

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche **Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Riedau** am **23.05.2013.**

Tagungsort: Sitzungssaal der Marktgemeinde Riedau.

Anwesende:

01. Bürgermeisterin Berta Scheuringer als Vorsitzende	
02. Vizebgm. Klaus Mitter	15. GR. Andreas Schroll
03. GV. Reinhard Windhager	16. GR. Michael Schärfl
04. GR. Karl Kopfberger	17. GR. Ing. Johann Unterortner
05. GR. Wolfgang Kraft	18. GV. Heinrich Ruhmaseder
06. GR. Monika Tallier	19. GR. Michael Desch
07. GR. Payrleitner Gerhard	20. GR. Ernst Sperl
08. GR. Klaus Trilsam	21.
09. GR. Andrea Mayrhuber	22.
10. GR. Brigitte Ebner	23.
11. GV. Franz Schabetsberger	24.
12. GV. Günter Ortner	25.
13. GR. Karin Eichinger	
14. GR. Elisabeth Jäger	

Ersatzmitglieder:

GR. DI Franz Mitter	für GR. Peter Berghammer
GR. Roswitha Krupa	für GR. Erwin Jebinger
GR. Franz Arthofers sen.	für GR. Franz Arthofer jun.
GR. Renate Wagneder	für GR. Daniel Probst
GR. Karl Wagneder	für GR. Brigitte Heinzl

Die Leiterin des Gemeindeamtes: AL Gehmaier Katharina

Sonstige Personen (§ 66 Abs. 2 OÖ. GemO.1990):

SPES Akademie DI Roman Zebisch

Es fehlen:

entschuldigt:

GR. Peter Berghammer
GR. Erwin Jebinger
GR. Franz Arthofer jun.
GR. Daniel Probst
GR. Brigitte Heinzl

unentschuldigt:

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO. 1990): AL Katharina Gehmaier

Die Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

a) die Sitzung von der Bürgermeisterin einberufen wurde;

b) ~~die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder~~

~~zeitgerecht schriftlich am _____ unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;~~

der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 54 Abs. 1 OÖ. GemO 1990) enthalten ist und die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 10.05.2013 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;

die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel Tage öffentlich kundgemacht wurde;

c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 14.03.2013 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift von jenen Gemeinderatsmitgliedern und Ersatzmitgliedern, welche an der betreffenden Sitzung teilgenommen haben bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

e) Folgender Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs. 3 OÖ. GemO 1990 eingebracht wurde.

Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

GR. Schroll wird verspätet eintreffen.

Tagesordnung:

1. Präsentation Projekt „Lokale Agenda 21“ durch SPES Zukunftsakademie.
2. Prüfbericht Rechnungsabschluss 2012.
3. Genehmigung des Finanzierungsplanes für den Ankauf des Kindergartengebäudes.
4. Genehmigung des Kaufvertrages betreffend Ankauf des Kindergartengebäudes von den Marienschwestern.
5. Genehmigung der Darlehensurkunde für den Ankauf des Kindergartengebäudes.
6. Wohnhaussanierung Pomedt 3;Gewährung einer Wohnbauförderung; Abänderung des Darlehensvertrages.
7. Bericht des Obmannes des Familienausschusses.
8. Genehmigung neuer Tarife für das Freibad.
9. Bericht des Obmannes des Bauausschusses.
10. Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.
11. Behandlung des Ansuchens um Gewährung einer Betriebsförderung.
12. Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses.
13. Vergabe von Wohnungen.
14. Genehmigung eines Mietvertrages für eine Mietwohnung im Gemeindewohnhaus Pomedt 3.
15. Bericht über die Sitzung des Kindergartenbeitrages.
16. Bericht der Bürgermeisterin.
17. Allfälliges.

TOP. 1.) Präsentation Projekt „Lokale Agenda 21“ durch SPES Zukunftsakademie.

Bgm. Scheuringer begrüßt Hr. Zebisch von der SPES Zukunftsakademie und ersucht um den Vortrag.

Herr DI Roman Zebisch von SPES Zukunftsakademie präsentiert den Inhalt der „Lokalen Agenda 21“. Sie bedeutet „Entwicklung vor Ort“. In einem Agenda 21-Prozess erarbeiten Gemeinden und Regionen mit Bürgerinnen und Bürgern ihren eigenständigen Weg in Richtung Lebensqualität und Nachhaltigkeit – eine Zukunftsperspektive, die über kurzfristige Planungshorizonte und einzelne Sachthemen hinausgeht. Bei der lokalen Agenda 21 können alle mitreden, mitarbeiten und mitgestalten, damit sich auch wirklich etwas ändert in der jeweiligen Gemeinde. Parteipolitik spielt dabei keine Rolle. Es geht darum, gemeinsam etwas für die Gemeinde zu bewegen. Im Mittelpunkt steht die Beteiligung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger an der Gestaltung der Lebensräume. Die Agenda 21 will den Dialog der Bürger/innen untereinander stärken. Sie will Menschen aktiv einbinden und ein Zukunftsprofil mit konkreten Maßnahmen entwerfen.

Kosten Begleitungsprozess je Gemeinde € 19.500,- (MWSt-befreit), davon 75 % Fördermittel; Rest sind Kosten für Gemeinde € 2.400,- pro Jahr (Restkosten aufgeteilt auf 2 Jahre). Empfehlung: Pool € 3.900,- schaffen, Gesamtkosten als 23.400,-; max. Förderung des Landes beträgt € 17.500,-.

In der folgenden Diskussion beantwortet Hr. Zebisch noch folgende Fragen:

In OÖ. gibt es aktuell schon 132 Gemeinden im Netzwerk; jeweils zwei Personen betreuen eine Gemeinde, sechs Mitarbeiter sind von SPES in diesem Bereich tätig. Momentan sind die Gemeinden St. Aegidi, Straß im Attergau, Hohenzell, Hirschbach, Leopoldschlag im Begleitprozess; aufgrund guter Vorbereitung sollen die Personen der vorhergehenden Prozesse (Dorferneuerung) dort abgeholt werden, wo sie derzeit stehen. Er glaubt, dass er diese Personen nicht vergrämt. Eine Befragung ist ein zusätzliches Instrument und kostet zusätzlich rund € 7.000,- (z.B. Hohenzell). Im Kernteam braucht man eigentlich nur einen Kernteamleiter. Diese Arbeit ist überschaubar. Vom Gemeindeamt werden keine Schreibkräfte oder anderweitige Mitarbeiter benötigt, diese Arbeiten von SPES erledigt.

Die Bürgermeisterin bedankt sich für die Berichterstattung.

GR. Schroll trifft ein.

TOP. 2.) Prüfbericht Rechnungsabschluss 2012.

Die Bürgermeisterin gibt den Prüfbericht vollinhaltlich bekannt:

Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2012 der Marktgemeinde Riedau

Eine Gebarungsprüfung fand bei der Marktgemeinde zuletzt im Jahr 2006 statt. Für das Jahr 2013 ist eine neuerliche Gebarungsprüfung geplant.

Ordentlicher Haushalt

Wirtschaftliche Situation

Der ordentliche Haushalt des Jahres 2012 schließt mit einem **Soll-Fehlbetrag von € 193.741,43** ab. Inkludiert ist dabei der nicht durch BZ-Mittel bedeckte Abgang 2011 iHv rd. € 30.000. Die bereinigten Ergebnisse (ohne Vorjahresabgänge und deren Bedeckung) stellen sich für 2012 und das Vergleichsjahr 2011 wie folgt dar:

	RA 2011	RA 2012
Soll-Ergebnis lfd. Jahr	- 158.673,94	- 193.741,43
übernommener Fehlbetrag Vorjahr	+ 243.400,01	+ 158.673,94
BZ-Mittel für Haushaltsausgleich	- 219.000,00	- 128.500,00

bereinigtes Jahresergebnis**- 134.273,93****- 163.567,49**

Der bereinigte Abgang 2012 stieg somit gegenüber jenem des Jahres 2011 um ca. € 29.000. Die markantesten Veränderungen (\geq € 10.000) betreffen nachstehende Ansätze bzw. Bereiche:

Ansätze	Mehreinnahmen Minderausgaben	Mindereinnahmen Meherausgaben
Grundsteuer	53.000	
Ertragsanteile	39.000	
1/612/728 Wegfall Planungskosten Straßenbau	10.000	
Hauptschule öffentl. Abgaben - Aufrollung Grundsteuer		34.000
Abgangsdeckung Kindergarten - Umstellung Pfarrcaritas		31.000
Personalaufwand (vorw. Pensionsbeitrag)		26.100
Kommunalsteuer		15.000
Pramtalsaal		13.000
Instandhaltungen		13.000
Volksschule Öffentl. Abgaben - Aufrollung Grundsteuer		12.000
Bgm. Pensionsbeiträge		11.000

Dass die Marktgemeinde trotz ihrer guten Positionierung punkto Finanzkraft keinen Defizitabbau bewerkstelligen konnte, resultiert einerseits daraus, dass der Zuwachs bei den Ertragsanteilen im Vorjahr mit knapp € 40.000 bescheiden ausfiel und zudem auch die Kommunalsteuer um rd. € 15.000 sank, und andererseits aber die unvermeidbaren Ausgabensteigerungen, insbesondere bei der Abgangsdeckung des (Pfarr-)Caritaskindergartens, deutlich den geringen Netto-Steuerkraftzuwachs überstieg.

Die Aufrollung der Grundsteuer ab 2008 für die Volks- und Hauptschule erbrachte zwar einen erfreulichen Steuerzugang, musste allerdings im Verrechnungswege ausgabenseitig wieder der Schulerhaltung als Abgabe angelastet werden.

