



# Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn

PLZ 2721 Hauptstraße 2/3

Tel. 02639/2213, Fax. 02639/2213-215

info@bad-fischau-brunn.at

www.bad-fischau-brunn.at



## VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2021, im Gasthof Fromwald, Wr. Neustädterstraße 20.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 21.45 Uhr

Die Einladung erfolgte elektronisch.

Anwesend waren:

1. Bgm. KNOBLOCH Reinhard
2. Vizebgm. ZIMPER DI Stefan
3. GGR BREDL Sonja
4. GGR GOLDFUß BSC (WU) Sebastian
5. GGR PERNER DI Johannes
6. GGR ARTNER Michael
7. GGR BINDER Michaela
8. GR HIRSCH Mag. Christian
9. GR HIRSCH Lukas
10. GR PILZ Johann
11. GR STREIMEL Monika
12. GR ZIERHOFER Joachim
13. GR ZOTTL Brigitte
14. GR BURGSTALLER Josef
15. GR HADERER Alexandra
16. GR HANDLER Norbert
17. GR WEGSCHEIDER Stefanie
18. GR BAUER Christian

Entschuldigt abwesend waren: GGR POSCH Mag. Barbara, GR GOLDFUß Sabine, GR UEBE Maximiliane

Schriftführer: Amtsleiter Hannes Rosenbichler

Die Sitzung war öffentlich (TOP 13 nicht öffentlich) und beschlussfähig.

Bgm. Knobloch die Reihenfolge der TOP 6. Genehmigung Arbeitsvergaben Schloss Fischau und TOP 7. Beschluss Musikschularife wird getauscht um eine inhaltlich gemeinsame Behandlung mit dem TOP 8 Genehmigung Mietverträge (Gastro Schloss) zu ermöglichen.

## Tagesordnung

1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2020
2. Angelobung Gemeinderäte
3. Ergänzungswahl Gemeindevorstand, Wahl Vizebürgermeister, Nachbesetzung Ausschüsse
4. Beschluss Verleihung Ehrenbürgerschaft
5. Beschluss Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlussstichtag
6. Beschluss Musikschultarife
7. Genehmigung Arbeitsvergaben Schloss Fischau
8. Genehmigung Mietverträge
9. Genehmigung Fördervertrag
10. Abänderung Fördervertrag Fa. Partsch
11. Beschluss Entwidmung und Widmung – öffentliches Gut / Schenkungsvertrag
12. Beschluss Löschungserklärung
13. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)
14. Berichte

### Sitzungsverlauf:

#### 1. Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2020

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen die vorliegende Fassung des Protokolls der Gemeinderatssitzung vom 16.12.2020 keine Einwendungen erhoben wurden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt.

#### 2. Angelobung Gemeinderäte

GR Christian Bauer (Die Grünen) und GR Johann Pilz (ÖVP) werden laut NÖ Gemeindeordnung vom Bürgermeister angelobt.

#### 3. Ergänzungswahl Gemeindevorstand, Wahl Vizebürgermeister, Nachbesetzung Ausschüsse

Ergänzungswahl Gemeindevorstand und Wahl Vizebürgermeister siehe beil. Niederschrift

**Sachverhalt:** Aufgrund der Änderungen im Gemeinderat werden die Ausschüsse wie folgt nachbesetzt (Änderungen gelb):

<b>LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT</b>	<b>JUGEND, DIGITALISIERUNG &amp; BÜRGERSERVICE</b>	
Vorsitzende: Artner	Vorsitzender: Goldfuß Seb.	
Stellvertreter: Perner	Stellvertreter: Zottl	
Hirsch Chr.	Pilz	
Goldfuß Sab.	Haderer	
Binder	Uebe	
<b>ORTSENTWICKLUNG</b>	<b>INFRASTRUKTUR</b>	<b>PRÜFUNGSAUSSCHUSS</b>
Vorsitzende: Bredl	Vorsitzender: Perner	Vorsitzender: Burgstaller
Stellvertreter: Zierhofer	Stellvertreter: Zipper	Stellvertreter: Hirsch Chr.
Bauer	Hirsch L.	Pilz
Handler	Handler	Hirsch L.
Wegscheider	Binder	Wegscheider

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeinderat möge der o.a. Nachbesetzung der Ausschüsse zustimmen

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **4. Beschluss Verleihung Ehrenbürgerschaft**

**Sachverhalt:** Die Gemeinderatsfraktionen haben beantragt, Vizebürgermeister Klemens Sederl posthum die Ehrenbürgerschaft der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn zu verleihen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die Verleihung der Ehrenbürgerschaft beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **5. Beschluss Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlussstichtag**

**Sachverhalt:** Die gem. VRV 2015 erstellte Eröffnungsbilanz 2020 mit Aktiva und Passiva in der Höhe von 33.274.886,87€ soll vom Gemeinderat beschlossen werden. (Beilage)

