



**Niederschrift  
zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates**

**Sitzungstermin:** Donnerstag, den 17.03.2022

**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr

**Sitzungsende:** 20:15 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungssaal des Gemeindeamtes

**Anwesend sind:**

**Vorsitzende(r)**

Frau Bgm. Josefa Geiger ÖVP

**stv. Vorsitzende(r)**

Herr Vizebürgermeister Gerald Höchtel ÖVP

**Geschäftsführende Gemeinderäte**

Herr GGR Josef Brandfellner, Breitbandbeauftragter,  
digitaler Botschafter SPÖ

Frau GGR Dipl. Ing. Franziska Haller GRÜNE

Herr GGR Peter Hofmarcher ÖVP

Herr GGR Martin Mühlbacher ÖVP

Herr GGR BR Andreas Arthur Spanring FPÖ

Herr GGR Ing. Andreas Thomaso, Umweltge-  
meinderat, Energiebotschafter ÖVP

**Gemeinderäte**

Herr GR Benjamin Brandfellner SPÖ

Herr GR Dipl.-Ing. Thomas Derntl GRÜNE

Frau GR Mag. Yasmin Dorfstetter GRÜNE

Herr GR Thomas Grießlehner ÖVP

Herr GR Walter Grubmüller ÖVP

Herr GR Martin Knirsch ÖVP

Herr GR Lukas Krippel, Jugendgemeinderat  
ÖVP

Herr GR Ing. Georg Kurzbauer, MA, Europage-  
meinderat ÖVP

Frau GR Melitta Linzberger FPÖ

Herr GR Lukas Lobinger FPÖ

Herr GR Bernhard Neunteufel ÖVP

Herr GR Matthias Obermaißer ÖVP

Herr GR Philipp Pomikal ÖVP

Herr GR Ing. Josef Roch ÖVP

Herr GR Hannes Sprengnagl ÖVP

Frau GR Birgit Maria Steinbauer-Brandl SPÖ

Herr GR Thomas Stummer ÖVP

Herr GR Sascha Sulzer ÖVP

Frau GR Renate Widhalm SPÖ

**Schriftführer**

Herr OSekr Andreas Knirsch

**Abwesend sind:**

**Geschäftsführende Gemeinderäte**

Frau GGR Karin Kainrath	ÖVP	entschuldigt
Herr GGR Ing. Christoph Pinter, BA	ÖVP	entschuldigt
<b><u>Gemeinderäte</u></b>		
Herr GR Hermann Höchtl, Sicherheitsgemeinderat	SPÖ	entschuldigt
Frau GR Nicole Kerck, Bildungsgemeinderat	ÖVP	entschuldigt
Frau GR Petra Leitzinger	ÖVP	entschuldigt
Frau GR Gabriele Samer	ÖVP	entschuldigt

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung
3. Grundgrenzbereinigung Gerersdorfer Straße Parz.Nr.: 906/2, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/495/2022
4. Grundgrenzbereinigung Wassergasse 1472/3 KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/322/2020/2
5. 2. Verlängerung Pachtvereinbarung Parz.Nr.: 1583 und 205/18, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: ST/287/2021
6. Verpachtung Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen  
Vorlage: ST/291/2022
7. Bericht Prüfungsausschuss 16.12.2021  
Vorlage: AL/492/2022
8. Berichtigung der erstmaligen Eröffnungsbilanz  
Vorlage: ST/290/2022
9. Abänderung der Bausperre nach § 35 ROG für Sieghartskirchen bzw. tlw. KG Wagendorf  
Vorlage: AL/483/2022/1
10. Stromliefervertrag Gemeinde  
Vorlage: AL/491/2022
11. Ried - Bereinigung des Grenzverlaufes, Hauptstraße 15  
Vorlage: BA/376/2022

### **Protokoll:**

#### **Öffentlicher Teil**

##### **zu 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Die Bürgermeisterin begrüßt die erschienenen Gemeinderäte und stellt die ordnungsgemäße Ladung

und Beschlussfähigkeit fest.

1.) <u>Bankenstand zum 16.03.2022:</u>		
Raika	€	430.138,31
PSK	€	2.707.733,88
VB	€	82.333,76
	<b>€</b>	<b><u>3.220.205,95</u></b>

**zu 2 Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung**

Gegen die Abfassung der letzten Verhandlungsschrift vom 24.02.2022 wird kein Einwand erhoben.

**zu 3 Grundgrenzbereinigung Gerersdorfer Straße Parz.Nr.: 906/2, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/495/2022**

**Sachverhalt:**

Im Zuge des Verkaufes der Liegenschaft Parz.Nr.: 871/1 und .123, beide EZ: 985, KG Sieghartskirchen, wurden diese vermessen und die Abtretung in das öffentliche Gut durchgeführt.

Es liegt ein Vermessungsplan des Vermessungsbüro Schubert ZT GmbH vor.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sieghartskirchen möge den vorliegenden Vermessungsplan des Geometers Vermessung Schubert ZT GmbH, GZ: 41932, betreffend die Grundstücke, Parz.Nr.: .123, 871/1 und 906/2, alle KG Sieghartskirchen beschließen.

Die Teilflächen „1, 2 und 3“ im Ausmaß von 205 m<sup>2</sup> werden von Gutsbestand der Parz.Nr.: .123 und 871/1, EZ: 985, KG Sieghartskirchen, abgeschrieben und der Parz.Nr.: 906/2, EZ: 958, KG Sieghartskirchen, zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 4 Grundgrenzbereinigung Wassergasse 1472/3 KG Sieghartskirchen  
Vorlage: AL/322/2020/2**

**Sachverhalt:**

Mit Herrn Herbert Nast wurde die Grundgrenzbereinigung der Wassergasse bereits im Gemeinderat beschlossen. Leider wird der Geometerplan vom Vermessungsamt nicht mehr anerkannt und muss nochmals neu eingereicht werden. Da jedoch in der Zwischenzeit die Firma verkauft wurde muss die bereits beschlossene Verordnung entsprechend abgeändert werden.

Der Geometer heißt jetzt Terragon Vermessung ZT-GmbH statt Vermessung Brunner und Strobl GmbH.

Die GZ lautet neu 11808 statt 18363.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Sieghartskirchen möge die neue vorliegende Grundgrenzänderung bei den Liegenschaften Parz.Nr.: 37/1, 37/4 und 1472/3, alle KG Sieghartskirchen aufgrund des Teilungsplanes des Ziviltechnikerbüros Terragon Ziviltechniker GmbH, GZ: 11808 beschließen.