Die Haushaltskonsolidierung der Marktgemeinde wird aber auch langfristig erschwert durch den beachtlichen Gesamtschuldendienst, die Leasingverpflichtungen und auch durch die enormen betrieblichen Fehlbeträge, vorwiegend beim Kindergarten sowie Freibad.

Im Vergleich zum Voranschlag 2012 mit einem Defizit im ordentlichen Haushalt von rd. € 328.000 hat sich das tatsächliche Defizit allerdings spürbar reduziert.

Zur Bedeckung des Abgangs 2012 hat die Gemeinde beim Amt der öö. Landesregierung bereits einen Antrag auf die Gewährung von BZ-Mitteln eingereicht.

In der nachfolgenden Tabelle werden die Entwicklung der Haushaltsdefizite seit dem Jahr 2006 (erstmaliger Abgang o. H.) und die im Rahmen der Abgangsdeckung gewährten BZ-Mittel dargestellt:

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Haushaltsdefizit	309.014	271.130	237.819	313.746	243.400	158.674	193.741
BZ-Bedeckung	155.000	203.000	237.000	300.000	219.000	128.500	---
Bedeckungsgrad	50 %	75 %	100 %	100 %	100 %	100 %	

Wir weisen darauf hin, dass zukünftig im Rahmen der Bedeckung von Haushaltsabgängen nicht anerkannte Ausgaben direkt mit dem jeweils zuständigen Herrn Gemeindeferenten im Zuge von Vorspracheterminen abzuklären sind (s. auch VA - Erlass 2013).

Investitionsaufwendungen

Das Investitionsvolumen im ord. Haushalt bezifferte sich im Jahr 2012 auf rd. € **14.400** und betraf nachstehende Positionen:

Investitionen HH-Ansatz	ca. €	Anmerkungen	Netto- Belastung
1/0100/010	4.800	Glasfaseranschluss (2.TZ)	0
1/0100/042	2.014	Anschaffung neuer PC's	2.014
1/3810/043	4.134	Ersatzbeschaffung Geschirrspüler Pramtalsaal; s. Erl. IKD(Gem)-311307/517-2012-Mad v. 27.11.12	0
1/6170/030	822	Werkzeugankauf	822
1/8500/004	2.061	Investition Wasserversorgung gänzlich durch Anschlussgebühr bedeckt	0
1/8510/004	562	Investition Abwasserbeseitigung gänzlich durch Anschlussgebühr bedeckt	0

Die Netto-Belastung beträgt nach Abzug aller Ersätze in Summe ca. € 2.800 , womit die erlaubte Maximalgrenze von € 5.000 unterschritten wird.

Instandhaltungsaufwendungen

Für Maßnahmen der Instandhaltung wurden im Jahr 2012 Mittel iHv insgesamt rd. € 145.800 aufgewendet, die damit um € 13.300 über dem Volumen des Jahres 2011, aber deutlich unter dem Durchschnitt der Jahre 2007 - 2011 von rd. € 201.000 zu liegen kamen.

Ordentliche Anteilsbeiträge für ao. Vorhaben

Aus allgemeinen Mitteln des o. H. wurden insgesamt rd. € 6.742 an ao. Vorhaben zu deren Ausfinanzierung zugeführt (€ 4.188 Kinderspielplatz; € 2.540 Sanierung Freibad; € 14 Wohnhaus-sanierung).

Die übrigen Zuführungen an den ao. H. iHv ca. € 133.116 stellen ausschließlich zweckgebundene Interessenten- und Anschließungsbeiträge dar.

Freiwillige Ausgaben

Die freiwilligen Förderungen ohne Sachzwang bewegten sich im Jahr 2012 innerhalb des aufsichtsbehördlichen Höchstrahmens von max. € 15 pro Einwohner.

Auch die Repräsentations- und Verfügungsmittel lagen im Jahr 2012 innerhalb der zulässigen Limits. Betriebsförderungen hat die Gemeinde im Jahr 2012 nicht gewährt.

Feuerwehraufwand

Die laufenden Feuerwehraufwendungen bewegten sich mit rd. € 12 je Einwohner erfreulicherweise unter dem bezirksweiten Durchschnitts des Jahres 2012.

Rücklagen

Mit Jahresende 2012 verfügte die Marktgemeinde über keine Rücklagen.

Steuer- und Gebührenrückstände

Die Rückstände bei den Gemeindesteuern bzw. -abgaben bezifferten sich mit Jahresende 2012 bei einem Gesamtjahresaufkommen von knapp € 870.000 auf rd. € 18.000 und bewegten sich damit auf moderatem Niveau. Rd. die Hälfte der offenen Forderungen entfällt auf Kommunalsteuerrückstände zweier Betriebe, die jedoch bereits vereinnahmt werden konnten.

Kassenkredit

Der Kassenbestand wies mit Ende 2012 ein Minus von rd. € 103.300 auf, das ausschließlich der fehlenden Liquidität im ordentlichen Haushalt zuzuschreiben ist.

Den mit einem Höchststrahmen von rd. € 543.000 festgesetzten Kassenkredit musste die Markt-gemeinde während des Jahres 2012 durchschnittlich zu etwa 44 % in Anspruch nehmen. Bei einem durchschnittlich Zinssatz von ca. 1,23 % (3-Monats-Euribor + 0,49 %) bezifferte sich die Zinsbelastung auf rd. € 2.996 (anerkannter Zinsrahmen etwa € 6.700).

Die Zinsbelastung durch den nicht anerkannten Abgang 2011 von rd. € 24.000 lag bei knapp € 400, eine solche durch unzulässige Vorfinanzierungen war nicht gegeben.

Die im laufenden Jahr vereinbarte Zinskondition (3-Monats-Euribor + 0,85 %) liegt neuerlich auf akzeptablem Niveau.

Darlehen

Der die Marktgemeinde belastende Schuldenstand bezifferte sich mit Ende 2012 auf knapp € 1,4 Mio. und stieg damit gegenüber 2011 um rd. € 24.000.

Die vereinbarten Zinskonditionen bewegen sich auf marktkonformen Niveau.

Der Netto-Schuldendienst (bereits abzüglich der Schuldendienstsätze von ca. € 8.400) betrug 2012 rd. € 83.200, d. s. ca. 2,3 % der ordentlichen Jahreseinnahmen.

Bei Hinzurechnung der anteiligen RHV - Annuitäten von rd. € 118.000 erhöht sich die Schuldenbelastung auf rd. € 201.000 bzw. ca. 5,6 % der Einnahmen des o. H..

Die für Abgangsgemeinden aufsichtsbehördlich geforderte Darlehensoptimierung im Bereich des Siedlungswasserbaus hat die Gemeinde bereits umgesetzt.

Auch die erstmalige teilweise Abschreibung der die Gemeinden nicht belastenden Investitions-darlehen/LZ erfolgte im Einklang mit den diesbezüglichen Erlässen IKD(Gem)-300030/335 und 338-2012 vom 2.8. und 3.12.2012.

Leasing

Der Marktgemeinde erwachsen aus Leasingverpflichtungen durch die Sanierung und Erweiterung der Volks- und Hauptschule alljährlich Ratenzahlungen iHv von knapp € 103.000. Diese budgetäre Belastung wird sich noch bis 2022 erstrecken.

Haftungen

Haftungen bestanden mit Jahresende 2012 iHv insgesamt rd. € 2,010 Mio. ausschließlich für Darlehen des RHV Mittleres Pramtal. Das Haftungsvolumen entspricht dem tatsächlichen Darlehensbestand.

Personalaufwendungen

Die Personalaufwendungen (inkl. der Pensionsleistungen) bezifferten sich im Jahr 2012 auf rd. € 762.700, d. s. ca. 21,20 % der ordentlichen Jahreseinnahmen. Gegenüber dem Jahr 2011 errechnet sich eine Belastungssteigerung im Ausmaß von netto rd. € 26.100.

Der Dienstpostenplan 2013 weicht gegenüber der zuletzt am 25.5.2011, GZ. IKD(Gem)-210307/38-2011-Pm, ergangenen aufsichtsbehördlichen Genehmigung nur minimal ab. Der Dienstposten des Badewärters wurde von GD 19 auf GD 21 abgeändert.

Öffentliche Einrichtungen - Gebührenhaushalt

Die betrieblichen Einrichtungen schlossen im Vorjahr mit nachstehenden Salden ab:

Einrichtung	Überschuss	Abgang
Schülerausspeisung		15.616,42
Kindergarten (Caritas)		124.306,11
Schülerhort (Caritas)		26.727,74

Abfallabfuhr	11.054,67	
Wasserversorgung		40.160,41
Abwasserbeseitigung	99.363,36	
Freibad		94.474,07

Im Gebührenbereich werden die aufsichtsbehördlichen Vorgaben für Abgangsgemeinden gänzlich erfüllt.

Außerordentlicher Haushalt

Der ao. Haushalt schließt mit einem **Gesamtüberschuss von € 67.740,87** ab, der aus nachstehenden Einzelsalden resultiert:

Vorhaben	Überschuss	Abgang
Straßenbau Siedlungsgebiete	51.008,89	
Umbauarbeiten der L513		36.451,77
WVA - Drucksteigerung / Löschwasserbeh. Berg	7.010,56	
ABA - Erschließungsgebiet II - Pomedt	1.047,81	
Kanalsanierung	45.125,38	
Summe	104.192,64	36.451,77
Saldo / Überschuss	67.740,87	

Anmerkungen

Umbauarbeiten der L513: Die Bedeckung des Abganges ist im Rahmen der genehmigten Finanzierungsdarstellung vom 31.8.2011 durch die in den Jahre 2013 und 2014 vorgemerkten BZ und LZ gesichert.