Auf Grundlage von § 35 Abs. 17 NÖ GO hat der Gemeinderat den Stichtag zur Erstellung des Rechnungsabschlusses festzulegen. Der Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses ist der Zeitpunkt, bis zu dem alle bekannten Tatbestände, bezogen auf den Rechnungsabschlussstichtag (31.12.) in das Rechnungswesen aufgenommen werden müssen (§ 67 Abs. 5 NÖ GO). Nach Rücksprache mit der Steuerberatungsfirma BDO soll der 15.02. beschlossen werden.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die vorliegende Eröffnungsbilanz 2020 beschließen. Als Stichtag für die Erstellung des Rechnungsabschlusses wird der 15.02. festgelegt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **6. Beschluss Musikschultarife**

**Sachverhalt:** lt. GGR Zimper soll keine Tarifierhöhung erfolgen, Optimierung der angebotenen Unterrichtseinheiten (Soll-Stunden 130) und ev. Beschränkungen für Auswertige sollen folgen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die o.a. Vorgangsweise genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

#### **7. Genehmigung Arbeitsvergaben Schloss Fischau**

**Sachverhalt:** Bgm. Knobloch informiert über die Sanierung des Schlosses Bauabschnitt 2:

## Vergabe- und Bauzeitplan Schloss Fischau

Gewerk	Firma	Beschluss	Summe
Planung	Ebner	10.09.2020	26 500,00
Statik	Zehetgruber	10.12.2020	3 500,00
Baumeister Gastro	Genre	10.09.2020	74 312,26
Baumeister Gastro Zusatzkosten I	Genre	16.12.2020	14 841,26
Baumeister Gastro Zusatzkosten II	Genre	offen	38 900,00
Baumeister Gastro Zusatzkosten III	Genre	offen	41 051,73
Gewölbesanierung	Genre	10.09.2020	40 814,34
Holzfenster	Kranz	10.09.2020	11 648,00
Baumeister restl. Fassade ohne Hoftrakt	Genre	offen	77 721,91
Maler restl. Fassade ohne Hoftrakt	Jovi	offen	23 150,00
Portal Geschäftslokal	Hauke	10.09.2020	16 200,00
Trockenlegung Geschäftslokal	DRS	10.09.2020	32 440,00
<b>Summen</b>			<b>401 079,50</b>
<b>Bedeckung:</b>			
KIG		eingelangt	159 162,71
Förderung Bundeskanzleramt		bewilligt	70 000,00
Förderung Bundesdenkmalamt		bewilligt	24 000,00
Förderung Land NÖ Abschnitt 1 Rest		eingelangt	20 000,00
Förderung Land NÖ Abschnitt 2 neu		bewilligt	30 000,00
Budget 2021			17 965,06
Budget 2021 Nachtrag			79 951,73
<b>Summen</b>			<b>401 079,50</b>

Die Summe der nachverhandelten Baumeister entspricht Nachtragsanbot vom 9.3.2021 mit einer Summe von € 169.105,25

Für die Vergabe der Baumeisterarbeiten (restl. Fassade ohne Hoftrakt) wurde ein Angebot der ausführenden Firma Genre Bau eingeholt (Anschlussauftrag zum Hauptauftrag). Nach Prüfung durch das Büro BM Ebner, Ing. Kaiser liegt folgender Vergabevorschlag vor:

Fa. Genre Bau € 77.721,91

Für die Vergabe der Malerarbeiten (restl. Fassade ohne Hoftrakt) wurde ein Angebot der ausführenden Firma Jovi eingeholt (Anschlussauftrag zum Hauptauftrag). Nach Prüfung durch das Büro BM Ebner, Ing. Kaiser liegt folgender Vergabevorschlag vor:

Fa. Jovi € 23.150,-

Für die zusätzlich erforderlichen Arbeiten, v.a. im Bodenbereich (Kanal, etc.) bei den Baumeisterarbeiten im Schloss, Sanierung Geschäftslokal liegt ein neues Angebot Gastro Zusatzarbeiten II (Erweiterung des Angebotes lt. Vergabe GR 10.09.und 16.12.2020) der Fa. Genre Bau mit einem Leistungszuwachs von € 38.900 vor. Weitere Zusatzarbeiten nach Verhandlungen mit dem zukünftigen Mieter im Bodenaufbau und Verlegung einer Fußbodenheizung betragen laut Angebot Gastro Zusatzarbeiten III € 41.051,73.

Gesamtsumme der Sanierungsarbeiten € 401.079,50 – Bedeckung laut o.a. Tabelle.

GR Burgstaller: Die Zusatzarbeiten entsprechen nicht der Ausschreibung für die Vermietung, diese müssten vom Mieter getragen werden.