Die Teilfläche „1“ im Ausmaß von 44 m<sup>2</sup> wird vom Gutsbestand der Parz.Nr.: 37/4, EZ: 12, KG Sieg-

hartskirchen abgeschrieben und der Parz.Nr.: 1472/3, EZ: 846, KG Sieghartskirchen zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet.

Die Teilfläche „2“ im Ausmaß von 83 m<sup>2</sup> wird vom Gutsbestand der Parz.Nr.: 37/1, EZ: 1328, KG Sieghartskirchen abgeschrieben und der Parz.Nr.: 1472/3, EZ: 846, KG Sieghartskirchen zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet.

Die Teilfläche „3“ im Ausmaß von 15 m<sup>2</sup> wird vom Gutsbestand der Parz.Nr.: 37/2, EZ: 1328, KG Sieghartskirchen abgeschrieben und der Parz.Nr.: 1472/3, EZ: 846, KG Sieghartskirchen zugeschrieben und als öffentliches Gut gewidmet. Die Parz.Nr.: 37/2 wird gelöscht.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 5            2. Verlängerung Pachtvereinbarung Parz.Nr.: 1583 und 205/18, KG Sieghartskirchen  
Vorlage: ST/287/2021**

**Sachverhalt:**

Fa. Bartsch GesmbH hat von der Gemeinde einen Teil der Liegenschaft Parz.Nr.: 1583 und 205/18 im Ausmaß von 50 m<sup>2</sup> vor der Trafostation gepachtet. Der damalige Pachtvertrag wurde auf 10 Jahre abgeschlossen.

Die erste Pachtperiode war von 2002 – 2011, die 1. Verlängerung von 2012 – 2021.

Die Fa. Bartsch hat nun mit Schreiben vom 13.12.2021 um Verlängerung der Pacht um weitere 10 Jahre angesucht (gleiche Pachthöhe).

Es wurden seinerzeit folgende Bedingungen vereinbart:

- Anerkennungszins € 33,00 pro Jahr
- Pachtdauer: 10 Jahre
- Pflege des Grundstückes
- Jederzeitige Freihaltung der Trafozufahrt

**Beschluss Ausschuss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Wiederverpachtung an die Fa. Bartsch GesmbH zu einem Anerkennungszins von € 33/Jahr für eine Pachtdauer von 10 Jahren zu den oben genannten Auflagen beschließen.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 6            Verpachtung Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen  
Vorlage: ST/291/2022**

**Sachverhalt:**

Wie in der letzten Gemeinderatssitzung berichtet, soll das Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen an Familie Radlherr verpachtet werden.

Der Pachtvertrag des Vorpächters wurde wie folgt überarbeitet:

## **PACHTVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

**MARKTGEMEINDE SIEGHARTSKIRCHEN,**

Wienerstraße 12

3443 Sieghartskirchen

im folgenden kurz Verpächterin genannt, einerseits

und

**Frau und Herrn**

**Patrizia und Gottfried Radlherr**

**Hauptstraße 5**

**3443 Rappoltenkirchen**

als Pächter andererseits wie folgt:

### **I. Pachtgegenstand**

- 1) Die Verpächterin ist Inhaberin des Gasthausbetriebes in Rappoltenkirchen mit dem Standort in 3443 Rappoltenkirchen, Hauptstraße 5 (Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen). Der Gasthausbetrieb liegt auf der Liegenschaft EZ. 174 des Grundbuches der Katastralgemeinde 20170 Rappoltenkirchen, die im Eigentum der Verpächterin steht.
- 2) Die Verpächterin betreibt – durch Pächter - seit Jahrzehnten das Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen.
- 3) Gegenstand dieses Pachtvertrages ist das Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen als Unternehmen, vor allem der seit Jahrzehnten gebildete Kundenstock und die -beziehungen, insbesondere die Verankerung des Unternehmens im Kundenbewusstsein, also der „Good Will“, die Lieferantenbeziehungen, die Bestandräumlichkeiten, dh. mitumfasst sind die erdgeschoßigen Räumlichkeiten des Hauses laut der diesem Vertrag integrierten Planskizze sowie eine 70 m<sup>2</sup> Wohnung, überdies der Kellerraum; darüber hinaus das Inventar und die Betriebsmittel für den gesamten Gastronomiebetrieb, ferner die zum Unternehmen gehörenden Einrichtungsgegenstände, Maschinen, Werkzeuge und sonstigen Betriebsmittel, in der dem Pachtvertrag beige-schlossenen Auflistung.
- 4) Dem Pächter ist das gegenständliche Pachtobjekt nach ausgiebiger Besichtigung bestens bekannt. Der Pächter erklärt, dass ihm sämtliche für den Betrieb und ihren Entschluss das Unternehmen zu pachten, wesentlichen Unterlagen, wie etwa über die Betriebsanlage oder die Bescheide über das Lokal zur Einsicht vorgelegt wurden. Der Pächter verpflichtet sich, sämtliche behördliche Auflagen und Bedingungen zu erfüllen und zu beachten.

Es obliegt dem Pächter, künftig allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen selbst einzuholen.

- 5) Die Verpächterin übernimmt vor allem keine Haftung für besondere, nicht ausdrücklich zugesicherte Eigenschaften des Unternehmens, sie haftet nicht für eine bestimmte Beschaffenheit oder Ertragskraft desselben, vor allem haftet die Verpächterin weder für einen bestimmten Umsatz, Ertrag, Kundenkreis oder Good-Will, gleichwenig für einen bestimmten Zustand oder eine besondere Eignung des Pachtobjektes, wohl aber dafür, dass dieses Pachtobjekt ihr freies Eigentum und frei von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter ist. Der Pächter verzichtet auf die Geltendmachung von allfälligen Gewährleistungsansprüchen.
- 6) Die Vertragsparteien erklären in Kenntnis der Bestimmungen der §§ 934 f ABGB zu sein und Leistung und Gegenleistung aus diesem Vertrag ausdrücklich für angemessen zu erachten, vor allem wollten sie dieses Rechtsgeschäft wegen der besonderen Vorlieben abschließen.
- 7) Festgehalten wird, dass die Gewerbeberechtigung zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung vorliegt und während des Mietverhältnisses vorhanden sein muss. Ein diesbezüglicher Mangel bildet einen Auflösungs- oder Nichtigkeitsgrund für das Pachtverhältnis, schon alleine wegen rechtlicher Unmöglichkeit.

