

**Verhandlungsschrift**  
über die  
**Sitzung des Gemeinderates**

am Freitag, 18.03.2016 im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:15 Uhr

Die Einladung erfolgte am 09.03.2016  
durch Kurrende.

**ANWESEND WAREN:**

Bürgermeister: LKR ÖK.Rat Rudolf Friewald  
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

Die Mitglieder des Gemeinderates:

GGR	<u>Bernhard Heini</u>	GGR	<u>Sabine Figl</u>
GGR	<u>Daniela Schulteis</u>	GGR	<u>Rosa Sumetzberger</u>
GR	<u>Sylvia Aichinger</u>	GR	<u>Bernhard Baumgartner</u>
GR	<u>Martin Böhm</u>	GR	<u>Maria Burchhart</u>
GR	<u>Johannes Diem</u>	GR	<u>Bernhard Heinrichsberger</u>
GR	<u>Walter Herzog</u>	GR	<u>Walter Högl</u>
GR	<u>Manfred Bmstr.Ing.Korntheuer</u>	GR	<u>Christian Kunesch</u>
GR	<u>Josef Ott</u>	GR	<u>Franz Reither</u>
GR	<u>Franz Schneider</u>	GR	<u>Daniela Schodt</u>
GR	<u>Michael Vogler</u>		

**ANWESEND WAREN AUSSERDEM:**

Veronika Hesse als Schriftführer

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ENTSCHULDIGT ABWESEND WAREN:**

GR Bernhard Baumgartner

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NICHT ENTSCULDIGT ABWESEND WAREN:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Vorsitzender:** Bürgermeister LKR ÖK.Rat Rudolf Friewald

**Die Sitzung war öffentlich.**  
**Die Sitzung war beschlußfähig.**

## **Tagesordnung**

- 1.) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2015
- 2.) Berichte des Prüfungsausschusses
- 3.) Rechnungsabschluss 2015
- 4.) Zusatzvereinbarung Lichtservice, neue Einspeisestelle, 3 neue Leerfundamente Atzelsdorf, Am Mitterberg
- 5.) Auftragsvergabe Abwasserbeseitigungsanlage Pixendorf Ost, Teil 3
- 6.) Auftragsvergabe Entsorgung von Straßenunterbau- bzw. Güterwegeunterbaumaterial
- 7.) Förderung an die JLM GmbH  
Projektkosten für die Bahnhofentwicklung für Bhf Tullnerfeld
- 8.) Auflassung der Trennfläche (1) des Grundstückes 907/3 KG Michelhausen aus dem öffentlichen Gut
- 9.) Verordnung der Straßenbezeichnung eines teiles der Ortschaft Pixendorf
- 10.) Verordnung Freigabe Aufschließungszone "BW-A5.2." KG Michelhausen
- 11.) Behebung der Verordnung vom 09.09.2015 -Hundeauslaufzone
- 12.) Änderung und Ergänzung der Verordnung vom 13.11.1997  
-Funktionsdienstposten

### Dringlichkeitsantrag

- 13.) Nachtrag zum Mietvertrag, Bgm Leopold Jäger Platz, Rust
- 14.) Auftragsvergabe - diverser Straßenbauarbeiten

# **Dringlichkeitsantrag**

(gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung 1973)

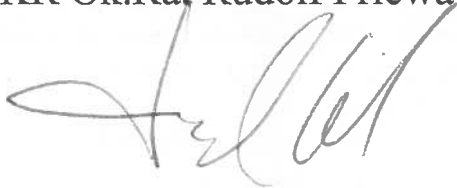
Als Bürgermeister der Marktgemeinde Michelhausen stelle ich den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 1 Punkt(e) zu erweitern:

13.) Nachtrag zum Mietvertrag, Bgm Leopold Jäger Platz , Rust

14.) Auftragsvergabe - diverser Straßenbauarbeiten

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Der Bürgermeister  
LKR Ök.Rat Rudolf Friewald



## **Tagesordnung**

- Punkt:** 1.) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2015

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 15.12.2015 keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 2.) Bericht des Prüfungsausschusses

Der Bürgermeister erteilt für diesen Tagesordnungspunkt dem Obmann des Prüfungsausschusses, GR Christian Kunesch das Wort.

Der schriftliche Bericht über die Ergebnisse der Prüfungen vom 22.12.2015 und 09.03.2016 wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Dieser Bericht ist dem Protokoll angeschlossen.

# Protokoll

über die Sitzung des Prüfungsausschusses am **22. 12. 2015** im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 17,00 Uhr

Ende: 20,45 Uhr

**Anwesende:** Vorsitzender GR Christian Kunesch  
GR Franz Reither  
GR Maria Burchhart  
GR Sylvia Aichinger  
**Schriftführer:** Veronika Hesse  
**Kassaführerin:** Romana Nußbaumer  
**Entschuldigt:** GR Josef Ott  
**Beschlussfähigkeit:** ja

## Tagesordnung:

### 1.) Kindergärten

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um einen Punkt zu erweitern:

Es soll eine unangemeldete Kassenprüfung durchgeführt werden.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Dieser Tagesordnungspunkt wird vorgezogen und als erster Punkt behandelt.

### Zu nunmehr Punkt 1.) unangemeldete Kassaprüfung

#### Istbestände

Girokonto Nr.	872.432	Raika Michelhausen	Auszug Nr.	245	€	473.817,37
			v. 21.12.15			
Girokonto Nr.	873.448	Raika Michelhausen	Auszug Nr.	235	€	26.563,69
			v. 21.12.15			
Girokonto Nr.	7.224.281	PSK	Auszug Nr.	4	€	3.171,87
			v. 01.10.15			

Laut Tagesabschluss vom 21.12.2015

Bargeld in Handkassa vorhanden € 1.331,84 per 22.12.2015

Der aktuelle Stand der Sparbücher konnte nicht geprüft werden, da diese im Bankschließfach bei der Raiffeisenkasse Michelhausen hinterlegt sind und somit bei der unangemeldeten Prüfung nicht zur Verfügung stehen.

#### Feststellung:

Die Kassa wurde überprüft. Die Barbestände ergaben eine Übereinstimmung mit dem Kassabuch.

Hiermit bestätige ich als Kassenverwalterin der Marktgemeinde Michelhausen, dass sämtliche Zahlungsmittel und Wertgegenstände, welche sich in meiner Verwahrung befinden zur Prüfung vorgelegt wurden, dass sich im Kassenbestand keine fremden Gelder befinden die der Kasse nicht zugewiesen sind und dass alle vorhandenen Kassenbelege vorgelegt wurden.

