



Marktgemeinde Hohenberg

A - 3192 Hohenberg, Markt 1

Bezirk Lilienfeld

Telefon: 02767/8202-0; Fax: 8202-6

e-mail: gemeinde@hohenberg.gv.at

www.hohenberg.gv.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT über die öffentliche Sitzung des

GEMEINDERATES

am 09. März 2023 im Sitzungssaal der Marktgemeinde Hohenberg

Beginn: Uhr 18:00

Ende: 19:20

Die Einladung erfolgte vom bis durch Kurrende.

Anwesend waren:

Bürgermeister:	Preus Heinrich
Vizebürgermeister	Spreitzhofer Heinz

die Mitglieder des Gemeinderates:

3	Gf. GR. Trescher Friedrich	12	GR. Reischer Bernhard
4	Gf. GR Doris Bachinger	13	GR. Greif Gudrun
5	Gf. GR. Lerchbaumer Ferdinand	14	GR. Kurz Helmut
6	GF. GR. Mag. Pejrimovsky Georg	15	GR. Ing. Hölbling Wolfgang
7	GR. Weil Alexandra	16	GR. Lerchbaumer Nina
8	GR. Weyrer Rene	17	
9	GR. Ried Monika	18	
10	GR. Weyrer Christine	19	
11	GR Schacher Josef		

anwesend waren außerdem:

entschuldigt abwesend waren:

GR. Weissböck Andreas	GR. Schweiger Eva
GR. Cserwenka Matthias	

nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Preus Heinrich

Schriftführer: GR Lerchbaumer Nina

Die Sitzung war öffentlich und beschlussfähig.

Tagesordnung

TOP 1	Feststellen der Beschlussfähigkeit
TOP 2	Entscheidung über die Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung
TOP 3	Einläufe und Berichte
TOP 4	Kassaprüfung
TOP 5	Rechnungsabschluss 2022
TOP 6	Badangelegenheiten
TOP 7	Solarförderung
TOP 8	Vergabe von Studienbeihilfen
TOP 9	Auftragsvergaben
TOP 10	Übernahme ins Öffentliche Gut
TOP 11	Verordnung Verkehrszeichen
TOP 12	Verträge
TOP 13	Gemeindearzt
TOP 14	Änderung im Flächenwidmungsplan
TOP 15	Mietangelegenheiten
TOP 16	Personalangelegenheiten

Die TOP 15+16 sind Tagesordnungspunkte der nicht öffentlichen Sitzung.

I) Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit gemäß § 48 NÖGO ist gegeben.

II) Entscheidung über die Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung

Gegen das Protokoll der Gemeinderatssitzungen vom 15.12.2022 werden keine Einwände erhoben und es gilt daher als genehmigt.

III) Einläufe und Berichte

Folgende **Gewerbeänderungen** wurden uns von der BH. Lilienfeld mitgeteilt:

- + Dorina-Florentina Deican – Beginn „Personenbetreuung“ am Standort Bergerhöhe 1
- Nicolita Adam – Beginn „Personenbetreuung“ am Standort Wintergasse 4/2/7
- Anastazia Calapis – Ende „Personenbetreuung“ am Standort Parkgasse 1
- Maria Jesenkova – Ende „Personenbetreuung“ am Standort Badweg 6
- Rene Samuel Mayr – Beginn „Versicherungsagent“ am Standort Hammerweg 33
- WR solutions GmbH – Beginn „Sammeln und Behandeln von Abfällen und Abwässern“ und „Handelsgewerbe“ am Standort Am Holzweg 1

- + Im November fand ein Gespräch bezüglich Nutzung der **Räumlichkeiten der Kreativschule** statt.
- + Am 5. November 2022 fand im Feuerwehrhaus die 148. **Jahresmitgliederversammlung der Feuerwehr Hohenberg** statt.
- + Am 17. November 2022 fand ein **EVN-Gemeinde Talk** zum Thema „Update Energiesituation – Miteinander für den Winter vorbereiten“ statt.
- + **Bernd Wasserburger** hat 3 Tage lang am Vormittag ein Praktikum im Gemeindeamt Hohenberg absolviert.
- + Am 5. Dezember fand die **Vorstandssitzung des Vereins Region Traisen-Gölsental** statt. Gf. GR Ferdinand Lerchbaumer nahm an der Sitzung teil.
- + Die BH Lilienfeld hat Hr. **DI Dr. Christoph Wecht** die Bewilligung einer **Fällung** (Altholzschirmräumungen über die gesicherte Naturverjüngung) auf dem Grundstück 894/1 im Ausmaß von 1,4 ha erteilt.
- + Vom Amt der NÖ Landesregierung wurden wir über die **NÖ Kinderbetreuungsoffensive** informiert.
- + Vom Bundesministerium für Klimaschutz wurde uns ein Entwurf über den **Risikovorrsorgeplan Elektrizität** der Republik Österreich übermittelt.
- + **Maximilian Schwager** hat ein **Fotobuch** aus seiner Zwei Linden Ära gestaltet und der Gemeinde gespendet.
- + Von der **NÖ Mitte** fand ein **Mobilitätsabend** statt.
- + Dir. Prof. Harald Bachhofer, **Leiter der Kommunal Akademie NÖ** verabschiedet sich in den Ruhestand. Sein Nachfolger wird Mag. Johann Landsteiner.
- + Mit Bescheid der BH Lilienfeld wurde **Helga Günther** die Genehmigung zur **Errichtung einer Bringungsanlage** erteilt.
- + Das **Protokoll vom Gestaltungsbeirat** bezüglich der Doppelhaushälften Am Schanzel wurde uns übermittelt.
- + Von der Landesregierung wurde im Dezember ein **Förderpaket** beschlossen. Eine 2.000 Einwohner-Gemeinde wird ca. 100.000 Euro erhalten. Die von den Gemeinden angesuchten BZ III Mittel sind davon unberührt.
- + Mit Bescheid der BH Lilienfeld wurde Hr. **Wolfgang Schrittwieser** die Bewilligung zur **Rodung** der Grundstücke 961 und 957/3 erteilt.
- + Mit Manfred Schweiger wurde für die **Schülerfreifahrt im Gelegenheitsverkehr** ein Vertrag mit dem Finanzamt Österreich abgeschlossen.

- + Mit Bescheid der BH Lilienfeld wurde Hr. **Wolfgang Taxböck** die Bewilligung zur **Fällung** auf dem Grundstück 680 erteilt. Weiters wurde die **Teilung** der Waldparzellen 679 und 680 genehmigt.
- + Im November fand im Gh. Bertl in Türnitz der **Bezirksfeuerwehrtag 2022** statt.
- + Die Gemeinde übernimmt **vom NÖ Straßendienst**, Straßenmeisterei Lilienfeld die **hergestellten Anlagen** entlang der Landesstraße B214 von km 5.450 bis km 12.150 in Hohenberg.
- + Die Volkshilfe NÖ macht Erhebungen für ihre Kunden bezüglich **ungeplante Stromabschaltungen**. Von der Gemeinde wurden die Daten unseres Zivilschutzbeauftragten Gf. GR Ferdinand Lerchbaumer weitergegeben.
- + Von der BH Lilienfeld wurde uns bezüglich wasserrechtlicher **Bewilligung der biologischen Abwasserreinigungsanlage** und der **Einleitung von gereinigtem Abwasser** mitgeteilt, dass die vorgeschriebenen Grenzwerte und Wirkungsgrade durchgehend eingehalten wurden. Bezüglich der Fremdwasserproblematik wird auf die festgelegten Maßnahmen lt. Niederschrift vom 17.09.2020 hingewiesen, welche umzusetzen sind.
- + Fr. Cords-Orthofer Lilian hat sich für die erhaltene **Weihnachtsunterstützung** bedankt.
- + Vom Verein Region Traisen-Gölsental wurde uns mitgeteilt, dass ein **Klimakompass** entwickelt wurde. Dieser gibt den Weg in Richtung Zielerreichung der Klimaziele bis 2030 vor.
- + Von der Landesregierung wurde uns eine **Dank- und Anerkennungsurkunde** für das Engagement im Bereich Klimaschutz übermittelt.
- + Von der BH Lilienfeld wurde uns ein Schreiben bezüglich **Ausschotterungs- und Retentionsbecken BA 03** (Bereich von Fr. Dr. Gabriele Fickert), wegen Überprüfung der bescheid- und konsensgemäßen Errichtung, übermittelt. Die Auflagen können aufgrund eines Lokalaugenscheines als erfüllt betrachtet werden und es bleiben die Betriebsauflagen aufrecht. Die Bepflanzung wurde jedoch nicht errichtet. Diese Maßnahmen sind noch zu setzen bzw. zu begründen, wieso diese nicht hergestellt wurden.
- + Die BH Lilienfeld hat der Straßenmeisterei die Bewilligung zur Durchführung von **Arbeiten zur Erhaltung der Fahrbahn** entlang des gesamten Streckenabschnittes der Landesstraßen erteilt.
- + Durch vermehrtes Auftreten von Ausbrüchen der **Geflügelpest** in ganz Europa wird auf die aktuelle Novelle der Geflügelpest-Verordnung verwiesen. Unsere Gemeinde zählt nicht zu den Gebieten mit erhöhtem Risiko. Im Bezirk Lilienfeld sind die Gemeinden Eschenau, Lilienfeld, St. Veit/Gölsen, Traisen und Türnitz betroffen.