## II. Vertragsdauer

- 1) Das Pachtverhältnis beginnt am **01.04.2022** und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Allerdings wird für die ersten fünf Monate, somit bis **31.08.2022**, ein vorzeitiges, beidseitiges, Kündigungsrecht ohne Angaben von Gründen für beide Vertragspartner vereinbart (Probezeit).
- 2) Das Pachtverhältnis kann unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist jeweils zum Kalenderquartal (31.3., 30.6., 30.9., 31.12.) aufgekündigt werden. Die Verpächterin verzichtet aber auf die Dauer von 10 Jahren auf ihr Kündigungsrecht; ihr Recht zur (vorzeitigen) Auflösung des Pachtverhältnisses aus wichtigem Grund und während der Probezeit wird dadurch nicht berührt.
- 3) Die Vertragsteile sind zur vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages aus einem wichtigen Grund, also ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist und eines Kündigungstermines berechtigt.
- 4) Ein solcher liegt beispielsweise vor allem dann vor,
  - wenn über das Vermögen des Pächters ein Insolvenzverfahren (Konkurs, Ausgleich, Reorganisation) eröffnet oder die Eröffnung eines solchen mangels kostendeckenden Vermögens abgelehnt wird;
  - wenn der Pächter mit der Zahlung auch nur einer Pacht oder eines Teiles davon säumig sind;
  - wenn der Pächter den Vertrag grob oder beharrlich verletzen oder trotz eingeschriebener Mahnung und Nachfristsetzung fortsetzen und erneut ihre Vertragspflichten verletzen. Die Fortsetzung einer Vertragsverletzung durch den Pächter trotz anwaltlicher Abmahnung gilt jedenfalls als grobe und beharrliche Vertragspflichtenverletzung, die stets zur Auflösung berechtigt;
  - wenn der Pächter seine Betriebspflicht verletzen;
  - wenn der Pächter ein Verhalten setzt, welches die zuständigen Behörden, insbesondere Bau-, Feuerpolizei-, Gewerbe- oder Sicherheitsbehörden zu einem Einschreiten veranlasst;

- wenn die Betriebspflicht nicht eingehalten wird gemäß V. Betriebspflicht;
  - wenn eine Änderung des Verwendungszweckes oder der festgelegten Branche erfolgt;
  - wenn er das Unternehmen, vor allem die Bestandräumlichkeiten nicht bloß erheblich, sondern generell schon nachteilig gebraucht, insbesondere wenn sie diese in arger Weise vernachlässigt;
  - wenn durch das Verhalten des Pächters oder von Angestellten seines Unternehmens der gute Ruf der Verpächterin nachweislich verletzt wird.
- 5) Der Pächter verpflichtet sich zudem, die Verpächterin nach Auflösung des Pachtvertrages für sämtliche Ansprüche der Dienstnehmer des Pächters, die diese gegenüber der Verpächterin haben könnten, vollkommen schad- und klaglos zu halten. Zur Besicherung dieser Ansprüche kann auch die zu erlegende Kautionsherangezogen werden. Die Schad- und Klagloshaltung gilt insbesondere nach dem Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz („AVRAG“) in der jeweils geltenden Fassung. Der Pächter ist verpflichtet, binnen 2 Monaten nach Auflösung des Pachtvertrages der Verpächterin nachzuweisen, dass sämtliche Ansprüche der Dienstnehmer, die diese gegen die Verpächterin haben könnten, befriedigt sind. Erbringen die Pächter diesen Nachweis nicht, ist die Verpächterin berechtigt, die erliegende Kautions einzubehalten oder zu ziehen, solange keine Freistellung von allen Ansprüchen der Dienstnehmer erfolgt ist.
- 6) Sollte das Pachtverhältnis durch Verschulden des Pächters vorzeitig aufgelöst werden, dann ist der Pächter verpflichtet, eine Konventionalstrafe in der Höhe der zuletzt gültigen monatlichen Pacht zu bezahlen; allfällige, aus der vorzeitigen Auflösung des Pachtverhältnisses entspringende Schadenersatzansprüche sind davon nicht betroffen und können gesondert geltend gemacht werden.

### **III. Pacht (Netto-Pachtzins, Betriebs- & Nebenkosten, Umsatzsteuer), Sonstiges**

- 1) Die Verpächterin und der Pächter vereinbaren einen monatlich im Vorhinein zu bezahlenden Brutto-Pachtzins von € 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend, inkl. 20 % USt) zuzüglich der Betriebs- & Nebenkosten.
- 2) Es wird die Wertbeständigkeit der vereinbarten Pacht vereinbart. Die Wertsicherung erfolgt nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020). Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Monat 4/2022 verlautbarte Indexzahl.
- 3) Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5% nach oben oder unten bleiben jeweils unberücksichtigt, bei Überschreitung der Schwellgrenze wird jedoch die gesamte Veränderung voll berücksichtigt und bildet die nach Überschreitung der Schwellgrenze festgelegte Indexzahl die Ausgangsbasis für die Berechnung der weiteren Veränderung.
- 4) Es ist Aufgabe der Verpächterin die Wertsicherung und den sich daraus errechnenden erhöhten Pachtzins zu berechnen und den Pächtern schriftlich bekanntzugeben, wobei der neu errechnete Pachtzins ab dem der Bekanntgabe folgendem Monat zu berichtigen ist.
- 5) Die Vertragsteile vereinbaren weiters, dass es der Verpächterin gestattet ist, nachträglich noch nicht verjährte Wertsicherungsbeträge einzuheben.

