



Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer
am Donnerstag, dem 21. November 2019 im Sitzungssaal des Rathauses.

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 liegt während
der Sitzung zur Einsichtnahme auf.

Anwesende:

Vorsitzender: Bürgermeister Gerhard Klaffner

SPÖ - Gemeinderatsfraktion

Vizebürgermeister Mag. Dr. Adolf Brunthaler
Gemeinderäte Franz Haider
Michaela Kohlhofer
Johann Wolloner
Marita Wildling
Josef Schuller
Nicole Mayr
Norbert Wildling

ÖVP – Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte DI Herbert Matzenberger
Bernhard Kühholzer
Ulrike Ahrer
Helmut Furtner
GRE Anton Maderthaler
Christian Kaltenbrunner
Entschuldigt: Sabine Rußegger
Ing. Werner Kittinger

FPÖ – Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte Albert Aigner
Karl Haidinger
Hannes Kerschbaumsteiner
Helmut Zisch
Gerald Kohlhofer

WBL - Gemeinderatsfraktion

Gemeinderäte Günther Neidhart
Mag.^a Eva Aigner
Franz Markus Himmelstoss
Ingo Kainz
GRE Herbert Unterberger
Entschuldigt: Christian Dittrich

Vom Gemeindeamt: AL Michael Schachner

Schriftführerin: Ingrid Klausberger

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung an alle Mitglieder des Gemeinderates zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der nachstehend angeführten Tagesordnung erfolgt ist und am gleichen Tag öffentlich an der Amtstafel kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates vom 26.09.2019 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Er bestimmt die Gemeindebedienstete Ingrid Klausberger zur Schriftführerin dieser Sitzung.

Bürgermeister Gerhard Klaffner begrüßt Herrn Reinhold Zawrel, Ortsteilsprecher aus Kleinreifling.

Tagesordnung

1. Marktgemeinde Weyer, Übertragungsverordnungen, Information über Beschlüsse
2. Wegeerhaltungsverband Eisenwurzen, Instandsetzungsmaßnahmen 2020
3. Essen auf Rädern, Essensbeitrag ab 2020
4. Liegenschaften der Marktgemeinde Weyer, Mietverträge
5. Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum, Auftragsvergaben
6. Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum, Übertragungsverordnung
7. Flächenwidmungsplan Nr. 1 Einzeländerung Nr. 15 (Haider), Beschluss der Umwidmung
8. Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.18 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.9 (Losbichler), Beschluss der Umwidmung
9. Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.19 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.10 (Leichtfried); Einleitung des Verfahrens
10. Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.20 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 1.11 (Eisstockhalle); Einleitung des Verfahrens
11. Dienstpostenplan der Marktgemeinde Weyer
12. Bericht der Ortsteilsprecher
13. Allfälliges

BESCHLÜSSE

TOP. 1 Marktgemeinde Weyer, Übertragungsverordnungen, Information über Beschlüsse

Erläuterung:

Sitzung des Gemeindevorstands 19.11.2019:

Für die Prüfmaßnahmen der Anlagenteile des Bauvorhabens „ABA und WVA Unterlaussa“, d.h. im speziellen für die Druckprüfung und die Kamerabefahrung, wurden von der WDL GmbH drei Firmen zur Angebotslegung eingeladen. Der Auftrag wurde an die Fa. RTi Austria GmbH, zu einem Preis von € 35.839,35, vergeben. Die Kosten der Prüfmaßnahmen sind im Gesamtbudget der Vorhaben berücksichtigt.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Information über die Beschlüsse des Bauvorhabens „ABA und WVA Unterlaussa“ zur Kenntnis zu nehmen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig zur Kenntnis genommen.

TOP. 2 Wegeerhaltungsverband Eisenwurzen, Instandsetzungsmaßnahmen 2020

Erläuterung:

Der Wegeerhaltungsverband leistet neben den laufenden Erhaltungsarbeiten in jeder Gemeinde auch Instandsetzungsarbeiten.

Ausgewählt werden die Instandsetzungsmaßnahmen nach dem Straßenzustand. Dieser wird bei der jährlichen Befahrung von Straßenmeister Hirner festgestellt.

2020 wird der Güterweg Au (Abschnitt Reiflingbauer) insgesamt € 60.000 instandgesetzt. Der Gemeindeanteil beträgt € 30.000 und wird wie folgt finanziert.

