

GEMEINDERAT

NIEDERSCHRIFT

über die am Montag, dem 16.10.2023 stattgefundene **öffentliche Sitzung** des Gemeinderates im Gemeindeamt Muckendorf-Wipfing, Bahnstraße 3, 3426 Muckendorf.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:21 Uhr

Vorsitzender:

Bürgermeister Harald Germann

Weiters anwesend:

Vizebgm. Alexander Homola

GfGRin Barbara Vacha

GfGRin Brigitte Adler

GR Josef Geiger

GRin DI Bianca Berger

GR Gerhard Westermayer

GR Andreas Buchinger

GR Ing. Harald Madl

GRin Heidrun Sdorra

GRin Johanna Nagl

GfGR Ing. Mag. Werner Charvát

GR Markus Holzmann

GR Rudolf Heckermayer

GR Michael Dolezal

GRin Iris Höller-Laber

GR Hermann Grüssinger

GR Josef Germann

GR Michael Hacaturoglu

Schriftführer: Johann Holzmann

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit

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

Dringlichkeitsantrag von GR Michael Hacaturoglu:

- „Einführung einer Bürgerfragestunde“

Begründung siehe schriftlichen Anhang (Beilage 1)

GR Michael Hacaturoglu bringt dem Gemeinderat den DA zur Kenntnis und stellt den Antrag, diesen in die Tagesordnung der Sitzung aufzunehmen.

Dieser Antrag wird 2 Ja-Stimmen (FPÖ, Nagl) und 17 Gegenstimmen (WMW, SPÖ, Grüne) abgelehnt.

2. Genehmigung des Protokolls vom 12.07.2023

Das Protokoll der Sitzung vom 12.07.2023 wurde entsprechend der Gemeindeordnung erstellt und ausgefertigt.

Schriftliche Einwendungen gegen das Protokoll langten nicht ein, weshalb das Protokoll als genehmigt gilt.

Frau GRin Johanna Nagl verweigert die Unterschrift am Protokoll, da Sie bei dieser Sitzung nur bis 19:17 Uhr anwesend war.

3. Gebarungsprüfung des Prüfungsausschusses vom 29.08.2023

Der Obmann des Prüfungsausschusses GR Ing. Harald Madl bringt dem Gemeinderat das Protokoll der Prüfungsausschusssitzungen vom 29.08.2023 zur Kenntnis.

4. 1. Nachtragsvoranschlag 2023

Der Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlages 2023 lag in der Zeit vom 13.09.2023 – 27.09.2023 zur allgemeinen Einsichtnahme auf. Zu diesem Entwurf sind keine Stellungnahmen eingebracht worden.

Dieser 1. Nachtragsvoranschlag wurde nach den Richtlinien der VRV 2015 erstellt und gliedert sich demnach in einen Ergebnis- und einen Finanzierungsvoranschlag.

Amtsleiter Johann Holzmann bringt dem Gemeinderat auszugsweise den 1. NVA 2023 zur Kenntnis.

GfGRin Brigitte Adler informiert den Gemeinderat, dass die Fraktion der SPÖ aufgrund der Projekte „Erweiterung Sport- u. Freizeitanlage“ und „Tagesbetreuungseinrichtung“ gegen diesen 1. NVA 2023 stimmen wird.

Nach weiteren diversen Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2023 zu genehmigen.

Dieser Antrag wird 13 Ja-Stimmen und 6 Gegenstimmen (SPÖ, FPÖ, Grüne, Nagl) angenommen.

5. Bestandvertrag mit Dorfverein Wipfing, Gst. Nr. 402/1, KG Wipfing

Der Pachtvertrag mit dem Dorfverein Wipfing vom 17.12.2002 für das Gst. Nr. 402/1, KG Wipfing (Halterhaus) ist am 31.12.2022 abgelaufen. Als Pachtzins wurden damals € 545,--/Jahr festgelegt. Berücksichtigt man die Indexierung seit 2003 bedeutet dies einen neuen Bestandszins in Höhe von € 878,--/Jahr. Der Bürgermeister bringt dem Gemeinderat den vorliegenden Bestandvertrag (Beilage 2) auszugsweise zur Kenntnis. Dieser Pachtvertrag beginnt am 01.01.2023 und hat eine Laufzeit bis 31.12.2042. Der Bestandszins wird nach dem Index der Verbraucherpreise durchschnittlicher Arbeitnehmerhaushalte (VPI 2020) wertgesichert. Ausgangsbasis der Wertsicherungsberechnung ist die für den Jänner 2023 verlautbarte Indexzahl.

Gleichzeitig ersucht der Dorfverein Wipfing die Gemeinde Muckendorf-Wipfing um Subvention der jeweiligen jährlichen Miete.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, mit dem Dorfverein Wipfing den vorliegenden Bestandvertrag abzuschließen und die vorgeschriebene Pacht als Subvention dem Dorfverein Wipfing zu gewähren.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

VbGm. Alexander Homola nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

6. Benützungsvertrag mit USC Muckendorf/Zeiselmauer, Sportanlage Muckendorf

Aufgrund der geänderten Nutzungsverhältnisse auf der Sportanlage Muckendorf bedarf es einer Adaptierung der bisher geltenden Nutzungsvereinbarung vom November 2007.

Der Kantinenbetrieb erfolgt nicht mehr im Haus der Generationen .

Die neue Nutzungsvereinbarung (Beilage 3) umfasst den auf dem Gst. Nr. 1081, KG Muckendorf, bestehenden Fußballplatz, die östlich gelegene Trainingswiese, die westlich des Hauptspielfeldes errichtete Tribüne mit Kantine, WC, Büro und der im Untergeschoss errichteten Umkleidekabinen.

Die im Kellergeschoß liegenden Räumlichkeiten im Haus der Generationen, dürfen bei Notwendigkeit, nach Rücksprache mit der Eigentümerin (Gemeinde), genutzt werden.

Diese neue Nutzungsvereinbarung beginnt am 01.06.2023 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Das jährliche Nutzungs- und Betriebskostenentgelt wird mit € 1.200,-- festgelegt.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, die vorliegende Nutzungsvereinbarung mit dem USC Muckendorf/Zeiselmauer abzuschließen.

Dieser Antrag wird mit 13 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen (SPÖ, FPÖ, Grüne) und einer Gegenstimme (Nagl) angenommen.

7. Begleitendes Wohnen – Wärmeliefervertrag mit WET

Für dieses Projekt wurde die bestehende Pelletsheizung im Keller der Liegenschaft Schulgasse 59, 3426 Muckendorf, entsprechend erweitert. Sekretär Johann Holzmann informiert den Gemeinderat über den vorliegenden Wärmeliefervertrag mit der WET für das Objekt in der Johann Pfaffel-Gasse 31, 3426 Muckendorf (begleitendes Wohnen), erstellt von der Energy-Climate GmbH. Details sind noch mit der Rechtsabteilung der WET abzuklären.

Die Wohnungen der Gemeinde in der Schulgasse 59, 3426 Muckendorf (über dem Kindergarten) sollen voraussichtlich 2024 an diese Heizanlage angeschlossen werden (Umstellung von Gas auf Pellets).

Wichtig für diesen Wärmeliefervertrag ist vor allem der Baukostenbeitrag der WET.

Hierfür erfolgte von Markus Fischer (Energy-Climate GmbH) eine Kostenberechnung nach Gewichtung.

Genaue Gewichtung:

Hierbei wird der flächenbasierte Verteilungsschlüssel auf die Positionen angewendet, welche nicht eindeutig dem Wohnbau zuordenbar sind (Pelletsanlage, Kamin, Elektriker, etc.), die eindeutig dem Wohnbau zuordenbaren Kosten werden auch diesem zugerechnet.

Einfache Gewichtung:

Hierbei wird der flächenbasierte Verteilungsschlüssel auf alle Positionen angewendet. Sprich die gesamten Investitionskosten mal dem Faktor (0,83)

Die Berechnung hat somit folgendes ergeben:

Gesamtinvestitionskosten	€ 57.934,55 exkl. Mwst.
Kosten WET genaue Gewichtung:	€ 50.973,48 exkl. Mwst.
Kosten WET einfache Gewichtung:	€ 47.820,50 exkl. Mwst.

Die vorgeschlagenen Arbeits- Grund- und Messpreise betragen

- € 80,--/MWh gemessene Wärmeabgabe – Arbeitspreis
- € 60,--/Wohneinheit – Grundpreis
- € 135,--/Jahr je Wärmezähler – Messpreis

Nach diversen Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, wie vom Gemeindevorstand empfohlen, den Baukostenbeitrag der WET an die Gemeinde mit € 50.000,-- exkl. Mwst. sowie die Arbeits- Grund und Messpreise wie vorgeschlagen festzusetzen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

8. Nachmittagsbetreuung Kindergärten – Tarifierhöhung Nachmittagsbetreuung

Mit GR-Beschluss vom 29.11.2016 wurden die Tarife für die Nachmittagsbetreuung in den Kindergärten, festgelegt.