- + Am 17. Jänner fand bei der BH Lilienfeld die **Bürgermeister-Konferenz** statt. Thema war der Glasfaserausbau in den Gemeinden, die BH als Betriebsanlagen-Behörde und Wahlschulung für die NÖ Landtagswahl.
- + Am 25. Jänner fand ein Ortsaugenschein der BH Lilienfeld bezüglich der **Erichtung von Büroräumen** auf einer Lagerfläche im Obergeschoß im Werk 4 der Fa. Isoplus statt. Bürgermeister Heinz Preus und Gf. GR Ferdinand Lerchbaumer nahmen an der Besprechung teil.
- + Von der **Grundverkehrsbehörde** Lilienfeld wurde uns eine Kundmachung betreffend Rechtsgeschäft über land- und forstwirtschaftliche Grundstücke von der Fa. **BIT** Immobilien Handelsgesellschaft m.b.H. übermittelt.
- + Von Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister wurde uns ein Schreiben bezüglich „**Gewalt erkennen & reagieren**“ übermittelt. Im Jahr 2023 sollen Vernetzungskonferenzen oder Runde Tische auch auf Gemeindeebene stattfinden.
- + Vom **Klima-Bündnis** wurde uns das **Protokoll** der Mitgliederversammlung übermittelt.
- + Vom Amt der NÖ Landesregierung wurden uns die neuen **Richtlinien zu den Kindergartenferien** übermittelt. Der Kindergarten ist nur mehr 1 Woche geschlossen zu halten.
- + **Gröbl Alexander** wurde eine **straßenpolizeiliche Bewilligung** für Grabungsarbeiten zur Querung der Gemeindestraße „Hammerweg“ erteilt. Er möchte auf seinem leeren Grundstück neben Dr. Minu Ameri eine Photovoltaikanlage aufstellen.
- + Am 5. und 6. Mai finden die **Tage der Musikschulen**, Musik- und Kunstschulen und Kreativakademien statt.
- + Am 24. März findet um 19 Uhr im Eventstadel der Familie Bauer ein **Benefizabend** für das Krankenhaus Lilienfeld statt.
- + Folgende **Landesgesetze** bzw. Landesverordnungen werden einem Bürgerbegutachtungsverfahren unterzogen:
 - + NÖ Kinder- und Jugendhilfeeinrichtungsverordnung
 - + NÖ Krankenanstaltengesetz
 - + NÖ Gemeindeordnung 1973
 - + NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1976
 - + NÖ Landes-Bedienstetengesetz
 - + NÖ Landesgesundheitsagenturgesetz
 - + NÖ Spitalärztegesetz 1992
 - + NÖ Hundehalter-Sachkundeverordnung 2023
 - + NÖ Raumordnungsgesetz 2014
 - + NÖ Gleichbehandlungsgesetz
 - + NÖ Gebrauchsabgabengesetz 1973
 - + Verordnung über die Ausbildung von Kinderbetreuer

IV) Kassaprüfung

Herr GR. Schacher Josef bringt dem Gemeinderat den schriftlichen Bericht über das Ergebnis der durchgeführten angesagten Prüfung am 07.03.2023 zur Kenntnis. Schwerpunkt der Überprüfungen war die Gemeindegebarung und der Rechnungsabschluss.

Der Gemeinderat nimmt den vorliegenden Bericht zur Kenntnis.

V) Rechnungsabschluss 2022

Bürgermeister Heinz Preus übergibt GGR Trescher Fritz das Wort:

Nach Ablauf des Haushaltsjahres ist ein Rechnungsabschluss so zeitgerecht zu erstellen und zu beschließen, dass er spätestens vier Monate nach Ablauf des Haushaltsjahres der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis gebracht werden kann. Entsprechend den Bestimmungen der VRV 2015 (Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015), der NÖ Gemeindeordnung 1973 und der NÖ Gemeindehaushaltsverordnung wurde vom Bürgermeister nach Abschluss des Haushaltsjahres 2022 der Entwurf eines Rechnungsabschlusses erstellt. Er umfasst den Kassenabschluss, die Ergebnisrechnung, die Finanzierungsrechnung, die Vermögensrechnung, die Voranschlagsvergleichrechnung, die Nettovermögensveränderungsrechnung und alle Beilagen gem. § 37 VRV 2015.

Im Kassenbestand werden die liquiden Mittel der Gemeinde dargestellt und der Kassenbestand ergibt in Summe liquide Mittel (Girokonten, Barkasse, Rücklagenbücher) in Höhe von **EUR 636.353,46**.

Das **Nettoergebnis** (Ergebnis des Ergebnishaushalts) für das Jahr 2022 weist in der Marktgemeinde Hohenberg ein negatives Nettoergebnis in der Höhe von **EUR 144.741,27** auf.

Das **Haushaltspotential** (Differenz der wiederkehrenden Mittelaufbringungen abzüglich der wiederkehrenden Mittelverwendungen unter Berücksichtigung der entsprechenden Forderungen und Verbindlichkeiten) ist eine wichtige Kenngröße und gibt die aktuelle Leistungsfähigkeit der Gemeinde wieder. Das Haushaltspotential 2022 beträgt **EUR 432.843,68**.

Der **Schuldenstandes** beträgt **EUR 2.805.404,16**.

Die Höhe der **Rücklagen** beträgt **EUR 270.952,80**.

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2022 wurde durch 2 Wochen in der Zeit vom 22. Februar 2022 bis 08.03.2023 während der Öffnungszeiten im Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Stellungnahmen eingebracht

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat mögen den Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2022 in der vorliegenden Form genehmigen, sowie den Kassenabschluss, die Ergebnisrechnung, die Finanzierungsrechnung, die Vermögensrechnung, die

Voranschlagsvergleichrechnung, die Nettovermögensveränderungsrechnung und alle Beilagen gem. § 37 VRV 2015 beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

VI) Badangelegenheiten

Die Naturfreunde Hohenberg, vertreten durch Obmann Gurmman Günther haben sich bereit erklärt das Buffet von der Marktgemeinde auch im Jahr 2023 wieder zu pachten und auf eigene Rechnung zu betreiben.

Die Naturfreunde Hohenberg verfügen über eine eigene Konzession und die steuerlichen Angelegenheiten wurden im Vorfeld abgeklärt.

Ein Pachtvertragsentwurf liegt vor.

PACHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Hohenberg vertreten durch die Gefertigten als Verpächter einerseits und Naturfreunde Hohenberg, vertreten durch Obmann Gurmman Günther geb. 20.02.1964 wohnhaft in 3192 Hohenberg, Untere Hauptstraße 11 als Pächter andererseits wie folgt:

1.

Die Marktgemeinde Hohenberg (kurz Verpächter genannt) verpachtet und Naturfreunde Hohenberg, vertreten durch Obmann Gurmman Günther (kurz Pächter genannt) pachtet das Buffet im Voralpenbad Hohenberg ab

2.

Das Buffet umfasst folgende Räumlichkeiten:

Im Untergeschoß 1 Lagerraum

Im Obergeschoß 1 Buffetraum, 1 Garderobe, 1 WC, 1 Vorraum mit Stiegenhaus und 1 Sitzterrasse

3.

Vom Verpächter werden folgende Einrichtungsgegenstände und Geräte beigestellt:

Im Buffetraum: Einrichtung bestehend aus: (Verlegeplan Teil des Pachtvertrages)
Arbeitstisch ca. 2000x700x850 mm
Arbeitsschrank ca. 1000x700x850 mm
Arbeitstisch ca. 1910x700x850 mm
Arbeitsschrank ca. 3030x700x830 mm
Arbeitsplatte ca. 300x650mm
1 Gasherd mit Heißluft CFGE-61 Serie Nr.0213G5630001
1 Kühlvitrine
1 Glasspülmaschine
1 Kaffeemaschine
1 Kleinspeicher
2 Stk. Jalousie
1 Friteuse 2 x 8 l 209301
1 Wurstwärmer 2-fach WEV-11-11 S Nr. 06050097
1 Gebäckofen Mod. FC 455 S Nr. 961690
1 Grillplatte GP30E/S 07030177
1 Hotdog Geräte HD2/S Nr. 06120622
1 Verbandskassette TYD 1
1 CO2 – Löscher
1 Löschdecke
154 Stück Geschirr für Gastronomiebetrieb
1 Kühltruhe
1 Markise

Sitzterrasse mit 14 Tischen und 50 Sesseln.

Für die Türen werden die Schlüssel lt. beiliegendem Übernahmeprotokoll übernommen.

Der Kleinspeicher muss während der Wintermonate abgeschlossen und ausgelassen werden. Die Glasspülmaschine und die Kaffeemaschine müssen während der Frostperiode frostsicher aufbewahrt werden.

4.

Der Pächter verpflichtet sich, die gepachteten Räume lt. Punkt 2 und die beigegebenen Einrichtungsgegenstände und Geräte lt. Punkt 3 schonend zu behandeln, zu pflegen und haftet gegenüber dem Verpächter für alle Schäden, die am Pachtgegenstand einschließlich Einrichtung und Geräte entstehen. Nach jedem Gewitter ist die Stromversorgung des Badbuffets vom Verpächter zu überprüfen.

5.

Der Pächter hat für alle Betriebskosten, die das Buffet verursacht selbst aufzukommen. Das Wasser wird kostenlos aus der Gemeindegewässerleitung zur Verfügung gestellt.