GR. Ruhmaseder stellt die Frage, was mit den Fehlbeträgen ist, die nicht mittels BZ-Mittel abgedeckt sind.

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass sie dann diesbezüglich mit dem zuständigen Landesrat gesprochen hat. Damit das Land diese finanziellen Mittel begleicht, die bisher nicht übernommen wurden, müsste ein eigenes Projekt, d.h. BZ-Antrag, gestellt werden.

TOP. 3.) Genehmigung des Finanzierungsplanes für den Ankauf des Kindergartengebäudes.

Die Bürgermeisterin gibt den Sachverhalt bekannt:

Schreiben der IKD vom 2.4.2013:

Antrag auf Gewährung einer Bedarfszuweisung für den Ankauf des Kindergartengebäudes der Marienschwestern

Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Überprüfung Ihres Antrages vom 15.1.2013, Zl. 940-01-2013-Ge, ergibt unsererseits für den Ankauf des Kindergartengebäudes der Marienschwestern folgende Finanzierungsdarstellung:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	bis 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Gesamt in EURO
Rücklagen								0
Anteilsbetrag o.H.								0
Interessentenbeiträge								0
Vermögensveräußerung								0
(Förderungs-)Darlehen								0
(Bank-)Darlehen		70.800						70.800
Sonstige Mittel								0
Bundeszuschuss								0
Landeszuschuss		57.300	57.300					114.600
Bedarfszuweisung					57.300	57.300		114.600
								0
Summe in EURO	0	128.100	57.300	0	57.300	57.300	0	300.000

Für die Zwischenfinanzierung der Fördermittel ist entsprechend unserem Schreiben IKD(Gem)-311307/515-2012-Mad vom 17.12.2012 die Aufnahme des Gemeindedarlehens separat zu beantragen.

Die in der Finanzierungsdarstellung für die Folgejahre angeführten Finanzmittel werden unter der Annahme vorgemerkt, dass

- ✓ Ihre Finanzkraft annähernd gleich bleibt,
- ✓ die Gebarung sparsam geführt wird,
- ✓ die gewährten Finanzmittel ordnungsgemäß verwendet werden und
- ✓ der Einsatz der sonstigen Fördermittel bei der weiteren Antragstellung auf Gewährung von Bedarfszuweisungen für das nächste Jahr nachgewiesen wird.

Die für die Folgejahre vorgemerkten Mittel können nur nach ihrer Verfügbarkeit gewährt werden.

Die Gewährung und Flüssigmachung der in Aussicht gestellten Bedarfszuweisungsmittel erfolgt:

- ✓ auf Antrag der Gemeinde,
- ✓ bei Nachweis des Bedarfes und des Einsatzes der vorgesehenen Eigen- bzw. der übrigen vorgesehenen Finanzierungsmittel und
- ✓ nach Verfügbarkeit der Bedarfszuweisungsmittel.

Die Aufnahme des in der Finanzierungsdarstellung für das laufende Finanzjahr ausgewiesenen Darlehens bedarf gemäß § 84, Abs. 4, Z. 3, Oö. Gemeindeordnung 1990, i.d.g.F. keiner gesonderten aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Auf die Ausführungen des dazu ergangenen Erlasses Gem-400001/86-2002-JI/Pü vom 6. März 2002 wird verwiesen. Dies bedeutet, dass zumindest von drei Geldinstituten Angebote einzuholen sind und die Darlehensaufnahme beim bestbietenden Geldinstitut erfolgt.

Wir verweisen auf die Bestimmung des § 80 Abs. 2 der Oö. Gemeindeordnung 1990.

Ein Protokollauszug jener Gemeinderatssitzung, dem der Beschluss der oben angeführten Finanzierung entnommen werden kann, ist vorzulegen.

Eine Abschrift ergeht an die Bezirkshauptmannschaft Schärding.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung:
Max Hiegelsberger
Landesrat

Die Bürgermeisterin stellt den zur Kenntnis gebrachten Finanzierungsplan zur Diskussion.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt sie Antrag auf Genehmigung des bekannt gegebenen Finanzierungsplanes. Sie lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP. 4.) Genehmigung des Kaufvertrages betreffend Ankauf des Kindergartengebäudes von den Marienschwestern.

Die Bürgermeisterin gibt den Sachverhalt bekannt. Der Grundsatzbeschluss für den Ankauf des Kindergartengebäudes wurde bereits im Gemeinderat gefasst, der vom Notar Dr. Schauer verfasste Kaufvertrag wurde den Fraktionen zu Beratung zur Verfügung gestellt:

K a u f v e r t r a g

geschlossen am heutigen Tage zwischen

1. der Kongregation **Marienschwestern von Karmel**, Friedensplatz 1, 4020 Linz, vertreten durch die endesgefertigten Organe, als Verkäuferin einerseits, und
2. der **Marktgemeinde Riedau**, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau, als Käuferin andererseits, wie folgt:

ERSTENS: Die Kongregation Marienschwestern von Karmel ist auf Grund des Tauschvertrages vom 25.07.1918 grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft im Grundbuch des Bezirksgerichtes Schärding EZ 84 Grundbuch 48129 Riedau, ob welcher Liegenschaft die Grundstücke 61 und .99 im Ausmaße von zusammen 1.867 m² vorgetragen sind.

Auf der kaufgegenständlichen Liegenschaft EZ 84 Grundbuch 48129 Riedau ist das Kindergartengebäude Marktplatz 95-96 errichtet und bildet nunmehr die gesamte Liegenschaft den Gegenstand dieses Kaufvertrages. Seite 2

ZWEITENS: Die Marienschwestern von Karmel, im folgenden Verkäuferin genannt, verkauft und übergibt hiermit an die Marktgemeinde Riedau, im folgenden Käuferin genannt, und diese kauft und übernimmt zur Gänze von der Erstgenannten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ näher bezeichnete Liegenschaft EZ 84 Grundbuch 48129 Riedau, im Ausmaße von 1.867 m², samt allem was mit der verbauten Liegenschaft erd-, mauer-, niet- und nagel-fest verbunden ist, so wie diese Liegenschaft derzeit liegt und steht, mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, mit welchen die Verkäuferin das Vertragsobjekt bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen war.

Die sich am Vertragsobjekt befindlichen Einrichtungsgegenstände, Mobiliar und Inventar, stehen ebenfalls im Eigentum der Verkäuferin und werden hiermit verkauft und übergeben und von der Käuferin in ihr alleiniges Eigentum übernommen, sowie diese Gegenstände bis-her besessen und benützt worden sind. Ein separater Kaufpreis hierfür wird nicht vereinbart, zumal der Wert dieser Gegenstände gering ist und gelten diese mit dem unten genannten Kaufpreis als verrechnet und beglichen.

DRITTENS: Der hiermit vereinbarte Kaufpreis für das genannte Vertragsobjekt beträgt pauschal € 275.000,-- -zweihundertfünfundsiebzigtausend Euro-. Umsatzsteuer wird nicht verrechnet. Der gesamte Kaufpreis in der Höhe von € 275.000,-- ist bis 31.12.2013 zinsenlos und nicht wertgesichert auf ein Treuhandkonto des Schriftenverfassers bei der Notartreuhandbank AG, spesen- und abgabefrei, zur Zahlung fällig.

Ab Fälligkeit werden Verzugszinsen von 8 % per anno vereinbart.

Auf eine Verzinsung oder Wertsicherung des gesamten Kaufpreises wird ausdrücklich seitens aller Vertragsparteien verzichtet.

Der Schriftenverfasser wird angewiesen, den Kaufpreis nach Rechtswirksamkeit dieses Vertrages, Vorliegen eines Rangordnungsbeschlusses für die Veräußerung und ordnungsgemäßer Übergabe, welche jedoch nur dem Schriftenverfasser nachzuweisen ist, auf ein von der Verkäuferin bekanntzugebendes Konto bei einem inländischen Bankinstitut zu überweisen.

Für den Fall, dass der Kaufpreis nicht fristgerecht bezahlt wird, so wird der Verkäuferin hiermit ein vertragliches Rücktrittsrecht vom gegenständlichen Kaufvertrag eingeräumt, welches ab Fälligkeit mittels eingeschriebenen Briefes an die Käuferin auszuüben ist.

Sämtliche bisher entstandenen Kosten sind in diesem Fall von der Käuferin zu tragen und verpflichtet sich diese, die Verkäuferin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos zu halten.

Seite 3

Die vollständige Bezahlung des Kaufpreises ist nur dem Schriftenverfasser, nicht jedoch dem Grundbuchsgericht nachzuweisen.

VIERTENS: Die Übergabe und Übernahme des Vertragsobjektes samt Last, Vorteil, Nutzen und Gefahr in den rechtlichen Besitz der Käuferin erfolgt durch Schlüsselübergabe längstens mit Stichtag 01.01.2014. Die tatsächlichen Besitzverhältnisse liegen aufgrund eines bestehenden Pachtvertrages bereits bei der Käuferin.

Mit diesem Stichtag werden auch die Einnahmen und Ausgaben hinsichtlich des Vertragsobjektes verrechnet.

Die auf das Vertragsobjekt bezugnehmenden Verwaltungsunterlagen und Versicherungspolizzen sind der Käuferin zu übergeben.