GGR Artner: Mehrkosten im Bodenbereich hätten auf Grund von Bauarbeiten in anderen Abschnitten des Schlosses bekannt sein müssen.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die o.a. Arbeitsvergaben genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (11 dafür: ÖVP / 7 dagegen: Zukunftsunion, SPÖ, Grüne)

## 8. Genehmigung Mietverträge

**Sachverhalt:** Auf Grund des Grundsatzbeschlusses des Gemeinderates vom 16.12.2020 wurde für die Vermietung des Geschäftslokales im Schloss folgender Mietvertragsentwurf lt. MRG erstellt, dieser wurde von RA Dr. Sommerbauer begutachtet und entsprechend angepasst:

### MIETVERTRAG

Abgeschlossen am unten angesetzten Tage zwischen der

**Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn**

vertreten durch deren vertretungsbefugte Organe

2721 Bad Fischau-Brunn, Hauptstraße 2/3

als **Vermieter** einerseits und

**Rudolf Windisch GmbH, FB 543 407d**

vertreten durch deren vertretungsbefugte Organe

2721 Bad Fischau-Brunn, Poppengasse 106

als **Mieter** andererseits wie folgt:

### I. MIETGEGENSTAND und AUSSTATTUNG

Vermietet werden die Räumlichkeiten laut beiliegendem Plan des Hauses 2721 Bad Fischau-Brunn, Wr. Neustädterstraße 3 bestehend aus

- a) fünf Räumen im Erdgeschoss mit einer Nutzfläche von 137,08 m<sup>2</sup>, im Plan bezeichnet als Mietfläche 01 und
- b) zwei Räumen im Erdgeschoss mit einem kleinen Lagerraum mit einer Nutzfläche von 58,31 m<sup>2</sup>, im Plan bezeichnet als Mietfläche 02 und Lager.

Zusätzlich genehmigt der Vermieter die Errichtung eines Schanigartens laut beiliegendem Plan, wobei eine Abgabe gemäß § 2 des NÖ Gebrauchsabgabengesetzes in der jeweils geltenden Fassung vorgeschrieben wird. Der darüberhinausgehende Schlosspark ist nicht vom gegenständlichen Mietvertrag umfasst und sohin nicht mitvermietet, auch nicht Teile desselben. Falls im öffentlichen Bereich des Schlossparks Veranstaltungen stattfinden, ist eine Kooperation mit dem Veranstalter zur Gestaltung des gastronomischen Angebotes ausdrücklich gewünscht. Das Bestandsobjekt wurde von beiden Vertragspartnern besichtigt und befindet sich insgesamt in ordnungsgemäßigem Zustand. Die Räumlichkeiten werden unmöbliert und ablösefrei übergeben. Der Mieter darf den Mietgegenstand nur für seinen eigenen Geschäftsbetrieb nutzen. Eine Weiter- oder Untervermietung auch nur von Teilen des Bestandsobjektes ist nicht gestattet.

### II. RECHTE UND PFLICHTEN

1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt ausschließlich zu Geschäftszwecken als Nahversorgungs- und Gastronomiebetrieb samt Verarbeitungs- und Lagerraum zu benützen, soweit dies behördlich genehmigt ist und das ortsübliche Maß einer Beeinträchtigung der übrigen Mieter bzw. Hausbewohner nicht übersteigt. Der Vermieter gestattet während der gesamten Vertragsdauer im Eingangsbereich die Anbringung eines Schildes für Werbezwecke in einem vertretbaren Ausmaß, soweit dies behördlich zulässig ist, ohne jede zusätzliche Entschädigung. Die Gestaltung dieses Schildes muss in Absprache mit den Vermietern erfolgen. Tiere dürfen im Mietgegenstand nicht gehalten werden.

2. Der Vermieter ist damit einverstanden, dass der Mieter in den gemieteten Räumlichkeiten die für den Geschäftsbetrieb notwendigen baulichen Adaptierungen und Instandsetzungen gegen vorangehende Mitteilung an die Vermieter auf seine Kosten vornehmen lässt, wobei festgehalten wird dass der Mietgegenstand unter **Denkmalschutz** steht. Für allfällige Bauschäden, entstanden durch einen Umbau des Mieters, haftet der Mieter. Der Mieter verpflichtet sich, die Arbeiten ausschließlich durch dazu befugte Professionisten ausführen zu lassen.

Der Vermieter verpflichtet sich, die für eine Bauführung des Mieters erforderlichen Erklärungen abzugeben, sofern durch bauliche Änderungen keine Wertminderung des Mietobjektes zu erwarten ist.

3. Der Mieter verpflichtet sich die gemieteten Geschäftsräume pfleglich zu behandeln und notwendig werdenden Reparaturen und Instandhaltungsarbeiten, sofern es sich nicht um Schäden des Hauses handelt, auf eigene Kosten durchzuführen und die gemieteten Geschäftsräume auf eigene Kosten im guten und brauchbaren Zustand zu erhalten. Er ist weiter verpflichtet, die bestehende Heizung, ferner die Elektro- und Wasserinstallationen stets in betriebsfähigen Zustand zu erhalten und im Falle von Störungen unverzüglich den Vermieter darüber in Kenntnis setzen.