6.

Der Pächter hat das Buffet während der gesamten Badebetriebszeit geöffnet zu halten.

7.

In den lt. Punkt 3 von den Firmen beigegebenen Kühleinrichtungen dürfen nur die Erzeugnisse dieser Firma eingelagert werden.

8.

Der Pächter hat eine eigene Konzession und betreibt das Badbuffet auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

9.

Der Pachtzuschilling für das Badbuffet wird mit € 30,- inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer festgesetzt.

10.

Der Pachtzuschilling ist wie folgt zu bezahlen:

15. 07. mit € 15,-

15. 08. mit € 15,-

Strom- und Erdgaskosten gehen zu Lasten des Pächters. Für die Strom- und Erdgaskosten ist eine monatliche a Conto Zahlung in Höhe von € 20,00 inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer bis 15. des lfd. Monats zu entrichten. Die restlichen Stromkosten inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer sind nach Vorschreibung durch die Gemeinde am Ende der Badesaison innerhalb von 2 Wochen zur Zahlung fällig. Für die eventuelle Aufstellung von Rundfunkempfangseinrichtungen (Radio und Fernsehen) sind die anfallenden Gebühren vom Pächter zu leisten. Die erforderliche Anmeldung der AKM ist ebenfalls vom Pächter zu leisten.

11.

Über den Buffetzugang dürfen keine Badegäste oder Besucher in das Badeareal (einschl. Sitzterrasse) eingelassen werden.

12.

Der Pächter verpflichtet sich, für den Buffetbetrieb eine Haftpflichtversicherung abzuschließen.

13.

*Das Pachtverhältnis beginnt mit der Badesaison 2023 (voraussichtliches Öffnungsdatum 26.05.2023) und wird auf eine Badesaison (03.09.2023 - Sonntag) abgeschlossen. Das Badbuffet ist spätestens am **30. September 2023** an den Verpächter geräumt und in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.*

14.

*Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung erstellt.
Allfällige Vertragskosten und Gebühren übernimmt der Pächter.*

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Verpachtung des Badbuffets an die Naturfreunde Hohenberg, vertreten durch Obmann Gurmanner Günther und den vorliegenden Pachtvertrag vollinhaltlich beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:
Einstimmig

VII) Solarförderung

Gemäß den Richtlinien des Gemeinderats vom 18.10.2012 haben folgende Personen um Förderung für Sonnenenergie und Wärmetauschanlagen angesucht:

Name	Adresse	Fördergegenstand	Betrag
Permann Wolfgang	Obere Hauptstraße 13	PV Anlage	300,00
Firmkranz Jürgen Goldhahn Petra	Lilienfelder Straße 21	PV Anlage	300,00
Firmkranz Jürgen Goldhahn Petra	Lilienfelder Straße 21	Warmwasseraufbereitung	300,00
Löffler-Studeregger Susanne	Furthofer Straße 18	PV Anlage	300,00

Die Bedingungen der Richtlinien wurden erfüllt und der Anspruch von € 300,- ist gegeben. Es ist ein Betrag von € 1.200,00 im Voranschlag für die Förderung vorgesehen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Förderung gemäß Richtlinien vom 18.10.2012 (jeweils € 300,00) beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

VIII) Vergabe von Studienbeihilfen

Bürgermeister Preus ersucht GR Weil Alexandra aufgrund von Befangenheit den Sitzungssaal zu verlassen.

Es liegen zwei Ansuchen über die Gewährung einer Studienbeihilfe vor.

Weil Alexandra für Weil Cedric 2. Jahrgang HLW Türnitz
Schildböck-Moherndl Brigitte für Frederik Schildböck 8GR BRG Lilienfeld

Beide Ansuchen wurden überprüft und die Angaben entsprechen den Förderrichtlinien.

Es soll daher ein Betrag von € 150,00 für die beiden Schüler ausbezahlt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Studienbeihilfe gemäß Richtlinien vom 09.12.2004 (jeweils € 150,00) beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig

IX) Auftragsvergaben

a) Forststraße An der Leiten

Für den Bau der Forststraße An der Leiten liegen 2 nachstehende Angebote vor:

Praschl Johannes, 3192 Hohenberg	€ 57.960,00 (inkl. 20 % Ust.)
Wiesbauer Andreas, 3192 Hohenberg	€ 67.238,40 (inkl. 20 % Ust.)

Herr Dr. Wawrick wünscht eine geänderte Trasseführung, die vorraussichtlich, Mehrkosten verursacht. Die Änderung der Trassenführung hat das Ziel die Liegenschaft von Dr. Wawrick geringer zu belasten. Lt. Gespräch vom 13.02.2023 werden die entstehenden Mehrkosten von Dr. Wawrick zur Gänze getragen. Das Einvernehmen mit Dr. Wawrick muss vor Beginn der Bauarbeiten hergestellt werden. Eine entsprechende Vereinbarung bezüglich der Mehrkosten muss noch unterfertigt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Auftrages für den Bau der Forststraße An der Leiten an die Firma Praschl Johannes beschließen:

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

b) Steuerungstausch Kläranlage

Ein Angebot der Firma GWT, 2544 Leobersdorf, über den Tausch des Steuerungsmoduls der Kläranlage (SPS Tausch, Touch Panel, Funktionstest und Inbetriebnahme, Engineering) in Höhe von € 21.586,80 (exkl. 20 % Ust.) liegt vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Auftrages an die Firma über den Tausch des Steuerungsmoduls der Kläranlage (SPS Tausch, Touch Panel, Funktionstest und Inbetriebnahme, Engineering) in Höhe von € 21.586,80 (exkl. 20 % Ust.) beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

c) Photovoltaik Kindergarten

Ein Angebot für die Photovoltaikanlage beim Kindergarten von der Firma Kollar, 3180 Lilienfeld in Höhe von € 42.546,52 (exkl. 20 % Ust) liegt vor. Bei der PV Anlage handelt es sich um eine Anlage mit einer Leistung von 27,72 kWp inkl. eines Blackout tauglichen Speichers.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe des Auftrages über den Bau einer PV Anlage am Dach des Kindergartens in Höhe von € 42.546,52 (exkl. 20 % Ust.) beschließen:

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

X) Übernahme von Grundstücken ins öffentliche Gut

a) GZ 70235B –KG Innerfahrafeld

Seitens der NÖ Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst wurde der Gemeinde ein Teilungsplan (Vermessungsurkunde) mit der GZ 70235B übermittelt. Die Trennstücke 2 und 3 sollen in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden. Das Grundstück 27/1 in der KG Innerfahrafeld soll in das öffentliche Gut übernommen werden. Es handelt sich hierbei um den Bereich beim Radweg Grub in der Leiten.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der Trennstücke 2+3 sowie die Übernahme des Grundstücks Nr. 27/1 in das öffentliche Gut beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

b) GZ 52392 –KG Innerfahrafeld

Seitens der NÖ Baudirektion, Abteilung Allgemeiner Baudienst wurde der Gemeinde ein Teilungsplan (Vermessungsurkunde) mit der GZ 52392 übermittelt. Die Trennstücke 1,2 und 3 sollen in das öffentliche Gut der Gemeinde übernommen werden.

Die Grundstücke Nr. 746/6 un 749/3 befinden sich bereits im öffentlichen Gut und sollen bei gleicher Widmung im öffentlichen Gut verbleiben. Es handelt sich hierbei um die Gehsteige im Bereich der Bushaltestellen links- und rechtsseitig der Bundestraße.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die die Übernahme der Trennstücke 1,2 und 3 sollen in das öffentliche Gut der Gemeinde beschließen. Weiters soll beschlossen werden, dass sich die im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke Nr. 746/6 und 749/3 im öffentlichen Gut bei gleichbleibender Widmung bestehen bleiben.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

XI) Verordnung Verkehrszeichen

Halten und Parken verboten - Waldgasse

Die Anrainer der Waldgasse sind an Bürgermeister Preus herangetreten und haben ersucht, im Bereich von der Einfahrt zur Waldgasse bis zum Umkehrplatz ein Verkehrsschild „Halten und Parken verboten“ aufzustellen. Um dieses Verbot rechtskräftig zu machen, muss der Gemeinderat eine Verordnung erlassen. Diese Verordnung liegt zur Beschlussfassung vor:

Gemeindegebiet Hohenberg, Waldgasse, dauernde Verkehrsmaßnahme

Verordnung

Die Marktgemeinde Hohenberg verfügt gemäß § 43 Abs 1 lit b der Straßenverkehrsordnung 1960 - StVO 1960 aus Gründen der Sicherheit, Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs im Gemeindegebiet von Hohenberg, Gemeindestraße Waldgasse nachstehende Verkehrsmaßnahme:

1. *Das Halten und Parken ist auf der Gemeindestraße Waldgasse von der Einfahrt bis zum Umkehrplatz, linksseitig (Wohnhaus Sieder und nachfolgende Grundstücke).*

Dieses Verbot ist durch das Aufstellen der Verkehrszeichen gemäß § 52 lit a Z 13b StVO 1960 („Halten und Parken verboten“) mit den Zusätzen „Anfang“ und „Ende“ kundzumachen.

Beschluss des Gemeinderates in der Sitzung am 09.03.2023.

