausreichenden Versicherungsschutz hinsichtlich der von ihr in den Mietgegenstand eingebrachten bzw. eingebauten Fahrnisse bzw. Gegenstände Sorge zu tragen; seitens der Vermieterin werden keine derartigen Versicherungen abgeschlossen und übernimmt die Vermieterin in Bezug auf diese Gegenstände auch keine wie immer geartete Haftung.

9. Rückstellung

- 9.1. Bei Beendigung des Mietverhältnisses – aus welchem Grunde immer – ist der Mietgegenstand samt allen mietgegenständlichen Einrichtungen, Anlagen und Schlüsseln bis spätestens zum

Mietende wie von der Mieterin ursprünglich übernommen unter Berücksichtigung üblicher Abnutzung in ordnungsgemäßigem und gereinigtem Zustand und von allen Fahrnissen geräumt, an die Vermieterin zurückzustellen.

- 9.2. Falls ein solcher Zustand nicht vorliegt, ist die Vermieterin berechtigt, die Übernahme des Mietgegenstandes zu verweigern, die zur Herstellung des bedungenen Zustandes erforderlichen Kosten der Mieterin in Rechnung zu stellen bzw von der Kautio in Abzug zu bringen und der Mieterin bis zur Herstellung eines ordnungsgemäßigen Übernahmezustandes ein Benutzungsentgelt in Höhe des zuletzt gezahlten Gesamtmietzinses zu verrechnen.
- 9.3. Die Mieterin ist verpflichtet, die Räumung des Mietgegenstandes und die sonstigen ihr bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere auch die Reinigung des Mietgegenstandes, so rechtzeitig vorzunehmen, dass der Mietgegenstand von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.
- 9.4. In diesem Zusammenhang vereinbaren die Vertragsparteien – ungeachtet etwaiger darüberhinausgehender Ansprüche der Vermieterin – eine Konventionalstrafe in Höhe einer Gesamtmonatsmiete, falls der Mietgegenstand von der Mieterin nicht zum vereinbarten oder gerichtlich festgesetzten Räumungstermin übergeben wird.

10. Sonstiges

- 10.1. Die Mieterin verzichtet auf eine grundbücherliche Sicherstellung des gegenständlichen Bestandrechtes.
- 10.2. Die Mieterin erklärt hiermit gemäß § 16 Abs 1 Z 3 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994, dass der Rechtserwerb nach diesem Landesgesetz genehmigungsfrei zulässig ist. Den Unterzeichneten sind im vollen Umfang die Strafbestimmungen des § 35 Oö. Grundverkehrsgesetz 1994 sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) bekannt.
- 10.3. Die Bestandgebühr nach dem Gebührengesetz 1957 ist von der Vermieterin und der Mieterin je zur Hälfte (1/2) zu bezahlen und bemisst sich wie folgt:
Bemessungsgrundlage: 121 x EUR 1.950,00 **EUR 235.950,00**
davon 1 %, das sind: **EUR 2.360,00**
- 10.4. Für den Mietgegenstand wurde ein Energieausweis nach dem Energieausweisvorlagegesetz erstellt, dessen Erhalt von der Mieterin durch Unterfertigung dieses Mietvertrages bestätigt wird.