Instandsetzungen werden je zu 50 % von der Direktion Straßenbau und den Gemeinden getragen. Der WEV beantragt neben dem Landesbeitrag auch die Bedarfszuweisung für die Gemeinden. Diese entspricht der BZ-Förderquote des jeweiligen Jahres (2019 = 61%). Der Rest ist durch Ansparmittel zu bedecken.

Der Anteil an den Ansparmitteln beträgt demnach für das Finanzjahr 2020 € 11.700,00. Die Finanzierung ist im VA 2020 und im MFP vorgesehen. Diese neue Finanzierungsregelung wird vom Amt der Oö. LR vorgegeben und gilt seit dem Finanzjahr 2019.

Der Auszug aus dem Schreiben des WEV vom 26.09.2019 stellt sich wie folgt dar:

Die Dringlichkeitsreihung der notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen für das Jahr 2020 in der Gemeinde Weyer wird hiermit bekannt gegeben:

Güterweg:	Abschnitt:	Voraussichtliche Kosten:	Gemeindeanteil	Voraussichtl. BZ Mittel:	Gde.Anteil REST	BZ %
Au	Reiflingbauer	60.000	30.000	18.300	11.700	61

Diese(s) Sanierungsvorhaben wird in das vorläufige Instandsetzungsprogramm 2020 aufgenommen. Die Gemeinde wird ersucht, die erforderlichen Beschlüsse herbeizuführen und dem Wegeerhaltungsverband zu übermitteln (es genügt ein E-Mail).

Gemäß Schreiben Gem-310001/825-2002-Mt vom 14.08.2002 erfolgt der Antrag auf Bedarfszuweisungsmitteln durch den Wegeerhaltungsverband Eisenwurzen.

Aufgrund der neuen Gemeindefinanzierung ist eine möglichst rasche Benachrichtigung, ob das Sanierungsvorhaben der Gemeinderat befürwortet hat, erforderlich. Es genügt ein E-Mail!

Der Bauausschuss wurde in seiner Sitzung am 12.11.2019 über die geplanten Instandsetzungsmaßnahmen 2020 und über die Art der Finanzierung informiert. Er empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig das vorstehende Instandsetzungsprogramm zu beschließen.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, dass vorstehende Instandsetzungsprogramm des WEV Eisenwurzen für das Jahr 2020 zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 3 Essen auf Rädern, Essensbeitrag ab 2020

Erläuterung:

Das Rote Kreuz hat sich verpflichtet, für die Aktion „Essen auf Rädern“ die Zustellung des Mittagessens an die Teilnahmeberechtigten zu übernehmen, wobei die Zustellung des Essens ganzjährig an allen Wochentagen zu erfolgen hat. Die Zustellung der Mittagessen wird von ehrenamtlichen Mitarbeitern/innen des Österreichischen Roten Kreuzes durchgeführt.

Die Marktgemeinde Weyer ist für den Ankauf und Betrieb des Fahrzeuges verantwortlich und hat die Finanzierung zu übernehmen. Auch laufende Investitionen und Beiträge werden von der Marktgemeinde Weyer getragen (z.B. Ankauf Geschirr, Versicherungen, etc.).

Um die Aktion „Essen auf Rädern“ kostendeckend führen zu können, werden von den teilnahmeberechtigten Personen Portionsgebühren eingehoben.

Diese Gebühren betragen zur Zeit € 7,20/Mahlzeit (seit 01.01.2019) und setzen sich wie folgt zusammen:

€ 6,10 Kostenanteil für Verpflegung

€ 1,10 Kostenanteil zum Ankauf u. Betrieb d. Fahrzeug u. lfd. Betrieb

Die Mittagessen werden vom SHV Steyr-Land, Alten- und Pflegeheim Weyer, zubereitet und der Marktgemeinde Weyer in Rechnung gestellt. Die Marktgemeinde Weyer verrechnet die Essensportionen ohne Aufschlag an die Teilnahmeberechtigten weiter. Die SHV-Portionspreise für die Teilnahmeberechtigten erhöhen sich ab Jänner 2020 auf € 6,30. Die Erhöhung wurde bereits im SHV-Verbandsvorstand beschlossen.