**Die Kassenverwalterin**



**Zu nunmehr Punkt 2.) Kindergärten**

Die Kinderanzahl der einzelnen Gruppen wurden überprüft und festgestellt:

Gruppe	2014/2015	Per 30.11.2015
Gruppe 1	20	16 Kinder
Gruppe 2	19	14 Kinder
Gruppe 3	20	14 Kinder
Gruppe 4	20	15 Kinder
Gruppe 5	20	19 Kinder
	99	78
Bahnhof	7	6 Kinder

Im Laufe dieses Kindergartenjahres sind noch weitere 5 Kinder für den Kindergarten Bahnhof angemeldet.

Festgehalten wird, dass für diesen provisorischen Kindergarten eine max. Anzahl von 12 Kindern genehmigt ist.

Weiters wurden die Vorschreibungen überprüft und hinterfragt.

Die Elternbeiträge und das Milchgeld wird zweimonatlich den Eltern vorgeschrieben.

Rückstände werden automatisch bei der nächsten Vorschreibung eingefordert. Nach

Durchlauf von drei Mahnstufen, wird ein Rückstandsausweis erstellt und exekutiert.

Beiträge für die Nachmittagsbetreuung und Essensgeld werden monatlich nach Bekanntgabe der Kindergartendirektorinnen verrechnet. Eventuelle Rückstände werden wie solche aus den Elternbeiträgen behandelt.

Der schließliche Rest von € 833,44 per 21. 12. 2015 sind Vorschreibungen die bis zum Fälligkeitstag (15.12.) nicht bezahlt wurden.

**Unterschriften:**



**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

# Protokoll

Über die Sitzung des Prüfungsausschusses am **09. März 2016** im Gemeindeamt Michelhausen.

Beginn: 09:00 Uhr

Ende: 10:50 Uhr

**Anwesende:** Vorsitzender GR Christian Kunesch  
GR Franz Reiter  
GR Maria Burchhart  
GR Sylvia Aichinger  
**Kassaverwalterin:** Romana Nussbaumer  
**Schriftführerin:** Veronika Hesse

**Entschuldigt:** GR Josef Ott

**Nicht Entschuldigt:**

**Beschlussfähigkeit:** **JA**

**Tagesordnung:** Rechnungsabschluss 2015

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung

## **Rechnungsabschluss für das Haushaltsjahr 2015**

### **1. Kassenbestand:**

Die Überprüfung des im Rechnungsabschluss ausgewiesenen Kassenbestandes sowie des Bestandes an Wertpapieren ergab eine Übereinstimmung mit den vorgelegten Kontoauszügen bzw. Belegen.

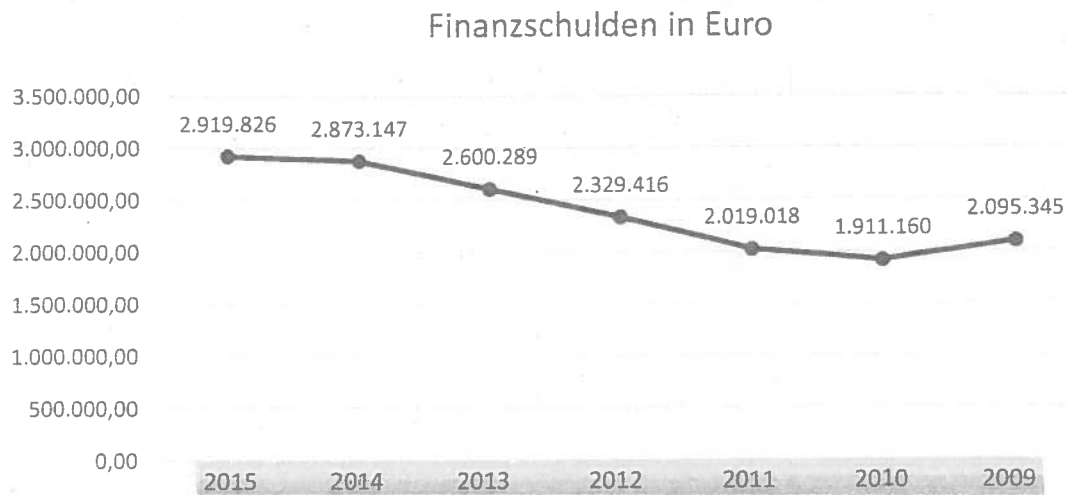
### **2. Jahresergebnis 2015:**

Der Rechnungsabschluss 2015 weist einen Soll-Überschuss von **694.585,19 EUR** auf, der sich aus den Soll-Überschüssen im ordentlichen Haushalt in Höhe von **530.876,84 EUR** und im außerordentlichen Haushalt in der Höhe von **163.708,35 EUR** zusammensetzt.



### 3. Schuldenstand:

Der Schuldenstand der Gemeinde betrug Ende 2015 **2.919.826,22 EUR** und erreichte damit den bisherigen Höchststand.



Im Jahr 2015 nahm die Gemeinde Darlehen in Höhe von **309.008,76 EUR** auf. Von den bestehenden Schulden wurden **262.329,77 EUR** zurückgezahlt. Daraus ergibt sich eine Erhöhung des Schuldenstandes von 2014 auf 2015 um **46.678,99 EUR**. Die Darlehensaufnahme erfolgte vorwiegend zur Finanzierung der Kanalerrichtung und -erweiterung.

Auf jeden Einwohner der Gemeinde entfällt somit ein durchschnittlicher Schuldenbetrag von **1.119 EUR**, im Jahr 2014 waren es noch **1.101 EUR**.

### 4. Haftungen:

Die Haftungen der Gemeinde betrugen Ende 2015 **17.562.173,62 EUR**.