Die Beiträge ändern sich im Ausmaß des Index der Verbraucherpreise der Bundesanstalt Statistik Österreich, wobei Indexänderungen erst ab einer Änderung von mindestens 5 % zu berücksichtigen sind. Im Falle einer Änderung ist der Beitrag auf volle Euro aufzurunden und wird mit dem Jahresersten des folgenden Kalenderjahres wirksam.

Folgende Erhöhung wäre ab 01.01.2023 vorzunehmen gewesen:

		Indexanpassung	Beitrag ab 01.01.2023	
		11,10%		gerundet
bis 20 Stunden	55,00 €	6,11 €	61,11 €	62,00 €
bis 40 Stunden	77,00 €	8,55 €	85,55 €	86,00 €
bis 60 Stunden	99,00 €	10,99 €	109,99 €	110,00 €
bis 80 Stunden	121,00 €	13,43 €	134,43 €	135,00 €

Aus unerklärlichen Gründen wurde diese Tarifierhöhung nicht in das Buchhaltungsprogramm übernommen. Aufgefallen ist dieser Umstand erst nach der Vorschreibung der Kindergartenbeiträge für August.

GR Michael Hacaturöglu und GRin Johanna Nagl würden diese Erhöhung komplett aussetzen.

GR Ing. Mag. Werner Charvát befürwortet eine Aussetzung bis August, da z.B. auch die Indexanpassung der Mieten nur bis Ende Juni (mittels GR-Beschluss) ausgesetzt wurde.

Nach weiteren diversen Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, die Indexanpassung der Kindergartenbeiträge für die Nachmittagsbetreuung, nachträglich von Jänner 2023 bis August 2023 auszusetzen und die Tarifierhöhung erst mit Beginn des neuen Kindergartenjahres, also ab September 2023 vorzunehmen.

Dieser Antrag wird mit 17 Ja-Stimmen und 2 Gegenstimmen (FPÖ, Nagl) angenommen.

9. Haftungsübernahme Darlehen NMS St. Andrä-Wördern

Für die Finanzierung zur Vergrößerung/Erweiterung der Schulküche wurde vom Mittelschulausschuss ein Paralleldarlehen (zu denselben Konditionen wie beim bestehenden Darlehensvertrag) bei der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien in Höhe von € 165.000,-- aufgenommen. Hierfür ist von den Mitgliedsgemeinden anteilig die Haftung zu übernehmen.

Der Anteil der Gemeinde Muckendorf-Wipfing beläuft sich auf € 24.344,10.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, den vorliegenden Garantievertrag (Beilage 4) mit der Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien AG zu beschließen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

10. Auftragsvergaben

- Straßenbauarbeiten

Angebote der Fa. Pittel+Brausewetter auf Basis der Straßenbauausschreibung:

Pappelgasse – südl. Sackgasse Gst. Nr. 36/108

Das Angebot beläuft sich auf € 34.369,46 inkl. 20 % Mwst.

Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, den Auftrag an die Fa. Pittel und Brausewetter lt. vorliegenden Angeboten zu vergeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

- Erweiterung Wasserleitung Stromsiedlung Muckendorf

Im Zuge der Erweiterung des Tiefbehälters wurde eine Versorgungsleitung bis zum Beginn der Stromsiedlung Muckendorf, südlich der Kreuzung, verlegt.

Da einige Anrainer (Stromsiedlung 57 – 61 und Stromsiedlung 1) einen Anschluss wünschen soll nun der Kreuzungsbereich gequert und die Leitung bis zur Liegenschaft Stromsiedlung 1 verlängert werden. Der Anschluss der Liegenschaften Stromsiedlung 59 – 61, erfolgt südlich der Pachtgrundstücke, die Zustimmung des Grundeigentümers der Agrargemeinschaft Muckendorf, liegt mündlich vor.

Hierfür wurde ein Angebot der Fa. Porr, 2640 Enzenreith, eingeholt.

Dieses beläuft sich auf € 29.597,28 exkl. 20 % Mwst..

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Auftrag zur Verlängerung Wasserleitung lt. vorliegendem Angebot an die Fa. Porr zu vergeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

- Instandsetzung Schaltschränke Kanalpumpwerke inkl. Fernwirkanlage

Acht der zehn Kanalpumpwerke in der Gemeinde wurden vor mehr als 20 Jahren errichtet. Diese entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik und sollten die Schaltschränke erneuert und gleichzeitig bei allen Pumpwerken eine Visualisierung (Fernwirkanlage) installiert werden.

Hierfür wurden zwei Angebote eingeholt:

Fa. Landsteiner, 3300 Amstetten € 136.771,44 exkl. 20 % Mwst.

Fa. Xylem, 2000 Stockerau € 64.958,00 exkl. 20 % Mwst.

Die Angebote wurden vom Ziviltechnikerbüro DI Pfeiller geprüft und folgende Begründung betreffend des großen Preisunterschiedes abgegeben:

„der Hauptunterschied liegt einfach darin, dass die Module (Überwachung und Steuerung) von der Fa Landsteiner einzeln, händisch und speziell für die ABA PWs in Muckendorf hergestellt und programmiert werden.

Die Netzwerklösung (Fernwartung am Laptop) wird von Landsteiner ebenfalls separat für Muckendorf entwickelt und programmiert, die Cloudlösung der Fa XYLEM ist im Prinzip Fertigware, in die eine weitere Gemeinde eingebunden wird.

XYLEM kann Massenware einbauen (Module werden weltweit eingesetzt und in entsprechender Stückzahl produziert), Landsteiner setzt auf Einzelstücke.

Außerdem baut die Fa XYLEM auch auf den Einsatz (auch in Zukunft!) seiner eigenen Pumpenaggregate im Kanalnetz Muckendorf-Wipfing auf die die Überwachungs- und Steuerungsgeräte abgestimmt sind.

Landsteiner produziert keine Pumpen und kann diesen Synergieeffekt nicht nutzen.“

Die Arbeiten sollen im Laufe des Jahres 2024 ausgeführt werden, um eine entsprechende Preisgarantie zu gewährleisten sollte eine Auftragsvergabe noch heuer erfolgen.

Der Bürgermeister stellt daher den Antrag, den Auftrag zur Umrüstung der Kanalpumpwerke an die Fa. Xylem, gem. vorliegendem Angebot zu vergeben.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

- **Zubau Gemeindeamt (KommReal Muckendorf-Wipfing GmbH)**

Im nordöstlichen Bereich des Gemeindeamtes soll ein Personaleingang inkl. eines überdachter Fahrradabstellplatzes für das Personal errichtet werden.

Die KommReal Muckendorf-Wipfing GmbH als Liegenschaftseigentümer und Bauwerber beauftragte Architekt DI Wolfgang Stachl mit der Planung und Angebotseinholung:

Folgende Angebote wurden eingeholt:

Erdarbeiten, Fundamente, Pflasterung	Fa. Pittel+Brausewetter	€ 8.552,41
Stahlkonstruktion Dach	Schlosserei Eckerl	€ 6.164,16
Stufen Personaleingang	Schlosserei Eckerl	€ 2.881,92
Dachverglasung	Fa. Salfert	€ 2.010,02
Eingangstüre	Bauelemente Steuerwald	€ 2.482,80
Einbindung Holzkonstr./Fassade	Zimmerei Kern	€ 6.180,00
Zaun	Schlosserei Eckerl	€ 2.762,88
Architektenleistungen/Bauaufsicht	DI Stachl	€ 3.301,93
Summe netto (exkl. 20 % Mwst.)		€ 34.336,12

Nach diversen Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, die KommReal Muckendorf-Wipfing GmbH mit der Umsetzung dieses Projektes gem. den oben genannten Angeboten, zu beauftragen.

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen

11. Brunnenschutzgebiet Gst. Nr. 1136, 1137, EZ 634 Entschädigungsvereinbarung mit der EVN Wasser GmbH Ausgleichszahlung an Pächter

Die Grundstücke Nr. 1136 und 1137, EZ 634, KG Muckendorf, befinden sich teilweise im zukünftigen Brunnenschutzgebiet der EVN Wasser GmbH.

Hierfür liegt eine Entschädigungsvereinbarung der EVN Wasser GmbH vor (Beilage 5).