Die Verkäuferin verpflichtet sich sämtliche, das Vertragsobjekt betreffenden öffentlichen Abgaben und Versicherungsprämien bis zum Übergangszeitpunkt zu bezahlen, sofern diese von ihr zu berichtigen sind, und die Käuferin auch hinsichtlich allfälliger Forderungen aus Dauerabgaben vollkommen klag- und schadlos zu halten. Auf § 70 Abs. 2 Versicherungsvertragsgesetz wird verwiesen.

FÜNFTENS: Für eine bestimmte Eigenschaft, Beschaffenheit, Bauzustand und Ertrag des Vertragsobjektes wird seitens der Verkäuferin nicht haftet, wohl aber für die Freiheit von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten, Miet- oder Bestandrechten und für die Geldlastenfreiheit desselben. Weiters haftet die Verkäuferin dafür, dass am Vertragsobjekt keinerlei dingliche oder obligatorische Rechte Dritter am Kaufgegenstand bestehen und in den letzten Monaten keine noch nicht abgerechneten Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten durchgeführt wurden.

Die Vertragsparteien werden vom Schriftenverfasser über die Bestimmungen der §§ 4 ff des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes – EAVG – i.d.g.F. belehrt und erklären die Vertragsparteien in Kenntnis dieser Bestimmungen zu sein.

Festgehalten wird, dass das Vertragsobjekt derzeit bereits an die Marktgemeinde Riedau verpachtet ist, welche dort einen öffentlichen Kindergarten betreibt. Dieser Pachtvertrag wird von beiden Vertragsparteien noch einmal zur Kenntnis genommen und verpflichten sich beide Parteien diesen Vertrag bis zur rechtlichen Übergabe des Vertragsobjektes ordnungsgemäß zu erfüllen. Das Vertragsobjekt sowie der aktuelle Grundbuchsstand sind der Käuferin genau bekannt. Seite 4

SECHSTENS: Die mit der Errichtung und Verbücherung dieses Vertrages im Zusammenhang stehenden Kosten, Steuern und Gebühren trägt die Käuferin.

Die Käuferin ist in Kenntnis, dass die Vorschreibung und Einhebung der Grunderwerbsteuer im Wege der Selbstberechnung erfolgt und ist diese Steuer umgehend nach Vorschreibung an den beurkundenden Schriftenverfasser zu überweisen.

Die Grundbuchseintragungsgebühr wird der Käuferin direkt durch das zuständige Bezirksgericht vorgeschrieben und verpflichtet sich diese ebenfalls, diese Gebühr fristgerecht zur Einzahlung zu bringen.

Weiters wird der Schriftenverfasser von der Verkäuferin angewiesen die Berechnung und Abfuhr der Immobilienertragsteuer vorzunehmen. Der Schriftenverfasser wird angewiesen und ermächtigt, den Steuerbetrag aus dem Treuhanderlag zu entnehmen und an das zuständige Finanzamt weiterzuleiten.

SIEBTENS: Der gegenständliche Kaufvertrag bedarf zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Riedau.

Die Bürgermeisterin der Marktgemeinde Riedau erklärt, dass dieser Kaufvertrag gemäß § 106 der OÖ. Gemeindeordnung keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf, zumal die hierin vorgegebenen Wertgrenzen nicht erreicht werden.

Bis zum Eintritt der Rechtswirksamkeit dieser Urkunde dürfen keine der Realisierung dieses Rechtsgeschäftes und sonstige Maßnahmen dienenden Vollzugsakte vorweggenommen werden.

Die Käuferin nimmt weiters zur Kenntnis, dass der gegenständliche Kaufvertrag zu seiner Rechtswirksamkeit grundsätzlich den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. unterliegt.

Die Käuferin erklärt, dass der oben angeführte Rechtserwerb nach den Bestimmungen des OÖ. Grundverkehrsgesetzes 1994 i.d.g.F. keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde bedarf, da dieses Liegenschaft im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Riedau als „Kerngebiet“ ausgewiesen ist.

Der Käuferin ist in vollem Umfange die Strafbestimmungen des § 35 OÖ. Grundverkehrsgesetz 1994 i.d.g.F. sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung usw.) bekannt. Seite 5

ACHTENS: Alle Vertragsteile stellen fest, dass der vereinbarte Kaufpreis die von beiden Seiten akzeptierte Geschäftsgrundlage für den Abschluss dieses Kaufvertrages darstellt. Kein Vertragsteil wird den Wegfall der Geschäftsgrundlage behaupten, wenn der andere Vertragsteils die aus diesem Vertrag resultierenden Verpflichtungen und Verbindlichkeiten ordnungsgemäß erfüllt. Die Vertragsparteien erklären, dass sie sich vor Unterfertigung dieses Vertrages über den wahren Wert des Kaufobjektes genau Kenntnis verschafft haben und den Wert von Leistung und Gegenleistung für angemessen halten.

NEUNTENS: Die Parteien nehmen zur Kenntnis, dass dieser Vertrag erst nach Bezahlung der Grunderwerbsteuer, welche im Wege der Selbstberechnung eingehoben wird, verbüchert werden kann.

Die Parteien erklären, im Innenverhältnis bereits durch die Unterfertigung an diesen Vertrag gebunden zu sein.

Die Erwirkung einer Veräußerungsrannganmerkung wird vereinbart.

Alle Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages sind nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich festgehalten und von den Vertragsteilen unterfertigt werden.

ZEHNTENS: Die Marktgemeinde Riedau erklärt, eine Körperschaft öffentlichen Rechtes mit dem Sitz in Österreich zu sein.

ELFTENS: Die Käuferin erteilte dem Schriftenverfasser den Auftrag zur Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages.

Ein Auftragswiderruf kann nur durch beide Vertragsteile erfolgen.

ZWÖLFTENS: Die Parteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass alle Daten, die sich im Zusammenhang mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages ergeben, über EDV verarbeitet werden.

DREIZEHNTENS: Dieser Vertrag wird in einem einzigen, der Käuferin gehörigen Original errichtet, während die Verkäuferin auf Wunsch eine beglaubigte Abschrift erhält. Seite 6

VIERZEHTENS: Zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erteilen demgemäß beide Vertragsteile ihre ausdrückliche Einwilligung bzw. Zustimmung, dass auf Grund dieses Vertrages und ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen im Grundbuche des Bezirksgerichtes Schärding ob der Liegenschaft EZ 84 Grundbuch 48129 Riedau nachstehende Grundbuchseintragung vorgenommen werden kann:

das Eigentumsrecht für die Marktgemeinde Riedau wird zur Gänze einverleibt

GV. Schabetsberger will, dass der Vertrag dahingehend abgeändert wird, dass der Kaufpreis aufgeschlüsselt wird: € 200.000,- für das Gebäude und € 75.000,- für Inventar. Die Bürgermeisterin soll nachfragen ob dies möglich ist, denn so könnte die Gemeinde Notariatskosten sparen, die Marienschwestern bekommen denselben Betrag.

Die Amtsleiterin berichtet, dass die Gemeinde mit dem Notar immer „Sonderpreise“ bei der Vertragserstellung aushandelt.

Die Bürgermeisterin berichtet, dass bei Pkt. 4. noch folgender Absatz einfügt wird:

Es steht den Vertragsparteien frei die Übergabe des Vertragsobjektes auch vor dem oben angeführten Termin zu vereinbaren und gelten in diesem Fall die vorstehenden Bestimmungen sinngemäß, das heißt, dass auch der Kaufpreis vor dem Übergabstermin auf dem Treuhandkonto des Schrifttenverfassers eingelangt sein muss. Ab dem Übergabszeitpunkt endet auch das bestehende Pachtverhältnis.

GR. Kopfberger sagt zur Wortmeldung von GV. Schabetsberger: es müssen vorher unbedingt die Marienschwestern gefragt werden, ob ihnen eine Aufteilung in Gebäude und Inventar recht ist. Sie sollen bei ihrem Steuerberater nachfragen, ob es ein Nachteil für sie ist, denn es könnte sich herausstellen, dass sie dadurch einen buchhalterischen „Gewinn“ mit dem Inventar machen und dann Steuern zahlen müssen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag: Genehmigung des im Entwurf erstellten Kaufvertrages, zusätzlich mit dem bekanntgegebenen Absatz in Pkt. 4 und vorbehaltlich der Zustimmung der Marienschwestern der Aufteilung der Kaufpreisesumme in € 200.000,- in Gebäude und € 75.000,- für Inventar. Sie lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP. 5.) Genehmigung der Darlehensurkunde für den Ankauf des Kindergartengebäudes.