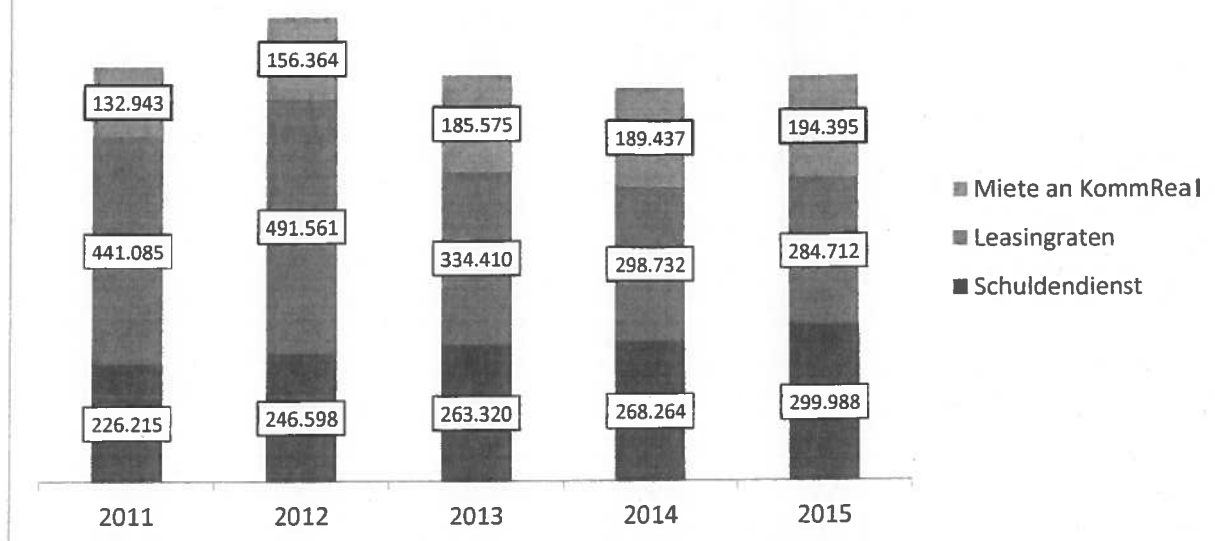
Darin enthalten sind Haftungen zugunsten der KommReal GmbH in der Höhe von **15.000.000 EUR** und der JLM GmbH in der Höhe von **500.000 EUR**.

Auf jeden Einwohner der Marktgemeinde entfällt somit rechnerisch ein Haftungsbetrag von **6.731 EUR**.

### 5. Laufende Verpflichtungen:

Die laufenden Verpflichtungen in der Höhe von **779.095 EUR** setzen sich aus den jährlich anfallenden Zahlungen für den Schuldendienst, die Leasingraten und die Mieten an die KommReal GmbH zusammen.

## Laufende Verpflichtungen

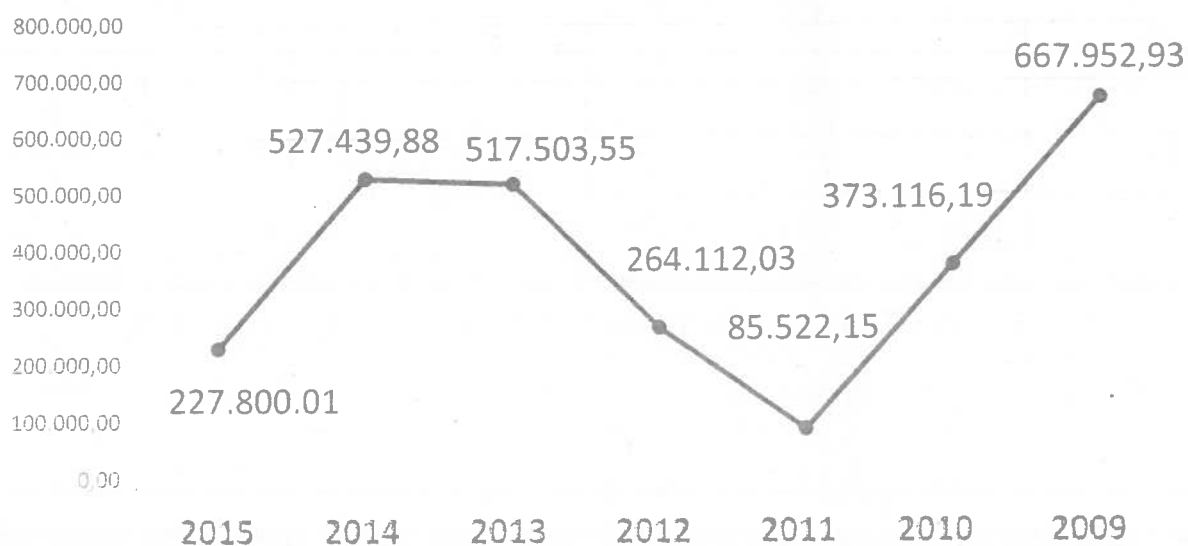


Der Schuldendienst besteht aus den Darlehenstilgungen und den Zinsen für die Finanzschulden und betrug 2015 **299.987,87 EUR**. Die Leasingzahlungen in der Höhe von **284.712,09 EUR** fielen für die Volksschule und den Kindergarten an. An die KommReal GmbH leistete die Gemeinde Mietzahlungen in der Höhe von **194.394,71 EUR**.

## 6. Rücklagen:

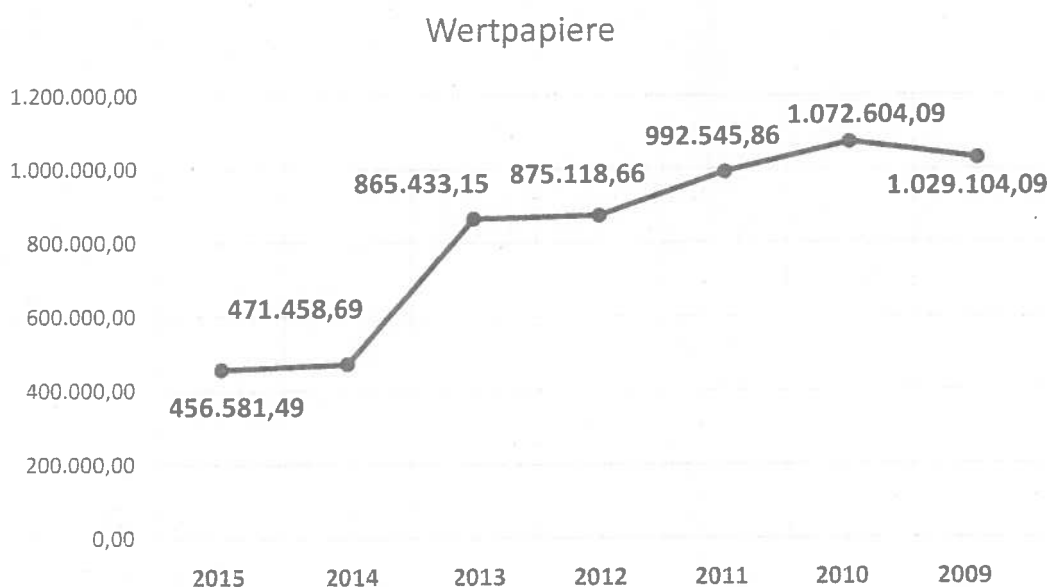
Im Jahr 2014 betrugen die Rücklagen noch **527.440 EUR**. Durch Entnahmen zum Haushaltsausgleich verringerten sich die Rücklagen zum 31.12.2015 auf **227.800,01 EUR**.