4. Der Mieter erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, Gebrechen an den Licht-, Kraft- und Kanalisationsleitungen, aus Mängeln und dgl. Keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten. Wasserleitungshähne sind stets dicht zu halten, zerbrochene Glasscheiben sofort zu ersetzen und alle anderen Beschädigungen (verursacht durch den Mieter) auf eigene Kosten sogleich zu beheben.

5. Wird das Mietobjekt beschädigt, haftet der Mieter nicht nur für eigenes Verhalten, sondern auch für das Verhalten aller Leute, denen er den Aufenthalt im Mietobjekt gestattet (z.B. Kunden, Handwerkern, Lieferanten etc.). Schäden am Mietobjekt sind überdies sofort der Vermieterin zu melden.

6. Bei Besorgnis einer ernsten Schädigung oder eines nachteiligen Gebrauches des Mietobjektes kann der Vermieter jederzeit eine Besichtigung der Bestandsräume (auch unter Einbeziehung von Sachverständigen) vornehmen. Ansonsten ist eine Besichtigung in Jahresabständen zulässig, jedoch rechtzeitig anzukündigen und mit dem Mieter abzustimmen. Der Mieter ist weiters verpflichtet, dem Vermieter das Betreten der Räumlichkeiten zu gestatten, wenn Hausreparaturen notwendig werden. Diese Arbeiten sind jedoch mit Schonung der Interessen und im Einvernehmen mit der Mieterin zu organisieren.

7. Der Mieter verpflichtet sich, das Mietobjekt zum Betrieb eines Nahversorgungs- und eines Gastronomiebetriebes und der aktiven Verwendung der ausgewiesenen Schanigartenfläche als eben diese lt. Konzept von DI Bernold zu nutzen. Es werden folgende Mindestzeiten der Betriebsöffnung vereinbart:

**1. Mai bis 30. September:**

7 Betriebstage pro Woche

Geschäftslokal: Öffnungszeiten nach Mieterwunsch ab 05:30 Uhr

Gastronomiebereich: Öffnungszeiten Gastronomie ab spätestens 11:00 Uhr bis frühestens 21:00 Uhr

Schanigarten Betrieb je nach Witterung

**1. Oktober bis 30. April:**

6 Betriebstage pro Woche

Geschäftslokal: Öffnungszeiten nach Mieterwunsch ab 05:30 Uhr

Gastronomiebereich: Öffnungszeiten Gastronomie ab spätestens 11:00 Uhr bis frühestens 19:00 Uhr

Schanigarten Betrieb je nach Witterung

8. Die Gestaltung der Außenanlagen (Schanigarten) bedarf der formalen Zustimmung des Vermieters.

### III. VERTRAGSDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am 01.04.2021 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Bis zum 4. Monatsultimo nach Geschäftseröffnung wird das Mietlokal mietfrei zur Verfügung gestellt. Der Vermieterin steht das Recht zu, bei Vorliegen der Kündigungsgründe der §§ 30 oder 31 MRG das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Kündigungsfristen (Kündigungsfrist drei Monate jeweils zum Ende eines Kalenderquartals) aufzukündigen. Darüber hinaus kann die Vermieterin aus den Gründen der §§ 1117, 1118 ABGB das Mietverhältnis vorzeitig auflösen. Sollte der Mieter gegen seine Verpflichtung aus dem Mietvertrag verstoßen, vereinbaren die Parteien hiermit dies als Kündigungsgrund gemäß § 30 Abs. 2 Zif. 13 MRG. Wenn der Mieter trotz schriftlicher Mahnung mit mehr als 3 Monatsmieten im Rückstand ist, oder wenn über das Vermögen des Mieters das Konkursverfahren eingeleitet wird, ist dies ein wichtiger Kündigungsgrund der jederzeit von dem Vermieter geltend gemacht werden kann.

#### IV. MIETZINS

Der vereinbarte Mietzins für die Mietfläche 01 ist monatlich im Voraus zu entrichten und besteht aus:

- dem angemessenen, ortsüblichen Mietzins von € 8,00/m<sup>2</sup> gesamt € 1.096,64
- plus anteiligen Betriebskosten (Akontierung lt. Nutzfläche) € 189,04
- plus der gesetzl. USt (derzeit 20%) € 257,14

Daher ergibt sich ein Gesamtbetrag von **€ 1.542,82**, welcher auf das Konto des Vermieters bis spätestens 5. jeden Monats einzubezahlen ist. Bei verspäteter Zahlung werden 6,00 % (in Worten: sechs Prozent) Verzugszinsen p.a. verrechnet.