Gemäß § 44 Abs 1 StVO 1960 tritt diese Verordnung mit der Aufstellung der Verkehrszeichen in Kraft.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Verordnung „Halten und Parken verboten“ für die Waldgasse beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

XII) Verträge

Ein Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Marktgemeinde Hohenberg und Herrn Mag. (FH) Christian Rockenbauer liegt vor.

Gegenstand des Vertrages ist eine Dienstbarkeit für das Gehen und Fahren über das Grundstück Nr. 448/10 (Eigentümer Gemeinde Hohenberg) zum Zwecke der Erreichbarkeit der Grundstücke Nr. .268 und 477 (beide im Eigentum von Herrn Mag. (FH) Rockenbauer Christian), sowie das Recht der Holzlagerung auf dem Grundstück Nr. 448/10.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den vorgelegten Dienstbarkeitsvertrag zwischen der Marktgemeinde Hohenberg und Herrn Mag. (FH) Christian Rockenbauer beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

XIII) Gemeindearzt

Vom Gemeindevertreterverband wurde uns eine Benachrichtigung über die Valorisierung der Werkvertragshonorare für Gemeindeärzte zugestellt:

	<i>Alt</i>	<i>Neu</i>
<i>Schulärztliche Tätigkeit - Pauschalhonorar</i>	<i>pro Kind € 15,96</i>	<i>pro Kind € 17,57</i>
<i>Untersuchung bei Kindergartenkinder Pauschalhonorar</i>	<i>pro Kind € 15,96</i>	<i>pro Kind € 17,57</i>
<i>Sonstige gemeindeärztliche Tätigkeiten</i>	<i>€ 130,80 je angef. ½ Std.</i>	<i>€ 146,47 je angef. ½ Std.</i>

Die Höhe der Vergütung für die Totenbeschau ist in der NÖ Totenbeschau-Vergütungsverordnung LGBl. Nr. 18/2020 geregelt.

Da die Honorare ein Bestandteil des Vertrages mit Herrn Dr. Gareiß Merten sind, soll ein Nachtrag zum bestehenden Werkvertrag vom 30.04.2020 beschlossen werden. Ein Nachtrag zum Werkvertrag liegt zur Beschlussfassung vor.

**2.NACHTRAG
Zum Werkvertrag vom 30.04.2020**

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde (Sanitätsgemeinde) Hohenberg einerseits und Herr Dr. Merten Gareiß, wohnhaft in 3192 Hohenberg, Am Schanzel 57, andererseits wie folgt:

BEILAGE zum Werkvertrag Dr. Merten Gareiß

TARIFE für Gemeindeärzte

<i>Schulärztliche Tätigkeit - Pauschalhonorar</i>	<i>pro Kind € 17,57</i>
<i>Untersuchung bei Kindergartenkinder Pauschalhonorar</i>	<i>pro Kind € 17,57</i>
<i>Sonstige gemeindeärztliche Tätigkeiten</i>	<i>€ 146,47 je angef. ½ Std.</i>

Die Höhe der Vergütung für die Totenbeschau ist in der NÖ Totenbeschau-Vergütungsverordnung LGBl. Nr. 18/2020 geregelt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat den Nachtrag zum bestehenden Werkvertrag beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

XIV) Änderung im Flächenwidmungsplan

Die Unterlagen zur Abänderung des Örtlichen Raumordnungsprogrammes (Flächenwidmungsplan und Entwicklungskonzept) der Marktgemeinde Hohenberg sind in der Zeit vom **28.09.2022 bis 09.11.2022** im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Während dieser Auflagefrist sind **zwei Stellungnahmen** abgegeben worden.

Ein SUP-Scoping (Umweltbericht) wurde nicht erstellt. Das Ergebnis der Vorprüfung, ob ein solcher notwendig sei, verlief negativ, da die Umweltauswirkungen nicht so groß sind, dass diese einen solchen erforderlich machen.

Im Kapitel 2 wird auf die abgegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Im Kapitel 3 werden etwaige Ergänzungen, die die Amtssachverständige urgiert hat, durchgeführt.

Im Kapitel 4 werden die Empfehlungen zur Beschlussfassung abgegeben.

1. STELLUNGNAHMEN

Es trafen während der öffentlichen Auflage zwei Stellungnahmen ein, die größtenteils die Flächenwidmungsplanänderung betrafen. In Teilen ist hier auch der Bebauungsplan mit betroffen. In diesem Kapitel wird auf alle Aspekte betreffend FWP eingegangen.

Zu Andreas WIESBAUER GmbH (Verkehrstechnische Stellungnahme, ausgearbeitet von zieritz + partner ZT GmbH) betreffend Änderungspunkt 2:

Aufgrund der Tatsache, dass ÄP2 nun nicht beschlossen wird, ist diese Stellungnahme gegenstandslos.

Zu BRUNNER-STERN GmbH betreffend Änderungspunkt 1

Der Stellungnehmende regt einen Punkt an, der berücksichtigt werden soll:

- 1) Ergänzung des Widmungszusatzes des Bauland-Sondergebiet um die Beistellung der Funktion „Heizwerk“

Ad 1) Um die Funktion des künftigen Bauland-Sondergebietes weiter zu definieren und detaillieren spricht aus raumordnungsfachlicher Sicht nichts gegen die Ergänzung des Widmungszusatzes um den Wortlaut „Heizwerk“. Somit besteht eine bessere Eingrenzung, welche Funktionen das zu widmende Sondergebiet künftig aufweist.

Bislang war in der Auflage die Bezeichnung „BS-Holzverarbeitung & Trocknungsanlage“ für die Widmungsfläche vorgesehen. Diese wird jetzt auf „BS-Holzverarbeitung, Trocknungsanlage & Heizwerk“ erweitert.

2. ERGÄNZUNGEN

Aufgrund der Begutachtung durch die Abteilung RU1 (Bau- und Raumordnungsrecht) und die ASV für Raumplanung (RU7) werden in diesem Kapitel die notwendigen Ergänzungen zu den nicht vorbehaltlos positiv begutachteten Änderungspunkten dargestellt und erläutert. Diese bilden die Grundlage für die Empfehlung zur Beschlussfassung.

Zu Änderungspunkt 1:

Insgesamt wird durch die ASV für Raumplanung festgestellt, dass grundsätzlich einer Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes im Rahmen der geplanten Änderung nichts im Wege steht.

Nach Begutachtung gab es jedoch noch bei drei Punkten einen Klärungsbedarf:

- 1) Zusammenlegung der betroffenen Grundstücke, damit alle Grundstücke einen Anschluss an die Verkehrsfläche privat aufweisen
- 2) Bestätigung der Herstellung eines ausreichenden Hochwasserschutzes und Hinweis im Flächenwidmungsplan auf die HQ-100 Hochwasserfreiheit
- 3) Nachreichen der Stellungnahme des Referats Altlasten in Bezug auf die Nähe zu einem Altstandort

Ad 1) Nach Rücksprache mit der Fa. Brunner-Stern und der ASV für Raumplanung hat man sich darauf geeinigt, nun die Verkehrsfläche privat weiter in Richtung Osten bis zum Gst. 455/7 zu führen. Somit besteht für alle umzuwidmenden Flächen Bauland-Sondergebiet (BS-Holzverarbeitung, Trocknungsanlage & Heizwerk) ein Anschluss an die private Verkehrsfläche. Der schmale Reststreifen auf den Gst. 455/5 und 458/3 wird als Grünland-Lagerplatz (Glp) ausgewiesen. Hier bestand bereits vorher eine Nutzung als Holzlagerplatz.

Ad 2) Alle Unterlagen, die eine ausreichende Hochwassersicherung des betroffenen Umwidmungsbereiches bei HQ-100 bestätigen liegen den Beschlussunterlagen bei. Hier sei vor allem auf folgende Dokumente verwiesen:

- Stellungnahme DI Wecht (ASV für Wasserbautechnik, GBA III) per E-Mail vom 22.12.2022 (siehe Anhang 1)
- Wasserrechtliche Bewilligung Hochwasserschutz an der Unrechtraisen (LFW2-WA-2153/001) vom 03.02.2022 (siehe Anhang 2)

- Wasserrechtliche Überprüfung des Hochwasserschutzes (LFW2-WA-2153/002) vom 18.10.2022 (siehe Anhang 3)

Auszug aus der Stellungnahme DI Wecht vom 22.12.2022 (Anhang 1):

„Gemäß meinem Gutachten für die wasserrechtliche Bewilligung:

„Zusammenfassend wird das Betriebsgebiet Brunner-Stern sowie das Betriebsgebiet Andreas Wiesbauer GmbH (Gst.Nr. 455/4, KG Innerfahrafeld)) und die angrenzenden Bereiche der Bahnstrecke Traisen-Gölsental Regionalentwicklung GmbH (Gst.Nr. 752/2, KG Innerfahrafeld) durch die Hochwasserschutzmaßnahmen bei HQ100 hochwasserfrei.“

Gemäß meinem Gutachten für die Überprüfung:

*„Bereich Mitte: Am oberen Ende fehlen wenige Meter bis zu geplanten Endpunkt der Maßnahmen. Gemäß Familie Anthofer sind fixe Hochwasserschutzmaßnahmen an dieser Stelle störend für den Betriebsablauf. Die fehlenden Elemente werden auf dem Betriebsgelände gelagert und können im Hochwasserfall binnen 20 Minuten am vorgesehenen Maßnahmenort aufgestellt werden. Aus meiner wasserbautechnischen Sicht liegt somit in diesem Bereich eine Art von **mobilem Hochwasserschutz** vor. Weiters erfüllen in diesem Bereich die Betonleitwände gemäß Stellungnahme der Hydro Ingenieure die Funktion des Freibords, d.h. rechnerisch bleibt das Hochwasser in diesem Bereich im Flussbett. Aus meiner wasserbautechnischen Sicht kann daher diese **Abänderung als geringfügig angesehen** werden.*

....