## Rücklagenentwicklung in EUR



## 7. Wertpapiere

Die Wertpapiere, welche zur Abdeckung für einen eventuellen Rückkauf der Gemeinde eigenen Immobilien von der KommReal GmbH angelegt wurden, wurden seit 2010 stetig verringert und teilweise aufgelöst. Mit **1.072.604 EUR** war der Wert im Jahr 2010 am höchsten. Im Jahr 2014 betrug der Wert der Wertpapiere noch **471.459 EUR**. Mit Ende 2015 erreichten die Wertpapiere ihren bisherigen niedrigsten Wert von **456.581,49 EUR**. Die Teilauffassung des Portfolios Selection + brachte einen Erlös von **5.544,43 EUR**. Somit betrug im Jahr 2015 der Verlust der Wertpapiere **9.332,75 EUR**.



## 8. Abweichungen zwischen dem Voranschlag und dem Rechnungsabschluss 2015:

Der Prüfungsausschuss überprüfte jene Posten, die Abweichungen zwischen dem Voranschlag und dem Rechnungsabschluss aufweisen, die höher als 3.000 EUR waren bzw. mehr als 30% der Voranschlagssumme betragen.

Die Abweichungen waren im Rechnungsabschluss begründet bzw. konnte dem Prüfungsausschuss darüber Auskunft gegeben werden.

## 9. Zusammenfassung der Sitzung des Prüfungsausschusses:

Der Rechnungsabschluss 2015 wurde sachlich und rechnerisch geprüft und für richtig befunden.

Die Finanzschulden der Gemeinde stiegen im Jahr 2015 auf über **2,9 Mill. EUR**.  
Zu berücksichtigen ist, dass die Gemeinde neben den Finanzschulden auch hohe Leasingverbindlichkeiten hat. Der Prüfungsausschuss ermittelte in der Sitzung vom 30. April 2012 einen Betrag von **4,37 Mill. EUR**. Die aktuelle Höhe der ausstehenden Leasingverpflichtungen ist im Rechnungsabschluss nicht ausgewiesen.

Die Darlehensaufnahme in der Höhe von **300.000 EUR** erfolgte zur Finanzierung der Kanalerichtung und –erweiterung in Pixendorf und Michelhausen.  
Lt. Rechnungsabschluss wurden dafür im Jahr 2015 **514.221,86 EUR** aufgewendet.

Vom Rücklagenkonto wurden **300.000 EUR** zur Abdeckung des AOH (vorrangig für den Straßen- u. Wegebau) entnommen.

**Unterschriften:**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. Hilt', with a long horizontal line extending to the right.

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Beilage A

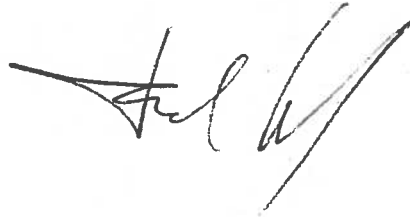
## **Stellungnahme des Bürgermeisters zum Protokoll der Sitzung des Prüfungsausschusses am 9. 3. 2016**

Zu der Bemerkung, wo Leasingverpflichtungen mit 30. 4. 2012 ausgeführt werden ist festzustellen, dass Leasingverpflichtungen in keinem Rechnungsabschluss ausgewiesen sind. Jedoch hat sich der Betrag von 4,37 Mill. Euro auf 3,26 Mill, also um mehr als 1 Mill. Euro bereits verringert.

Ich ersuche den Prüfungsausschuss in Zukunft aktuelle Zahlen zu verwenden.

Ebenso muss ich feststellen, dass das Protokoll nur von einer Person unterfertigt ist. So erweckt es wiederum den Anschein, dass dieses nicht in Anwesenheit der Prüfungsausschussmitglieder erstellt wurde.

Dies ist aber laut Gemeindeordnung erforderlich.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Helmut', followed by a large, stylized flourish or checkmark.

**Tagesordnung**

**Punkt:** 3.) Rechnungsabschluss 2015

Der Bürgermeister legt den Rechnungsabschluss 2015 sowie die Bilanzen 2014 und die diesbezüglichen Prüfberichte der KommReal Michelhausen GmbH und der JLM GmbH vor.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss für das Jahr 2015 mit folgenden Summen beschließen:

	<u>Einnahmen in €</u>	<u>Ausgaben in €</u>
Ordentlicher Haushalt	5.955.534,58 €	5.596.639,82 €
Außerordentlicher Haushalt	1.485.873,86 €	1.430.199,08 €

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen. Die Bilanzen 2014 samt Prüfberichten der KommReal Michelhausen GmbH und der JLM GmbH werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 dafür  
2 dagegen (GR Högl, GR Schneider)

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 4.) Zusatzvereinbarung Lichtservice, neue Einspeisestelle, 3 neue Leerfundamente  
Atzelsdorf, Am Mitterberg

Der Bürgermeister legt eine Zusatzvereinbarung mit der EVN AG betreffend Errichtung einer neuen Einspeisestelle und 3 neue Leerfundamente in Atzelsdorf, Am Mitterberg im Betrag von 7.789,12 inklusive MWST vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Neuerrichtung einer Einspeisestelle und 3 neue Leerfundamente in Atzelsdorf, Am Mitterberg im Betrag von 7.789,12 inklusive MWST beschließen sowie der Unterfertigung der diesbezüglich vorgelegten Zusatzvereinbarung mit der EVN AG zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Tagesordnung**

**Punkt:** 5.) Auftragsvergabe Abwasserbeseitigungsanlage Pixendorf Ost, Teil 3

Der Bürgermeister, dass die diesbezügliche Ausschreibung sowie Anbotsöffnung und -prüfung durch das Büro Bmstr. Trattner erfolgte und legt den Prüfbericht mit Vergabevorschlag des Büros Trattner über die Abwasserbeseitigungsanlage Pixendorf Ost, Teil 3 vor.