Der vereinbarte Mietzins für die Mietfläche 02 samt Lager ist ab 01.07.2021 monatlich im Voraus zu entrichten und besteht aus:

- dem angemessenen, ortsüblichen Mietzins von € 6,00/m<sup>2</sup> gesamt € 349,86
- plus anteiligen Betriebskosten (Akontierung lt. Nutzfläche) € 91,59
- plus der gesetzl. USt (derzeit 20%) € 88,29

Daher ergibt sich ein Gesamtbetrag von: **€ 529,74**, welcher auf das Konto des Vermieters bis spätestens 5. jeden Monats einzubezahlen ist. Bei verspäteter Zahlung werden 6,00 % (in Worten: sechs Prozent) Verzugszinsen p.a. verrechnet.

Die Vertragsteile vereinbaren die Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses aufgrund des Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015). Ausgangsbasis für diese Wertsicherungsklausel ist die für den Monat Dezember 2020 verlautbarte Indexzahl. Veränderungen bis einschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Wird dieses Maß jedoch erstmals überschritten, ist die gesamte Veränderung der Neuberechnung zugrunde zu legen.

#### V. VERÄNDERUNGEN, INVESTITIONEN

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Vermieters vorgenommen werden (es kann auch ein Gestaltungsbeirat o.ä. dafür seitens des Vermieters gebildet werden). Alle Investitionen, die der Mieter leistet, welche die Substanz des Mietobjektes betreffen (Decke, Boden, Türen, Heizung etc.) sind in Form von Rechnungen dem Vermieter zu übergeben. Diese Investitionen werden gesammelt und bei einer vorzeitigen Kündigung des Vermieters innerhalb der nächsten 5 Jahre (bis 31.03.2026) vom Vermieter aliquot abgelöst. Einrichtungsgegenstände sind von dieser Regelung ausnahmslos ausgeschlossen.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses nach dem 01.04.2026 obliegt es dem Vermieter zu entscheiden, ob die mit dem Gebäude untrennbar verbundenen Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dergleichen entweder ersatzlos in das Eigentum des Vermieters übergehen oder ob der ursprüngliche Zustand zu Lasten des Mieters wiederhergestellt werden muss. Der Mieter verzichtet dann für seine geleisteten Investitionen auf jeden Ersatzanspruch, aus welchem Rechtsgrund immer.

Der Mieter verpflichtet sich zum Abschluss einer angemessenen Haftpflichtversicherung, sodass der Vermieter schad- und klaglos zu halten ist. Sollte der Mieter die angemessene Versicherung nicht aus Eigenem vornehmen, ist der Vermieter auch berechtigt, nicht jedoch verpflichtet, diese Versicherung im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Mieters abzuschließen und die hierfür anfallenden Prämien und Gebühren zur sofortigen Zahlung an den Mieter vorzuschreiben.

#### VI. KOSTEN und GEBÜHREN

Die mit der Errichtung, Ausfertigung, Durchführung und dem Bestand des Mietvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben, insbesondere die Rechtsgeschäftsgebühr, trägt der Mieter. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung bzw. Beratung trägt jeder Vertragsteil für sich.

#### VII. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1. Der Mieter verpflichtet sich, sich so zu verhalten, dass hierdurch keine Beschädigung und/oder Störung der übrigen Hausbewohner bzw. Mieter eintritt.

2. Der Mieter verpflichtet sich, seinen Müll vorschriftsgemäß zu trennen und auf eigene Kosten zu entsorgen.

3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. An diesen Vertrag fühlen sich die Vertragspartner erst nach Unterfertigung des Vertrages durch beide Vertragsteile gebunden

4. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen errichtet. Jeder Vertragsteil sowie das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern erhält je eine Ausfertigung.

5. Für alle sich an diesem Vertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten wird als Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wr. Neustadt vereinbart.

#### VIII. SONSTIGES

Festgehalten wird, dass der gegenständliche Mietvertrag in der Sitzung des Gemeinderates am 11. März 2021 genehmigt wurde.

GGR Binder: Mietfreistellung bis Eröffnung nicht in Ordnung.

GGR Artner: Auf Grund der Ausschreibung haben nicht alle Bieter vollständige Infos in Hinblick auf den Umbau bzw. die notwendigen Investitionen erhalten. Jetzt sind beim Mietvertrag für die erforderlichen Investitionen viele Änderungen erfolgt bzw. wurden Zugeständnisse getätigt.

GR Burgstaller: Mietfreistellung und zusätzliche Investitionen bedeuten eine Doppelförderung.

Vizebgm. Zimper: Mietvertrag ist sehr vermietetfreundlich, Förderungen sind als Starthilfe zur Verbesserung der Nahversorgung gerechtfertigt.