*Die Unterlagen bzw. der durchgeführte Lokalaugenschein haben gezeigt, dass **die Anlage im Wesentlichen gemäß der Bewilligung hergestellt** wurde.“*

Im Flächenwidmungsplan wird mit einer Schraffur und einer textlichen Anmerkung darauf verwiesen, dass der Bereich der Umwidmung nun aufgrund des mobilen Hochwasserschutzes hochwasserfrei ist. (siehe Beschlussplan 2453 / F.A.1. mit Datum 28.02.2023). Der Beschlussplan liegt den Beschlussunterlagen bei.

Ad 3) Eine Stellungnahme des Referats Altlasten betreffend ÄP1 wurde am 02.03.2023 nachgereicht. Lt. Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. Wolfgang Vychytil vom Amt der NÖ Landesregierung wurde festgestellt, dass seitens des Fachbereiches „Altlasten und Verdachtsflächen“ mit keiner Beeinträchtigung der bereits vorhandenen bzw. geplanten gewerblichen Nutzung durch den ehemaligen Altstandort auszugehen ist. Es gibt somit keine Einwände gegen die geplante Umwidmung.

Betreffend Änderung des Entwicklungskonzeptes wurden keine Einwände vorgebracht. Es wird hier lediglich eine kleine Anpassung der textlichen Beschreibung des Bauland-Sondergebietes um das Wort „Heizwerk“ vorgenommen.

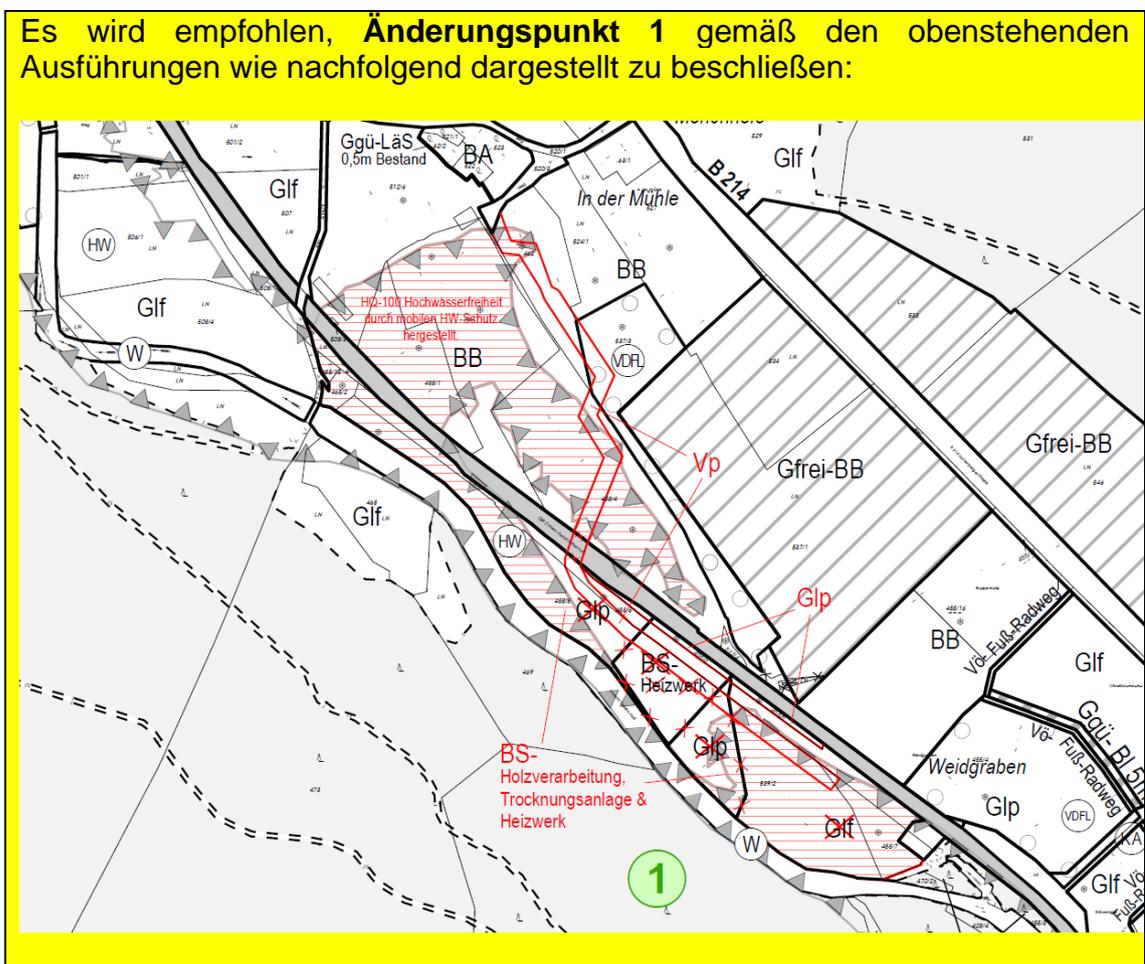
3. EMPFEHLUNG ZUR BESCHLUSSFASSUNG

Nach Berücksichtigung des Gutachtens der RU7 und der Stellungnahme der RU1 wird das Folgende empfohlen:

Zu Änderungspunkt 2:

Dieser Änderungspunkt gelangte zwar zur Auflage, wird aber zurückgestellt und **nicht beschlossen**.

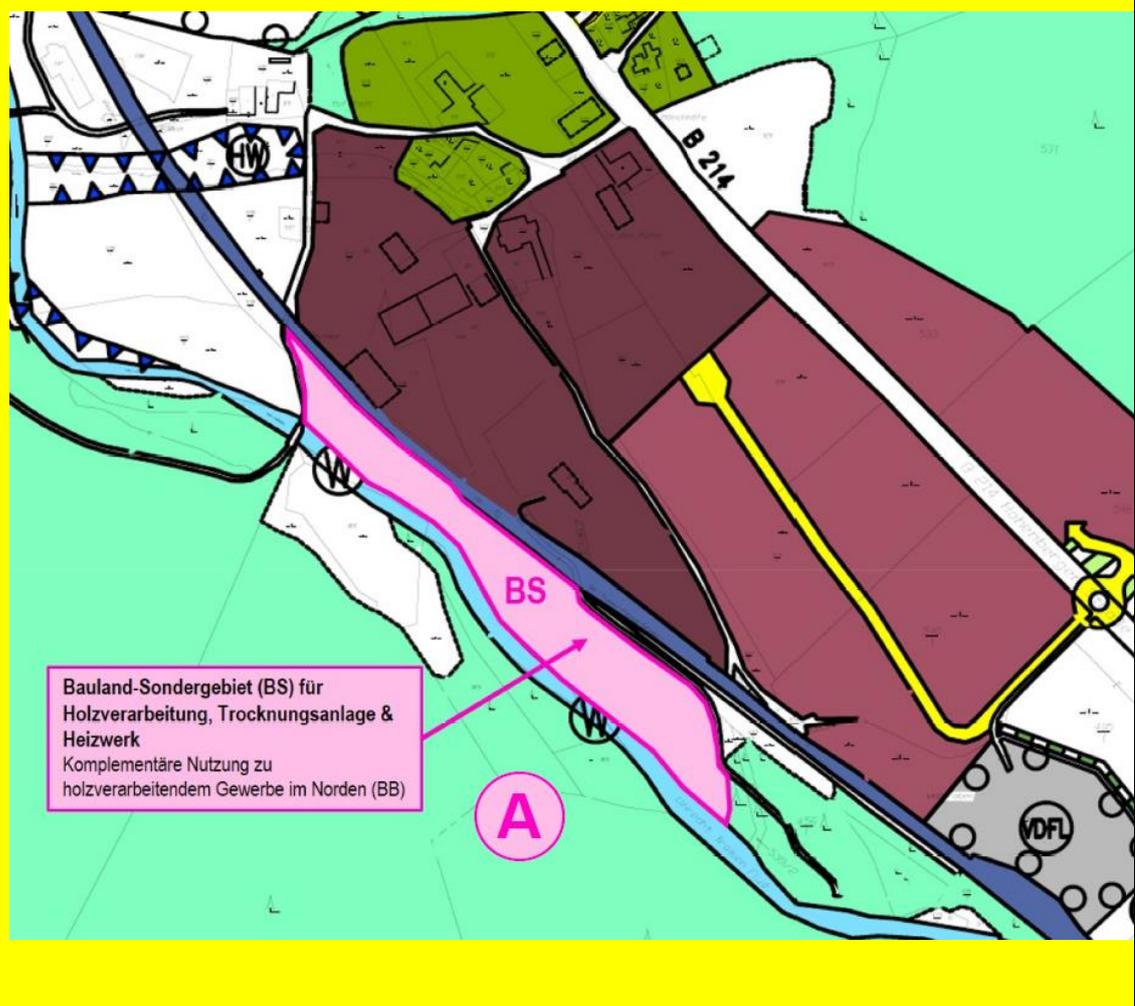
Zu Änderungspunkt 1:



Zu Änderungspunkt A (EK):

Es wird empfohlen, **Änderungspunkt A** gemäß den obenstehenden Ausführungen wie nachfolgend dargestellt zu beschließen:

Es ändert sich hier nichts, außer dass das Wort „Heizwerk“ hinzugefügt wird.