Die Bürgermeisterin gibt den Sachverhalt bekannt:

Nach Zustimmung des Herrn Landesrates Hiegelsberger zum Kaufvertrag wurde der Notar mit der Erstellung des Kaufvertrages beauftragt, es wurde auch Kontakt mit der IKD aufgenommen. Das Ansuchen bezüglich Zwischenfinanzierung wurde am 28.3.2013 abgesandt, es wurde uns eine Erledigung bis Anfang Mai zugesagt (ist für den Finanzierungsplan auch eingehalten worden), aber es wurde uns keine Genehmigung für ein Zwischenfinanzierungsdarlehen mit € 300.000,- geben. Am 2.4.2013 hat die Marktgemeinde von der IKD den Finanzierungsplan erhalten: € 300.000,- Ausgaben, davon € 70.800,- mittels Bankdarlehen finanziert. Laut Hr. Secklehner sind für Darlehen für Riedau nur € 70.800,- für 2013 vorgesehen und das ganze Projekt könnte somit so nicht verwirklicht werden. Daraufhin hat sie (Bürgermeisterin) Kontakt mit Frau Mag. Kasberger, Herrn Pramberger und Herrn Landesrat Hiegelsberger aufgenommen und nun passt es. Am heutigen Tag ist die schriftliche Genehmigung der IKD gem. § 84 OÖ. GemO für die Aufnahme des Darlehens eingelangt! Darlehensurkunde:

**GEMEINDEDARLEHEN**

Konto Nr. 41662 8

Dem Darlehensnehmer **Marktgemeinde Riedau, Marktplatz 32, 4752 Riedau** wird vom Darlehensgeber Oberösterreichische Landesbank Aktiengesellschaft nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau:

- A Darlehensgegenstand und Konditionen
- B Sonstige Darlehensbedingungen
- C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR 300.000,00 für die Vorfinanzierung der Landesmittel für den Ankauf des Kindergartengebäudes.
Sollzinsen 1,032 % p.a., Verrechnung im nachhinein, vierteljährlich. Anpassung entsprechend der Entwicklung 3-Monats-Satz-EURIBOR + 0,8 %-Punkte, Berechnungsbasis vorletzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode.

Verzugszinsen 2,5 % p.a.
Bearbeitungsgebühr 0 %
Kontoführungsentgelt pro Abschlussstermin EUR 0,00
Abschlussstermine: 31.03, 30.06, 30.09, 31.12

Rückzahlung bis 30.06.2017.

Bis zum 30.06.2017 sind die Zinsen und Nebengebühren zu den Abschlusssterminen zu bezahlen.

Das Darlehen kann zu jedem Zinszahlungstermin ganz oder in Teilbeträgen zurückbezahlt werden.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das BG Linz vereinbart.

Rechtswirksamkeit der Darlehensaufnahme:

Sollte durch diese Darlehensaufnahme der Gesamtstand an Darlehensschulden der Gemeinde ein Drittel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlages des laufenden Haushaltsjahres überschreiten, so bedarf diese Darlehensaufnahme – ausgenommen die Fälle des § 84 Abs 4 OÖ. Gemeindeordnung 1990 in der geltenden Fassung - der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Ist eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich, wird die Darlehensaufnahme erst mit dieser Dritten gegenüber rechtswirksam.

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 14.3.2013 unter Tagesordnungspunkt 5... genehmigt und wird diese gemäß § 65 OÖ Gemeindeordnung 1990 in der geltenden Fassung unterfertigt.

B Sonstige DarlehensbedingungenZu Verzinsung:

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Sollzins vom Tage der Zuzählung zu verzinsen und darüber hinaus eine Bearbeitungsgebühr w.o., sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet. Das Darlehenskonto wird zu den Abschlusssterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen. Kapitalziehungen sowie die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ebenso die einmalige Bearbeitungsgebühr.
Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.

Zu Laufzeit und Kündigung:

Aus wichtigem Grund ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen bzw. eine Kreditauszahlung zu verweigern. Wichtige Gründe im Sinne der Z 23 AGB sind insbesondere, wenn

in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichkeit der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung der Darlehensforderung durchgeführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt oder eröffnet wird oder wenn der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen festgelegten Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte, wenn ein schwerwiegender Zahlungsverzug vorliegt.

Weitere Bestimmungen:

Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestehens, der Fortführung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen. Der Darlehensgeber nach Selbstauslage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage zu tragen. Hierzu zählen insbesondere auch allfällige Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung zB im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Darlehensvertrages trägt jeder Vertragspartner selbst zu tragen.

Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen Zinsen, sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.

Der Darlehensnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), dem Beiblatt zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis.

Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Der Darlehensnehmer nimmt zur Kenntnis, dass diese Forderung oder Teile derselben zur Deckung von Pfandbriefen und/oder fundierten Bankschuldverschreibungen des Darlehensgebers und/oder eines allfälligen Konsortialpartners nach den Bestimmungen des Pfandbriefgesetzes ("PfandbriefG") bzw. des Gesetzes betreffend die Bankschuldverschreibungen ("FBSchVG") dienen und dass der Ausschluss der Aufrechnung gemäß § 5 PfanbrieG Abs. 2 FBSchVG gegenüber dem Darlehensgeber oder einem allfälligen Konsortialpartner hiermit angezeigt ist.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, deren Kenntnisnahme der Darlehensnehmer hiermit bestätigt.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, stellt die Bürgermeisterin den Antrag, die zur Kenntnis gebrachte Darlehensurkunde zu genehmigen. Sie lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP. 6.) Wohnhaussanierung Pomedt 3;Gewährung einer Wohnbauförderung; Abänderung des Darlehensvertrages.

Die Bürgermeisterin gibt den Sachverhalt bekannt:

Die Amtsleitung hat um Wohnbauförderung für die Wohnhaussanierung angesucht. Erfreulicherweise konnte sie einen 30 %igen Annuitätenzuschuss erreichen. Der erste Darlehensvertrag der Raiba wurde noch vor Bekanntwerden des Annuitätenzuschusses beschlossen. Nun tritt eben eine Änderung ein, die in den Vertrag eingearbeitet wird.

Schreiben Abt. Wohnbauförderung vom 28.3.2013: *...Auf Grund der Bestimmungen des OÖ. Wohnbauförderungsgesetzes 1993 wurden Ihnen Annuitätenzuschüsse für ein Darlehen in Höhe von €*

53.540,- bewilligt. Nach Prüfung der Endabrechnung werden Ihnen förderbare Sanierungsaufwendungen in Höhe von 52.850,- Euro anerkannt. Der halbjährlich Annuitätenzuschuss beträgt daher 610,32 Euro.

Folgende Änderungen treten ein: die Sollzinsen verringerten sich in der Zwischenzeit von 1,575 % auf neu 1,27 % pa; Zuschlag Euribor +0,95 % bleibt gleich. Neu ist nun die halbjährliche Anpassung (Vorgabe Land).

Wir zahlen nun € 1941,- halbjährlich abzüglich Annuitätenzuschuss € 610,32; alt: € 1313 vierteljährlich.



RAIFFEISENBANK REGION SCHÄRDING



GEMEINDEDARLEHEN

Konto Nr. 25.100.264

Dem Darlehensnehmer **Marktgemeinde Riedau, Marktplatz 32-33, 4752 Riedau** wird vom Darlehensgeber Raiffeisenbank Region Schärading eGen, Oberer Stadtplatz 42, 4780 Schärading nachstehendes Darlehen gewährt.

Vertragsaufbau:

- A Darlehensgegenstand und Konditionen
- B Sonstige Darlehensbedingungen
- C Allgemeine Geschäftsbedingungen

A Darlehensgegenstand und Konditionen

Darlehensbetrag EUR 52.850,-- für Wohnhaussanierung BV Pomedt 3

Sollzinsen 1,27 % pa, Verrechnung im nachhinein halbjährlich; halbjährliche Anpassung, erstmals am 01.07.2013 entsprechend der Entwicklung 6-Monats-Satz-EURIBOR + 0,95 %-Punkte, Berechnungsbasis letzter Tagessatz vor Beginn einer Zinsperiode. Maximalzinssatz entsprechend der Entwicklung 6-Monats-EURIBOR + 1,3 %-Punkte Berechnungsbasis Durchschnitt des 2. Monats des letzten Quartals vor Beginn einer Zinsperiode.

Zinsberechnung auf Basis von Monaten mit 30 Tagen und einem Jahr von 360 Tagen

Verzugszinsen 5 % pa

Abschlussstermine 30.06 und 31.12

Rückzahlung in 30 halbjährlichen Pauschalraten für Kapital und Zinsen EUR 1.941,-- jeweils am 30.06. und 31.12. beginnend mit 31.12.2013. Bis zum 30.06.2013 sind die Zinsen gesondert zu bezahlen. Ratenanpassung bei Konditionenänderung. Bei Deckung zu Lasten Konto Nr. 5.110.192.

Rückzahlung bis 30.06.2028.

Der Darlehensvertrag ist beiderseits unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist zu den Abschlusssterminen schriftlich kündbar.

Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird ohne Rücksicht auf die Höhe des Betrages gemäß § 104 JN das BG Schärading vereinbart.

Rechtswirksamkeit der Darlehensaufnahme:

Sollte durch diese Darlehensaufnahme der Gesamtstand an Darlehensschulden der Gemeinde ein Drittel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags des laufenden Haushaltsjahres überschreiten, so bedarf diese Darlehensaufnahme – ausgenommen die Fälle des § 84 Abs 4 OÖ. Gemeindeordnung 1990 in der geltenden Fassung - der gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Ist eine gemeindeaufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich, wird die Darlehensaufnahme erst mit dieser Dritten gegenüber rechtswirksam.

Diese Urkunde wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am unter Tagesordnungspunkt genehmigt und wird diese gemäß § 65 OÖ Gemeindeordnung 1990 in der geltenden Fassung unterfertigt.

Sonstige Darlehensbedingungen

Zu Verzinsung:

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich, dieses Darlehen zum oa Sollzins vom Tage der Zuzählung zu verzinsen und darüber hinaus eine Bearbeitungsgebühr w.o., sowie alle mit dem Darlehen und der Kontoführung zusammenhängenden Kosten und Entgelte dem Darlehensgeber zu ersetzen. Sollzinsen werden vom jeweiligen Saldo des Kreditkontos im Nachhinein auf Basis der tatsächlichen Zahl der Tage der Zinsperiode und einem Jahr von 360 Tagen verrechnet. Das Darlehenskonto wird zu den Abschlusstterminen kontokorrentmäßig abgeschlossen.