Es wurden 5 Angebote abgegeben:

Fa. Rauner GmbH	937.054,00 €	exkl. MWSt
Fa. Pittel + Brausewetter GmbH	970.563,01 €	exkl. MWSt
Fa. Jäger Gesellschaft m.b.H	990.547,42 €	exkl. MWSt
Fa. Zwettler Tiefbau	999.703,16 €	exkl. MWSt
Fa. Traunfellner Anton GmbH	1.019.139,10 €	exkl. MWSt

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge den Auftrag an die Fa. Rauner GmbH im Betrag von € 937.054,00 exkl. MWSt. erteilen, da diese Laut Vergabevorschlag Bestbieter ist.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



## **Tagesordnung**

**Punkt:** 6.) Auftragsvergabe Entsorgung von Straßenunterbau- bzw. Güterunterbaumaterial

Der Bürgermeister berichtet, dass das schon seit 3 Jahren gelagerte Material von Straßenunterbau -bzw Güterwegeunterbaumaterial zu entsorgen ist und legt hierfür das Anbot für Firma RAUNER vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Firma RAUNER GesmbH den Auftrag laut Anbot 07.03.2016 erteilen.

Transport Straßenunterbau à 2,20€/m<sup>3</sup>

Depotgebühren a'9,00€/m<sup>3</sup>

Eluatklassenuntersuchung a'995,00€/Stk.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 7.) Förderung an die JLM GmbH  
"Projektkosten für die Bahnhofsentwicklung für Bhf Tullnerfeld"

Der Bürgermeister berichtet über das Projekt Bahnhofsentwicklung für den Bahnhof Tullnerfeld und die dafür notwendige Förderung an die JLM GmbH.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Förderung an die JLM GmbH in Höhe von 35.000 Euro für das Projekt Bahnhofsentwicklung für den Bahnhof Tullnerfeld zustimmen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** 18 dafür  
2 dagegen (GR Högl, GR Schneider)

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 8.) Auflassung der Trennfläche (1) des Grundstückes 907/3 KG Michelhausen  
aus dem öffentlichen Gut

Der Bürgermeister legt den Teilungsplan 15067a vom Vermessungsbüro Brunner und Strobl vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Die Trennfläche (1) des Grundstückes 907/3 KG Michelhausen wird mit 909/24 veireinigt  
und somit als öffentliches Gut entwidmet.

Die oben genannten Grundstücksnummern entstammen dem Teilungsplan des  
Vermessungsbüros Brunner und Strobl, 3430 Tulln, GZ 15067a, welcher im Gemeindeamt  
Michelhausen zur öffentlichen Einsichtnahme aufliegt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 9.) Verordnung der Straßenbezeichnung eines Teiles der Ortschaft Pixendorf

Der Bürgermeister legt einen diesbezüglichen Verordnungsentwurf vor.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Straßenbezeichnung eines Teiles der Ortschaft Pixendorf

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Rosenhügelstraße</b> | umfasst die Parz.Nr. 1469 von der Kreuzung mit der Rehstraße in östliche Richtung bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan hellbraun gekennzeichnet).  |
| <b>Akazienweg</b>       | umfasst die Parz.Nr. 1453/6 und verläuft weiterführend in östliche Richtung von der Kreuzung mit der Rehstraße bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan gelb gekennzeichnet).  |
| <b>Getreidegasse</b>    | umfasst die Parz.Nr. 1453/8 und verläuft weiterführend in östliche Richtung von der Kreuzung mit der Rehstraße bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan rot gekennzeichnet).   |
| <b>Fuchsenstraße</b>    | umfasst einen Teil der Parz.Nr. 1465/1 von der Kreuzung mit der Rehstraße in östliche Richtung führend bis über die Parz.Nr. 1445 bis zur Kreuzung mit der Sonnenblumenstraße und weiter in nördliche Richtung mit der Parz.Nr. 1444 bis zur Kreuzung mit der Rosenhügelstraße (in beiliegendem Plan grau gekennzeichnet). |

, sowie die diesbezügliche Verordnung gemäß vorgelegtem Entwurf beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ einstimmig nachstehende

## **Verordnung** der **Straßenbezeichnungen** eines Teiles der Ortschaft Pixendorf

beschlossen:

### **§ 1**

Gemäß § 31 Abs.3 der NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200 idgF werden für die nachstehenden Verkehrsflächen folgende Straßenbezeichnungen verordnet:

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>Rosenhügelstraße</b> | umfasst die Parz.Nr. 1469 von der Kreuzung mit der Rehstraße in östliche Richtung bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan hellbraun gekennzeichnet).  |
| <b>Akazienweg</b>       | umfasst die Parz.Nr. 1453/6 und verläuft weiterführend in östliche Richtung von der Kreuzung mit der Rehstraße bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan gelb gekennzeichnet).  |
| <b>Getreidegasse</b>    | umfasst die Parz.Nr. 1453/8 und verläuft weiterführend in östliche Richtung von der Kreuzung mit der Rehstraße bis zur Kreuzung mit der Fuchsenstraße (in beiliegendem Plan rot gekennzeichnet).   |
| <b>Fuchsenstraße</b>    | umfasst einen Teil der Parz.Nr. 1465/1 von der Kreuzung mit der Rehstraße in östliche Richtung führend bis über die Parz.Nr. 1445 bis zur Kreuzung mit der Sonnenblumenstraße und weiter in nördliche Richtung mit der Parz.Nr. 1444 bis zur Kreuzung mit der Rosenhügelstraße (in beiliegendem Plan grau gekennzeichnet). |

## § 2

Diese Verordnung tritt mit dem der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden  
Monatsersten, das ist der \_\_\_\_\_, in Kraft.

Der Bürgermeister  
LKR Ök. Rat Rudolf Friewald

Angeschlagen am: \_\_\_\_\_  
Abgenommen am: \_\_\_\_\_

**Tagesordnung**

**Punkt:** 10.) Verordnung Freigabe Aufschließungszone "BW-A5.2" KG Michelhausen

Der Bürgermeister legt einen diesbezüglichen Verordnungsentwurf vor.

**Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge der Freigabe der Aufschließzone "BW-A5.2" KG Michelhausen zustimmen und die diesbezüglichen Verordnungen gemäß vorgelegten Entwurf beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

# MUSTER

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

## VERORDNUNG

beschlossen:

§ 1 Gemäß §16(4) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die im Flächenwidmungsplan im Bereich der KG.Michelhausen ausgewiesene Bauland-Wohngebiets - Aufschließungszone „BW-A5.2“ zur Grundabteilung und Bebauung freigegeben.

§ 2 Die Voraussetzungen für die Freigabe dieser Aufschließungszone nämlich

*\* Bebauung von zumindest 70% der westlich der N-S-gerichteten Erschließungsstrasse liegenden, unmittelbar als Bauland gewidmeten Flächen*

sind erfüllt.

§ 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.