Der Kostenanteil für die Verpflegung ist von derzeit € 6,10/Mahlzeit ist auf € 6,30/Mahlzeit anzuheben. Die Kostengleichheit mit den Portionspreisen des SHV Steyr-Land ist wiederherzustellen.

Für die Teilnahmeberechtigten an der Aktion „Essen auf Rädern“ würde sich daher eine Mahlzeit ab dem 01.01.2020 um insgesamt € 0,20; auf nunmehr € 7,40 erhöhen.

Nach eingehender Diskussion im Familienausschuss (Sitzung am 07.11.2019) wird dem Gemeinderat einstimmig folgende Anpassung empfohlen.

Der Essensbeitrag/Mahlzeit soll ab dem 01.01.2020 € 7,30 betragen und wie folgt zusammensetzen:

€ 6,30 Kostenanteil für Verpflegung

€ 1,00 Kostenanteil zum Ankauf u. Betrieb d. Fahrzeug u. lfd. Betrieb (Reduktion um € 0,10)

Eine Anhebung um € 0,20 würde eine zu hohe soziale Belastung für die Teilnahmeberechtigten bedeuten.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Portionsgebühren für die Aktion „Essen auf Rädern“ wie beschrieben ab 01. Jänner 2020 um insgesamt € 0,10 zu erhöhen. Die neue Gebühr für die teilnahmeberechtigten Essensbezieher beträgt daher ab 2020 € 7,30/Mahlzeit.

Beschluss:

Der Antrag wird durch Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 4 Liegenschaften der Marktgemeinde Weyer, Mietverträge

Erläuterung:

Im Jahr 2016 wurde die Wohnungsverwaltung wieder in die Eigenverwaltung der Gemeinde zurück übernommen.

In der Sitzung des Familienausschusses am 14.03.2016 wurde ein passender Mietvertrag für Wohnungen, Garagen und Lagerräume ausgearbeitet und dem Gemeinderat empfohlen. Ebenfalls waren die Ausschussmitglieder einstimmig der Meinung, dass wie bisher der Bürgermeister die Nachbelegung freier Wohnungen vornehmen kann. Die Vergabe erfolgt immer nach dem Einlangen der Wohnungsansuchen oder der sozialen Situation der Antragsteller. Die Mietverträge werden bei Möglichkeit vor Mietbeginn im Gemeinderat beschlossen. Es kann aber auch aufgrund der Sitzungsplanung und dem tatsächlichen Mietbeginn zu nachträglichen Beschlüssen kommen.

Der Familienausschuss hat sich in seiner Sitzung am 07.11.2019 mit den Nachbelegungen befasst und empfiehlt diese einstimmig dem Gemeinderat.

Die Mietverträge werden dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Weyer, 3335 Weyer, Marktplatz 8, als Vermieterin einerseits und Frau Daniela Aschauer, geb. 03.02.1976 als Mieter andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

1)
Straße, Hausnummer: Kleinreifling 132 + Garage
PLZ, Ort: 4464 Kleinreifling
Wohnungsnummer: 1

Die Wohnung besteht aus:

1 Vorzimmer
1 Küche
1 Wohnzimmer
1 Schlafzimmer
2 Zimmer
2 Abstellräume
1 Bad
1 WC

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von insgesamt 142,86 m².

Beheizung der Wohnung: Zentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Boiler

Der Zustand der Wohnung entspricht den gesetzlichen Vorgaben der Kategorie A.

2)
Anlässlich der Wohnungsübergabe ist der Mieter verpflichtet, ein Übergabeprotokoll zu unterfertigen, welches einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet. In diesem Protokoll wird der Zustand des Mietgegenstandes festgehalten.

3)
Der Mietgegenstand wird ausschließlich für folgende Zwecke gemietet:

Wohnung ~~Abstellplatz/Lagerraum~~ Garage

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund dar, sofern die widmungswidrige Verwendung die Interessen der Vermieterin nicht bloß geringfügig beeinträchtigt.

II. Dauer des Mietverhältnisses

1)
Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2020 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Mietvertrag kann vom Mieter schriftlich zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist aufgekündigt werden. Die Kündigungserklärung des Mieters wird erst dann wirksam, sobald sie der Vermieterin zugegangen ist. Fehlt am Kündigungsschreiben die Unterschrift des Hauptmieters bzw. bei Ehegatten und Lebensgemeinschaften eine der beiden Unterschriften, so gilt die Kündigung erst zu jenem Zeitpunkt, ab dem diese vollständig unterschrieben bei der Vermieterin eingelangt ist.