Bgm: Knobloch: Im Punkt III. Vertragsdauer soll folgende Änderung erfolgen: Die Mietfreistellung gilt bis 01.09.2021

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertrag mit der o.a. Änderung genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig (11 dafür: ÖVP / 7 dagegen: Zukunftsunion, SPÖ, Grüne)

**Sachverhalt:** Aufgrund Befangenheit von Bgm. Knobloch, Vorsitz Vizebgm. Zimper.

Der Mietvertrag der Wohnung im Schloss, Wr. Neustädterstraße 3/15, soll von Martin auf Andrea Knobloch übertragen werden. Eine Vereinbarung zur Übertragung der Mietrechte des Mietvertrages vom 21.06.2010 wurde von RA Dr. Sommerbauer erstellt – die Adressdaten müssen noch richtiggestellt werden.

**Antrag Gemeindevorstand:** Der Gemeinderat möge die vorliegende Vereinbarung (mit richtiggestellten Adressdaten) zur Übertragung der Mietrechte genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 9. Genehmigung Fördervertrag

**Sachverhalt:** Folgender Fördervertrag auf Grund der Betriebsansiedlung wurde erstellt:

*FÖRDERUNGSVERTRAG  
abgeschlossen zwischen dem Förderungsgeber  
Marktgemeinde Bad Fischau – Brunn  
Hauptstraße 2/3  
2721 Bad Fischau-Brunn  
und dem Förderungsnehmer  
Fa. Baumpflege Philip Wenninger,  
2722 Winzendorf, Volksheimstraße 218*

### 1. Gegenstand des Förderungsvertrages:

Die Firma Baumpflege Philip Wenninger beabsichtigt den Erwerb der Liegenschaft Teilfläche 1 des Grundstückes 1302/1, KG 23401 Bad Fischau, um den Standort seines Baumpflegeunternehmens von 2722 Winzendorf nach Bad Fischau-Brunn zu verlegen.

## 2. Würdigung durch Förderungsgeber:

Die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn sieht in dem unter Punkt 1. beschriebenen Projekt eine wichtige und übereinstimmende Maßnahme im Sinne des am 21. September 2010 beschlossenen Ortsentwicklungskonzeptes und erachtet daher dieses Projekt als förderwürdig für eine Subvention gemäß § 35 Z. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-23. Die Gewährung der Subvention erfolgt gemäß der De-Minimis-Verordnung (EU)1407/2013.

## 3. Ausmaß und Auszahlung der Förderung:

Die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn verpflichtet sich daher, ab Inbetriebnahme des neuen Standortes für einen Zeitraum von 2 Jahre eine Förderung in Höhe von 50 % der zu entrichtenden Kommunalsteuer zu gewähren: Der Zeitraum ab Betriebseröffnung bis zum darauffolgenden 30. September wird gemäß dieser Tabelle aliquot berechnet. Das gleiche gilt für das sich daraus ergebende letzte Jahr des Fördervertrages. Der Förderzeitraum beträgt jedenfalls 2 Jahre bzw. 24 Monate.

## 4. Kontrolle der Fördervoraussetzungen:

Jeweils zum 30. September jeden Jahres wird die Summe der Kommunalsteuerzahlungen der letzten 12 Monate erhoben. Bis 31. Dezember desselben Jahres wird von der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn der Förderbetrag auf ein vom Förderwerber bekanntzugebendes Konto überwiesen.

## 5. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Die Vertragspartner werden sich nach besten Kräften bemühen, alle sich aus dem Vertrag ergebenden Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich zu regeln. Für den Fall, dass eine Einigung binnen einer angemessenen Frist nicht zustande kommt, bestimmen die Vertragsparteien hiermit Wiener Neustadt als maßgeblichen Gerichtsstandort. Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt; jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar.

Genehmigt durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn in der Sitzung vom 11. März 2021.

**Antrag des Gemeindevorstandes** Der Gemeinderat möge den Fördervertrag, vorbehaltlich der Zahlung der Aufschließungsabgabe, genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Der Genussladen feiert 2021 sein 10-jähriges Bestehen und plant eine umfangreiche Sanierung des Verkaufslokales (Kostenschätzung ca. € 20.750) und ersucht daher um eine anteilige Förderung.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge eine Förderung von € 2.500 genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## 10. Abänderung Fördervertrag Fa. Partsch

**Sachverhalt:** Der in der GR-Sitzung vom 16.12.2020, TOP 5 beschlossene Fördervertrag mit der Partsch Privatstiftung, 2700 Wiener Neustadt, Neunkirchner Straße 42 soll wie folgt abgeändert werden: **Änderungen sind markiert**

### FÖRDERUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen dem Förderungsgeber

Marktgemeinde Bad Fischau – Brunn

Hauptstraße 2/3

2721 Bad Fischau-Brunn

und dem Förderungsnehmer

**M. Partsch Kraftfahrzeugwerkstättenbetriebe**

**Gesellschaft m.b.H. & Co KG FN 14442p,**

**2700 Wiener Neustadt, Trostgasse 10**

### 1. Gegenstand des Förderungsvertrages:

Die Partsch Privatstiftung beabsichtigt den Erwerb einer Liegenschaft lt. Naturaufnahme der DI Walter Guggenberger Ziviltechniker GmbH, GZ 7439-3/20 in der KG 23401 Bad Fischau mit einer Fläche von ca. 25.000 m<sup>2</sup>. An diesem Standort soll eine LKW-Werkstatt samt LKW-Handel errichtet und der Firmenstandort der M. Partsch Kraftfahrzeugwerkstättenbetriebe Gesellschaft m.b.H. & Co KG FN 14442p von Wr. Neustadt, Trostgasse 10 nach Bad Fischau-Brunn verlegt werden.