Von den insgesamt 45.114 m² befinden sich 34.434 m² im zukünftigen Brunnenschutzgebiet.

Hierfür wird von Seiten der EVN Wasser GmbH eine jährliche Entschädigungszahlung in Höhe von € 1.822,54 exkl. Mwst. wertgesichert nach dem VPI 2015, angeboten.

Dieses Brunnenschutzgebiet ist für den Bewirtschafter (landwirtschaftlicher Pächter) mit Mehraufwand, wie beschränkte Lagerungen, Betreuung Feldbrunnen, Ausbringung v. Gülle u. Jauche verboten, führen einer Schlagkartei, Einschränkung bei Pflanzenschutzmitteln, verbunden.

Dieser Mehraufwand sollte, auf Vorschlag der Landeslandwirtschaftskammer NÖ, 50 % der Entschädigungszahlungen an den Grundeigentümer betragen.

In dem konkreten Fall würde dies eine Abschlagszahlung an den Pächter in Höhe von € 911,27 exkl. MwSt. bedeuten.

Nach diversen Wortmeldungen stellt der Bürgermeister den Antrag, die vorliegende Entschädigungsvereinbarung mit der EVN Wasser GmbH abzuschließen und dem jeweiligen Pächter 50 % dieser Entschädigungszahlung als Mehraufwand zu vergüten.

Dieser Antrag wird mit 15 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen (GfGR Holzmann, GR Westermayer) und einer Gegenstimme (GR Grüssinger) angenommen.

GR Andreas Buchinger nimmt wegen Befangenheit an der Abstimmung nicht teil.

12. Anfragen an den Bürgermeister gem. § 22 NÖ GO

Anfragen von GR Hermann Grüssinger in Bezug auf:

- *Nachbarschaftsstreitigkeiten/Kosten der Gemeinde seit 2019 (Beilage 6)*

Die Kosten für juristische Beratung inkl. der zusätzlichen Personalausgaben in Bauverfahren belaufen sich seit 2019 auf rd. € 60.000,--. Konkret betrifft dies drei Fälle, wobei ein Fall mit rd. € 47.000,-- an Kosten heraussticht.

Letztendlich wurden bisher sämtliche Beschwerden vom Landesverwaltungsgericht als unbegründet abgewiesen.

GR Hermann Grüssinger schlägt vor, die Gemeindevertreterverbände hierüber zu informieren ob vielleicht zukünftig eine Art von Selbstbehalt für die Verursacher eingeführt werden kann.

- *Fällung der Platane am Grundstück für begleitendes Wohnen (Beilage 7)*

Siehe Begründung von Herrn Florian Stamminger,
Techniker der bauausführenden Firma WET:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Germann!

Wie gestern gemeinsam vor Ort besichtig muss ich Ihnen hiermit mitteilen dass der nördliche Bestandsbaum (Platane) auf dem BR-Grundstück bedauerlicherweise gefällt werden muss. Die tats. Größe und Lage (Höhenlage) machen es nach gewissenhaften und sorgfältigen Überlegungen bautechnisch unmöglich diesen in irgendeiner Form zu belassen. Wie von Ihnen gefordert sind wir gerne bereit eine entsprechende Ersatzpflanzung nach Abstimmung vorzunehmen.

Aufgrund des derzeitigen Baufortschrittes ist die Fällung bereits für Mitte nächster Woche (KW 23/2023) terminisiert.

Bgm. Harald Germann teilt weiters mit, dass dieser Baum in den Plänen nicht lagerrichtig dargestellt wurde, tatsächlich befand sich der Baum um ca. 2 Meter näher am zu errichtenden Gebäude, was zur Folge hatte, dass bereits in der Bauphase einige Äste massiv gekürzt werden mussten.

Weiters wurde nicht berücksichtigt, dass das Niveau des gesamten Wurzelbereichs um ca. 40 cm höher lag als das umliegende Gelände. Da es sich bei der Platane um einen „Flachwurzler“ handelt, hätte die Entfernung nur einiger Wurzeln ein Risiko betreffend der Standsicherheit bedeutet.

13. Berichte

Der Bürgermeister berichtet über:

- Dem Wunsch von Frau GRin Johanna Nagl wird entsprochen und es werden 3 Stk. Geschwindigkeitsanzeigen, Solarbetrieben, bei der Firma Sierzega zu einem Preis von € 7.208,-- angekauft. Aufstellungsort sollen die jeweiligen Ortseinfahrten sein.

GR Hermann Grüssinger berichtet über:

- Möchte gerne wissen, warum dem GfGR Markus Holzmann keine Geschäftsbereiche zugeteilt sind.

Vbgm. Alexander Homola informiert, dass nach einer gewissen Einarbeitungsphase die Geschäftsbereiche zugeteilt werden.

- Rücktrittsaufforderung an GR Michael Hacaturoglu, da er angeblich seinen Lebensmittelpunkt nach Wien verlegt haben soll und eine Politikerkarriere in Wien anstrebt.
- Anzeige von GRin Johanna Nagl und der Fa. ICB betreffend Ablagerungen beim Trainingsplatz hinter der Tribüne. Die von der Behörde verlangten Probeschürfe wurden entnommen und konnten keine Verunreinigungen festgestellt werden.

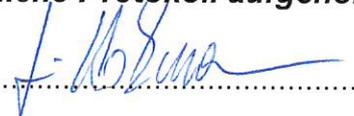
Hierzu wird von Amtsleiter Johann Holzmann mitgeteilt, dass das westlich der Tribüne gelegene Grundstück (Gst. Nr. 1071) im Privatbesitz ist und 2016 an den USC Muckendorf/Zeiselmauer verpachtet wurde. Dem USC wurde damals die Baubewilligung zur Errichtung eines Trainingsplatzes mit entsprechenden Niveauveränderungen erteilt. Für diese Anschüttungen liegen auch entsprechende Beurteilungsnachweise des Materials aus den Jahren 2016 vor.

Aufgrund der Anzeige wurde eine Überprüfungsverhandlung abgehalten. Hierbei wurden von der Amtssachverständigen neuerliche Beprobungen des Materials beauftragt.

Diese Beurteilungsnachweise liegen nun vor und weisen sämtliche Proben des Grundstückes Nr. 1071 die Qualitätsklasse A2 bzw. für das Gst. Nr. 1072 (Eigentümer Gemeinde Muckendorf-Wipfing) sogar die Qualitätsklasse A1 auf und konnten keine Verunreinigungen nachgewiesen werden.

Da ansonsten nichts mehr vorgebracht wird, schließt der Bürgermeister die öffentliche Sitzung um 20:21 Uhr.

Nicht öffentliche Sitzung: Gemäß Gemeindeordnung wird dieser Punkt nicht in das öffentliche Protokoll aufgenommen.



Schriftführer: Johann Holzmann

Für die Fraktion-WMW

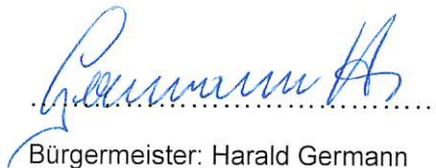
.....

Für die Fraktion-Grüne

.....

Für die Fraktion-Nagl

.....



Bürgermeister: Harald Germann

Für die Fraktion-SPÖ

.....

Für die Fraktion-FPÖ

.....

FPÖ-Gemeinderatsfraktion
Muckendorf-Wipfing

An den Gemeinderat
der Gemeinde Muckendorf-Wipfing
z.H.: Bürgermeister Harald Germann

Muckendorf, am 16.10.2023

Dringlichkeitsantrag

gem. §46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Der Gemeinderat der FPÖ Michael Hacaturoglu stellt den Antrag, die Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt zu erweitern:

„Einführung einer Bürgerfragestunde“

Der Gemeinderat der Gemeinde Muckendorf-Wipfing möge beschließen, dass vor jeder Gemeinderatssitzung eine 30-minütige Bürgerfragestunde abgehalten wird.

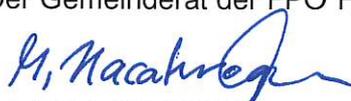
Die Gemeinderatssitzungen sollen künftig nach „Eröffnung der Sitzung“ je nach Bedarf für maximal 30 Minuten unterbrochen werden. Ein entsprechender Hinweis soll auf der öffentlichen Einladung ersichtlich sein. Die Gemeindebürger sollen im Rahmen der Bürgerfragestunde die Möglichkeit bekommen, jegliche Anfragen über aktuelle und geplante Projekte an den Bürgermeister zu stellen. Diese Anfragen sind anschließend vom Bürgermeister mündlich zu beantworten.