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Empfehlung von DI. Dr. techn. Herbert Schedlmayer aufgrund der rechtlichen und fachlichen Vorschriften des NÖ Raumordnungsgesetzes beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Änderung des Bebauungsplanes

4. VORBEMERKUNGEN

Die Unterlagen zur Abänderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Hohenberg sind in der Zeit vom **28.09.2022 bis 09.11.2022** im Gemeindeamt während der Amtsstunden öffentlich aufgelegt gewesen.

Die Änderung des Bebauungsplanes umfasst zwei Änderungspunkte (a, b).

Während dieser Auflagefrist sind **zwei Stellungnahmen** abgegeben worden, die zum Teil die Bebauungsplanänderungen betreffen.

Im Kapitel 2 wird auf die den Bebauungsplan betreffenden Inhalte in den abgegebenen Stellungnahmen eingegangen.

Im Kapitel 3 werden die Empfehlungen zur Beschlussfassung abgegeben.

5. STELLUNGNAHMEN

Es trafen während der öffentlichen Auflage zwei Stellungnahmen ein, die größtenteils die Flächenwidmungsplanänderung betrafen. In Teilen ist hier auch der Bebauungsplan mit betroffen. In diesem Kapitel wird auf jene Aspekte eingegangen, die die Bebauungsplanänderung betreffen.

Zu Andreas WIESBAUER GmbH (Verkehrstechnische Stellungnahme, ausgearbeitet von zieritz + partner ZT GmbH):

Diese Stellungnahme betraf nur die FWP-Änderung. Es wird auf die Ausführungen im Schreiben „fwaempfst_2453“ vom 28.02.2023 mit der Briefzahl 270/2023 verwiesen.

Zu BRUNNER-STERN GmbH betreffend Änderungspunkt a (BPA):

Der Stellungnehmende regt einen Punkt an, der im Bebauungsplan berücksichtigt werden soll:

- 2) Änderung der Bebauungsbestimmungen: Erhöhung der Bebauungshöhe auf 25 m (statt den in der Auflage festgelegten 14 m)

Ad 1) Nach Rücksprache mit Verantwortlichen der am Standort der Änderung ansässigen Firma Brunner-Stern GmbH soll nun in den südöstlichen Bereichen der Umwidmungsfläche (BS-Holzverarbeitung, Trocknungsanlage und Heizwerk) eine Bebauungshöhe von 25 m festgelegt werden. Diese richtet sich nach den dort geplanten baulichen Tätigkeiten, die die holzverarbeitende Firma in den nächsten Jahren geplant hat. Es soll dort unter anderem ein neues Heizwerk entstehen, welches den Umstieg der Firma auf erneuerbare Energieträger ermöglicht und die Abhängigkeit von fossilen Energieträgern verringert.

Im nordwestlichen Teil wird eine Bebauungshöhe von 14 m festgelegt.

6. EMPFEHLUNG ZUR BESCHLUSSFASSUNG

Zu Änderungspunkt b (Kenntlichmachung der FWP-Änderung):

Dieser Änderungspunkt gelangte zwar zur Auflage, wird aber zurückgestellt und **nicht beschlossen**.

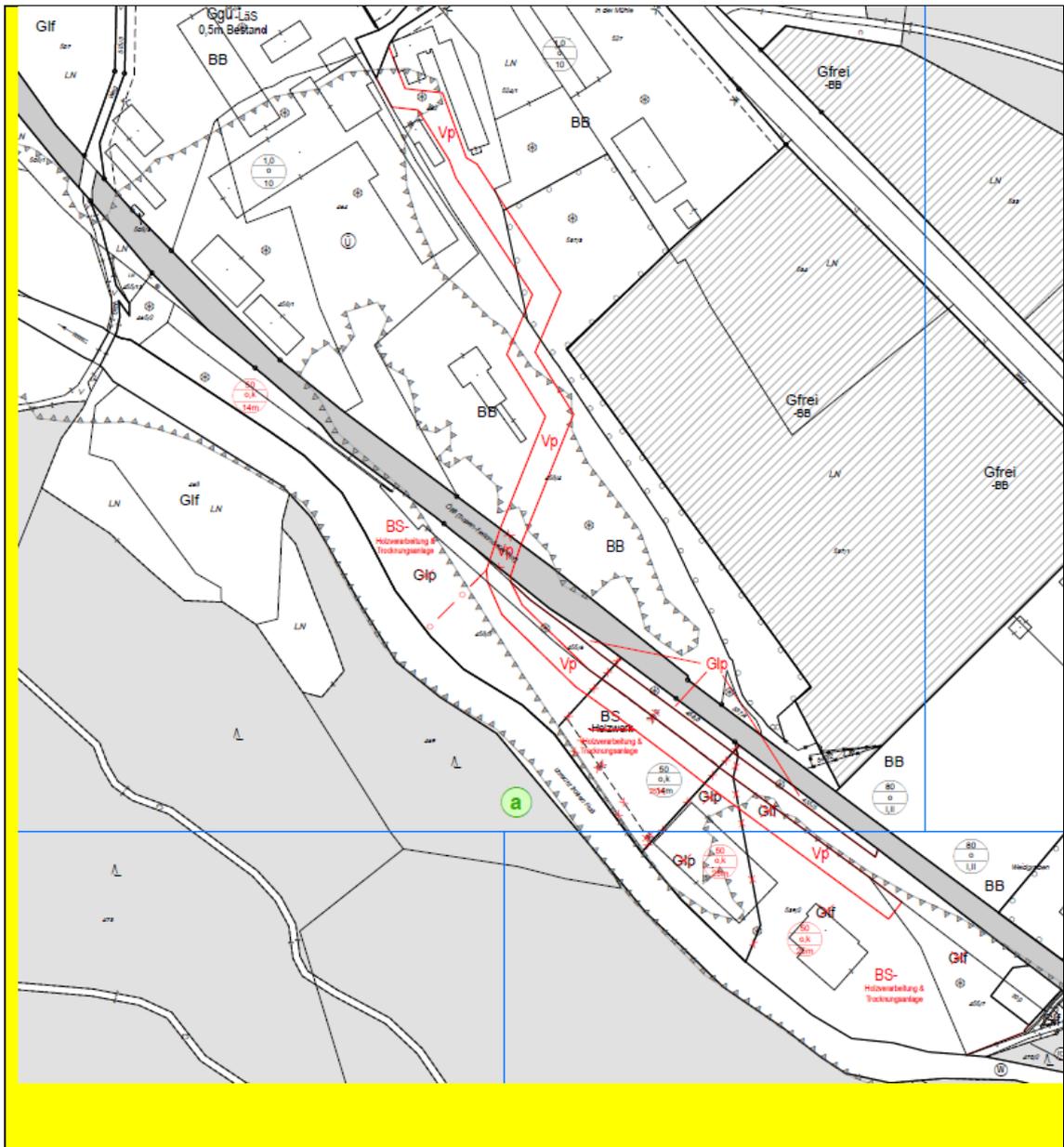
Zu Änderungspunkt a:

Dieser Änderungspunkt beinhaltet die Kenntlichmachung der Änderung des Flächenwidmungsplanes (ÄP1) und die Festlegungen der Bebauungsbestimmungen im Bereich der Änderungen.

Im Flächenwidmungsplan wurden im Vergleich zur Auflage noch einige Adaptierungen durchgeführt (Verlängerung der Verkehrsfläche privat, Ergänzung der Funktionsbezeichnung des Bauland-Sondergebietes um die Funktion „Heizwerk“, Ausweisung zweier Grundstücke als Lagerplätze (Glp)), die in der Darstellung zum Bebauungsplan kenntlichgemacht sind.

Die Bebauungsbestimmungen werden insofern gegenüber der Auflage verändert, als dass in den südöstlichen Bereichen, wo künftige intensivere bauliche Tätigkeiten (u.a. Errichtung eines Heizwerks) stattfinden sollen, die Bebauungshöhe nun auf 25 m festgelegt wird. Der nordwestliche Teil der Umwidmungsfläche erhält eine Bebauungshöhe von 14 m. Die restlichen Bebauungsbestimmungen sind in beiden Bereichen gleich. Es gilt im ganzen Umwidmungsbereich eine Bebauungsdichte von 50% und eine offene oder gekuppelte Bebauungsweise (50 / o,k).

Es wird empfohlen, den **Änderungspunkt a** gemäß der obenstehenden Ausführungen wie folgt zu beschließen:



Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Empfehlung von DI. Dr. techn. Herbert Schedlmayer aufgrund der rechtlichen und fachlichen Vorschriften des NÖ Raumordnungsgesetzes beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Bürgermeister Preus ersucht den Gemeinderat für die Tagesordnungspunkte Wohnungsangelegenheiten und Personalangelegenheiten auszuschließen

Nachdem keine Zuhörer anwesend sind, wird folgender Beschluss gefasst:

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

XV) Mietangelegenheiten

a) Wohnung Karner Ernestine

Die Wohnung von Karner Ernestine (Markt 7/1/6) wurde mit 31.01.2023 frei und Herr Reagan Kabogozza hat sich dafür beworben.