## **Tagesordnung**

**Punkt:** 11.) Behebung der Verordnung vom 09.09.2015 -Hundeauslaufzone

Der Bürgermeister berichtet, dass das Amt der NÖ Landesregierung mit Schreiben 25.01.2016 festgestellt hat, dass die Verordnung 09.09.2015 nicht vom Gemeinderat sondern vom Bürgermeister erlassen hätte werden müssen. Die Verordnung ist deshalb aufzuheben.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Aufhebung der Verordnung vom 9.09.2015 beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig



## Marktgemeinde Michelhausen

Bezirk Tulln, Niederösterreich

Telefon 0 22 75 / 52 41

Fax 0 22 75 / 52 41-20

e-mail: [gemeinde@michelhausen.gv.at](mailto:gemeinde@michelhausen.gv.at)

<http://www.michelhausen.gv.at>

Postleitzahl 3451

Tullnerstraße 16

A.-Z. 155/2015/PI

Michelhausen, am \_\_\_\_\_

### VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Michelhausen, mit der eine Hundebereich KG Michelhausen geschaffen wird.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat am 08.09.2015 aufgrund der Bestimmungen des § 9 Abs.1 NÖ Hundehaltengesetzes, LGBl. 4001, in der derzeit geltenden Fassung verordnet:

#### §1

Hunde, mit Ausnahme von Hunden mit erhöhtem Gefährdungspotential gemäß § 2 Hundehaltengesetz, dürfen auf der im beigeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden, Lageplan farblich dargestellten Grundfläche des Ortsgebietes der Marktgemeinde Michelhausen ohne Leine und ohne Maulkorb geführt werden. In der Hundebereich haben die Hundehalter dennoch dafür zu sorgen, dass andere Menschen und Hunde durch den eigenen Hund nicht gefährdet und fremde Sachen nicht beschädigt werden.

#### §2

Hunden mit erhöhtem Gefährdungspotential gemäß § 2 Hundehaltengesetz dürfen auf der im beigeschlossenen, einen integrierenden Bestandteil dieser Verordnung bildenden, Lageplan farblich dargestellten Grundfläche des Ortsgebietes der Marktgemeinde Michelhausen ohne Leine geführt werden, müssen jedoch einen Maulkorb tragen.

#### §3

Die gegenständliche Hundebereich im Gesamtausmaß von 2.582 m<sup>2</sup> besteht aus dem als Grünland-Landwirtschaft gewidmeten Teil der Parzelle Grundstück Nummer 855, sowie den Parzellen 856 und 857, je KG Michelhausen ist zur Gänze eingezäunt und wird als Hundebereich gekennzeichnet.

#### §4

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für frei herumlaufende Hunde innerhalb der Hundebereich. Die Benützung derselben durch den Hundebesitzer erfolgt sohin auf eigene Gefahr.

#### § 5

Die Benützung der Hundebereich ist nur in der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr gestattet.

## **Tagesordnung**

**Punkt:** 12.) Änderung und Ergänzung der Verordnung vom 13.11.1997  
-Funktionsdienstpostenzuordnung

Der Bürgermeister berichtet, dass die Verordnung vom 13.11.1997 über die Zuordnung des Funktionsdienstpostens geändert und ergänzt wird.

Es soll der Dienstposten der Leitung der Kassenverwaltung Funktionsgruppe VII zugefügt werden.

### **Antrag des Gemeindevorstandes:**

Der Gemeinderat möge die Änderung und Ergänzung der Verordnung vom 13.11.1997 wie folgt beschließen.

## **Verordnung**

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Michelhausen vom.....über die Zuordnung des Funktionspostens des Allgemeinen Schemas.

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), LGBL.2400-29 und § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde –Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVBG), LGBL. 2420-34, wird der Funktionsdienstposten folgender Funktionsgruppe zugeordnet:

Dienstposten der leitenden Gemeindebediensteten	Funktionsgruppe VII
Dienstposten der Leitung der Kassenverwaltung	Funktionsgruppe VII

Die Verordnung tritt mit 01.04.2016 in Kraft.

Der Bürgermeister  
LKR Ök.Rat Rudolf Friewald

Die nicht vom Gemeinderat beschlossene, jedoch die vom 16.09.2015 kundgemachte Verordnung ist ungültig.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

**Tagesordnung**

**Punkt:** 13.) Nachtrag zum Mietvertrag, Bgm Leopold Jäger Platz, Rust

Der Bürgermeister legt den Nachtrag zum Mietvertrag vom 24.11.2006 vom Bgm Leopold Jäger Platz in Rust vor.

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den Nachtrag zum Mietvertrag vom 24.11.2006 vom Bgm Leopold Jäger Platz in Rust beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

- ☐ Original
- ☐ Gleichschrift

Die Hundertsatzgebühr wird vom Vermieter gemäß § 33 TP 5 Abs 5 GebG wie folgt selbst berechnet und an das Finanzamt abgeführt:

Gebührenbetrag	€
Datum der Selbstberechnung	
Unterschrift des Vermieters	

## Nachtrag zum Mietvertrag vom 24.11.2006

abgeschlossen zwischen der

KommReal Michelhausen GmbH  
Tullner Straße 16  
3451 Michelhausen  
FN 278704 i

im Folgenden kurz Bestandgeber genannt,

und

Marktgemeinde Michelhausen  
Tullner Straße 16  
3451 Michelhausen

im Folgenden kurz Bestandnehmer genannt,

wie folgt:

### Präambel

Die Vertragsparteien haben am 24.11.2006 einen Bestandvertrag über die gesamte Liegenschaft EZ 55 samt den darauf errichteten Gebäuden (Grundstücksadresse Bgm Leopold Jäger Platz 1) abgeschlossen. Dieser Vertrag war gemäß Artikel 34 § 1 Bundesbudgetbegleitgesetz 2001 gebührenbefreit.

Nunmehr lässt der Vermieter auf Wunsch des Mieters und in enger Kooperation mit diesem die aus Beilage ./1 ersichtlichen

Umbauarbeiten durchführen. Aus diesem Grund vereinbaren die Parteien eine Erhöhung des Mietzinses.