D. KAUFOPTION

1. Optionseinräumung

- 1.1. Die Vermieterin räumt hiermit der Mieterin das Recht ein, den nachstehend näher bezeichneten Kaufgegenstand zu den nachstehend näher bezeichneten Bestimmungen zu kaufen („**Option**“).
- 1.2. Die Ausübung der Option durch die Mieterin hat mittels Erklärung in Textform (Brief oder E-Mail) an die Vermieterin bis längstens **31.12.2023** (einunddreißigsten Dezember zweitausenddreißig) zu erfolgen.
- 1.3. Für die Rechtzeitigkeit der Ausübung der Option ist der Zeitpunkt der Übersendung der Ausübungserklärung durch die Mieterin an die Vermieterin maßgeblich (somit Poststempel oder Sendezeit-Nachweis).
- 1.4. Als Zustelladresse heranzuziehen ist die eingangs angeführte Adresse der Vermieterin. Für die Ausübung der Option per E-Mail ist folgende E-Mail-Adresse heranzuziehen: stefan.ettinger@bwt.at
- 1.5. Die Vertragsparteien nehmen hiermit ausdrücklich zur Kenntnis, dass es sich bei der Option um ein einseitiges Gestaltungsrecht handelt, welches die Mieterin somit dazu berechtigt, den nachstehend näher bezeichneten Kaufgegenstand durch einseitige Willenserklärung zu kaufen, für welchen Fall ein verbindlicher Kaufvertrag zwischen der Vermieterin einerseits und der Mieterin andererseits abgeschlossen wird.
- 1.6. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Sinne ausdrücklich für den Fall der fristgerechten Ausübung der Option sämtliche für die Umsetzung des dadurch geschlossenen Kaufvertrages erforderlichen Urkunden – auch in grundbuchsfähiger Form – jeweils unverzüglich zu unterfertigen, Erklärungen abzugeben und Anträge zu stellen. Die Vermieterin verpflichtet sich für diesen Fall ferner, den Kaufgegenstand im vereinbarten Zustand rechtlich und faktisch an die Mieterin zu übertragen. Die Vertragsparteien verpflichten sich ferner, sämtliche für die Umsetzung des Kaufvertrages erforderlichen sonstigen Schritte zu setzen.
- 1.7. Die mit der Errichtung des Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form und die mit dessen grundbücherlicher Durchführung verbundenen Kosten und Gebühren (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Gerichtsgebühren, Beglaubigungsgebühren, Kosten der Vertragserrichtung, grundbücherliche Durchführung), trägt die Mieterin. Die Kosten der Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes trägt die Vermieterin.

2. Kaufgegenstand

- 2.1. Gegenstand des mit der Ausübung der Option abgeschlossenen Kaufvertrages („**Kaufvertrag**“) sind jene im Nutzwertfestsetzungsverfahren gemäß § 9 WEG 2002 noch näher festzulegenden Anteile der Liegenschaft, mit welchen das Wohnungseigentum an der Ordination und den mietgegenständlichen Parkplätzen und dem mietgegenständlichen Gartenanteil gemäß Abschnitt C. dieses Vertrages untrennbar verbunden werden wird („**Kaufgegenstand**“)
- 2.2. Für den Fall der Ausübung der Option wird der Kaufgegenstand an die Mieterin verkauft, und zwar samt allem anteiligen rechtlichen und tatsächlichen Zugehör, jedoch ohne irgendwelchen freien Fahrnisse, mit allen anteiligen Rechten, Nutzen und Lasten, wie die Vermieterin den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat oder doch zu besitzen und benützen berechtigt war.

3. Kaufpreis

- 3.1. Der optionsgegenständliche Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt **EUR 550.000,00**
- 3.2. Auf eine Optierung zur Umsatzsteuerpflicht wird ausdrücklich verzichtet.
- 3.3. Die Parteien geben in diesem Zusammenhang ausdrücklich an, sich hinsichtlich der steuerlichen Folgen der Option gesondert steuerlich beraten lassen zu haben und den Schriftenverfasser diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.
- 3.4. Der Kaufpreis ist innen 14 Tagen nach allseitiger Unterfertigung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrages auf ein Treuhandkonto der DUMFARTH KLAUSBERGER Rechtsanwälte GmbH & Co KG, FN 477511y, zu überweisen, mit dem einseitig unwiderruflich Auftrag an den genannten Treuhänder, diesen nach grundbücherlicher Durchführung an die Vermieterin zur Auszahlung zu bringen.
- 3.5. Der Kaufpreis ist wertgesichert zu halten im Verhältnis zu dem von der STATISTIK AUSTRIA in Wien allmonatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2015 bzw zu dem an dessen Stelle verlautbarten Index, wobei als Ausgangspunkt für diese Wertsicherung die Indexzahl für den Monat der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages und als Referenzwert die Indexzahl für den Monat der Unterfertigung des grundbuchs-fähigen Kaufvertrages zu dienen hat.
- 3.6. Auf den vorstehend festgelegten Kaufpreis sind die bis zum Zeitpunkt der Ausübung der gegenständlichen Kaufoption von der Mieterin an die Vermieterin geleisteten Netto-Mietzinse anzurechnen und somit von der Kaufpreiszahlungspflicht der Mieterin in Abzug zu bringen.