Größe der Wohnung: 29,29 m²
Höhe der Miete: € 346,66 (inkl. BK und Heizkosten)
Höhe Kautions: € 477,31

Ein Mietvertragsentwurf liegt vor.

M I E T V E R T R A G

*abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Hohenberg, Markt 1, 3192 Hohenberg, im folgenden **Vermieterin** genannt, und Herrn Reagan Kabogozza, 3192 Hohenberg, Markt 7/1/6 im folgenden **Mieter** genannt.*

I. MIETGEGENSTAND

Das Haus 3192 Hohenberg, Markt 7 steht im Alleineigentum der Vermieterin.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die in diesem Haus im 1. Obergeschoss der Stiege 1 gelegene Wohnung top 6 bestehend aus Küche, Zimmer, Bad und WC im Ausmaß von insgesamt 29,29 m². Ein Kellerabteil ist mitvermietet. In dieser Wohnung ist eine Zentralwärmeversorgung installiert. Das Mietobjekt wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

II. MIETDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am 1. März 2023 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufgelöst werden.

III. MIETZINS

Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, der Instandhaltungsrücklage, dem Anteil an den Betriebs-/Heizkosten und öffentlichen Abgaben sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer und ist im vorhinein jeweils am 1. eines jeden Monats fällig und abzugsfrei auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

Das Mietobjekt ist eine Teilausnahme gem. 1 Abs.3 MRG. Der Mietzins errechnet sich aufgrund der §§ 20 und 20a WGG. Nach Ablauf der für dieses Objekt zweckgebundenen Darlehen errechnet sich der monatliche Mietzins gem. § 15 MRG in Verbindung mit § 16 Abs. 2 bis 4 MRG.

Im Hauptmietzins ist kein Zuschlag gemäß § 15 Abs.3 MRG enthalten. Im Hauptmietzins ist ein Abschlag gemäß § 15 Abs.3 MRG enthalten.

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	Eur	144,64
Betriebskosten aconto	Eur	52,62
Heizkosten aconto	Eur	104,17
Instandhaltungsrücklage	Eur	4,25
Umsatzsteuer	Eur	40,98
Mietzins	Eur	<u>346,66</u>

Die anteiligen Betriebskosten werden einmal jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Strom und Telefon gehen zu Lasten der Mieter und sind von dieser direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

IV. WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins wird im Sinne der §§ 5 und 6 RichtWG (Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung Art.IX des 3.WÄG, BGBl. 1993/800) wertgesichert. Ausgangsbasis ist der für den Monat des Vertragsbeginnes zuletzt festgesetzte Richtwert. Sollte die vorangeführte Wertsicherungsvereinbarung nicht mehr anwendbar sein, insbesondere weil das RichtWG außer Kraft getreten oder entsprechend geändert ist, oder geänderte bzw. neu festgesetzte Richtwerte nicht mehr kundgemacht werden, wird nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2020 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl. Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

V. GEBRAUCH, ERHALTUNG

Die Mieter verpflichteten sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmte Einrichtungen, insbesondere die mitgemieteten Sachen pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten (insbesondere Reparaturen) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Diesfalls ist die Vermieterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu informieren.

Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet. Die Mieter verpflichteten sich, die ihr gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von ihren Mitbewohnern eingehalten wird.

Eine Tierhaltung in den gemieteten Räumen ist nur nach Rücksprache mit der Vermieterin gestattet.

VI. VERÄNDERUNGEN

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Nach Wahl der Vermieterin gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dergleichen entweder ersatzlos in das Eigentum der Vermieterin über oder es muss zu Lasten der Mieterin der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Die Mieter verzichten auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer; soweit ein solcher nicht aus zwingenden Vorschriften (§ 10 MRG) folgt.

VII. AUFRECHNUNGSVERBOT

Eine Verrechnung des Mietzinses, der Betriebskosten und der laufenden Abgaben sowie der sonstigen vorgeschriebenen Zahlungen mit einer allfälligen behaupteten Gegenforderung seitens der Mieterin ist ausgeschlossen.

VIII. WEITERGABE

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist der Mieterin nicht gestattet. Darunter fallen auch alle Formen der unentgeltlichen Überlassung und Abtretung von Mietrechten.

IX. BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DIE VERMIETER

Die Vermieterin oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben), zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragsverpflichtungen durch die Mieterin in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten betreten.

Für diejenigen Fälle, in denen die Vermieterin oder deren Beauftragte berechtigt sind die Wohnung zu betreten, hat die Mieterin dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Wohnung auch in ihrer Abwesenheit erfolgen kann. Sofern nicht Gefahr in Verzug ist hat die Vermieterin den beabsichtigten Zutritt der Mieterin mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

X. SONSTIGES

Die Mieter haben das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem, besenreinem und frisch ausgemaltem Zustand zu übergeben.

Bei Mietvertragsunterfertigung werden den Mietern zwei Schlüssel für das Mietobjekt sowie zwei Postkastenschlüssel übergeben, den diese nach Beendigung des Mietverhältnisses an die Vermieterin zu retournieren hat. Die Mieter dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin Ersatzschlüssel anfertigen lassen.

Vom Mieter muss für das Mietobjekt eine Versicherung abgeschlossen werden.

XI. KOSTEN UND GEBÜHREN

Für die Wohnung wird eine Kautions in Höhe von € 477,31 (d.s. 3 Grundmieten) eingehoben, die beim Auszug wieder an den Mieter ausbezahlt werden.

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

XII. MIETVERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

Dieser Mietvertrag wird in drei Originalen ausgefertigt, von dem jeder Vertragsteil eine Ausfertigung nach der Vergebührung beim Finanzamt erhält.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Wohnung Markt 7/1/6 an Herrn Reagan Kabogozza mit 01.03.2023 beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

b) Wohnung Churpita Hanna

Die Wohnung von Churpita Hanna (Markt 7/3/5) wurde mit 31.08.2022 frei und **Herr Berch Sebastian** hat sich dafür beworben.

Größe der Wohnung: 26,19 m²
Höhe der Miete: € 329,25 (inkl. BK und Heizkosten)
Höhe Kautions: € 413,06

Ein Mietvertragsentwurf liegt vor.

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Hohenberg, Markt 1, 3192 Hohenberg, im folgenden **Vermieterin** genannt, und Herrn Berch Sebastian, 3192 Hohenberg, Markt 7/3/5 im folgenden **Mieter** genannt.

I. MIETGEGENSTAND

Das Haus 3192 Hohenberg, Markt 7 steht im Alleineigentum der Vermieterin.

Gegenstand dieses Mietvertrages ist die in diesem Haus im 1. Obergeschoss der Stiege 3 gelegene Wohnung top 5 bestehend aus Küche, Zimmer, Bad und WC im Ausmaß von insgesamt 26,19 m². Ein Kellerabteil ist mitvermietet. In dieser Wohnung ist eine Zentralwärmeversorgung installiert. Das Mietobjekt wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet.

II. MIETDAUER

Das Mietverhältnis beginnt am 1. März 2023 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Es kann von beiden Seiten unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist aufgelöst werden.

III. MIETZINS

Der monatliche Mietzins besteht aus dem Hauptmietzins, der Instandhaltungsrücklage, dem Anteil an den Betriebs-/Heizkosten und öffentlichen Abgaben sowie der gesetzlichen Umsatzsteuer und ist im vorhinein jeweils am 1. eines jeden Monats fällig und abzugsfrei auf das Konto der Vermieterin zu überweisen.

Das Mietobjekt ist eine Teilausnahme gem. 1 Abs.3 MRG. Der Mietzins errechnet sich aufgrund der §§ 20 und 20a WGG. Nach Ablauf der für dieses Objekt zweckgebundenen Darlehen errechnet sich der monatliche Mietzins gem. § 15 MRG in Verbindung mit § 16 Abs. 2 bis 4 MRG.

Im Hauptmietzins ist kein Zuschlag gemäß § 15 Abs.3 MRG enthalten. Im Hauptmietzins ist ein Abschlag gemäß § 15 Abs.3 MRG enthalten.

Der Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Hauptmietzins	Eur	125,17
Betriebskosten aconto	Eur	43,87
Heizkosten aconto	Eur	108,33
Instandhaltungsrücklage	Eur	3,81
<u>Umsatzsteuer</u>	<u>Eur</u>	<u>39,77</u>
Mietzins	<u>Eur</u>	<u>329,25</u>

Die anteiligen Betriebskosten werden einmal jährlich im Nachhinein abgerechnet.

Strom und Telefon gehen zu Lasten der Mieter und sind von dieser direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen.

IV. WERTSICHERUNG

Der Hauptmietzins wird im Sinne der §§ 5 und 6 RichtWG (Bundesgesetz über die Festsetzung des Richtwertes für die mietrechtliche Normwohnung Art.IX des 3.WÄG, BGBl. 1993/800) wertgesichert. Ausgangsbasis ist der für den Monat des Vertragsbeginnes zuletzt festgesetzte Richtwert. Sollte die vorangeführte Wertsicherungsvereinbarung nicht mehr anwendbar sein, insbesondere weil das RichtWG außer Kraft getreten oder entsprechend geändert ist, oder geänderte bzw. neu festgesetzte Richtwerte nicht mehr kundgemacht werden, wird nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaublichen Index der Verbraucherpreise 2020 oder einem an seine Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist die für den Monat des Vertragsbeginnes verlaubliche Indexzahl. Schwankungen bis 5 % bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung voll berücksichtigt. Die neue Indexzahl ist jeweils die Ausgangsbasis für die Errechnung der weiteren Änderungen.