Begründung der Dringlichkeit:

Die Einführung der Bürgerfragestunde hat erstens den Zweck die Bevölkerung aktiv in das gemeindepolitische Geschehen miteinzubinden. Zweitens haben die Bürger ein Recht darauf, ausgiebig vom Bürgermeister über geplante Projekte informiert zu werden. Drittens können Bürgeranliegen schneller umgesetzt werden. In einigen Gemeinden im Bezirk Tulln, wie etwa St. Andrä-Wördern, Klosterneuburg oder Tulln ist eine solche Vorgangsweise bereits gelebte Praxis vor jeder Gemeinderatssitzung.

Ich bitte daher den Gemeinderat um Zustimmung und diesen Antrag in die Tagesordnung aufzunehmen!

Der Gemeinderat der FPÖ Fraktion


GR Michael Hacaturoglu



GEMEINDE MUCKENDORF-WIPFING

VERWALTUNGSBEZIRK TULLN

3426 Muckendorf, Bahnstraße 3

Tel: 0 22 42/70 214

Fax: 0 22 42/70 214-10

e-mail: gemeinde@muckendorf-wipfing.gv.at

Homepage: www.muckendorf-wipfing.gv.at

AMTSSTUNDEN: Montag 8-12 Uhr, Dienstag 8-12 Uhr und 16-19 Uhr, Donnerstag 8-12 Uhr, Freitag 8-12 Uhr

B E S T A N D V E R T R A G

Bestandgeberin: Gemeinde Muckendorf-Wipfing,
3426 Muckendorf, Bahnstraße 3

Bestandnehmerin: Dorfverein Wipfing, vertreten durch Obfrau Sabine Homola
Seeweg 2/1/2, 3426 Muckendorf

I.

Die Gemeinde Muckendorf-Wipfing - im Folgenden Bestandgeberin genannt – gibt hiemit an den Bestandnehmer das ihr gehörende Grundstück Nr. 402/1, EZ 23, KG Wipfing), im Ausmaß von **385 m²** in Bestand und beide Teile erklären die Vertragsannahme.

II.

Der Bestandvertrag beginnt am 01.01.2023 und wird auf die Dauer von 20 Jahren abgeschlossen und endet demnach am **31.12.2042** ohne dass es einer schriftlichen Erklärung oder einer Kündigung einer der beiden Parteien bedarf.

Der Bestandnehmer ist unbeschadet der oben vereinbarten Vertragsdauer berechtigt, den Bestandvertrag zum Ende eines jeden Kalenderjahres unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten mittels eingeschriebenen Briefes zu kündigen.

Die Bestandgeberin ist berechtigt, die vorzeitige Auflösung des Bestandvertrages mit sofortiger Wirkung zu erklären,

- wenn der Bestandnehmer trotz Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mit der Bezahlung des Bestandzinses in Verzug gerät,
- wenn über sein Vermögen ein Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Konkursantrag mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet wird,
- wenn sich die Bestandnehmerin vereinsrechtlich aufgelöst hat,
- wenn der Bestandnehmer vom Bestandsobjekt erheblich nachteiligen Gebrauch macht, Baulichkeiten ohne baubehördliche Genehmigung errichtet,
- wenn der Bestandnehmer Kontaminierungen des Erdreiches verursacht,
- wenn der Bestandnehmer das Bestandsobjekt ohne schriftliche Zustimmung der Bestandgeberin weitergegeben oder in Unterbestand gegeben hat oder
- wenn er Bestimmungen dieses Vertrages trotz Abmahnung durch die Bestandgeberin beharrlich verletzt.

III.

Der Bestandzins beträgt € 878,00 der in Bestand gegebenen Fläche, pro Jahr zuzüglich Umsatzsteuer in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe, inklusive Betriebskosten.

Der Bestandzins ist bis 1. April eines jeden Jahres fällig und wird der Bestandnehmerin von der Bestandgeberin vorgeschrieben.

Der Bestandzins wird nach dem Index der Verbraucherpreise durchschnittlicher Arbeitnehmerhaushalte (VPI 2020) wertgesichert. **Ausgangsbasis** der Wertsicherungsberechnung ist die für den **Jänner 2023** verlautbarte Indexzahl.

Die sich durch diese Wertsicherung ergebenden Zahlungen werden von der Bestandgeberin ermittelt und dem Bestandnehmer gleichzeitig mit der Vorschreibung des Bestandzinses verrechnet werden.

Sollte der Bestandnehmer mit der Zahlung des Bestandzinses oder der Wertsicherungsbeträge in Verzug geraten, so ist die Bestandgeberin - ungeachtet ihres Anspruches auf vorzeitige Auflösung des Bestandvertrages - berechtigt, Verzugszinsen in der Höhe von 12 % p.a. zu verrechnen.

Die Parteien vereinbaren, dass aus der vorbehaltslosen Übernahme der jährlichen Bestandzinse ein konkludenter Verzicht auf die Wertsicherung für die letzten drei Jahre nicht abgeleitet werden kann.

Der Bestandnehmer ist daher nicht berechtigt, vermeintliche Gegenforderungen mit dem Bestandzins aufzurechnen.

IV.

Die Bestandnehmerin ist über den derzeitigen Zustand des Bestandobjektes in Kenntnis gesetzt. Die Bestandgeberin haftet nicht für einen bestimmten Zustand, eine bestimmte Beschaffenheit, eine bestimmte Verwendbarkeit oder Bebaubarkeit.

Die Bestandnehmerin ist nur unter der Bedingung berechtigt, auf der ihr überlassenen Liegenschaft Baulichkeiten in Form eines Superädifikates zu errichten, wenn die schriftliche Zustimmung der Bestandgeberin vorliegt. Dies gilt auch für solche Bauwerke, die keiner baubehördlichen Bewilligung bedürfen.

Im Falle der Zustimmung hat die Bestandnehmerin jedenfalls alle baubehördlichen oder feuerpolizeilichen Auflagen strikte einzuhalten.

Die Bestandnehmerin ist weiters berechtigt, die baubehördlich bewilligten Baulichkeiten in der bestehenden Form zu erhalten.

V.

Im Falle der Beendigung des Bestandvertrages aus welchem Grunde immer, sei es durch Zeitablauf, durch Kündigung durch die Bestandnehmerin, durch vorzeitige Auflösung durch die Bestandgeberin oder durch andere gesetzliche Auflösungsgründe, so ist die Liegenschaft der Bestandgeberin eben in jenem Zustand, in dem sie die Pächterin übernommen hat, zurückzustellen.

VI.

Abgesehen von geringfügigen Veränderungen im Rahmen der Gartengestaltung ist der Bestandnehmer nicht berechtigt, Erde oder Schotter aus der Liegenschaft auszuheben.

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, den entlang der in Bestand gegebenen Liegenschaft verlaufenden Gehweg zu säubern und aus eigenen Mitteln zu erhalten, sowie die Schneeräumung und Streuung vorzunehmen. Demgegenüber obliegt die Erhaltung der zwischen den einzelnen Grundstücken verlaufenden Wege der Bestandgeberin.

Es ist dem Bestandnehmer untersagt, auf der Liegenschaft Feuer zu entfachen.

Der Bestandnehmer ist nicht berechtigt, Rechte aus diesem Bestandvertrag ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich an eine andere Person zu übertragen, es sei denn, die Bestandgeberin hat hiezu zuvor schriftlich zugestimmt.

Der Bestandnehmer ist verpflichtet, die ihm überlassene Liegenschaft und die von ihm hierauf allenfalls hergestellten Baulichkeiten in ortsüblicher Weise zu pflegen und zu erhalten.

VII.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Die Bestandgeberin und der Bestandnehmer vereinbaren für alle etwa aus diesem Verträge entstehenden Streitigkeiten die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Tulln.

VIII.

Die durch den Vertrag ausgelösten Gebühren trägt die Bestandgeberin.

Muckendorf, am

Bestandgeberin

Bestandnehmer

Bgm.

GfGR

GR

GR

Nutzungsvereinbarung

**Betreffend: Sport- und Trainingsplatz Muckendorf-Wipfing
mit Tribüne inkl. aller Räumlichkeiten,
mit Ausnahme des Jugendraumes und den zugewiesenen
Räumen und Flächen
in Bedarfsfällen die bestehenden Räumlichkeiten im UG des HdG**

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Muckendorf-Wipfing (Nutzungsgeberin) und dem USC Muckendorf/Zeiselmauer (Nutzungsnehmer)

I.

Gegenstand dieser Nutzungsvereinbarung ist die der Gemeinde Muckendorf-Wipfing gehörende, in Folge näher beschriebene Teilfläche des Grundstückes Nr. 1081, in der KG Muckendorf, Sportplatz.