Gemäß beiliegendem Aktenvermerk von Dr. Martin Schober besteht in weiterer Folge die Absicht, weitere Firmenstandorte nach Bad Fischau-Brunn zu verlegen.

### 2. Würdigung durch Förderungsgeber:

Die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn sieht in dem unter Punkt 1. beschriebenen Projekt eine wichtige und übereinstimmende Maßnahme im Sinne des am 21. September 2010 beschlossenen Ortsentwicklungskonzeptes und erachtet daher dieses Projekt als förderwürdig für eine Subvention gemäß § 35 Z. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-23. Die Gewährung der Subvention erfolgt gemäß der De-Minimis-Verordnung (EU) 1407/2013.

### 3. Ausmaß und Auszahlung der Förderung:

Die Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn verpflichtet sich daher, ab Inbetriebnahme des neuen Standortes für einen Zeitraum von 10 Jahre eine vom Ausmaß der entrichteten Kommunalsteuer abhängige Förderung gemäß folgender Tabelle zu gewähren:

Jahr	fiktive Summe Kommunalsteuer	Prozentsatz Förderung	Summe Förderung
1	20 000,00	50,00%	10 000,00
2	20 000,00	50,00%	10 000,00
3	20 000,00	50,00%	10 000,00
4	30 000,00	50,00%	15 000,00
5	30 000,00	50,00%	15 000,00
6	40 000,00	50,00%	20 000,00
7	40 000,00	50,00%	20 000,00
8	50 000,00	50,00%	25 000,00
9	50 000,00	50,00%	25 000,00
10	50 000,00	50,00%	25 000,00
Summe Förderung			175 000,00

Der Zeitraum ab Betriebseröffnung bis zum darauffolgenden 30. September. wird gemäß dieser Tabelle aliquot berechnet. Das gleiche gilt für das sich daraus ergebende letzte Jahr des Fördervertrages. Der Förderzeitraum beträgt jedenfalls 10 Jahre bzw. 120 Monate

### 4. Kontrolle der Fördervoraussetzungen:

Jeweils zum 30. September jeden Jahres wird die Summe der Kommunalsteuerzahlungen der letzten 12 Monate erhoben. Bis 31. Dezember desselben Jahres wird von der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn der Förderbetrag auf ein vom Förderwerber bekanntzugebendes Konto überwiesen.

### 5. Schlussbestimmungen

Dieser Vertrag unterliegt österreichischem Recht. Die Vertragspartner werden sich nach besten Kräften bemühen, alle sich aus dem Vertrag ergebenden Meinungsverschiedenheiten einvernehmlich zu regeln. Für den Fall, dass eine Einigung binnen einer angemessenen Frist nicht zustande kommt, bestimmen die Vertragsparteien hiermit Wiener Neustadt als maßgeblichen Gerichtsstand. Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt; jeder Vertragspartner erhält ein Exemplar.

Genehmigt durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Bad Fischau-Brunn in der Sitzung vom 16. Dezember 2020.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den abgeänderten Fördervertrag mit der Fa. Partsch genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **11. Beschluss Entwidmung und Widmung – öffentliches Gut / Schenkungsvertrag**

**Sachverhalt:** Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes sollen nachstehende Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße gewidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 7917-1/20, Plandatum 05.11.2020, Vermessung und Geoinformation Prof.Dipl.-Ing. Walter Guggenberger, Hernsteiner Straße 2, 2560 Berndorf, Teilfläche 1, Ausmaß 38 m<sup>2</sup> des Grundstückes 1179/1, EZ 2711 und Teilfläche 2, Ausmaß 4 m<sup>2</sup> des Grundstückes 1171/3, EZ 2685, KG Bad Fischau.