Kapitalziehungen sowie die fälligen Zinsen und Entgelte werden dem Darlehenskonto angelastet, ebenso die einmalige Bearbeitungsgebühr.

Im Falle der nicht rechtzeitigen Bezahlung des Kapitals, der Zinsen oder der sonstigen in dieser Urkunde festgelegten Nebengebühren sind, abgesehen von den weiter vorgesehenen Verzugsfolgen, Verzugs- und Zinseszinsen w.o. zu entrichten.

Der Darlehensgeber ist berechtigt, bei Veränderung der für den Darlehensvertrag maßgeblichen Umstände, insbesondere bei Veränderung der jeweiligen Geld-, Kredit- oder Kapitalmarktverhältnisse, der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Refinanzierungskosten oder der wirtschaftlichen Verhältnisse des Darlehensnehmers eine entsprechende Anpassung des vereinbarten Zinssatzes bzw. bei indikatorgebundener Verzinsung des vereinbarten Aufschlages vorzunehmen

Zu Laufzeit und Kündigung:

Aus wichtigem Grund ist der Darlehensgeber berechtigt, das gesamte Darlehen sofort fällig zu stellen bzw. eine Kreditauszahlung zu verweigern. Wichtige Gründe im Sinne der Z 23 AGB sind insbesondere, wenn in den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehensnehmers Verschlechterungen oder Änderungen eintreten, die die Einbringlichmachung der Darlehensforderung gefährden könnten. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Darlehensnehmer seine Zahlungen einstellt oder zahlungsunfähig wird oder wenn gegen ihn Exekution zur Befriedigung oder Sicherstellung geführt wird oder das gerichtliche Ausgleichs- oder Konkursverfahren beantragt oder eröffnet wird, der Darlehensnehmer auch nur eine der nach vorliegender Urkunde oder Allgemeinen Geschäftsbedingungen ihm obliegenden Verpflichtungen nicht vollständig oder nicht termingerecht erfüllen sollte, schwerwiegender Zahlungsverzug vorliegt.

Weitere Bestimmungen:

Erfüllungsort sind die Geschäftsräume des Darlehensgebers.

Der Darlehensnehmer verpflichtet sich ferner, alle aus diesem Schuldverhältnis entstehenden Kosten, Auslagen, Stempel, Gebühren, Steuern und sonstigen Abgaben jeglicher Art, die aus Anlass der Begründung, des aufrechten Bestandes, der Befestigung und Beendigung des gegenständlichen Schuldverhältnisses erwachsen, aus eigenem zu tragen bzw. dem Darlehensgeber nach Selbstaussage zu ersetzen, so dass diesen niemals eine sich hieraus ergebende Auslage treffen kann. Hierzu zählen insbesondere auch allfällige Mahn-, Vergleichs-, Prozess-, Exekutions-, Schätzungs-, Intabulations-, Löschungs- und Abtretungskosten und Kosten für die Beteiligung an Schätzungs-, Versteigerungs- und Verteilungsverfahren, eines Insolvenzverfahrens sowie der rechtsfreundlichen Vertretung, gleichgültig, ob diese Kosten gerichtlicher oder außergerichtlicher Natur sind. Die Kosten rechtsfreundlicher Beratung zB im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Darlehensvertrages hat jeder Vertragspartner selbst zu tragen. Der Darlehensnehmer erklärt sich damit einverstanden, dass sämtliche Zahlungen zunächst auf die fälligen Zinsen und sonstigen Nebengebühren und erst dann auf das Kapital verrechnet werden.

Der Darlehensnehmer stimmt der Weitergabe von Daten im Umfang der Datenschutzerklärung (Beiblatt), deren Erhalt er bestätigt, zu und entbindet die Bank gegenüber den in der Datenschutzerklärung genannten Personen und Institutionen ausdrücklich auch vom Bankgeheimnis. 5. Der Darlehensnehmer bestätigt den Erhalt einer Kopie dieses Darlehensvertrages, das Original verbleibt bei der Bank.

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

Der Darlehensgeber ist berechtigt, Forderungen aus diesem Darlehen zu zedieren oder darüber eine Treuhandvereinbarung nach § 1 des Gesetzes über fundierte Bankschuldverschreibungen (FBSchVG) abzuschließen. In diesem Fall können die Forderungen in einen Deckungsstock für fundierte Bankschuldverschreibungen des Zessionars bzw. des Treugebers aufgenommen werden. Der Darlehensnehmer wird bereits jetzt von der Haftung der Darlehensforderung für fundierte Bankschuldverschreibungen sowie davon informiert, dass eine Aufrechnung gegen die Darlehensforderung im Verhältnis zum Zessionar bzw. Treugeber, sowie zum Darlehensgeber gesetzlich ausgeschlossen ist (§ 2 Abs. 2 FBSchVG). Weitere Verständigungen hierüber unterbleiben einvernehmlich.

Allgemeine Geschäftsbedingungen:

In allen übrigen Belangen gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen in der derzeit gültigen Fassung, deren zustimmende Kenntnisnahme der Darlehensnehmer hiermit bestätigt.

Riedau, 06.05.2013

RAIFFEISENBANK
Region Schärding eGen

Bürgermeister



Ort und Datum

Bürgermeisterin Berta Scheuringer stellt den Antrag auf Genehmigung der Darlehensurkunde. Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen gibt, lässt sie mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

TOP. 7.) Bericht des Obmannes des Familienausschusses.

Bürgermeisterin Scheuringer ersucht den Obmann um den Bericht.

Obmann GV. Reinhard Windhager gibt den Bericht zur Sitzung des Familienausschusses am 8.4.2013 mit folgender Tagesordnung:

1. Freibad Riedau, 2. Spielplätze Riedau und 3. Allfälliges.

Die Bürgermeisterin bedankt sich für den Bericht.

TOP. 8.) Genehmigung neuer Tarife für das Freibad.

Die Bürgermeisterin ersucht den GV. Windhager um den Bericht:

GV. Windhager stellt den Antrag, dass die Preise, so wie er es im vorgehenden Tagesordnungspunkt berichtet hat, zu genehmigen:

- Erhöhung Saisonkarte Familienkarte klein von 35,- auf 40,-
- Erhöhung Saisonkarte Schüler von 25,- auf 27,-
- Erhöhung Saisonkarte Kinder von 20,- auf 22,-
- Erhöhung Dauerkabine von 10,- auf 15,-
- Schlüsseinsatz kein Tarif mehr

Der Badepass soll künftig über die Saison hinaus gültig sein.

Die Vorsitzende lässt über diesen Antrag mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: einstimmige Annahme des Antrages.

GR. Sperl sagt, es ist sein Wunsch, dass rechtzeitig die Tariferhebung für nächstes Jahr beraten wird.

GR. Eichinger gibt zu bedenken, dass auch die anderen Gemeinden beobachtet werden und diese werden Erhöhungen erst im Frühjahr 2014 beraten. Das soll auch berücksichtigt werden.

TOP. 9.) Bericht des Obmannes des Bauausschusses.

Die Bürgermeisterin ersucht den Obmann des Bauausschusses um den Bericht.

GV. Ortner gibt den Bericht zur Sitzung des Bauausschusses am 19.3.2013 mit folgender Tagesordnung:

1. Anstehende Straßensanierungen im Bereich des Marktplatzes; Beratung und 2. Allfälliges.

Die Bürgermeisterin bedankt sich für den Bericht.

Minderheitsbericht von GR. Sperl: TOP. 1. Sanierung im Bereich des Marktplatzes – Ergebnis: Bei den Gehsteigen entlang der Liegenschaft Zeitler bis Ende Kindergarten sowie der Liegenschaft Papier-Markl bis Ende Haus Schärfl, Dammstraße 21, wird die Asphaltschicht erneuert. Die Grünfläche im Bereich der Sparkasse wird entfernt um zusätzlich Parkfläche zu schaffen. Meinung des Grünen Vertreters im Bauausschuss: Die Grünfläche vor der Sparkasse soll bleiben. Begründung: 1. Die Fahrbahn vor dieser Grünfläche kann derzeit legal zum Abstellen von PKW genutzt werden, um kurze Besorgungen zu

erledigen. Damit steht für den Durchzugsverkehr nur mehr eine Fahrspur zur Verfügung, die Geschwindigkeit der Fahrzeuge im Ortszentrum ist dadurch wesentlich niedriger als wenn beide Fahrspuren frei sind (Tempobremse). 2. Die Gründfläche ist schöner als Parkplätze. Die Gehsteigsanierung soll aufgeschoben werden. Begründung: 1. Bekannt ist, dass größere Mängel beim Abwasserkanal im Marktplatzbereich bestehen. Es ist nicht abschätzbar, wie umfangreich die Kanalsanierung sein wird, ob und wo aufgedigelt werden muss. Es kann daher passieren, dass die neu asphaltierten Gehsteige noch vor dem Marktfest 2015 wieder aufgedigelt werden müssen. 2. Der derzeitige Gehsteig ist zwar nicht mehr schön, aber funktionsfähig. Die mehr als € 20.000,- sollen für wichtigere Dinge eingesetzt werden, zum Beispiel die Sanierung der Siedlungsstraße in Ottenedt.

TOP. 10.) Bericht des Obmannes des Kulturausschusses.

Die Bürgermeisterin ersucht den Obmann des Kulturausschusses um den Bericht.

GV. Ruhmanseder gibt zur Sitzung des Kulturausschusses am 21.3.2013 den Bericht:
Tagesordnung: 1. Maibaum- und Marktfest 2013; 2. Veranstaltungskalender 2013 (Jahresplanung) und 3. Allfälliges.