4. Zustand des Kaufgegenstandes

- 4.1. Die Vermieterin leistet keine Gewähr für ein bestimmtes Ausmaß oder eine bestimmte Beschaffenheit des Kaufgegenstandes, wohl aber dafür, dass der Kaufgegenstand mit Ausnahme der für die Gemeinden bestehenden und im nachstehenden gesondert geregelten Rechte vollkommen lastenfrei, insbesondere frei von Geld- und Reallasten sowie Grunddienstbarkeiten, Bestandrechten und behördlichen Auflagen in das alleinige Eigentum der kaufenden Partei übergehen wird.
- 4.2. Die für die vereinbarte grundbücherliche Lastenfreiheit notwendige Lastenfreistellung ist von der verkaufenden Partei auf eigene Kosten durchzuführen.

5. Besitzübergang

Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss der kaufenden Partei erfolgen mit dem Zeitpunkt der gänzlichen Kaufpreiszahlung. Es gehen sohin von diesem Zeitpunkt an Nutzen und Vorteil sowie Last, Gefahr und Zufall, einschließlich der Haftung für die von diesem Zeitpunkt an fälligen Steuern und öffentlichen Abgaben auf die kaufende Partei über.

6. Zustimmung Gemeinden / Regelung Einweisungsvertrag

- 6.1. Die Gemeinden erteilen hiermit ihre ausdrückliche Zustimmung zum Abschluss der in der gegenständlichen Urkunde enthaltenen Vereinbarungen.
- 6.2. Die Parteien halten in diesem Zusammenhang ausdrücklich fest und vereinbaren, dass das den Gemeinden im Einweisungsvertrag eingeräumte Vorkaufsrecht **und Einweisungsrecht** durch die gegenständliche Kaufoption sowie durch den auf Grund dieser Kaufoption abgeschlossenen Kaufvertrag nicht ausgelöst wird. Die Gemeinden verpflichten sich in diesem Sinne zur auch grundbuchsfähigen Unterfertigung einer entsprechenden Zustimmungs- und Löschungserklärung, mit der der auf Grund der Kaufoption abgeschlossene Kaufvertrag auch grundbücherlich durchgeführt werden kann.
- 6.3. Dem gegenüber verpflichtet sich die Mieterin hiermit ausdrücklich für den Fall der Ausübung der gegenständlichen Kaufoption den Gemeinden Zug-um-Zug die im Einweisungsvertrag eingeräumten Rechte (Vorkaufsrecht, Kaufoption und Einweisungsrecht) gleichermaßen am Kaufgegenstand einzuräumen und auch entsprechend dem Einweisungsvertrag grundbücherlich sicherzustellen.
- 6.4. Die Mieterin verpflichtet sich in diesem Zusammenhang, die Vermieterin hinsichtlich einer

Inanspruchnahme aus diesen Rechten durch die Gemeinden vollkommen schad- und klaglos zu halten. Darüber hinaus verpflichten sich auch die Gemeinden, die Vermieterin aus diesen Rechten vollkommen klag- und schadlos zu halten, sobald der Kaufgegenstand von der Mieterin auf Basis der Kaufoption übernommen wurde.

6.5. Der gegenständliche Vertrag wurde durch den Gemeinderat von Desselbrunn genehmigt am

.....

6.6. Der gegenständliche Vertrag wurde durch den Gemeinderat von Rüstorf genehmigt am

.....

7. Verzicht auf Sicherstellung

Die Mieterin verzichtet hiermit ausdrücklich auf eine Sicherstellung der gegenständlichen Kaufoption.

E. GEMEINSAME BESTIMMUNGEN

1. Die Rechtswirksamkeit des unter Punkt B. dieser Urkunde dokumentierten **Leihvertrages** tritt ein mit allseitiger Unterfertigung dieser Urkunde und erlischt mit Ablauf des 31.12.2021, wenn bis dahin hinsichtlich des Wohnhauses noch keine baubehördliche Bewilligung erteilt wurde.
2. Die Rechtswirksamkeit des unter Punkt C. dieser Urkunde dokumentierten **Mietvertrages** sowie der unter Punkt D. dieser Urkunde dokumentierten Kaufoption tritt ein mit Erteilung der baubehördlichen Bewilligung der Errichtung des Wohnhauses sowie Genehmigung dieses Vertrages durch den Gemeinderat von Desselbrunn und den Gemeinderat von Rüstorf.
3. Die Vertragsparteien verzichten hinsichtlich der in dieser Urkunde enthaltenen Vereinbarungen auf jegliche Anfechtung derselbigen, einschließlich der Anfechtung wegen Irrtums, Wegfalls der Geschäftsgrundlage und / oder laesio enormis.
4. Die Parteien halten ausdrücklich fest, dass die gegenständliche Urkunde lediglich die Verschriftlichung des zwischen den Parteien selbständig getroffenen und dem Schriftenverfasser zur urkundlichen Dokumentation aufgetragenen Konsens' darstellt.
5. Die Parteien bestätigen schließlich vom Schriftenverfasser ausdrücklich dazu angeleitet worden zu sein, sich eine gesonderte steuerliche Beratung hinsichtlich des gegenständlichen Rechtsgeschäftes einzuholen.
6. Die mit der Errichtung dieser Urkunde verbundenen Kosten (nach RATG / NTG) und Gebühren