**Antrag des Bürgermeisters:** Der Gemeindevorstand möge folgenden Antrag an den Gemeinderat stellen: Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße widmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Gemäß den einschlägigen Bestimmungen des NÖ Straßengesetzes sollen nachstehende Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmet werden: Vermessungsurkunde GZ. 2765/17, Plandatum 16.07.2020, AREA Vermessung ZT GmbH, Teilfläche 8, Ausmaß 6 m<sup>2</sup>, Teilfläche 9, Ausmaß 4 m<sup>2</sup>, Teilfläche 10, Ausmaß 5 m<sup>2</sup> und Teilfläche 11, Ausmaß 35 m<sup>2</sup> des Grundstückes 322/4, EZ 1006, KG Bad Fischau.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge o.a. Flächen als Teil einer öffentlichen Gemeindestraße entwidmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Sachverhalt:** Für die grundbücherliche Durchführung der o.a. Entwidmung von Teilflächen des Grundstückes 322/4, EZ 1006, KG Bad Fischau wurde von RA Mag. Wieneroiter ein Schenkungsvertrag mit der Fa. Hopre Immobilien GmbH. zur Beschlussfassung vorgelegt.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge den vorliegenden Schenkungsvertrag genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **12. Beschluss Löschungserklärung**

**Sachverhalt:** Für die Löschung des Wiederkaufsrechtes der Parz.760/5, EZ 1963, KG Bad Fischau, Stefan Zimper, Schneeberggasse 29 wurde von Notar Dr. Gratzl eine entsprechende Löschungserklärung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Vizebgm. Zimper nimmt wegen Befangenheit nicht an der Abstimmung teil.

**Antrag des Gemeindevorstandes:** Der Gemeinderat möge die vorliegende Löschungserklärung beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **13. Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)**

Die Anträge des Gemeindevorstandes werden einstimmig genehmigt.

## 14. Berichte

### Bgm. Knobloch:

- Info über Betriebsansiedlungen: Fa. Partsch, Aufschließung (Straße, Straßenbeleuchtung, Wasser, Kanal) in Planung. Anfrage von Logistikfirma mit 50 Mitarbeitern für 30.000 m<sup>2</sup>.
- Klima- und Umweltbericht in der GR-Sitzung 04/21.
- ÖBB-Mast mit 26 m im Bereich Bahnhof Bad Fischau: Gespräch mit Zuständigen der ÖBB, Standortverlegung wird geprüft, es ist keine baubehördliche Bewilligung der Gemeinde erforderlich.
- Corona-Situation: derzeit 34 Infizierte, einige VS-Klassen sind bereits geschlossen. GR Binder: Kindergarten, Schulgasse geschlossen. Kleinkinderbetreuung wieder ab 15.03., Normalbetrieb ab 18.03.21 möglich. Nächste Woche mobiler Gurgeltest für KG.
- Zusammenarbeit mit Pflegeverein, Naturdenkmal Trockenrasen: Infotafeln werden errichtet, nur Produktionskosten für Gemeinde.
- Blue-Monday Programm wurde vom Gemeindevorstand beschlossen. Die Durchführung ist auf Grund der Corona-Situation sehr fraglich. Priorität hat der Badebetrieb, bevorzugt werden Saisonkarteninhaber.
- Alte „Hendlfarm“: Liegenschaft sehr desolat, Gebäude einsturzgefährdet – Risiko für Gemeinde. Maßnahmen sind erforderlich, ev. Abbruch, tw. Abbruch und absperren bzw. Verkauf. Weitere Beratung in Gemeindevorstand.
- Info über Projekte 2021: Straßenbau, Kindergarten, Schloss
- EVN-Straßenbeleuchtungsscheck wird durchgeführt.
- DI Sulzguber erstellt einen Reinvestitionsplan für die Wasserversorgung.

### GGR Perner:

- Info über Baumleitplan von DI Hozang in der GR-Sitzung 04/21.
- Info Infrastrukturausschuss: Sitzung in den nächsten 2 Wochen, Vorhabenliste wird beraten.

### GGR Binder:

- Impfstraße wurde beim Land angemeldet, Mitarbeit von Ärzten ist erforderlich, Dr. Radon hat Unterstützung zugesagt. Betreuungspersonal ist erforderlich, es soll an 2-3 Tagen geimpft werden – weitere Beratung in Ausschuss.
- Anmeldung für Auszeichnung Goldener Igel, Verleihung im Mai.

GGR Goldfuß:

- Info über Corona-Testungen: pro Testtag mehr als 200 Personen. Weitere Teststraße in Bücherei nicht möglich, Schloss ebenfalls nicht geeignet, Musikheim steht nicht zur Verfügung, ev. Pfarrstadel. Möglich wären Container auf Parkplatz hinter VS. Mietkosten übernimmt Land NÖ. Dritter Testtag soll angeboten werden.
- Info über Ausschusssitzung: Homepage soll überarbeitet werden (Kostenfrage), Osterausgabe Gemeindenachrichten, Whats-App Service für Kommunikation Bürger-Gemeinde, Erweiterung Briefkastenangebot Gemeinde, Einsparungen ev. bei Telefonverträgen und Gemeindenachrichten.
- Tablett für die VS wurden geliefert.

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am 22.04.2021 genehmigt.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Schriftführer

\_\_\_\_\_  
GGR, ÖVP

\_\_\_\_\_  
GGR, Zukunftsunion

\_\_\_\_\_  
GGR, SPÖ

\_\_\_\_\_  
GGR, Grüne