Die Nutzungsvereinbarung umfasst den auf diesem Grundstück bestehenden Fußballplatz sowie die östlich gelegene Trainingswiese. Weiters die westlich des Hauptspielfeldes errichtete Tribüne mit Kantine, WC, Büro und der im Untergeschoss errichteten Umkleidekabinen.

Die im Kellergeschoß liegenden Räumlichkeiten im Haus der Generationen, dürfen bei Notwendigkeit, nach Rücksprache und Einverständnis mit der Nutzungsgeberin genutzt werden.

II.

Diese, neue Nutzungsvereinbarung beginnt am 01.06.2023 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Nutzungsvereinbarung kann von beiden Vertragsteilen jeweils zum 30. Juni, unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist, aufgekündigt werden.

III.

Sämtliche Um-, An-, Ein- und Zubauten an der Anlage bedürfen – egal ob eine baubehördliche Bewilligung oder Bauanzeige erforderlich ist oder nicht - der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Nutzungsgeberin.

IV.

Der USC Muckendorf/Zeiselmauer als Nutzungsnehmer bestätigt den Nutzungsgegenstand in sehr gutem Zustand übernommen zu haben und verpflichtet sich, diesen im übernommenen Zustand zu erhalten, schonend und pfleglich zu erhalten und nach Beendigung des Nutzungsvertrages an die Nutzungsgeberin in gutem Zustand zurückzustellen.

Diese Verpflichtung des Nutzungsnehmers beinhaltet insbesondere die laufende Pflege des Spielfeldes sowie der Nebenanlagen, ausgenommen des westlich gelegenen Windschutzstreifens.

Der benötigte Dünger, etwaige Unkrautvernichtungsmittel werden von der Gemeinde Muckendorf-Wipfing zur Verfügung gestellt.

Seitens des Nutzungsnehmers ist auf ökologische Bewirtschaftung der Sportanlage zu achten und eine Überdüngung zu vermeiden.

Für umfangreiche und in Kosten bedeutende Instandhaltungsmaßnahmen an der Sportanlage kommt nach Maßgabe der budgetären Mittel die Nutzungsgeberin auf.

Weiters obliegt dem USC Muckendorf/Zeiselmauer die Reinigung der zur Verfügung gestellten lt. Nutzungsvertrag Räumlichkeiten.

Die Stromkosten für die Tribüne inkl. der Umkleidekabinen werden mittels Subzähler ermittelt und dem USC Muckendorf/Zeiselmauer nach Jahresabrechnung des Energieversorgungsunternehmens, erstmalig mit der Abrechnung für die Saison 2023/2024, zur Vorschreibung gebracht.

Die öffentlichen Abgaben und die Müllentsorgung werden von der Gemeinde Muckendorf-Wipfing übernommen.

V.

Dem Nutzungsnehmer ist die Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Nutzungsgegenstandes ausdrücklich untersagt. Ausgenommen davon ist die Vermietung der Spielfeldumgrenzung und anderer Freiflächen, welche mit der Nutzungsgeberin vereinbart wurden für Werbezwecke zur Finanzierung des Sportbetriebes.

Überdies verpflichtet sich der Nutzungsnehmer die Räumlichkeiten weder zu vermieten, zu verpachten, noch sonst in Nutzung zu geben.

Ausgenommen hiervon ist die tageweise entgeltliche oder unentgeltliche Weitergabe des Vereinsgebäudes an andere Veranstalter, welche den Sportplatz mit gesondertem Vertrag von der Nutzungsgeberin zu ihrer Verfügung gestellt bekommen haben.

Für jede andere als ausschließlich sportliche Nutzung der Anlage ist die Zustimmung der Nutzungsgeberin erforderlich. Ausgenommen hiervon sind ausschließlich Vereinsveranstaltungen des USC Muckendorf/Zeiselmauer in Abstimmung und Zustimmung der Nutzungsgeberin.

Im Fall der – aus welchem Grund auch immer – erfolgten Auflösung des USC Muckendorf/Zeiselmauer oder der seitens des USC Muckendorf/Zeiselmauer erfolgten Kündigung des Nutzungsvertrages gehen alle mit dem Nutzungsgegenstand (Sportplatz, Nebenflächen Tribüne inkl. aller Räumlichkeiten) zur Ausübung für den sportlichen Betrieb verwendeten Materialien (Trainingsgeräte, Dressen, Bälle etc.), unabhängig davon, vom wem sie angeschafft wurden, in das Eigentum des Nutzungsgeberin über.

Eine Demontage von Gebäudeteilen, Anlagen oder Teilen davon ist während der gesamten Laufzeit des Nutzungsvertrages untersagt. Änderungen in diesen Bereichen bedingen die schriftliche Information der Nutzungsgeberin und werden bei Bedarf von dieser durchgeführt.

VI.

Der Nutzungsgegenstand (Sportplatz und Tribüne inkl. aller Räumlichkeiten mit Ausnahme des Jugendraumes + Freiflächen vor dem Jugendraum Funcourt + Zufahrts und Zugangswege) steht dem USC Muckendorf/Zeiselmauer für den statutengemäßen Vereinszweck zur Verfügung, dient jedoch auch für andere Zwecke im Interesse der Gemeinde, sowie zur sportlichen Betätigung anderer Körperschaften, Vereine und Vereinigungen im Gemeindegebiet.

Für die Abwicklung derartiger Veranstaltungen ist das Einvernehmen mit der Nutzungsgeberin und dem USC Muckendorf/Zeiselmauer herzustellen und die Anweisungen des USC Muckendorf/Zeiselmauer hinsichtlich der schonenden Behandlung der Anlage, insbesondere auch bezüglich Bespielbarkeit des Platzes, zu berücksichtigen.

Der Nutzungsnehmer (USC Muckendorf-Zeiselmauer) erstellt und übergibt der Nutzungsgeberin zwecks Koordination jeweils zu Saisonbeginn eine Aufstellung mit den voraussichtlichen Spiel- und Trainingszeiten für vereinseigene Zwecke des USC Muckendorf/Zeiselmauer.

Etwaige Schäden durch die Benutzung der Sportanlage durch Dritte sind durch diese zu ersetzen. Jeder Veranstalter haftet für alle im Rahmen seiner Veranstaltung verursachten Schäden, unabhängig ob diese von aktiven Teilnehmern der Veranstaltung oder von Besuchern hervorgerufen wurden.

Sollte bezüglich etwaiger Schäden oder generell bezüglich der Nutzung des Nutzungsgegenstandes durch andere Interessenten keine gültige Einigung zwischen den Parteien möglich sein, entscheidet der Gemeindevorstand nach Anhörung der beteiligten Parteien.

VII.

Das jährliches pauschales Nutzungs- und Betriebskostenentgelt wird mit € 1.200,- festgelegt und wird in zwei gleichen Raten jeweils mit 30.6. sowie am 30.12. jeden Jahres seitens der Gemeinde Muckendorf-Wipfing vorgeschrieben.

Muckendorf, im September 2023

Für die Gemeinde Muckendorf-Wipfing

Bgm. Harald Germann

GfGR Ing. Mag. Werner Charvat

GR

GR

Für den USC Muckendorf/Zeiselmauer:

Obmann
Manfred Meidlinger

Schriftführer
Johann Holzmann

GARANTIEVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Gemeinde Muckendorf-Wipfing, Bahnstraße 3, 3426 Muckendorf-Wipfing und der RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien (FN 203160s) wie folgt:

1. Garantiezweck

Wir, die Gemeinde Muckendorf-Wipfing, Bahnstraße 3, 3426 Muckendorf-Wipfing, (im folgenden „Garant“) haben davon Kenntnis, dass die RAIFFEISENLANDESBANK NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG, Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Platz 1, 1020 Wien (im Folgenden „RLB“) der Mittelschulgemeinde St. Andrä-Wördern, Altgasse 30, 3423 St. Andrä-Wördern, (im Folgenden „Kreditnehmer“) einen einmal ausnutzbaren Kredit über einen Nominalbetrag in Höhe von EUR 165.000,00 (im Folgenden „Kredit“) über Konto IBAN AT10 3200 0422 0031 6182 einzuräumen beabsichtigt bzw. eingeräumt hat. Der Inhalt des abzuschließenden bzw. abgeschlossenen Kreditvertrages ist uns vollinhaltlich bekannt und wird von uns zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zur Besicherung aller Ansprüche der RLB im Zusammenhang mit dem Kredit übernehmen wir über Ersuchen des Kreditnehmers die vorliegende Garantie.