- 6) Im Netto-Pachtzins sind keine Betriebskosten, Nebenkosten oder Umsatzsteuern enthalten. Diese sind in der jeweils anfallenden Höhe bzw. gesetzlichen Höhe gesondert zu bezahlen.
- 7) Der Pächter trägt eben alle, für das Pachtobjekt anfallenden Betriebskosten und sonstigen Nebenkosten, und zwar insbesondere:
- sämtliche Steuern und öffentlichen Abgaben, die die Liegenschaft betreffen, die aufgrund des Eigentumsrechtes an der Liegenschaft kraft Gesetzes, Verordnung oder behördlicher Verfügung an die Grundeigentümerin, also an die Verpächterin zur Vorschreibung gelangen;
  - sämtliche Betriebskosten, das heißt alle zur Erhaltung und zur ordnungsgemäßen Betreibung des Unternehmens, der dazugehörigen Liegenschaften, der für die Flächen und Einrichtungen notwendigen Ausgaben, beispielsweise Wasser- und Kanalisationsgebühren, Abwassergebühren, die Kosten und Gebühren für Rauchfangkehrung, Kanalräumung, Schädlingsbekämpfung und Unratabfuhr, die Kosten für Licht- und Kraftstrom, für die Be- und Entwässerung, die Kosten einer angemessenen Haftpflichtversicherung und die für die allgemeinen Teile der Liegenschaften vorgeschriebenen Gebrauchsgebühren, sowie alle mit der laufenden Erhaltung, Instandhaltung und Verwaltung des Unternehmens samt allen Außenanlagen und Infrastruktur verbundenen sonstigen Aufwendungen, so auch alle Umgestaltungen und Ergänzungen aufgrund gesetzlicher behördlicher Vorschriften; Bauliche Maßnahmen zB barrierefreie Gestaltung etc. gehen zu Lasten der Verpächterin.
  - sämtliche Kosten für Heizung, Klimatisierung und die Warmwasserkosten;
  - alle Aufwendungen für die Instandhaltung, Erhaltung oder Wartung der Gemeinschaftsanlagen, vor allem der Sanitäranlagen;
  - darüber hinaus die Kosten für Parkplätze sowie für Grün- und Gartenanlagen und für die sonstigen Allgemein- und Freiflächen;
  - die Kosten für die Gehsteig- und Straßenreinigung, insbesondere für eine allfällige Schneeräumung, einschließlich der Schneeräumung für die untergeordneten Straßenzüge und Kundenwege, wobei die Pächter verpflichtet sind, diese Leistungen selbst zu erbringen.
  - die Kosten der Abfallbeseitigung und die Kosten der zu entrichtenden öffentlichen Abgaben, beispielsweise Müll- und Abwassergebühren und allenfalls vorgeschriebener Gebrauchsgebühren;
  - subsidiär wird zudem vereinbart, dass die Pächter – sollten in den vorgenannten Bestimmungen keine Regelungen enthalten sein, alle jene Betriebskosten zu bezahlen haben, die der Betriebskostenkatalog der §§ 21 – 24 MRG beinhaltet.
- 8) Die Betriebskosten und die Nebenkosten (einschließlich laufender öffentlicher Abgaben) werden laufend verrechnet, die Verpächterin ist berechtigt, ein angemessenes Akonto vorzuschreiben, derzeit werden € 113,69,- zuzüglich USt vorgeschrieben.
- 9) Ausdrücklich festgehalten wird, dass der Pächter auch die sonstigen von ihnen verursachten Betriebskosten (wie etwa Heiz- und andere Energiekosten, Telefon, Telefax, Telekabel udgl. sowie überhaupt sämtliche Betriebsmittel des Betriebes und alle Steuern und Abgaben) neben der vereinbarten Pacht selbst zu tragen haben. Die Pächter sind auf eigene Kosten ermächtigt und verpflichtet, diese Bezugsverträge, insb. die Strom- und Gasbezugsverträge sowie das Telefon, umzumelden. Die Verrechnung solcher Kosten hat nach Möglichkeit direkt zwischen dem Pächter und dem (den) Lieferanten zu erfolgen. Sollten derartige Kosten dennoch der Verpächterin vorgeschrieben werden, so verpflichten sich der Pächter zum Ersatz binnen 14 Tagen nach Vorschreibung.

- 10) Die – inklusive des Netto-Pachtzinses, der Akontos für Betriebs- und Nebenkosten und der USt - monatliche **Pacht** beträgt derzeit € **1.136,42** (in Worten: Euro eintausendeinhundertdreißigsechs Cent vierzigzwei).
- 11) Die Pacht ist monatlich im vorhinein jeweils am 1. des Kalendermonats fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen auf dem Konto des Verpächters bzw. die rechtzeitige Bezahlung in barem maßgebend ist. Bei Zahlungsverzug gelten Verzugszinsen gemäß § 1333 Abs 2 ABGB als vereinbart; Mahnungen sind kostenpflichtig. Darüber hinaus haftet der Pächter dem Verpächter für alle aus einer verspäteten Zahlung resultierenden Kosten (einschließlich Prozess- und Vertretungskosten).
- 12) Die Aufrechnung von Gegenforderungen des Pächters gegen den Pacht wird - soweit diese nicht rechtskräftig gerichtlich festgestellt oder vom Verpächter ausdrücklich anerkannt wurde - ausgeschlossen.
- 13) Der Pächter ist auf eigene Kosten verpflichtet, sämtliche öffentliche und für Gäste zugängliche Bereiche, insbesondere die Gehsteige, laufend zu säubern und von Schnee und Eis frei zu halten, also für die Schnee- und Eisräumung zu sorgen.

#### **IV. Instandhaltung, Veränderungen, Haftung**

- 1) Das Pachtobjekt ist von dem Pächter pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu behandeln. Der Pächter hat - auf eigene Kosten - den Pachtgegenstand und die für diesen bestimmten Einrichtungen und Geräte (insbesondere Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären bzw. technischen Anlagen und Geräte, sowie die Gastronomieeinrichtungen) zu warten, instandzuhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Ernste Schäden des Hauses sind der Verpächterin dennoch sofort bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu melden. Kommen die Pächter ihren vereinbarten Wartungs-, Instandhaltungs- und/oder Erneuerungspflichten nicht nach, kann die Verpächterin nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten jederzeit auch im Pachtobjekt auf Kosten des Pächters vornehmen lassen. Bauliche Maßnahmen gehen zu Lasten der Verpächterin, ausgenommen sind notwendige Reparaturen die durch den Betrieb des Gasthauses entstanden sind (zB Beschädigungen an der Einrichtung und des Inventars durch Gäste, etc.).
- 2) Der Pächter ist nicht zu wesentlichen Veränderungen bzw. Verbesserungen der Bestandsache berechtigt, sie sind verpflichtet, die schriftliche Zustimmung der Verpächterin einzuholen. Der Pächter ist aber berechtigt, solche Adaptierungen und Veränderungen, auch die Installierung von Werbeflächen am Pachtobjekt auf eigene Kosten vorzunehmen, welche keiner behördlichen Bewilligung bedürfen. Die Anbringung von Werbeflächen an der Hausfassade ist mit der Verpächterin abzustimmen. Jedenfalls haben alle Veränderungen, Verbesserungen oder Adaptierungen der Bestandsache auf Kosten der Pächter und unter Verzicht auf die Geltendmachung jedweder Ansprüche gegenüber der Verpächterin sowie unter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften zu erfolgen. Überhaupt verzichtet der Pächter, von der Verpächterin den Ersatz getätigter Investitionen zu verlangen; sämtliche Investitionen gehen mit Beendigung des Pachtvertrages entschädigungslos in das Eigentum der Verpächterin über.
- 3) Ausdrücklich **abbedungen** werden Ansprüche gemäß §§ 1096, 1097, 1036, 1037 ABGB.
- 4) Die von dem Pächter vorgenommenen Investitionen sind am Ende des Pachtverhältnisses - nach Wahl der

Verpächterin - ohne Verletzung der Substanz des Gebäudes zu entfernen oder ohne Anspruch auf Ersatz im Bestandobjekt zu belassen.