GV. Ruhmanseder bedankt sich bei allen die mitgeholfen haben, dass das Marktfest so gelungen ist. Die Bürgermeisterin bedankt sich für den Bericht.

GR. Krupa ersucht, dass der Obmann beim nächsten Marktfest zu jedem arbeitenden Verein „geht“.

TOP. 11.) Behandlung des Ansuchens um Gewährung einer Betriebsförderung.

Die Bürgermeisterin gibt den Sachverhalt bekannt:

Es liegt ein Ansuchen von Fa. Auer GmbH, 4752 Riedau, Berg 13, vor. Die Fa. Auer (Auer Alfred) ersucht um Genehmigung einer Betriebsförderung in Form der Kommunalsteuerförderung. Die von Hr. Auer gegründete Firma AUER GmbH besteht aus einer Person (Geschäftsführer Ing. Auer Alfred) und hat keinen weiteren Mitarbeiter. Monatlich werden ca. € 100,- Kommunalsteuer fällig werden.
Gewerbebehörde Mitteilung vom 4.3.2013: Gewerbe ab 4.3.2013 „Elektrotechnik unter Ausschluss der Errichtung von Alarmanlagen“.

Förderungsrichtlinien der Gemeinde: Kommunalsteuerförderung: Förderung in Höhe bis zu € 1.450,- für fällige Kommunalsteuer; dieser Betrag wird in Höhe der fälligen Kommunalsteuer rückvergütet; Vergütungszeitraum drei Jahre ab Bewilligung, beginnend mit 1. Des Monats nach der betreffenden Gemeinderatssitzung. Sollte innerhalb drei Jahren der Betrag von € 1.450,- nicht erreicht werden, verfällt die Restsumme.

GV. Schabetsberger sagt, jeder Geschäftsführer einer GmbH ist kommunalsteuerpflichtig. Eine Überprüfung anderer Riedauer Einzelfirmen mit GmbH ist sinnvoll. Er stellt den Antrag, der Fa. Auer die laut Richtlinien bekanntgegebene Kommunalsteuerförderung zu genehmigen.

Die Bürgermeisterin lässt über den Antrag von GV. Schabetsberger mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Der Antrag erhält eine einstimmige Zustimmung.

TOP. 12.) Bericht des Obmannes des Wohnungsausschusses.

Die Bürgermeisterin ersucht den Obmann des Wohnungsausschusses um den Bericht.

GV. Schabetsberger berichtet von der Sitzung des Wohnungsausschusses am 13.5.2013 mit folgender Tagesordnung:

1. Vergabe einer Mietwohnung im Gemeindewohnhaus Pomedt 3
2. Vergabe einer Mietwohnung im Betreubaren Wohnen

3. Vergabe einer 99 m2 Mietwohnung im ISG-Wohnblock Zellerstraße 41
4. Allfälliges

Die Bürgermeisterin bedankt sich für den Bericht.

TOP. 13.) Vergabe von Wohnungen.

Die Bürgermeisterin ersucht den Obmann des Wohnungsausschusses um den Bericht.

GV. Schabetsberger stellt den Antrag, die Wohnungen lt. Vergabevorschlag zu vergeben:

Mietwohnung Gemeindewohnhaus Pomedt 3:
anonymisiert ; Ersatz: ***anonymisiert***

Betreubares Wohnung:
anonymisiert; kein Ersatz

ISG-Wohnung Zellerstraße 41:
anonymisiert; Ersatz: ***anonymisiert***

Am Tag nach der Sitzung des Wohnungsausschusses ist ein dringendes Wohnungsansuchen wegen Scheidung eingetroffen. Gleichzeitig ist am selben Tag von der ISG ein Schreiben eingetroffen, dass die Wohnung Nr. 20 in der Zellerstraße 40 (Vormieter ***anonymisiert***) gekündigt wurde. Er beantragt nun zusätzlich zu den beantragten Wohnungsvergaben, dass diese frei werdende Wohnung an Frau ***anonymisiert*** vergeben wird. Dies wurde in den Fraktionen besprochen.

Die Bürgermeisterin lässt mittels Handzeichen abstimmen.

Beschluss: Die beantragten Wohnungsvergaben erhalten einstimmige Annahme.

TOP. 14.) Genehmigung eines Mietvertrages für eine Mietwohnung im Gemeindewohnhaus Pomedt 3.

Die Bürgermeisterin ersucht GV. Schabetsberger um Bekanntgabe des Sachverhaltes.

GV. Schabetsberger berichtet, dass die im Ausschuss besprochenen Änderungen in den Mietvertrag mit ***anonymisiert*** eingearbeitet wurden. Der Mietvertrag wurde im Entwurf erstellt:

MIETVERTRAG

abgeschlossen am unten festgesetzten Tag zwischen der Marktgemeinde Riedau als Vermieter einerseits, in der Folge kurz Vermieter genannt, und Herrn ***anonymisiert***, geb. ***, als Mieter andererseits, in der Folge kurz Mieter genannt, wie folgt:

I.

Die Marktgemeinde Riedau vermietet und der Mieter mietet die im Hause Pomedt Nr. 3 die im Erdgeschoß rechtsseitig gelegene Wohnung mit einem Flächenausmaß von 54 m2, bestehend aus 1 Vorraum, 1 Küche, 1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Abstellraum 1 Bad. Verbunden mit diesem Mietrecht wird dem Mieter zur Benützung ein eigener verschließbarer Kellerraum, zu zweit mit einer Nebenpartei ein Kellervorraum und das Mitbenutzungsrecht des Dachbodens, der Waschküche und des Hausgartens nach Maßgabe der Hausordnung eingeräumt.

II.

Der Mieter wird das vertragsgegenständliche Mietobjekt ausschließlich für Wohnzwecke verwenden. Jede andere Verwendung, jede bauliche Maßnahme und jede

Installationsmaßnahme, welcher Art und welchen Umfanges auch immer, bedarf vor Inangriffnahme der ausdrücklichen Zustimmung des Vermieters.

III.

(1) Für das unter Punkt I. dieses Mietvertrages näher bezeichnete Mietobjekt wird zwischen den Vertragsparteien ein monatlicher Hauptmietzins im Sinne des § 15(1)Zi.1 **MRG im Betrag von € 205,20 (Euro zweihundertfünf 20/100) incl. USt. vereinbart.**

Bei diesem Hauptmietzins ist die Umsatzsteuer in der jeweils geltenden Höhe (mit derzeit 10%) gem. § 15 (2) MRG enthalten. Der Hauptmietzins einschließlich Umsatzsteuer ist am 15. eines Monats im vorhinein porto- und spesenfrei auf das Konto der Marktgemeinde Riedau, Nr. 13300-000729 bei der Sparkasse OÖ, Gst. Riedau zu überweisen.

(2) Als Mietzinsnebenkosten sind gem. § 15(1)Zi.2-4 MRG die auf den gegenständlichen Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben im Sinne der §§ 21 bis 25 MRG. anteilmäßig neben dem Hauptmietzins zu entrichten; der Mieter stimmt dem Abschluss einer Sturmschaden-, Glasbruch- und Wasserleitungsschadenversicherung für das gegenständliche Haus im Sinne des § 21 (1) Zi.6 MRG. zu und anerkennt diese Versicherungskosten als Betriebskosten. Die Mietzinsnebenkosten sind gemäß § 17 MRG. auf Grund der Jahresabrechnung des Vorjahres in monatlichen Pauschalbeträgen gleichzeitig mit dem Hauptmietzins am 15. eines Monats im vorhinein auf das bereits angegebene Konto der Marktgemeinde Riedau zu bezahlen. Die Jahresrechnung der Mietzinsnebenkosten erfolgt jährlich im nachhinein bis zum 30.Juni eines jeden Jahres. Für den Fall, dass die Bildung von Rücklagen im Sinne des § 45 MRG notwendig ist bzw. zur Durchführung von Erhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ein Darlehen aufgenommen wird, sind diese Kosten vom Mieter anteilmäßig zusätzlich zum Hauptmietzins in monatlichen Teilzahlungen zu leisten.

(3) Vor Beginn des Mietverhältnisses hat eine **Kautionshöhe von EUR 600,--** zu hinterlegen. Der Vermieter hat das Recht, vom Vertrag ohne Einhaltung einer Frist bis zur Zahlung der Kautionshöhe zurückzutreten. Die Kautionshöhe wird beim Auszug bei ordnungsgemäßer Rückgabe des Inventars sowie nach Entfernung allen persönlichen Eigentums aus allen Räumen und vom Grundstück des Vermieters zurückerstattet, soweit nicht eine Aufrechnung mit einer Restforderung des Vermieters erfolgt. Ist zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses eine endgültige Abrechnung noch nicht möglich, kann ein angemessener Betrag der Kautionshöhe einbehalten werden. Der Vermieter verpflichtet sich, die Abrechnung zum frühestmöglichen Zeitpunkt vorzunehmen.

(4) Weiters ist der auf den Mietgegenstand entfallende Anteil für besondere Aufwendungen im Sinne des § 15 (3) und § 24 MRG zu entrichten.

(5) Die Kosten für die Beheizung des Mietobjektes, die Kosten für den Bezug von elektrischer Energie, von Gas, die Telefongebühren udgl. bzw. die Kosten für die Reinigung des Mietobjektes hat der Mieter aus eigenem zu tragen.

(6) Der Hauptmietzins nach Abs. 1 ist wertgesichert. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat März 2013 verlaubliche VPI 2010 mit 107,8 Pkt.