2. Garantieerklärung, Umfang der Garantie

Der Garant verpflichtet sich unbeding und unwiderruflich, der RLB über ihre erste Aufforderung innerhalb von 10 Banktagen jeden Betrag bis zum Höchstbetrag von

EUR 24.344,10

(in Worten: EURO vierundzwanzigtausenddreihundertvierundvierzig 10/100)

zuzüglich Zinsen und aller aus dieser Kreditgewährung entstehenden Kosten und Gebühren in Höhe von maximal EUR 2.434,41

auf das von ihr bekannt gegebene Konto zu bezahlen. Der Garant verzichtet auf jede Einrede und Einwendung (insbesondere auch der Aufrechnung) und wird die Garantiezahlung leisten, ohne das zwischen der RLB und dem Kreditnehmer bestehende Rechtsverhältnis und dessen wirksames Zustandekommen zu prüfen. Inanspruchnahmen dieser Garantie innerhalb des angeführten Höchstbetrages sind auch mehrfach möglich.

Durch diesen Garantievertrag entsteht eine abstrakte Verpflichtung des Garanten, die unabhängig vom Rechtsverhältnis zwischen dem Kreditnehmer und der RLB ist und somit eine selbständige Schuld des Garanten begründet. Der Garant sichert zu, dass die Garantie gemäß diesem Garantievertrag unverändert auch bei jeglichen Abänderungen des Kreditvertrages, insbesondere Stundungen, Laufzeitverlängerungen, Umschuldungen, der Einräumung weiterer Kredite oder bei Abschluss eines Vergleiches bezüglich der Tilgung der Forderungen aus dem Kreditvertrag aufrecht bleibt.

3. Inanspruchnahme, Geltungsdauer der Garantie

Die unter diesem Garantievertrag bestehende Haftung des Garanten gilt als rechtzeitig durch die RLB in Anspruch genommen, wenn

- die mittels eingeschriebenen Briefes erfolgte Aufforderung spätestens am letztmöglichen Tag (Datum des Poststempels), das ist der 15.04.2032, zur Post gegeben wird oder
- das Inanspruchnahmeschreiben per Boten spätestens zu diesem Termin an den Garanten überreicht wird oder
- die Inanspruchnahme via Telefax spätestens zu diesem Termin an den Garanten übermittelt wird. Im Falle des Abrufes via Telefax wird der Garant den angeforderten Garantiebtrag binnen 10 Banktagen nach Eintreffen des Originales des Inanspruchnahmeschreibens anweisen.

Diese Garantie erlischt auch mit Rückgabe des Originals dieses Garantievertrages an den Garanten, unabhängig davon spätestens am 15.04.2032.

4. Rangrücktritt

Der Garant wird Forderungen, die ihm im Zusammenhang mit der Übernahme der gegenständlichen Garantie aus dem Titel des Aufwendersatzes oder sonstigen Rechtstiteln gegen den Kreditnehmer zustehen, erst geltend machen, nachdem alle durch diese Garantie gedeckten Forderungen der RLB gegen den Kreditnehmer unanfechtbar befriedigt worden sind.

5. Anfechtungen

Die RLB ist berechtigt, die ihr vom Kreditnehmer angebotenen Zahlungen abzulehnen oder vom Kreditnehmer geleistete Zahlungen entweder rückzuleiten oder vorläufig bis zur Klärung ihrer Anfechtbarkeit ohne Anrechnung auf die garantierte Forderung zurückzubehalten und den Garanten aus seiner Haftung in Anspruch zu nehmen, wenn die RLB befürchtet, dass die ihr angebotene oder geleistete Zahlung anfechtbar ist.

Die Haftung des Garanten besteht auch dann, wenn vom Kreditnehmer geleistete Zahlungen angefochten werden sollten.

6. Steuern, Gebühren und Kosten

Der Garant hat sämtliche, allenfalls aus oder im Zusammenhang mit dieser Garantieerklärung anfallenden Steuern, Gebühren und Kosten, welcher Art immer, zu tragen oder nach Selbstaussage durch die RLB dieser rückzuerstatten.

7. Datenweitergabe

Der Garant ist damit einverstanden, dass ihn oder in seinem mehrheitlichen Eigentum stehende Unternehmen betreffende Daten, die der RLB im Zusammenhang mit dieser Garantie bekannt geworden und zur Beurteilung der aus Geschäften mit dem Garanten entstehenden Risiken notwendig oder zweckmäßig sind (insbesondere Rechnungs- bzw. Jahresabschlüsse), an

1. (potentielle) Konsortial-/Risikopartner der RLB zur Risikobeurteilung im Rahmen des Konsortialgeschäfts,
2. Refinanzierungsgeber der RLB, denen gegenüber die Forderungen der RLB gegen den Garanten als Sicherheit dienen sollen (insbesondere Oesterreichische Nationalbank, Oesterreichische Kontrollbank AG, Europäische Zentralbank, Europäische Investitionsbank), zur Beurteilung der bestellten Sicherheiten, weitergegeben werden.

Der Garant ist damit einverstanden, dass die RLB hinsichtlich der durch die Garantie gedeckten Forderungen die oben unter 7.1 und 7.2 angesprochenen Geschäfte einget. Dieses Einverständnis und damit die Zustimmung zur Datenweitergabe kann vom Garanten widerrufen werden. Dieser Widerruf wirkt nicht für Geschäfte, die die RLB vor dessen Einlangen bereits eingegangen ist.

8. Informationen

Die RLB ist nicht verpflichtet, den Garanten vom jeweiligen Stand des Kredites zu unterrichten; der Garant wird sich darüber beim Kreditnehmer informieren.

Der Garant verpflichtet sich, der RLB

- die von dieser verlangten Nachweise, insbesondere Rechnungsabschlüsse und Voranschläge vorzulegen;
- über Ersuchen jederzeit weitere Auskünfte über seine rechtlichen, wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse zu geben und der RLB auch aus eigener Initiative die über den üblichen Geschäftsablauf hinausgehenden wichtigen Vorkommnisse unverzüglich mitzuteilen;

Der Garant ermächtigt die RLB, alle diesbezüglichen Informationen bei der Gemeindeaufsicht einzuholen.

9. Versicherung

Die Entscheidung über das tatsächliche Zustandekommen einer im Zuge des oben angeführten Kredites beantragten Versicherung ist von mehreren Faktoren abhängig und obliegt dem Versicherungsunternehmen. Der Garantievertrag gilt unabhängig vom Zustandekommen und Bestehen einer Versicherung bzw. unabhängig von einer etwaigen Versicherungsleistung.

10. Anwendbares Recht, Gerichtsstand, Allgemeine Geschäftsbedingungen

Auf diesen Garantievertrag ist österreichisches Recht anzuwenden. Für allfällige Streitigkeiten aus diesem Garantievertrag wird das in Handelssachen zuständige Gericht in Wien vereinbart.

Ergänzend zu den Bestimmungen dieser Garantie gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der RLB in ihrer derzeit gültigen Fassung. Der Garant bestätigt, dass er diese kennt und ihre Geltung akzeptiert.

11. Besondere Erklärungen des Garanten

Die RLB zeigt hiermit dem Garanten ihre Absicht gemäß § 25 Abs. 2 Pfandbriefgesetz an, die Kreditforderung in ein Deckungsregister nach dem Pfandbriefgesetz oder gesetzlichen Nachfolgeregelungen einzutragen oder die Kreditforderung oder Kreditteilverforderungen (anderen) Emittenten einer gedeckten Schuldverschreibung, für deren Deckungsregister zur Verfügung zu stellen. In diesem Fall kann die Kreditforderung oder Kreditteilverforderung unter Verwendung der Daten des Kreditvertrages, der aushaftenden Kreditforderung und im Falle ihrer grundbücherlichen Sicherstellung, der Hypothek(en) und der Pfandliegenschaft(en), in ein Deckungsregister für gedeckte Schuldverschreibungen anderer Emittenten eingetragen werden. Zu diesem Zweck werden die Daten dem (den) Emittenten übermittelt.

Sobald die Kreditforderung in ein Deckungsregister eingetragen ist, wird die Kreditforderung für die gedeckten Schuldverschreibungen haften. Jede Aufrechnung gegen die Kreditforderung ist somit jedenfalls ab Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister ausgeschlossen. Die RLB wird aber die Bezahlung von Forderungen des Kreditnehmers nicht unter Berufung auf eine Verjährung dieser Forderungen, die infolge des Aufrechnungsausschlusses eingetreten ist, verweigern. Besichert (Besichern) die Hypothek(en) mehrere Schuldverhältnisse, bestimmt die RLB die Verteilung des Verwertungserlöses. Die in einen Deckungsstock für gedeckte Schuldverschreibungen aufgenommene Kreditforderung wird durch (eine) diese Forderung sicherstellende Hypotheken(en) vorrangig besichert.