Der Pächter ist nicht nur verpflichtet, das Pachtobjekt schonend zu behandeln, sondern dieses nach Beendigung des Pachtverhältnisses in einwandfreiem Zustand, besenrein und fachgerecht weiß ausgemalt, aber sonst unter Berücksichtigung einer normalen Abnutzung an die Verpächterin zurückzustellen.

- 5) Die Verpächterin und/oder (ein) von dieser Beauftragte(r) kann (können) das Bestandobjekt nach vorheriger Ankündigung - jedoch nicht zur Unzeit - zum Zweck der Besichtigung betreten; bei Gefahr im Verzug entfällt die Voranmeldepflicht.
- 6) Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl kann der Pächter gegenüber der Verpächterin keine Rechtsfolgen ableiten, sofern diese daran kein grobes Verschulden trifft und verzichtet der Pächter hiermit, derartige Ansprüche geltend zu machen.
- 7) Der Pächter haftet der Verpächterin gegenüber für alle Schäden und Nachteile (auch Steuern - insbesondere Abgaben – oder die Schnee- und Eisreinigung betreffend), die dieser durch sie oder durch die in das Bestandobjekt aufgenommen Personen oder sonstige in ihrem Einflussbereich stehende Dritte - auch Kunden – entstehen und halten diese hinsichtlich sämtlicher solcher Ansprüche völlig schad- und klaglos. Behaupten die Pächter eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft sie hierfür die Beweislast.

## **V. Betriebspflicht**

- 1) Die Verpächterin ist am Erhalt des Unternehmens „Gemeindegasthaus Rappoltenkirchen“ interessiert. Den Pächter trifft sohin eine Betriebspflicht.
- 2) Der Pächter ist während der Pachtdauer nicht berechtigt, den Betrieb, wenn auch nur vorübergehend, zur Gänze oder teilweise einzustellen; die Einstellung des Betriebes über einen Zeitraum von mehr als fünf Wochen stellt einen wichtigen Grund zur sofortigen Auflösung des Pachtvertrages durch die Verpächterin dar.
- 3) Obgleich eine exakte Festlegung vorgeschriebener Öffnungszeiten im Hinblick auf eine damit möglicherweise einhergehende Behinderung betriebswirtschaftlicher Überlegungen des Pächters unterbleibt, wird doch vereinbart, dass der Betrieb des Unternehmens im Rahmen der behördlich zulässigen Öffnungszeiten ganzjährig kontinuierlich gewährleistet sein muss. Gestattet sind lediglich saisonbedingte bzw. aus anderen wichtigen Gründen erfolgende kurzfristige Schließungen im Höchstausmaß von bis zu fünf Wochen jährlich.
- 4) Der Pächter übernimmt ein lebendes Unternehmen. Er ist auch verpflichtet, der Verpächterin am Ende des Bestandverhältnisses ein lebendes Unternehmen mit allen Unternehmensbestandteilen zurückzustellen. Der Pächter ist verpflichtet, das Pachtobjekt gleich einem ordentlichen Kaufmann derart weiterzuführen, dass eine Entwertung des Unternehmens nicht eintritt und dieses von der Verpächterin nach Beendigung des Pachtverhältnisses sofort in der gleichen Betriebsart als Gasthausbetrieb weitergeführt werden kann.
- 5) Er ist weiters verpflichtet, den guten Ruf des Unternehmens - und damit dessen weiteren Bestand - zu (be)wahren.
- 6) Verletzt der Pächter seine Betriebspflicht trotz Abmahnung beharrlich, so ist die Verpächterin – unbeschadet

weiterer Ansprüche – berechtigt, von dem Pächter eine vom Verschulden unabhängige Konventionalstrafe zu verlangen. Die Konventionalstrafe beträgt € 50,-- und ist von dem Pächter für jeden Tag zu bezahlen, an dem der Pächter seine Betriebspflicht verletzt; sie gebührt auch dann, wenn der Pächter von einem Recht der vorzeitigen Auflösung des Pachtvertrages Gebrauch machen.

- 7) Die Verpachtung erfolgt ausschließlich zum weiteren Betrieb des Gemeindegasthauses Rappoltenkirchen. Jede Änderung des Verwendungszweckes bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Verpächters.
- 8) Der Pächter ist verpflichtet, bei der Ausübung seiner Pachtrechte alle behördlichen Vorschriften auf das Genaueste einzuhalten und insbesondere den gepachteten Betrieb derart zu führen, dass aus der Betriebsführung oder dem Verhalten der Pächter bzw. deren Angestellten der Verpächterin keinerlei Nachteile erwachsen.

## **VI. Unterverpachtung, Weitergabe**

- 1) Der Pächter ist nicht berechtigt, das Pachtobjekt - ganz oder teilweise - an Dritte unterzuverpachten.
- 2) Darüber hinaus ist der Pächter nicht berechtigt, sein Pachtrecht an Rechtsnachfolger oder Dritte zu übertragen.
- 3) Die Verpächterin ist aber – unabhängig von sonstigen Rechtsfolgen – nach eigener Wahl bei Vorliegen eines Tatbestandes der unzulässigen Unterverpachtung oder Weitergabe berechtigt, den Netto-Pachtzins angemessen, zumindest um 50% zu erhöhen.
- 4) Bei guter Bonität wird ernsthaft zu prüfen sein, ob eine von dem Pächter namhaft gemachte Person von der Verpächterin als Nachpächter akzeptiert wird.