V. GEBRAUCH, ERHALTUNG

Die Mieter verpflichteten sich, den Mietgegenstand und die für diesen bestimmte Einrichtungen, insbesondere die mitgemieteten Sachen pfleglich zu behandeln und sämtliche anfallenden Wartungs- und Erhaltungsarbeiten (insbesondere Reparaturen) unverzüglich auf eigene Kosten von einem befugten Gewerbsmann durchführen zu lassen, sofern es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt. Diesfalls ist die Vermieterin bei sonstigem Schadenersatz unverzüglich zu informieren.

Das Abstellen von Fahrnissen jeglicher Art außerhalb des Mietobjektes ist nicht gestattet. Die Mieter verpflichteten sich, die ihr gleichzeitig zur Kenntnis gebrachte Hausordnung genau einzuhalten und dafür zu sorgen, dass diese auch von ihren Mitbewohnern eingehalten wird.

Eine Tierhaltung in den gemieteten Räumen ist nur nach Rücksprache mit der Vermieterin gestattet.

VI. VERÄNDERUNGEN

Etwaige Veränderungen dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Nach Wahl der Vermieterin gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses die Investitionen, Adaptierungen, Einbauten und dergleichen entweder ersatzlos in das Eigentum der Vermieterin über oder es muss zu Lasten der Mieterin der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden. Die Mieter verzichten auf jeden Ersatzanspruch aus welchem Rechtsgrund immer; soweit ein solcher nicht aus zwingenden Vorschriften (§ 10 MRG) folgt.

VII. AUFRECHNUNGSVERBOT

Eine Verrechnung des Mietzinses, der Betriebskosten und der laufenden Abgaben sowie der sonstigen vorgeschriebenen Zahlungen mit einer allfälligen behaupteten Gegenforderung seitens der Mieterin ist ausgeschlossen.

VIII. WEITERGABE

Die gänzliche oder teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist der Mieterin nicht gestattet. Darunter fallen auch alle Formen der unentgeltlichen Überlassung und Abtretung von Mietrechten.

IX. BETRETEN DER MIETRÄUME DURCH DIE VERMIETER

Die Vermieterin oder ein Beauftragter können die Mieträume bei Gefahr in Verzug jederzeit, aus triftigen Gründen (Feststellung von Reparaturen, Durchführung derselben), zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten jederzeit und zur Feststellung der Einhaltung der Vertragsverpflichtungen durch die Mieterin in angemessenen Zeitabständen ebenfalls zu den üblichen Tages- und Geschäftszeiten betreten.

Für diejenigen Fälle, in denen die Vermieterin oder deren Beauftragte berechtigt sind die Wohnung zu betreten, hat die Mieterin dafür zu sorgen, dass der Zutritt zur Wohnung auch in ihrer Abwesenheit erfolgen kann. Sofern nicht Gefahr in Verzug ist hat die Vermieterin den beabsichtigten Zutritt der Mieterin mindestens 3 Tage vorher anzuzeigen.

X. SONSTIGES

Die Mieter haben das Mietobjekt bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem, besenreinem und frisch ausgemaltem Zustand zu übergeben.

Bei Mietvertragsunterfertigung werden den Mietern zwei Schlüssel für das Mietobjekt sowie zwei Postkastenschlüssel übergeben, den diese nach Beendigung des Mietverhältnisses an die Vermieterin zu retournieren hat. Die Mieter dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin Ersatzschlüssel anfertigen lassen.

Vom Mieter muss für das Mietobjekt eine Versicherung abgeschlossen werden.

XI. KOSTEN UND GEBÜHREN

Für die Wohnung wird eine Kautions in Höhe von € 413,06 (d.s. 3 Grundmieten) eingehoben, die beim Auszug wieder an den Mieter ausbezahlt werden.

Abänderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieser Schriftformklausel.

XII. MIETVERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

Dieser Mietvertrag wird in drei Originalen ausgefertigt, von dem jeder Vertragsteil eine Ausfertigung nach der Vergebührung beim Finanzamt erhält.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Vergabe der Wohnung Markt 7/3/5 an Berch Sebastian mit 01.03.2023.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

Vizebürgermeister Spreitzhofer Heinz ersucht Bürgermeister Preus wegen Befangenheit den Sitzungssaal zu verlassen.

XVI) Personalangelegenheiten

1) Hausmeisterposten Markt 7

Für den Posten als Hausmeister hat sich Frau Preus Diana beworben. Sie möchten die Arbeiten als Hausmeister übernehmen, aber in ihrer bereits gemieteten Wohnung im Wohnhaus Markt 7 verbleiben.

Eine freiwillige Vereinbarung und eine Dienstanweisung liegen vor:

FREIE VEREINBARUNG

Zwischen der **Marktgemeinde Hohenberg** vertreten durch den Vizebürgermeister Spreitzhofer Heinz und **Frau Preus Diana** geboren am 27.07.2004 wohnhaft in 3192 Hohenberg Markt 7 wird folgende Vereinbarung abgeschlossen:

Frau **Preus Diana** wird mit Wirkung vom 01. März 2023 bei der Marktgemeinde Hohenberg

als **geringfügig Beschäftigter (Arbeiter) für die Tätigkeit des Hauswartes im Sozialzentrum Markt 7** angestellt.

Tätigkeit: Das genaue Aufgabengebiet wird in der beiliegenden Dienstanweisung für die Tätigkeit des Hauswartes im Sozialzentrum festgelegt

Entlohnung: Für die Tätigkeiten laut Punkt 2 a bis 2 j der Dienstanweisung wird eine Pauschalentschädigung in Höhe von **Brutto monatlich Euro 245,67** (dies entspricht auch Netto) gewährt. Zusätzlich werden die Sonderzahlungen vierteljährlich in Höhe einer halben Pauschalentschädigung gewährt.

Die Arbeiten laut Punkt 2) k werden nach den tatsächlichen Zeitaufwand und einem Stundenlohn von derzeit € 11,80 abgerechnet.

Die Auszahlung der Entlohnung erfolgt im Nachhinein bis 10. des Folgemonates.

Die Wertanpassung: der Pauschalentschädigung erfolgt im Ausmaß der gesetzlichen Lohnerhöhungen lt. NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz. Der Stundensatz wird analog der bei der Gemeinde üblichen Sätze für vergleichbare Tätigkeiten erhöht.

Versicherung: Sie werden bei der BVAEB als geringfügig Beschäftigte Reinigungskraft (Arbeiter) angemeldet.

Die Mitarbeitervorsorgeversicherung erfolgt bei der Bawag-Allianz Mitarbeitervorsorgekasse AG 1130 Wien Hiezingner Kai 101-105.

Vertretung: Im Verhinderungsfall hat Frau Preus Diana im Einvernehmen mit der Gemeinde einen Ersatz zu nominieren.

DIENSTANWEISUNG

für die Tätigkeit des Hauswartes im Sozialzentrum Hohenberg

- 1) Der Hauswart ist an die Weisungen der Gemeindeverwaltung gebunden.
- 2) Folgende Arbeiten sind zu verrichten:
 - a. Alle Gänge, Stiegen und Waschmaschinenräume sind wöchentlich einmal zu kehren, einmal aufzuwaschen und bei Bedarf mit Pflegemittel einzulassen.
 - b. Der Keller und die Kellerstiege sind einmal wöchentlich zu kehren und bei Bedarf aufzuwaschen.
 - c. Der Hofbereich ist bei Bedarf zu reinigen bzw. zu kehren
 - d. Der Gehsteig an der LB 214 (Vorderfront) ist wöchentlich bzw. bei Bedarf zu kehren
 - e. Alle Fenster und Fensterbänke sind bei Bedarf bzw. mindestens dreimal jährlich zu putzen.
 - f. Die Behälter zur Abfallentsorgung (derzeit Papier und Kunststoff) sind zu den bekanntgegebenen Terminen zur Entleerung zu stellen bzw. zurückzustellen.
 - g. Der Platz der Abfallbehälter ist bei Bedarf zu reinigen bzw. sauber zu halten.
 - h. Die Abfallentsorgung ist regelmäßig zu überwachen.

- i. *Die Außenanlagen sind zu überwachen und kleinere Arbeiten durchzuführen. Für größere Arbeiten ist die Gemeindeverwaltung zu verständigen.*
- j. *Die Heizungsanlage ist regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen, bzw. zu überwachen. Defekte sind sofort der Gemeindeverwaltung oder einer konzessionierten Firma (Kollar, 3180 Lilienfeld) zu melden.*
- k. *Bei Schneefall ist der Zugang während der Zeit zwischen 7:00 Uhr und 22:00 Uhr zu räumen bzw. bei Glatteis zu streuen. Die Schneeräumung der Zufahrtsstraße wird im Auftrag der Gemeinde von einem Unternehmen durchgeführt. Die Gehsteigbetreuung an der Vorderfront des Hauses wird von den Gemeindearbeitern vorgenommen.*

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die vorliegende Freiwillige Vereinbarung und die Dienstanweisung mit Frau Preus Diana beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird angenommen

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

.....
Bürgermeister/ Obmann

.....
Schriftführer

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

In der Sitzung am zur Kenntnis genommen.