Dem Kreditnehmer wurde diese Anzeige und weiters der Umstand zur Kenntnis gebracht, dass die RLB über den Zeitpunkt der Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister, nach Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen, in ihrem Ermessen entscheidet und eine gesonderte Anzeige zum Zeitpunkt der tatsächlichen, allenfalls mehrmaligen oder tranchenweisen Eintragung der Kreditforderung in ein Deckungsregister nicht erfolgt.

Der Kreditnehmer hat gemäß § 10 Abs. 2 Pfandbriefgesetz der Eintragung der gegenständlichen Kreditforderung zu jedem von der RLB gewählten Eintragungszeitpunkt in ein Deckungsregister der RLB zugestimmt und weiters der Eintragung in ein Deckungsregister des nachstehenden Emittenten:

Raiffeisen Bank International AG, FN 122119m, Am Stadtpark 9, 1030 Wien

Diese Zustimmung gilt vorweg auch für neuerliche Eintragungen der Kreditforderung in ein Deckungsregister nach einer oder mehrerer allfälliger vorübergehender Austragungen.

Der Garant nimmt die vorstehende Anzeige der RLB und die Zustimmungserklärung des Kreditnehmers zustimmend zur Kenntnis.

Das vom Garanten im Punkt 7. erklärte Einverständnis zur Weitergabe von Daten sowie die von ihm erklärte Entbindung vom Bankgeheimnis umfasst auch die Weitergabe von Daten an allenfalls übernehmende Kreditinstitute. Sofern die RLB Daten an einen im Punkt 7. genannten Dritten weitergibt, wird sie den Garanten davon verständigen.

Dieser Garantievertrag wird in einer Originalausfertigung errichtet und unterfertigt.

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates vom:

Gemeinde Muckendorf-Wipfing

Muckendorf-Wipfing, am

.....
Bürgermeister

.....
Geschäftsführender Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

Genehmigung der Landesregierung:

..... am

RAIFFEISENLANDESBANK
NIEDERÖSTERREICH-WIEN AG

Entschädigungsvereinbarung

zwischen der

EVN Wasser GmbH

FN 99101 m
EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf
als „Konsensinhaberin“

und

Gemeinde Muckendorf-Wipfing

Bahnstraße 3
3426 Muckendorf

als „Grundeigentümer“

im Folgenden gemeinsam als „Parteien“ bezeichnet.

I. Präambel

1. Die Wasserrechtsbehörde, vertreten durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, Abteilung WA1, plant die Einrichtung eines Wasserschutzgebiets für den Brunnen Königstetten 3. Im Verfahren zu WA1-W-13013/097 beabsichtigt die Wasserrechtsbehörde, den Schutzgebietsplan und die Schutzgebietsmaßnahmen, mit Bescheid festzulegen. Die Konsensinhaberin muss mit dem Grundeigentümer die Entschädigungen gemäß § 34 Abs 4 WRG, die für den Fall der Erlassung der Schutzgebietsmaßnahmen zu leisten sind, vertraglich vereinbaren.
2. Der Grundeigentümer ist Eigentümer von mehreren Grundstücken in der Katastralgemeinde Muckendorf, Gemeinde Muckendorf-Wipfing. Bei Inkraftsetzung der beabsichtigten Schutzgebietsmaßnahmen gebührt dem Grundeigentümer gemäß § 34 Abs 4 Wasserrechtsgesetz 1959 eine Entschädigung für die Nutzungseinschränkung. Über diese Entschädigung soll mit der vorliegenden Vereinbarung eine Einigung getroffen werden, die eine verwaltungsbehördliche Festsetzung entbehrlich macht.

II. Das Schutzgebiet

1. Das nachstehende Grundstück steht im Eigentum des Grundeigentümers und wird bei Inkraftsetzung der beabsichtigten Schutzgebietsmaßnahmen betroffen sein (im Folgenden „Schutzgebietsflächen“):

KG	GST-Nr	EZ	Nutzung	SG Fl.
20156 Muckendorf	1136	634	landwirtschaftl.	11.334 m ²
20156 Muckendorf	1137	634	landwirtschaftl.	23.100 m ²
			Summe	34.434 m²

2. Für die Schutzgebietsflächen sind von der Wasserrechtsbehörde folgende Schutzanordnungen (in der Folge gemeinsam kurz „Schutzanordnungen“ genannt) vorgesehen:

Schutzzone II – 60 Tageszone

Maßnahmen:

1. Die Lagerung und Leitung von folgenden Stoffen ist verboten: Brenn-, Kraftstoffe und Lösungsmittel auf Mineralölbasis mit Stockpunkt unter 25° und Pestizide (z.B. Herbi-, Fungi-, Algizide).
2. Die großflächige, dauerhafte Abtragung des humosen Oberbodens in einer Stärke von über 0,5m und Materialentnahmen jeder Art ist verboten. Allfällig bestehende Brunnen innerhalb der Schutzzone II sind auf die bauliche Ausstattung zu prüfen und gegebenenfalls baulich anzupassen. Bestehende flächenhafte Drainagesysteme sind zu erhalten, wobei allfällig notwendige Sanierungsmaßnahmen dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden sind.
Die Errichtung von neuen Brunnenanlagen insbesondere von neuen Feldberegnungsbrunnen ist unter besonderen Vorsichtsmaßnahmen erlaubt:

- Ausführung des Brunnens muss dem Stand der Technik entsprechen
- schnellstmögliche Errichtung
- Pumpen sind elektrisch oder mit Dieselaggregaten mit doppelwandiger Ausführung zu betreiben

Sämtliche Mehrkosten/Aufwendungen, welche sich in kausalem Zusammenhang mit der Errichtung der Schutzzone II des gegenständlichen Projektes ergeben, werden von der EVN Wasser GmbH im Anlassfall übernommen.

3. Das Ausbringen von flüssigem animalischen Dünger (z.B. Gülle, Jauche) und Senkgrubenräumgut sowie die Errichtung von Düngerlagerstätten inklusive Feldmieten und Kompostierungsanlagen ist verboten.

Die Ausbringung von gut abgelegenen Festmist zur Düngung ist erlaubt.

4. Schlagkartei:

Um eine laufende Kontrolle der Bewirtschaftungsaktivitäten zu ermöglichen, sind über die in der Schutzgebietszone gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen Aufzeichnungen zu führen und jährlich dem Wasserversorgungsunternehmen zu übermitteln.

Die Aufzeichnungen sind vom Wasserversorgungsunternehmen auf Vollständigkeit zu überprüfen und auf Verlangen der Behörde vorzulegen.

Je Grundstück bzw. Schlag sind folgende Aufzeichnungen zu führen:

- Grundstücksnummer, Katastralgemeinde (KG), Fläche
- Angebaute Kultur inkl. Zwischenfrüchte
- für organische Düngemittel (abgelagerter Festmist, Klärschlamm, Kompost udgl.): Düngungszeitpunkte, Düngungsmengen je Schlag und je Hektar

5. Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln in der Schutzzone II ist unter Vorschreibung folgender zusätzlicher Auflagen erlaubt:

- Es sind zusätzlich zu den Schlagkarteiaufzeichnungen Sammel-Listen über die im Schutzgebiet angewendeten Pflanzenschutzmittel mit den jeweiligen Pflanzenschutzmittelregisternummern an das Wasserversorgungsunternehmen möglichst zeitnah zu geplanten Untersuchungen zu übermitteln (Termin ist mit dem Wasserversorgungsunternehmen abzusprechen).
- Das Abmischen von Spritzmitteln im Schutzgebiet ist verboten.

3. Der Grundeigentümer ist bereit sich für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der Schutzgebietsflächen zu verpflichten, die nachstehenden Schutzanordnungen einzuhalten. Damit stimmen sie deren Anordnung für die Schutzgebietsflächen auch für Zwecke des Wasserrechtsverfahrens zu und dulden deren Geltung dafür und alle damit für sie verbundenen Nachteile, wie vor allem Einschränkungen ihrer Nutzungsbefugnisse der Schutzgebietsflächen. Der Grundeigentümer wird keine Einwendungen gegen die genannten Schutzanordnungen im wasserrechtlichen Verfahren erheben.