## **VII. Kautions**

- 1) Der Pächter erlegt spätestens am Tag der Vertragsunterfertigung eine Kautions von € 3.000,-- (in Worten: Euro dreitausend), und zwar in bar oder in Form einer Bankgarantie.
- 2) Die Kautions dient der Sicherstellung für allfällige Pachtrückstände oder sonstige Forderungen des Verpächters aufgrund des Pachtverhältnisses. Sollte die Kautions oder ein Teil davon während des Pachtverhältnisses zur Abdeckung allfälliger offener Forderungen der Verpächterin gegenüber des Pächters Verwendung finden, so ist der Pächter zur Wiederauffüllung dieser erlegten Kautions binnen 10 Tagen verpflichtet.
- 3) Die Kautions ist zur Gänze bzw. gegebenenfalls hinsichtlich des nicht widmungsgemäß verbrauchten Teiles binnen 1 Monat nach Rückstellung des Bestandobjektes an den Pächter zu retournieren.

## **VIII. Sonstige Bestimmungen**

- 1) Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt.

- 2) Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für ein Abgehen von diesem Formerfordernis.
- 3) Einvernehmlich wird festgehalten, dass die Verpächterin nicht für die im Betrieb des Geschäftes durch den Pächter begründeten Verbindlichkeiten haftet. Wird die Verpächterin dennoch von dritter Seite in Anspruch genommen, so ist der Pächter verpflichtet, die Verpächterin völlig schad- und klaglos zu halten.
- 4) Die Verpächterin kann von dem Pächter jederzeit Auskünfte über die wirtschaftliche Lage des Pachtbetriebes verlangen und auch Einsicht in die Geschäftsunterlagen nehmen.
- 5) Solange der Verpächterin nicht eine andere Zustelladresse des Pächters nachweisbar schriftlich zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an deren in diesem Vertrag genannte Geschäftsanschrift mit der Wirkung, dass sie ihr als zugekommen gelten.
- 6) Sämtliche Rechte und Verbindlichkeiten aus diesem Vertrag gehen auf Erben und Rechtsnachfolger beider Parteien über.
- 7) Sämtliche aus der Vertragserrichtung entstehenden Kosten, Gebühren und Abgaben trägt der Pächter. Allfällige persönliche Steuern trägt jeder Vertragsteil selbst. Die Kosten der Vertragserrichtung trägt der Pächter.
- 8) Zum Zwecke der Gebührenbemessung wird festgehalten, dass die auf das Pachtobjekt entfallende jährliche Pacht € 12.000,-, die Betriebskosten HuG € 3.589,08 und Sonstige € 1.637,21 beträgt. Summe € 17.226,29 x 3 Jahre : 100 = Gebühr (1%) **€ 516,79**. Diese trägt der Pächter.
- 9) Dieser Vertrag wird in drei Gleichschriften ausgefertigt, wovon eine für das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern und je eine für die beiden Vertragsteile bestimmt ist.

Sieghartskirchen, am .....

Sieghartskirchen, am .....

Verpächterin:

Pächter:

.....

.....

Bürgermeisterin

Pächter:

.....

.....

Geschäftsführender Gemeinderat:

.....

Gemeinderat:

.....  
Gemeinderat:

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates  
vom

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Pachtvertrag mit der Familie Radlherr beschließen.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 7            Bericht Prüfungsausschuss 16.12.2021  
Vorlage: AL/492/2022**

**Sachverhalt:**

Der Obmann des Prüfungsausschusses berichtet von der unangesagten Kassaprüfung vom 16.12.2021.

Die Bürgermeisterin verliest die Stellungnahme der Kassenverwaltung.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bericht des Prüfungsausschusses sowie die Stellungnahme der Kassenverwaltung wird zur Kenntnis genommen.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat nimmt den Bericht des Prüfungsausschusses sowie die Stellungnahme der Kassenverwaltung zur Kenntnis.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 8            Berichtigung der erstmaligen Eröffnungsbilanz  
Vorlage: ST/290/2022**

**Sachverhalt:**

Die Eröffnungsbilanz samt Anlagenverzeichnis gemäß VRV 2015 wurde im Zuge des Rechnungsabschlusses 2020 in der Gemeinderatssitzung vom 15.4.2021 in den Tagesordnungspunkten 9 und 10 beschlossen.

Gemäß dem Kontierungsleitfaden 2018 für Gemeinden und Gemeindeverbände lt. VRV 2015 – Post 990 (Berichtigungen der erstmaligen Eröffnungsbilanz) sind „**Innerhalb der ersten fünf Jahre ab dem Jahr nach der Veröffentlichung der Eröffnungsbilanz Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz zulässig. Solche Sachverhalte sind in Gruppe**

**990 zu verbuchen.****Eine entsprechende Berücksichtigung in Anlage 1d ist zu beachten.“**

Gemäß Kursinformationen, ist zunächst ein Gemeinderatsbeschluss notwendig, bevor die Buchungen durchgeführt werden können.

Folgende Buchungen haben sich im Zuge der Rechnungsabschlussarbeiten in den vergangenen zwei Monaten ergeben:

**1) Betriebsgebiet Einsiedl**

Die Betriebsfläche Parzelle 45/7, Vermögenskonto 1/0030001/13406 wurde ursprünglich mit 16.896 m<sup>2</sup> beim Erstimport angelegt. Der Buchwert war aber die 12.819 m<sup>2</sup> ohne Böschung.

Für den Anteil der Böschung ohne Wert wurde später ein eigenes Vermögenskonto 1/0030001/15437 angelegt mit 4.077 m<sup>2</sup>.

Gemäß Buchungsbeleg RW 2562/2020 wurde die Fläche für die Böschung aus dem GIS-Orthofoto grob herausgemessen.

Aufgrund des letzten Teilungsplanes aus 2021 wurde bei den Buchungen der Grundstücksverkäufe, Teilungen und Zusammenlegungen festgestellt, dass die Böschung um 810 m<sup>2</sup> kleiner ist und die Betriebsfläche dementsprechend größer ist.

Aufgrund des Teilungsplanes wurde die Parzelle 45/7 Betriebsfläche und Böschung geteilt. Die Parzelle 45/7 ist nunmehr der Anteil der Böschung, welcher bei der MGM Sieghartskirchen verbleibt (1.882 m<sup>2</sup>).

Die Betriebsfläche 45/7 gibt es nicht mehr – Parzelle ist nun die 45/21, neues Vermögenskonto 1/0030001/15438 (Betriebsfläche 5.717 m<sup>2</sup> und Böschung 918 m<sup>2</sup>) lt. Teilungsplan. Eigentum derzeit noch die MGM Sieghartskirchen.

**Der Wertzuwachs für 810 m<sup>2</sup> zu je € 39,-- (Bewertung zum damaligen Ankaufspreis) beträgt € 31.590.**

Die Buchung ist noch am alten Vermögenskonto 1/0030001/13406 durchzuführen. Der Buchwert (nach allen Abgängen der Grundstücksverkäufe und Zugang des Wertzuwachses) ist auf das neue Vermögenskonto 1/0030001/15438 umzubuchen.