2)
Die Vermieterin hat im Falle der Kündigung das gesetzliche Verfahren sowie die gesetzlichen Fristen und Termine einzuhalten. Die Vermieterin kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere aus denjenigen, die in § 30 Abs. 2 MRG genannt sind.

3)
Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die in den §§ 1117 und 1118 ABGB genannt sind, kann es zur sofortigen Vertragsauflösung kommen.

III. Untervermietung oder sonstige Überlassung

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise an Dritte überlassen werden. In keinem Falle ist es der Mieterin gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Ausnahmen sind nur in den Fällen der §§ 12 und 14 MRG anzuwenden.

IV. Mietzins

Der monatlich vereinbarte Mietzins bei Vertragsbeginn für

Wohnung ~~Abstellplatz/Lagerraum~~ Garage

setzt sich aus nachstehend angeführten Komponenten zusammen,

Hauptmietzins	€	514,29 (€ 3,60 / m ²)
Betriebskosten Vorauszahlung	€	125,00
Heizkosten Vorauszahlung	€	55,00
Garage	€	37,00

In den jeweiligen Mietzinskomponenten ist die gesetzlich vorgesehene Mehrwertsteuer enthalten.

Die von der Vermieterin vorgeschriebenen Verwaltungskosten werden mit jenen gesetzlich zugelassenen Sätzen verrechnet, wie sie in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt sind. Die Abrechnung der Verwaltungskosten wird von der Vermieterin im Rahmen der Betriebskostenabrechnung vorgenommen.

Die Betriebskosten werden aufgrund des tatsächlichen Verbrauchs gemessen und der Mieterin in Rechnung gestellt. Notwendige Zähler, die zur Feststellung der tatsächlichen Betriebskosten notwendig sind, werden von der Vermieterin installiert. Ein monatliches Betriebskosten-Akonto wird zu Beginn des Mietverhältnisses festgesetzt. Eine Miet- und Betriebskostenabrechnung wird jährlich bis spätestens 30. Juni von der Vermieterin erstellt.

Der Mietzins wird nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder an einem an dessen Stelle trendenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat Jänner 2020 bekannte Indexziffer. Der Mietzins ändert sich in demselben prozentuellen Verhältnis wie die jeweils maßgebliche Indexziffer gegenüber der Ausgangsbasis. Indexänderungen bis zu 3 Prozent bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitung dieser Grenze wird jedoch die gesamte Indexänderung sofort und auf Dauer wirksam.

Die Miete und die Betriebskostenvorauszahlung werden monatlich vorgeschrieben und am 15. des jeweiligen Monats abgebucht. Es ist ein Abbuchungsauftrag zu Gunsten der Marktgemeinde Weyer, IBAN Nr. AT112032005600003503 bei der Allgem. Sparkasse OÖ., BIC ASPKAT2LXXX, abzuschließen.

V. Kautio

Eine Kautio in der Höhe des 3-fachen Hauptmietzinses (€ 1.542,87) ist bei Übernahme des Mietgegenstandes, in Form eines Sparbuches beim Gemeindeamt, zu erlegen. Unter anderem wird auf die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes § 16b hingewiesen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Kautio zur Abdeckung sämtlicher Forderungen zu verwenden, die ihr, aus welchem Titel immer, im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zustehen, insbesondere auch aus dem Titel der Instandsetzung des Mietgegenstandes, aus dem Titel von Rückständen an Leistungen, die vom Mieter aufgrund dieses Mietvertrages zu erbringen sind, sowie aus dem Titel eines Entgeltes für die Benützung des Mietgegenstandes nach Beendigung des Mietverhältnisses. Ansonsten wird die Kautio dem Mieter ohne Verzinsung rückerstattet.

VI. Erhaltungspflicht

Die Mieterin bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Bauschäden hat die Mieterin, sobald sie von ihr bemerkt werden, der Vermieterin bekannt zu geben. Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes, seit dem Beginn des Mietverhältnisses durch sie oder ihre Angehörigen schuldhaft entsteht.

Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche erforderlichen Instandsetzungsarbeiten, die zur Erhaltung des gemieteten Raumes notwendig sind, auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Der Mietgegenstand ist nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht, über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten der Mieterin.

VII. Übergabe des Mietgegenstandes bei Vertragsende

1)

Bei Auszug hat der Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand einschließlich der übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand, also wie übernommen, zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Der Mieter hat alle Schlüssel, auch die von ihm selbst nachgemachten, zurückzugeben, widrigenfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten des Mieters Räume zu öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen. Veränderungen – insbesondere auch den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und / oder des Materials) – hat der Mieter, sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht, zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Die Vertragsteile vereinbaren nach detaillierter Erörterung die Wartungs-, Erhaltungs- und – soweit erforderlich – Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich mitvermieteter Gegenstände.

2)

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle vom Mieter selbst oder von seinen Angehörigen, Besuchern oder Professionisten, die nicht der Spähre der Vermieterin zuzurechnen sind (§ 1319a ABGB), verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.

3)

Im Falle der zwangsweisen Räumung oder bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, sämtliche Kosten der Einlagerung für die Fahrnisse zu tragen. Er stimmt auch ausdrücklich dem freihändigen Verkauf der eingelagerten Fahrnisse durch die Vermieterin zu. Der Mieter verzichtet auf sämtliche Ansprüche, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes, bei einem Selbsthilfeverkauf durch die Vermieterin. Ein freihändiger Verkauf erfolgt dann, wenn der Mieter binnen einer Frist von zwei Monaten nach erfolgter zwangsweiser Räumung oder Beendigung des Mietverhältnisses die Fahrnisse nicht zur Gänze abgeholt hat.

VIII. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Mieter.

IX. Schlussbestimmungen

1)

Die Hausordnung hat der Mieter erhalten und gelesen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

2)

Die Vermieterin hält fest, dass ihr keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen ist die Schriftform vorgesehen.

3)

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Der Mieter erhält eine Kopie.

X. Genehmigung

Der Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen. Der Gemeinderatsbeschluss wird in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer am 21.11.2019 eingeholt. Ein diesbezüglicher Protokollauszug wird diesem Mietvertrag beigelegt.

Weyer, am _____

Für die Mieter:

Für die Marktgemeinde Weyer:

(Bürgermeister Gerhard Klaffner)

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Weyer, 3335 Weyer, Marktplatz 8, als Vermieterin einerseits und Herrn Florian Aigner, geb. 14.06.1995, als Mieter andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

1)
Straße, Hausnummer: Anger 32
PLZ, Ort: 3335 Weyer
Wohnungsnummer: 5

Die Wohnung besteht aus:

1 Vorzimmer
1 Wohnküche
1 Kabinett
1 Schlafzimmer
1 Bad/WC

Die Wohnung hat eine Wohnfläche von insgesamt 39 m².

Beheizung der Wohnung: Zentralheizung
Warmwasseraufbereitung: Boiler

Der Zustand der Wohnung entspricht den gesetzlichen Vorgaben der Kategorie A.

2)
Anlässlich der Wohnungsübergabe ist der Mieter verpflichtet, ein Übergabeprotokoll zu unterfertigen, welches einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet. In diesem Protokoll wird der Zustand des Mietgegenstandes festgehalten.

3)
Der Mietgegenstand wird ausschließlich für folgende Zwecke gemietet:

Wohnung ~~Abstellplatz/Lagerraum~~ ~~Garage~~

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund dar, sofern die widmungswidrige Verwendung die Interessen der Vermieterin nicht bloß geringfügig beeinträchtigt.

II. Dauer des Mietverhältnisses

1)

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2019 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Mietvertrag kann vom Mieter schriftlich zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist aufgekündigt werden. Die Kündigungserklärung des Mieters wird erst dann wirksam, sobald sie der Vermieterin zugegangen ist. Fehlt am Kündigungsschreiben die Unterschrift des Hauptmieters bzw. bei Ehegatten und Lebensgemeinschaften eine der beiden Unterschriften, so gilt die Kündigung erst zu jenem Zeitpunkt, ab dem diese vollständig unterschrieben bei der Vermieterin eingelangt ist.

2)

Die Vermieterin hat im Falle der Kündigung das gesetzliche Verfahren sowie die gesetzlichen Fristen und Termine einzuhalten. Die Vermieterin kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere aus denjenigen, die in § 30 Abs. 2 MRG genannt sind.