Wertanpassung erfolgt dergestalt, dass die jeweils für den Monat März eines jeden Jahres

verlautbaren Indexzahlen zueinander in Relation gesetzt werden, wobei die jeweils zuletzt verlaute Indexzahl die Grundlage für die Berechnung der Wertbeständigkeit bildet. Der Hauptmietzins ist zur Anpassung an die aufgezeigte Indexentwicklung entsprechend jeweils zum 1. Juli eines jeden Jahres zu ändern.

(7) Zum Zwecke der Gebührenbemessung werden die vom Mieter zu leistenden Mietzinsnebenkosten einvernehmlich mit derzeit € 80,-- (EURO achtzig) inklusive Umsatzsteuer monatlich festgestellt.

(8) Die Vertragsparteien stellen einvernehmlich fest, dass der vereinbarte Hauptmietzins als angemessen gilt.

IV.

Der Mietvertrag beginnt am 01. Juni 2013 und wird auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen und endet daher am 31. Mai 2015, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Nach drei Jahren geht die Befristung in ein unbefristetes Mietverhältnis über.

Eine einvernehmliche Lösung des Mietverhältnisses ist dessen ungeachtet jederzeit möglich. Die Vertragsparteien sind aber auch berechtigt, das gegenständliche Mietverhältnis aus Gründen der §§ 1117 und 1118 ABGB zu lösen.

V.

Der Mieter hat die vertragsgegenständliche Wohnung in einem ordentlichen und gebrauchsfähigen Zustand übernommen. Der Vermieter übernimmt jedoch keine Gewähr für eine bestimmte Größe und sonstige bestimmte Eigenschaft des Mietobjektes.

VI.

Der Mieter verpflichtet sich, das vertragsgegenständliche Mietobjekt sowie alle in diesem Mietobjekt enthaltenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände, die in einer diesem Vertrag angeschlossenen Inventarliste aufgezählt und beschrieben sind und der mietenden Partei kostenlos zur Benützung überlassen wurden, in einem guten und brauchbarem Zustand zu erhalten, besonders zu schonen bzw. zu pflegen und alle wie immer geartete Schäden, welche durch Zufall oder sonstwie entstehen, unverzüglich auf eigene Kosten zu beseitigen.

Schäden, die über die natürliche Abnutzung hinausgehend an der Wohnung sowie an den Einrichtungs- und Ausstattungsgegenständen entstehen, hat der Mieter auf seine Kosten zu beheben bzw. zu ersetzen.

Der Vermieter verpflichtet sich, Erhaltungsarbeiten im Umfang des § 3 MRG. in notwendigem Ausmaß durchzuführen.

VII.

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist das gegenständliche Mietobjekt und die zum Gebrauche überlassenen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände in ordentlichem, brauchbarem und vollständigem Zustand zurückzugeben. Die vom Mieter getätigten Investitionen, welcher Art auch immer, gehen, soweit sie nicht ohne Verletzung der Substanz des Mietobjektes entfernt werden können und zwischen den Vertragsparteien keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen wurden, ohne Kostenersatz in das Eigentum des Vermieters über.

Abhanden gekommene oder nicht mehr brauchbare Einrichtungsgegenstände und Ausstattungsgegenstände sind durch neue Gegenstände auf Kosten des Mieters zu ersetzen.

VIII.

Aus zeitweiligen Störungen der Zuleitung von Wasser, Strom sowie der Kanalisation udgl. kann der Mieter keine Rechtsfolgen gegen den Vermieter ableiten.

IX.

Der Vermieter ist berechtigt, Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung des Mietobjektes oder zur Abwendung von Gefahren notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Mieters vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt selbst oder durch einen Bevollmächtigten zu angemessener Zeit und gegen vorherige Ankündigung zu Kontrollzwecken zu betreten.

X.

Das Halten von Hunden und Kleintieren jeder Art ist in den Mieträumen verboten.

XI.

Eine Weitervermietung ist verboten. Eine Untervermietung ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters zulässig. Diese kann aus wichtigen Gründen die Untervermietung untersagen.

XII.

Die Hausordnung hat der Mieter zur Kenntnis genommen und verspricht die gewissenhafte Erfüllung derselben und erklärt sich einer etwaigen künftigen Neuregelung der Hausordnung durch den Vermieter einverstanden.

XIII.

Die mit diesem Vertrag verbundenen Steuern, Kosten, Gebühren, Abgaben udgl. trägt der Mieter allein und aus eigenem.

XIV.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Gleichschriften ausgefertigt, von denen eine der Vermieter und eine der Mieter erhält.

XV.

Der vorliegende Mietvertrag wurde vom Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 23.5.2013 genehmigt.

Riedau, am 23.5.2013

Der Mieter:

Der Vermieter:

Inventarliste zu Okt. VI dieses Vertrages:

1 Bewegliche Ausstattungs- u. Einrichtungsgegenstände:

1 Stk. 90 l Abfalltonne Plastik

2 Stk. Haustürschlüssel, 2 Wohnungsschlüssel

2. Fest verbundene Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände:

- 1 Keramikwaschbecken mit Armatur
- 1 Keramiktoilette mit Spüle
- 1 Badewanne mit Amatur
- 1 Elektroboiler
- 1 Gasterme

GV. Schabetsberger stellt den Antrag, den im Entwurf zur Kenntnis gebrachten Mietvertrag mit Hr. Sumereder zu genehmigen.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen. Die Abstimmung erfolgt mittels Handzeichen.

TOP. 15.) Bericht über die Sitzung des Kindergartenbeirates.

Die Bürgermeisterin gibt den Bericht zur Sitzung des Kindergartenbeirates am 25. April im Kindergarten mit folgender Tagesordnung bekannt:

1. Karenzvertretung für Fr. Klugsberger und 2. Allfälliges.

Die Bürgermeisterin gibt bekannt, dass nicht nur für Fr. Klugsberger eine Karenzvertretung gesucht werden muss, sondern auch für eine weitere Pädagogin und zwar für Daniela Berger, die auch schwanger ist.

Baumann Sonja aus Raab wird für die Karenzvertretung für Fr. Klugsberger vorgeschlagen, auch der Kindergartenbeirat befürwortet diese Anstellung. Morgen finden weitere Bewerbungsgespräche statt.

Die Mitglieder des Gemeinderates befürworten den Ankauf der Markisen für das Kindergartengebäude.

TOP. 16.) Bericht der Bürgermeisterin.

Die Bürgermeisterin lädt ein zur Fronleichnamsprozession am kommenden Donnerstag, 30.5.2013, die Bürgermeisterin bittet um Teilnahme.

Es berichtet die Vorsitzende, sie hat eine Kostenschätzung von Straßenmeisterei eingeholt für den Geh- und Radweg nach Dorf; die Kosten incl. Brückenerweiterung betragen € 215.000,--.

Unsere Schulköchin Berger Maria geht in die Altersteilzeit, im Gemeindevorstand wurde Fr. Gumpoltsberger Ulrike zur ersten Schulköchin bestellt.

TOP. 17.) Allfälliges

GR. Schroll ist der Meinung, die Gemeinde sollte bezüglich Fotovoltaikanlagen für die Gemeindefohnhäuser nachfragen. Weiters stellt er die Frage, ob etwas bezüglich eines neuen Wohnblocks in Riedau erledigt wurde.

Frau Bürgermeisterin Scheuringer berichtet, die Grundbesitzer Thewanger verkaufen sämtliche Gründe in Riedau, auch direkt im Marktbereich; es gab bereits ein Gespräch mit Hr. Starzengruber von Raiffeisen-Real, es gab auch schon ein Gespräch mit der ISG. Herr Lindinger von der ISG wird sich vor Ort alles anschauen. Herr Humer plant in der Birkenallee drei Häuser zu bauen und zu vermieten. Der neue Energieberater Wolfgang Eibl bietet seine Dienste bezüglich Fotovoltaikanlage an.

GR. Ortner bedankt sich für das Mähen des Weges in der Ortschaft Berg. Aber auch die Spielplätze in Pomedt und Achleiten gehören gemäht.

Es wird gebeten, den Mistkübel beim Spielplatz in Achleiten von der Bank wegnehmen und wo anders zu platzieren und zwar wegen der Bienen.

GR. Eichinger erinnert an die Bänke für den Pramweg.

GR. Sperl fragt, gibt es Überlegungen für einen Grundkauf zwischen dem Bach und der B137, diesen könnte man für Parkplätze nutzen.

Die Bürgermeisterin antwortet, Herr Zikeli hat bereits Anfragen bzw. Kaufinteressenten.

GR. Sperl sagt, man könnte Langzeitparkplätze an B137 platzieren. Die von der Bürgermeisterin bekanntgegebenen Kosten für Radweg – welche Länge betrifft dies? Er glaubt, dass gemeindeübergreifend für diesen Radweg von Leader Geld zur Verfügung gestellt wird.

Die Bürgermeisterin antwortet, dass nicht nur er auf diese Idee kommt, sie hat sehr wohl diesbezüglich schon überlegt.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die vorherige Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 14.03.2013 wurden keine - ~~folgende~~ - Einwendungen erhoben:

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzungen 20:55 Uhr.

.....
(Vorsitzende)

.....
(Schriftführer)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden - über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54 (5) OÖ. GemO 1990 als genehmigt gilt.

Riedau, am

Die Vorsitzende (ÖVP):

.....
Bgmin Berta Scheuringer

.....
Gemeinderat SPÖ Franz Schabetsberger

.....
Gemeinderat FPÖ Heinrich Ruhmanseder

.....
Gemeinderat Grüne Ernst Sperl