**2) Grundtausch KG Abstetten**

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen hat mit Hr. MMag. Simbeni laut GR-Beschluss vom 4.3.2021 TOP 7 einen Grundtausch beschlossen. Aufgrund des Teilungsplanes wurden alle Änderungen auf den jeweiligen Vermögenskonten durchgeführt.

Zwischen dem Gemeindefriedhof und dem neu errichteten Haus befindet sich ein Brunnen und die Kompostgrube für die Friedhofs-Bioabfälle. Diese Fläche ist im Teilungsplan nicht extra ausgewiesen und wurde anhand der GIS-Orthofoto mit 148,90 m<sup>2</sup> herausgemessen.

Im Zuge der Buchungen wurde festgestellt, dass diese Fläche als Teil der Parzelle 200 am Vermögenskonto 1/0030001/13367 mit € 3,32 je m<sup>2</sup> als Ackerfläche bewertet worden ist. Grundlage Grundbuchsatzung vom 3.9.2019.

Ein Vergleich mit allen anderen Friedhöfen hat ergeben, dass dort diese Flächen als Friedhof bewertet worden sind gem. Grundbuchsatzung. Nach automatischen Vorgaben als 20 % vom Basispreis für Bauflächen bewertet. In Abstetten sind dies 20 % von € 77,15.

Folgende Änderungen würden sich daraus ergeben:

Abgang der 148,90 m<sup>2</sup> zu € 3,32 = € 494,35 am Vermögenskonto 1/0030001/13367 Acker.

Zugang der 148,90 m<sup>2</sup> zu 20% von € 77,15 = € 2.297,53 am Vermögenskonto 1/0020002/0023 Friedhof.

**Insgesamt ergibt sich ein Wertzuwachs von € 1.803,18.**

### **3) Saugleitung für Feuerwehr im Betriebsgebiet**

Vermögenskonto 2/0460002/00001

Im Zuge der Förder-Abrechnung für das Land NÖ wurde festgestellt, dass die Ausgaben im Jahr 2018 übersehen wurden. Es wurden nur die Ausgaben aus 2019 aktiviert.

Kosten aus 2018 € 12.096,25

Inbetriebnahme Juli 2019, dh. Abschreibung 2. Halbjahr 2019, Nutzungsdauer 13 Jahre.

AFA 2. HJ 2019 € 465,24 –

**Buchwert zum 1.1.2020 € 11.631,01 = Buchwert für die Eröffnungsbilanz**

Die Kosten sind gedeckt durch den Beschluss GV 28.9.2017, TOP 15: geschätzte Kosten € 20.000,--, tatsächliche Kosten vor AFA € 18.385,42 brutto.

Damals geschätzte Förderung von bis zu 40 % wurde am 14.12.2021 in Höhe von € 5.843,00 überwiesen (Vermögenskonto 2/0460002/00002) und beträgt vom Netto-Betrag ohne Anteil Gemeindemitarbeiter tatsächlich 40,31 %.

Da bisher noch keine Buchungen zur Berichtigung der erstmaligen Eröffnungsbilanz auf einem Vermögenskonto mit Abschreibung gemacht wurden, ist derzeit noch unbekannt, ob die AFA 2020 und 2021 automatisch im Abschreibungslauf zum 31.12.2021 geschieht oder nicht.

Unter Buchen/Vermögen ist die **händische Buchungsart Abschreibung** für das Vermögenskonto 2/0460002/00001 auswählbar und anscheinend wäre die Buchung möglich.

### **4) Heizkessel Kiga Abstetten, Gastherme Alte VS Kogl**

Im Oktober 2021 langte eine Rechnung für die Behebung der Heizungsstörung im Kindergarten Abstetten ein. Im Zuge dessen festgestellt, dass alle Heizungsanlagen (Öl, Strom, Gas) in unseren Gemeindeobjekten noch nicht inventarmäßig erfasst sind.

Eine Recherche im Abschreibungszeitraum von 15 Jahren hat ergeben, dass im Jahr 2009 der Heizkessel im Kindergarten Abstetten und die Gastherme in der alten Volksschule Kogl ausgetauscht wurden. D.h. die AFA würde bis zum Jahr 2024 laufen.

Die Berechnung des Buchwertes mit der AFA bis zum 31.12.2019 = Buchwert der Eröffnungsbilanz zum 1.1.2020 ist

**beim Heizkessel Kiga Abstetten € 1.536,--  
bei der Gastherme alte VS Kogl € 1.163,51**

In beiden Fällen muss das Vermögenskonto erst angelegt und die automatische AFA 2020 und 2021 kontrolliert und gegebenenfalls für den Rechnungsabschluss 2021 händisch gebucht werden.

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Punkt 1:**

Wertzuwachs € 31.590,-- am alten Vermögenskonto 1/0030001/13406.

#### **Punkt 2:**

Abgang der 148,90 m<sup>2</sup> zu € 3,32 = € 494,35 am Vermögenskonto 1/0030001/13367 Acker.

Zugang der 148,90 m<sup>2</sup> zu 20% von € 77,15 = € 2.297,53 am Vermögenskonto 1/0020002/0023 Friedhof.

#### **Punkt 3:**

Wertzuwachs € 11.631,01 am Vermögenskonto 2/0460002/00001.

**Punkt 4:**

Wertzuwachs **beim Heizkessel Kiga Abstetten € 1.536,--**  
 Wertzuwachs **bei der Gastherme alte VS Kogl € 1.163,51**

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Berichtigungen in der Eröffnungsbilanz gemäß dem vorliegenden Beschlussvorschlag beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

zu 9            **Abänderung der Bausperre nach § 35 ROG für Sieghartskirchen bzw. tlw. KG Wagendorf**  
                   **Vorlage: AL/483/2022/1**

**Sachverhalt:**

Im Gemeinderat vom 24.02.2022 wurde die Bausperre für Sieghartskirchen beschlossen. Da nach der Gemeinderatssitzung einige Fragen in Bezug auf die Gebäudehöhe aufgetaucht sind, soll die Bausperre in diesem Bereich abgeändert werden.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

## VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der MGM Sieghartskirchen hat bei seiner Sitzung am ..... folgende

### V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß §35 des NÖ – Raumordnungsgesetzes idGF. wird für die in der Plandarstellung mit der PZ: „SIHA-BS5-12343-BBP“, der Bestandteil dieser Verordnung ist, färbig dargestellten Flächen eine Bausperre erlassen.