3)

Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die in den §§ 1117 und 1118 ABGB genannt sind, kann es zur sofortigen Vertragsauflösung kommen.

III. Untervermietung oder sonstige Überlassung

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise an Dritte überlassen werden. In keinem Falle ist es der Mieterin gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Ausnahmen sind nur in den Fällen der §§ 12 und 14 MRG anzuwenden.

IV. Mietzins

Der monatlich vereinbarte Mietzins bei Vertragsbeginn für

Wohnung ~~Abstellplatz/Lagerraum~~ ~~Garage~~

setzt sich aus nachstehend angeführten Komponenten zusammen,

Hauptmietzins	€	140,40 (€ 3,60 / m ²)
Betriebskosten Vorauszahlung	€	65,00
Heizkosten Vorauszahlung	€	35,00

In den jeweiligen Mietzinskomponenten ist die gesetzlich vorgesehene Mehrwertsteuer enthalten.

Die von der Vermieterin vorgeschriebenen Verwaltungskosten werden mit jenen gesetzlich zugelassenen Sätzen verrechnet, wie sie in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt sind. Die Abrechnung der Verwaltungskosten wird von der Vermieterin im Rahmen der Betriebskostenabrechnung vorgenommen.

Die Betriebskosten werden aufgrund des tatsächlichen Verbrauchs gemessen und der Miete-

rin in Rechnung gestellt. Notwendige Zähler, die zur Feststellung der tatsächlichen Betriebskosten notwendig sind, werden von der Vermieterin installiert. Ein monatliches Betriebskosten-Akonto wird zu Beginn des Mietverhältnisses festgesetzt. Eine Miet- und Betriebskostenabrechnung wird jährlich bis spätestens 30. Juni von der Vermieterin erstellt.

Der Mietzins wird nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder an einem an dessen Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat November 2019 bekannt gegebene Indexziffer. Der Mietzins ändert sich in demselben prozentuellen Verhältnis wie die jeweils maßgebliche Indexziffer gegenüber der Ausgangsbasis. Indexänderungen bis zu 3 Prozent bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitung dieser Grenze wird jedoch die gesamte Indexänderung sofort und auf Dauer wirksam.

Die Miete und die Betriebskostenvorauszahlung werden monatlich vorgeschrieben und am 15. des jeweiligen Monats abgebucht. Es ist ein Abbuchungsauftrag zu Gunsten der Marktgemeinde Weyer, IBAN Nr. AT112032005600003503 bei der Allgem. Sparkasse OÖ., BIC ASPKAT2LXXX, abzuschließen.

V. Kautio

Eine Kautio in der Höhe des 3-fachen Hauptmietzinses (€ 421,20) ist bei Übernahme des Mietgegenstandes, in Form eines Sparbuches beim Gemeindeamt, zu erlegen. Unter anderem wird auf die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes § 16b hingewiesen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Kautio zur Abdeckung sämtlicher Forderungen zu verwenden, die ihr, aus welchem Titel immer, im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zustehen, insbesondere auch aus dem Titel der Instandsetzung des Mietgegenstandes, aus dem Titel von Rückständen an Leistungen, die vom Mieter aufgrund dieses Mietvertrages zu erbringen sind, sowie aus dem Titel eines Entgeltes für die Benützung des Mietgegenstandes nach Beendigung des Mietverhältnisses. Ansonsten wird die Kautio dem Mieter ohne Verzinsung rückerstattet.

VI. Erhaltungspflicht

Die Mieterin bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Bauschäden hat die Mieterin, sobald sie von ihr bemerkt werden, der Vermieterin bekannt zu geben. Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes, seit dem Beginn des Mietverhältnisses durch sie oder ihre Angehörigen schuldhaft entsteht.

Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche erforderlichen Instandsetzungsarbeiten, die zur Erhaltung des gemieteten Raumes notwendig sind, auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Der Mietgegenstand ist nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht, über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten der Mieterin.