### Umbau und Mietzins

1. Die Vertragsparteien vereinbaren ab 1.5.2016 die Erhöhung des Nettomietzinses um monatlich € 1.900,-- auf somit € 2.805,95. Sämtliche weitere Bestimmungen – wie zB zum Ersatz von Betriebskosten und zur Wertanpassung – bleiben unverändert aufrecht und sind auch auf den erhöhten Mietzins anzuwenden.
2. Der Mieter ist bei den Umbauarbeiten des Mietobjektes involviert. Er erklärt sich mit diesem Umbau ausdrücklich einverstanden und wird auch bei Änderungen gegenüber den aus Beilage ./1 ersichtlichem aktuellen Planungsstand – sofern es sich nicht um wesentliche Änderungen handelt, die nicht mit ihm akkordiert wurden – keinerlei Ansprüche gegen den Vermieter geltend zu machen. Er verzichtet auch ausdrücklich auf Ansprüche aufgrund der durch die Baumaßnahmen bedingten Unbenützbarkeit des Mietobjektes. Der neue Mietzins ist auch dann ab dem 1.5.2016 zu entrichten, wenn die Bauarbeiten zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen sind.

### Untervermietung

1. Eine Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietobjektes oder von Teilen desselben an Dritte bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Der Mieter wird dem Vermieter über jede beabsichtigte Untervermietung unter Übermittlung des beabsichtigten Untermietvertrages informieren. Dieser wird die Zustimmung erteilen, sofern keine erheblichen Gründe gegen die Untervermietung sprechen. Etwaige steuerliche Auswirkungen aus einer allfälligen Untervermietung gehen zu Lasten des Mieters. Jeder Untermietvertrag darf nur befristet abgeschlossen werden und hat jedenfalls vorzusehen, dass der Untermietvertrag zugleich mit Beendigung dieses Vertrages endet und dass der Untermieter nicht das Recht hat, eigene Forderungen gegen Forderungen des Mieters aufzurechnen sowie Leistungen aus dem Untermietvertrag zurückzubehalten. Der Mieter hat dem Vermieter unaufgefordert und

nach Abschluss des Untermietvertrages eine Kopie des unterfertigten Untermietvertrages zu übermitteln.

- 18 2. Zur Sicherstellung der Forderungen des Vermieters aus diesem Vertrag tritt der Mieter alle ihm aus den Untermietverträgen zustehenden Forderungen gegen die Untermieter bzw. künftigen Untermieter schon jetzt an den Vermieter vorbehaltlos ab. Der Vermieter nimmt die Abtretung an. Der Mieter ist verpflichtet, die Zession jeweils in seinen Büchern in der Offenen-Posten-Liste und im Kundenkonto in einer den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung entsprechenden Weise zu vermerken. Die erfolgte Setzung des Buchvermerks ist dem Vermieter auf Verlangen jederzeit, ansonsten einmal jährlich unaufgefordert schriftlich nachzuweisen. Der Mieter erklärt, dass über die an den Vermieter abgetretenen Forderungen nicht schon anderweitig verfügt worden ist. Aufwendungen, die anlässlich der Verständigung der Untermieter und der Durchführung von gerichtlichen und außergerichtlichen Maßnahmen zur Sicherstellung und Realisierung der abgetretenen Ansprüche entstehen, gehen zulasten des Mieters.

### Sonstiges

Sämtliche mit diesem Nachtrag allenfalls verbundene Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben trägt der Bestandnehmer. Die Kosten rechtsfreundlicher Vertretung trägt jeder Vertragspartner selbst.

Der vorliegende Nachtrag ist im Ausmaß der Erhöhung des Mietzinses zu vergewähren. Einvernehmlich wird davon ausgegangen, dass es sich bei diesem Vertrag um einen solchen auf unbestimmte Dauer handelt. Weiters wird einvernehmlich von einer Gebührenbemessungsgrundlage für die Hundertsatzgebühr in der Höhe von EUR 75.240,-- ausgegangen. Daraus errechnet sich eine Hundertsatzgebühr in der Höhe von EUR 753,--, die der Vermieter an das zuständige Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern entrichten wird. Der Mieter hat dem Vermieter den Gebührenbetrag binnen 7 Tagen ab seiner Unterfertigung des Vertrages zu bezahlen. Für den Fall, dass sich nachträglich herausstellt, dass die Gebühr zu niedrig bemessen ist und Nachzahlungen (sowie erhöhte Gebühren, Beträge) zu leisten sind, sind diese ebenfalls vom Mieter zu zahlen. Für den Fall, dass sich nachträglich herausstellt, dass die Gebühr zu hoch bemessen ist und der Vermieter eine Rückzahlung vom Finanzamt erhält, wird der Vermieter den vom Finanzamt erhaltenen Betrag an den Mieter auszahlen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Nachtrages nichtig sein, führt dies weder zu einer Unwirksamkeit des gesamten Nachtrages, noch dazu, dass der durch die nichtige Bestimmung geregelte Bereich als ungeregelt gilt. Es tritt vielmehr an die Stelle der (teil)nichtigen Bestimmung jene Regelung, die der (teil)nichtigen Bestimmung wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

Der Bestandvertrag und dieser Nachtrag bilden ein einheitliches Vertragswerk.

Der Bestandnehmer erklärt, die Geschäftsbeziehung auf eigene Rechnung zu betreiben.

Sämtliche übrigen Bestimmungen des in der Präambel angeführten Bestandvertrages bleiben sinngemäß aufrecht und erstrecken sich auch auf das umgebaute Mietobjekt.

Beilage ./1

Mieter:

....., am .....

.....  
Bürgermeister/Vizebürgermeister

.....  
Geschäftsführender Gemeinderat

.....  
Gemeinderat

.....  
Gemeinderat



Vermieter:

.....am.....

.....

Entwurf  
Einbau von Wohnungen im  
bestehenden Kindergarten  
3451 Rust, Michelhausen  
09. 12. 2015