werden von Vermieterin und der Mieterin je zur Hälfte (1/2) getragen.

7. Zustellungen und Übersendungen an die Mieterin erfolgen an die Anschrift des Mietgegenstandes. Die Mieterin verpflichtet sich, eine allfällige Änderung ihrer Zustellanschrift der Vermieterin unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.
8. Änderungen oder Ergänzungen zu der in dieser Urkunde enthaltenen Vereinbarungen sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Schriftformgebot. Mündliche Nebenabreden zu den in dieser Urkunde enthaltenen Vereinbarungen bestehen nicht.
9. Festgestellt wird, dass der Vertragserrichter ausschließlich von der Vermieterin beauftragt wurde und die Mieterin eine eigene Rechtsberatung in Anspruch genommen hat bzw in Anspruch nehmen wird. Die Kosten der jeweiligen Rechtsberatung der Vertragsparteien trägt jeder Teil für sich selbst.
10. Dieser Vertrag wird in vier Ausfertigungen errichtet, wobei jede Partei eine Ausfertigung erhält.

Anlagen als integrierende Bestandteile dieses Vertrages:

- .1 Plandarstellung Ordination
- .2 Beschreibung Ordination
- .3 Vorkaufs- und Einweisungsrechtseinräumungsvereinbarung

_____, am _____

Vize-Bgm. Grafinger bestätigt, wie wichtig es ist einen Hausarzt in der Gemeinde zu haben, in diesem Vertrag wird festgehalten, dass dort eine Ordination betrieben werden muss. Frau Dr. Gottschall wird von den Bürgern bzw. Patienten sehr gelobt.

Bgm. Hille stellt den Antrag an den Gemeinderat, den Leih- und Mietvertrag zugleich Kaufoption zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt Bgm. Hille über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung: 18 JA Stimmen

Stimmenthaltung: GR. Hühnmair

14. Tagesordnungspunkt: Allfälliges

- Bgm. Hille
 - gratuliert Hochleitner Michael zur Wahl des Vize-Bürgermeisters und freut sich auf eine gute Zusammenarbeit.