§ 2 Zielsetzung

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen verzeichnet seit den 1970-er Jahren einen kontinuierlich starken Anstieg der Einwohnerzahlen von durchschnittlich etwa 15% pro Dekade. Von 1971 bis 2021 betrug der Einwohnerzuwachs ca. 3.300 Personen (+78%).

Dieses anhaltend starke Wachstum ist auf den ständig zunehmenden Siedlungsdruck im Umland von Wien zurückzuführen, der sich inzwischen nicht nur auf bisher unbebaute Wohnbaulandreserven richtet, sondern auch auf Baulücken bzw. sogar bereits bebaute Baulandflächen insbesondere im Hauptort der Großgemeinde Sieghartskirchen übergreift.

Zur Vermeidung von siedlungsstrukturellen Fehlentwicklungen beabsichtigt die Marktgemeinde Sieghartskirchen daher, das Örtliche Raumordnungsprogramm bezüglich der Rahmenbedingungen für die zukünftige Siedlungs- und Einwohnerentwicklung zu

ändern und für die Baulandflächen in der KG Sieghartskirchen bzw. teilweise KG Wagentendorf einen Bebauungsplan zu erlassen.

### § 3 Zweck der Bausperre bzw. der geplanten Änderung des Bebauungsplanes

Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch die Ausarbeitung eines auf einer detaillierten Bestandserhebung und -analyse ausgearbeiteten Bebauungsplanes (Festlegung von Bebauungsbestimmungen, wie max. Bebauungsdichte, Bauungsweise, höchstzulässige Gebäudehöhe, Baufluchtlinien, textliche Bauungsvorschriften u.a. hinsichtlich der Festlegung einer „Mindestbauplatz-größe“, etc.) erreicht werden.

Bis zur Rechtskraft dieses Bebauungsplanes müssen in den in der Plandarstellung „gelb“ hinterlegten Teilbereichen im Zuge von Grundstücksteilungen bzw. -zusammenlegungen neu geschaffene Bauplätze eine Mindestgröße von 500m<sup>2</sup> aufweisen, und es darf im Falle von Neu- und Zubauten - auch auf bestehenden Bauplätzen - eine Bebauungsdichte von „150m<sup>2</sup> + 15% der Bauplatzfläche“ und eine max. Gebäudehöhe von **Bauklasse II** nicht überschritten werden. Damit soll der Charakter der in diesen Bereichen dominierenden Ein- bis Zweifamilienhausbebauung abgesichert werden.

Weiters müssen bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes in den in der Plandarstellung „orange“ bzw. „rot“ hinterlegten Teilbereichen im Zuge von Grundstücksteilungen bzw. -zusammenlegungen neu geschaffenen Bauplätze eine Mindestgröße von 1500m<sup>2</sup> aufweisen und es darf im Falle von Neu- und Zubauten - auch auf bestehenden Bauplätzen - eine max. Gebäudehöhe von Bauklasse „II“ nicht überschritten werden. Weiters darf für diese Teilbereiche im Falle von Neu- und Zubauten - auch auf bestehenden Bauplätzen - die Geschoßflächenzahl max. 0,4 („orange“) bzw. max. 0,8 („rot“) nicht überschritten werden. Damit soll der Charakter der bestehenden Bauungsstrukturen im historischen Ortskern von Sieghartskirchen und in dessen Randbereichen möglichst erhalten und abgesichert werden.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### zu 10 **Stromliefervertrag Gemeinde** Vorlage: AL/491/2022

#### **Sachverhalt:**

Der Stromliefervertrag mit der EVN würde demnächst auslaufen. Da der Vertrag des Gemeindeabwasserverbandes ebenfalls gerade am Auslaufen war, wurden hier Preisauskünfte bzw. Gespräche geführt.

Derzeit ist der Strompreis sehr volatil, daher ist unser bisheriges Tarifmodell mit dem Floattarif günstiger als die aktuellen Marktpreise, da dieser die aktuellen Marktschwankungen besser ausgleicht.

Es wird daher vorgeschlagen, dass der Vertrag mit der EVN verlängert werden soll.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorliegende Stromliefervertrag mit der EVN soll bis 31.03.2025 verlängert werden.

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge die Verlängerung des Stromliefervertrages mit der EVN bis 31.03.2025 beschließen.

**Beschluss Gemeindevorstand:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**zu 11      Ried - Bereinigung des Grenzverlaufes, Hauptstraße 15  
Vorlage: BA/376/2022**

**Sachverhalt:**

Der Grundeigentümer der Liegenschaft in 3004 Ried, Hauptstraße 15 – Österreichische Bundesforste, hat das Wohnhaus inkl. Vorgarten abgebrochen.

Im Bescheid für die Abbruchsarbeiten wurde die Straßenfluchtlinie (ist die Grenze zwischen öffentlichen Verkehrsflächen der Gemeinde und anderen Grundflächen) so festgelegt, dass der Vorgarten zur Gänze abzutreten ist, und somit eine einheitliche Straßenfluchtlinie entsteht.

Es ist jedoch gemäß § 12 der NÖ. Bauordnung 2014 für die abzutretende Grundfläche eine Entschädigung zu leisten, weil diese Grundfläche außerhalb einer Breite von 7 m gemessen von der Mitte der Verkehrsfläche zu liegen kommt.

Daher hat die Frau Bürgermeister mit Herrn DI Herzog von der Bundesforste 35 €/m<sup>2</sup> für die abzutretende Fläche vereinbart. Die Kosten für den Teilungsplan sowie die für Durchführung gemäß § 13 des Liegenschaft-Teilungsgesetz werden von der Bundesforste übernommen.

44 m<sup>2</sup> x 35 € = **1.540 € = ENTSCHÄDIGUNG**

**Antrag von Gemeindevorstand:**

Der Gemeinderat möge beschließen, dass an die Bundesforste eine Entschädigung von € 1.540,-- bezahlt wird. Die Kosten für den Teilungsplan sowie die für Durchführung gemäß § 13 des Liegenschaft-Teilungsgesetz werden von der Bundesforste übernommen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Beschluss Gemeinderat:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Für die Richtigkeit:

Datum: 04.05.22



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: [www.signaturpruefung.gv.at](http://www.signaturpruefung.gv.at) bzw. [www.sieghartskirchen.gv.at](http://www.sieghartskirchen.gv.at)