III. Entschädigung

1. Dem Grundeigentümer gebührt für die Übernahme der vorgenannten Nutzungseinschränkungen eine jährliche Entschädigung im Sinne des § 34 Abs 4 und des § 117 Wasserrechtsgesetz 1959. Die Konsensinhaberin sagt dem Grundeigentümer die Leistung der nachstehenden Entschädigung zu:

KG	Gst-Nr	EZ	Nutzung	SG Fl.	Summe je Gst jährlich
20156 Muckendorf	1136	634	landwirtschaftl.	11.334 m ²	€ 619,36
20156 Muckendorf	1137	634	landwirtschaftl.	23.100 m ²	€ 1.203,19
			Summe exkl. USt		€ 1.822,54

2. Die zu leistende Entschädigungssumme wird zwei Monate nach dem Stichtag zur Übermittlung der Schlagkarteien fällig.

Die Schlagkartei ist eine chronologische Aufzeichnung, mit der durchgeführte landwirtschaftliche Maßnahmen (Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, Aufbringung organischer Dünger, angebaute Kultur inkl. Zwischenfrucht) für den Ackerbau verwaltet und kontrolliert werden. Gemäß den oben angeführten Auflagen verpflichtet sich der Grundeigentümer die Schlagkartei bis zum 31. Jänner jeden Jahres (mit den Daten des vorangegangenen Wirtschaftsjahres) an die Konsensinhaberin zu übermitteln.

Eine zu befüllende Schlagkartei sowie die zugehörige Entschädigungszusammenstellung werden von der Konsensinhaberin jährlich bis zum 31. Dezember übermittelt.

3. Tritt die Fälligkeit nach dem 31.12.2023 ein, ist der Entschädigungsbetrag wie folgt anzupassen: Zur Berechnung der Wertsicherung dient der von der Bundesanstalt Statistik Österreich verlautbarte Verbraucherpreisindex 2015 oder der an dessen Stelle tretende Index. Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist der im Monat des Ausstellungsdatums des Gutachtens verlautbarte Indexwert. Als Vergleichswert wird der für den Monat September verlautbarte Wert herangezogen. Die Entschädigung verändert sich in dem Ausmaß, wie sich der Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert hat.
4. Die vereinbarten Entschädigungsleistungen unterliegen nach Ansicht der Vertragsparteien nicht der Umsatzsteuerpflicht, weil kein Leistungsaustausch stattfindet. Sollte sich herausstellen, dass die Entschädigungsleistungen dennoch umsatzsteuerpflichtig sind, wird die Konsensinhaberin die Umsatzsteuer 30 Tage nach Rechnungslegung (§ 11 UStG) zahlen.
5. Mit dieser Entschädigungsvereinbarung werden die in dieser Präambel genannten Angelegenheiten endgültig geregelt. Damit ist insbesondere eine behördliche oder gerichtliche Festsetzung einer Entschädigung im Sinne der §§ 34 Abs 4 sowie § 117 Wasserrechtsgesetz 1959 ausgeschlossen.
6. Meistbegünstigung: Falls einem oder mehreren Grundeigentümern eine höhere Entschädigung unter Berücksichtigung gleicher Verhältnisse für Auflagen, Einschränkungen und künftigen Mehraufwendungen beim gegenständlichen Schutzgebiet bezahlt wird, ist diese höhere Entschädigung (mit Ausnahme von Entschädigungen aus speziell angeführten anderen Titeln) auch allen sonst vom gegenständlichen Schutzgebiet betroffenen Grundeigentümern zu bezahlen.
7. Veränderungen an den Umständen, die bis zur Rechtskraft des Bescheids, mit dem Schutzanordnungen getroffen werden, eintreten, lassen diese Entschädigungsvereinbarung unberührt. Jedoch ist die Konsensinhaberin berechtigt, bei Übergang des Eigentums an einer Schutzgebietsfläche oder mehreren Schutzgebietsflächen auf eine andere Person ihre Leistung so lange zurückzuhalten, bis geklärt ist, ob der neue Eigentümer an diese Entschädigungsvereinbarung gebunden ist (Punkt IV.1).
8. Im Falle künftiger Verschärfungen der Schutzgebietsauflagen bzw. allgemein verschärfter Einschränkungen im Zusammenhang mit dem gegenständlichen Schutzgebiet ist das weitere Einvernehmen mit dem Grundeigentümer herzustellen, insbesondere auch betreffend angemessener Entschädigung für allfällige weitere Auflagen bzw. Einschränkungen in Schutzgebieten.

IV. Übertragung der Entschädigungsvereinbarung auf Rechtsnachfolger

1. Diese Vereinbarung gilt auch für Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Schutzgebietsflächen. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, diese Entschädigungsvereinbarung auf Nachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Schutzgebietsflächen vertraglich zu überbinden und dies der Konsensinhaberin urkundlich nachzuweisen, ohne dass es dazu einer Aufforderung bedarf. Diese Überbindungspflicht muss auf jeden weiteren Rechtsnachfolger im Eigentum der vertragsgegenständlichen Schutzgebietsflächen übertragen werden.

V. Sonstige Bestimmungen

1. Der Grundeigentümer hat die gegenständlichen Vertragsinhalte an die jeweiligen Bewirtschafter der oben angeführten Flächen zu übermitteln.
2. Die Vertragsparteien verzichten auf die Anfechtung dieser Entschädigungsvereinbarung aus dem Titel des Irrtums, mit Ausnahme von Irrtümern, die von der anderen Seite vorsätzlich herbeigeführt wurden. Sie verzichten außerdem auf die Geltendmachung der Verkürzung über die Hälfte.
3. Änderungen und Ergänzungen dieser Dienstbarkeitsvereinbarung bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Von dieser Regelung kann nur schriftlich abgegangen werden. Es bestehen keine mündlichen Nebenvereinbarungen.
4. Alle Mitteilungen einer Vertragspartei, aus denen sie wesentliche Rechtsfolgen ableiten will, haben schriftlich zu erfolgen.
5. Zahlungen an den Grundeigentümer aufgrund dieser Entschädigungsvereinbarung sind abzugsfrei auf das Konto IBAN _____ BIC _____ lautend auf _____ zu überweisen.

6. Die Konsensinhaberin trägt sämtliche Gebühren und Abgaben, die für die Errichtung dieses Vertrags anfallen. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst.

_____, am

Maria Enzersdorf, am

_____ geb.

_____ EVN Wasser GmbH

Beilage 6

An BGM
Harald Germann
Bahnstraße 3
3426 Muckendorf

POSTEINGANG
Gemeinde Muckendorf-Wipfing

23. Aug. 2023

Zahl: 1797

Muckendorf, im August 2023

Anfrage gem. § 22 NÖ GO.

Laut § 22 NÖ GO steht jedem Gemeinderat zu Anfragen zu stellen, diese sind in der nächsten GR Sitzung zu beantworten.

Meine Anfrage geht dahin, dass vermehrt Kosten durch Bauverfahren, die offensichtlich mut- oder böswillig beeinträchtigt werden und teilweise bis zum LVG getrieben werden, entstehen.

Welche Kosten (Anwalts-, Personalkosten, Barauslagen usw.) sind durch diese Streitigkeiten der Gemeinde seit 2019 bis laufend entstanden. Bitte um die Kosten in den besagten Jahren, sowie die Anzahl der Fälle.

Ich ersuche um Auskunftserteilung, selbstverständlich unter Einhaltung der entsprechenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der nächsten GR-Sitzung.

GR Hermann Grüssinger

Beilage 7

POSTEINGANG
Gemeinde Muckendorf-Wipfing

15. Sep. 2023
Zahl: 1979

An BGM
sowie den Gemeinderat
der Gemeinde Muckendorf-Wipfing
Bahnstraße 3
3426 Muckendorf

Muckendorf, im September 2023

Anfrage gem. § 22 NÖ GO.

Vor einigen Tagen mussten wir bei einer Besichtigung der Baustelle „Seniorenwohnhaus Mu-Wi“ mit Entsetzen feststellen, dass die wunderbare, ca. 30 Jahre Platane entfernt wurde. Dies trotz Forderung, dass diese unbedingt stehen bleiben soll. Es wurde entsprechend geplant um diesen bereits sehr großen Baum zur Beschattung der Parkplätze und des Eingangsbereiches zu belassen. Als das Grundstück angekauft wurde, tat sich insbesondere der damalige Vize-Bürgermeister Germann hervor um diesen Baum zu erhalten. Dies war auch die Intention des GR. Nun ist er mit Zustimmung des neuen Bürgermeisters Germann plötzlich weg. Keiner konnte uns bis jetzt schlüssig erklären warum das so gelaufen ist. Schade um diese wunderschöne Platane.

Ich ersuche um Auskunftserteilung, aus welchen Gründen diese Platane nun so radikal entfernt wurde und dem Grundbesitzer ein nicht unerheblicher Schaden zugefügt wurde.

GR Hermann Grüssinger