- bedankt sich bei Herrn Mair Ernst ganz herzlich für die langjährige Tätigkeit als Vizebürgermeister.
- bedankt sich bei AL Katharina Pabst für die gute und engagierte Arbeit und wünscht ihr alles Gute in der Baby-Pause.
- Vize-Bgm. Grafinger bedankt sich im Namen der SPÖ-Fraktion ebenfalls bei Herrn Mair Ernst für die langjährige, gute Zusammenarbeit und wünscht Herrn Michael Hochleitner alles Gute für seine Tätigkeit als Vize-Bürgermeister und wünscht Katharina Pabst ebenfalls alles Gute.
- GR. Asamer schließt sich im Namen der FPÖ-Fraktion den Gratulationen an, bedankt sich bei Herrn Mair Ernst für die gute Zusammenarbeit, wünscht Vize-Bgm. Hochleitner alles Gute bei seiner neuen Aufgabe und Katharina Pabst alles Gute in der Baby-Pause.
- GR. Mair bedankt sich für die Glückwünsche und die gute Zusammenarbeit in den letzten 25 Jahren.
- GR. Pichler
 - lobt die gute Arbeit von Frau Dr. Gottschall.
 - möchte darauf hinweisen, dass es in Attnang-Puchheim und Regau eine neue Radweg Beschilderung gibt, die auch für unsere Gemeinde interessant wäre. Die Radweg Beschilderung in Desselbrunn ist leider unzureichend.
Bgm. Hille erklärt, dass es übergeordnete Radwege gibt. Bei dem Projekt in Attnang-Puchheim und Regau handelt es sich um ein Lederprojekt – dort ist die Gemeinde Desselbrunn nicht Mitglied.
- Vize-Bgm. Hochleitner möchte sich im Namen der ÖVP-Fraktion bei Katharina Pabst für die gute und engagierte Arbeit bedanken und wünscht ihr alles Gute für die Geburt ihres Babys.
- GR. Kreuzer hält fest, dass bei Starkregen im Kreuzungsbereich der Liegenschaft Fallholz 80 das Wasser bis zu 15 cm hoch stehen bleibt. Es möge sich der Straßenausschuss in der nächsten Sitzung damit befassen.
- GR. Mair
 - gratuliert ebenfalls Vize-Bgm. Hochleitner und wünscht ihm alles Gute.
 - möchte festhalten, dass im Straßenausschuss über die Ortsplatzgestaltung gesprochen wurde und ein Plan dazu vorgelegt wurde, aber nicht darüber gesprochen wurde diesen Plan in der Zeitung zu veröffentlichen, so wie es die SPÖ-Fraktion gemacht hat.
- GR. Messics erklärt, er habe der Veröffentlichung nur zugestimmt, da auch schon im Pfarrgemeinderat über den neuen Ortsplatz gesprochen wurde und auch schon Bürger diesbezüglich auf ihn zugekommen sind.
- Bgm. Hille erklärt, dass im bzw. mit dem Pfarrgemeinderat, wie im Ausschuss besprochen, über den Ortsplan gesprochen wurde, man habe aber um Diskretion gebeten. Nachdem die Friedhofsmauer lt. Entwurf einbezogen wird, war die Rücksprache notwendig.
- GR. Hühnmair möchte auch festhalten, dass es nicht in Ordnung ist wenn Ausschussarbeit an die Öffentlichkeit kommt, es handelt sich um keine öffentliche Sitzung.
- Vize-Bgm. Grafinger erklärt, dass wir bzgl. der Ortsplatzgestaltung weiter gekommen sind ist auch der Verdienst der SPÖ-Fraktion, weil wir immer Druck gemacht haben. GR. Messics hatte dann die Idee einen Plan zeichnen zu lassen. Es sind auch immer wieder Leute aus der Bevölkerung auf uns zu gekommen und haben bzgl. der Ortsplatzgestaltung nachgefragt und deshalb war das eine gute Idee den Plan zu veröffentlichen.
- GR. Gruber möchte auch festhalten, was im Ausschuss besprochen wird darf nicht in die Öffentlichkeit kommen.

- Bgm. Hille ist auch nicht einverstanden mit der Veröffentlichung in der Parteizeitung. Es hätte im Vorfeld abgeklärt werden müssen, ob der Plan veröffentlicht werden darf, da auch der Gemeinderat noch nicht darüber informiert war.
- GR. Asamer ist mit der Vorgehensweise der SPÖ in diesem Fall nicht einverstanden, da auch der Gemeinderat noch nicht Bescheid wusste.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um **21.50** Uhr.

Vorsitzende

Schriftführerin

Die vorliegende unterzeichnete Verhandlungsschrift wird innerhalb von 4 Wochen nach der Sitzung jeder im Gemeinderat vertretenen Fraktion mit dem Hinweis übermittelt, dass es sich nicht um die genehmigte Fassung handelt.

Diese Fassung wird bis zur nächsten Sitzung des Gemeinderates während der Amtsstunden im Gemeindeamt sowie während der nächsten Sitzung zur Einsicht für die Mitglieder und Ersatzmitglieder des Gemeinderates, die an der Sitzung teilgenommen haben, aufgelegt.

Vermerke über Einsprüche gegen die Verhandlungsschrift

Bis nach der Gemeinderatssitzung am _____ wurden gegen die vorliegende Verhandlungsschrift keine Einwendungen eingebracht.

Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen

Der Vorsitzende und jeweils 1 Mitglied jeder im Gemeinderat vertretenen Fraktion bestätigen das ordnungsgemäße Zustandekommen gem. § 54 der Oö. Gemeindeordnung (Novelle 2007) der Verhandlungsschrift.

Desselbrunn, am 13.11.2020

Vorsitzende

Gemeinderat (ÖVP)

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (FPÖ)