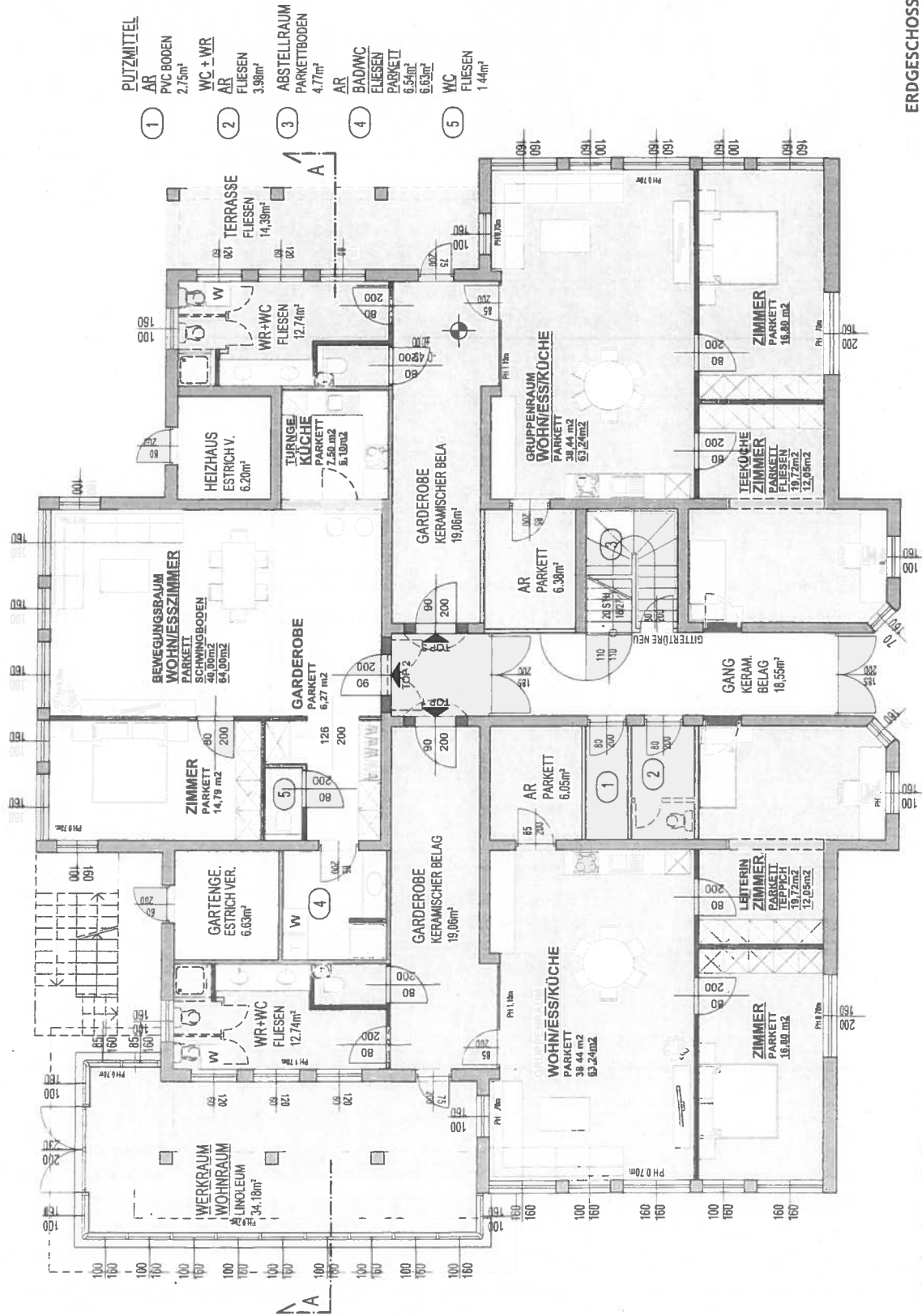


# Umbau Kindergarten Michelhausen

Entwurf  
Einbau von Wohnungen im  
bestehenden Kindergarten  
3451 Rust, Michelhausen  
09. 12. 2015

Geplant von: Ing. Michael Ebner  
Planungs- GmbH  
Langeberggasse 54  
A-2700 Wiener Neustadt  
T +43(0)2822 23 502  
F +43(0)2822 23 8024  
office@planung-eaebner.at  
www.planung-eaebner.at

EBNER



ERDGESCHOSS NEUBAU M=1:100

Entwurf  
Einbau von Wohnungen im  
bestehenden Kindergarten  
3451 Rust, Michelhausen  
09. 12. 2015

<b>NUTZFLÄCHEN</b>	
TOP 1	146,99m <sup>2</sup>
TOP 2	76,54m <sup>2</sup>
TOP 3	113,14m <sup>2</sup>
TOP 4	84,08m <sup>2</sup>
TOP 5	69,81m <sup>2</sup>
Gesamt	490,56m <sup>2</sup>

**OBERGESCHOSS BESTAND M=1:100**

**DRINGLICHKEITSANTRAG****Tagesordnung****Punkt:**

14.) Auftragsvergabe - diverser Straßenbauarbeiten

Der Bürgermeister legt die Angebote für diverse Straßenbauarbeiten folgender Firmen vor:

<u>Bauvorgaben</u>	<u>Fa. Strabag AG</u>	<u>Fa. Pittel + Brausewetter</u>	<u>Fa. Hengl Bau GmbH</u>	
div. Regiearbeiten Frühjahr 2016	19.805,95 €	21.287,00 €	21.988,30 €	exkl. MWSt
Selektiver Oberflächen Behandlung, Angerstr.	26.801,00 €	29.161,20 €	31.935,20 €	exkl. MWSt
Sonnengasse asphaltieren	47.569,40 €	51.532,90 €	53.584,00 €	exkl. MWSt
GH Burchhart, Zufahrt Parkplätze	3.490,10 €	3.867,90 €	3.929,80 €	exkl. MWSt
Siedlungsstraße WHA Pixendorf	46.123,40 €	50.229,10 €	51.976,40 €	exkl. MWSt
Siedlungsstraße WHA Grillenbergsiedlung	81.500,09 €	88.565,97 €	91.950,25 €	exkl. MWSt
Gesamt	225.289,94 €	244.644,07 €	255.363,95 €	exkl. MWSt

Güterweg asphaltieren, Atzelsdorf	13.115,30 €	14.183,90 €	14.598,50 €	exkl. MWSt
--------------------------------------	-------------	-------------	-------------	------------

→ Spielplatzausstattung	17.122,52 €	18.458,72 €	19.108,10 €	exkl. MWSt
-------------------------	-------------	-------------	-------------	------------

**Antrag des Bürgermeisters:**

Der Gemeinderat möge den Auftrag an die Fa. Strabag AG gemäß den Angeboten vom 17.03.2016 vorbehaltlich der sachlichen und rechnerischen Prüfung erteilen, da diese Bestbieter ist.

Bedeckung ist durch den Voranschlag gegeben.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Verlauf der Sitzung**

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlußfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 1 Punkt zu erweitern:

13.) Nachtrag zum Mietvertrag, Bgm Leopold Jäger Platz, Rust

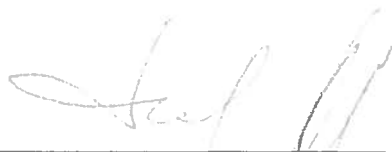
14.) Auftragsvergabe - diverser Straßenbauarbeiten

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Der Bürgermeister schlägt vor zur Entscheidungsfindung für die Personalaufnahme den Gemeindevorstand heranzuziehen.

Die Mitglieder des Gemeinderates sind damit einverstanden.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_  
genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.



Bürgermeister



Schriftführer

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat

Gemeinderat