VII. Übergabe des Mietgegenstandes bei Vertragsende

1)

Bei Auszug hat der Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand einschließlich der übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand, also wie übernommen, zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Der Mieter hat alle Schlüssel, auch die von ihm selbst nachgemachten, zurückzugeben, widrigenfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten des Mieters Räume zu öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen. Veränderungen – insbesondere auch den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und / oder des Materials) –

hat der Mieter, sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht, zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Die Vertragsteile vereinbaren nach detaillierter Erörterung die Wartungs-, Erhaltungs- und – soweit erforderlich – Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich mitvermieteter Gegenstände.

2)

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle vom Mieter selbst oder von seinen Angehörigen, Besuchern oder Professionisten, die nicht der Sphäre der Vermieterin zuzurechnen sind (§ 1319a ABGB), verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.

3)

Im Falle der zwangsweisen Räumung oder bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, sämtliche Kosten der Einlagerung für die Fahrnisse zu tragen. Er stimmt auch ausdrücklich dem freihändigen Verkauf der eingelagerten Fahrnisse durch die Vermieterin zu. Der Mieter verzichtet auf sämtliche Ansprüche, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes, bei einem Selbsthilfeverkauf durch die Vermieterin. Ein freihändiger Verkauf erfolgt dann, wenn der Mieter binnen einer Frist von zwei Monaten nach erfolgter zwangsweiser Räumung oder Beendigung des Mietverhältnisses die Fahrnisse nicht zur Gänze abgeholt hat.

VIII. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Mieter.

IX. Schlussbestimmungen

1)

Die Hausordnung hat der Mieter erhalten und gelesen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

2)

Die Vermieterin hält fest, dass ihr keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen ist die Schriftform vorgesehen.

3)

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Der Mieter erhält eine Kopie.

X. Genehmigung

Der Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen. Der Gemeinderatsbeschluss wird in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer am 21.11.2019 nachträglich eingeholt. Ein diesbezüglicher Protokollauszug wird diesem Mietvertrag beigelegt.

Weyer, am _____

Für die Mieter:

Für die Marktgemeinde Weyer:

(Bürgermeister Gerhard Klaffner)

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Weyer, 3335 Weyer, Marktplatz 8, als Vermieterin einerseits und Hannes Kerschbaumsteiner, geb. 09.10.1981, als Mieter andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

1)

Straße, Hausnummer: Kleinreifling 178
PLZ, Ort: 4464 Kleinreifling
Wohnungsnummer: Garage

Die Wohnung/Garage besteht aus:

1 Garagenabstellplatz

Beheizung der Wohnung: ---

Warmwasseraufbereitung: ---

2)

Anlässlich der Wohnungsübergabe ist der Mieter verpflichtet, ein Übergabeprotokoll zu unterfertigen, welches einen integrierenden Bestandteil des Mietvertrages bildet. In diesem Protokoll wird der Zustand des Mietgegenstandes festgehalten.

3)

Der Mietgegenstand wird ausschließlich für folgende Zwecke gemietet:

Wohnung ~~Abstellplatz/Lagerraum~~ **Garage**

Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund dar, sofern die widmungswidrige Verwendung die Interessen der Vermieterin nicht bloß geringfügig beeinträchtigt.

II. Dauer des Mietverhältnisses

1)

Das Mietverhältnis beginnt am 01.11.2019 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Der Mietvertrag kann vom Mieter schriftlich zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist aufgekündigt werden. Die Kündigungserklärung des Mieters wird erst dann wirksam, sobald sie der Vermieterin zugegangen ist. Fehlt am Kündigungsschreiben die Unterschrift des Hauptmieters bzw. bei Ehegatten und Lebensgemeinschaften eine der beiden Unterschriften, so gilt die Kündigung erst zu jenem Zeitpunkt, ab dem diese vollständig unterschrieben bei der Vermieterin eingelangt ist.

2)

Die Vermieterin hat im Falle der Kündigung das gesetzliche Verfahren sowie die gesetzlichen Fristen und Termine einzuhalten. Die Vermieterin kann den Vertrag aus wichtigen Gründen kündigen, insbesondere aus denjenigen, die in § 30 Abs. 2 MRG genannt sind.

3)

Bei Vorliegen wichtiger Gründe, die in den §§ 1117 und 1118 ABGB genannt sind, kann es zur sofortigen Vertragsauflösung kommen.

III. Untervermietung oder sonstige Überlassung

Das Mietobjekt darf ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise an Dritte überlassen werden. In keinem Falle ist es der Mieterin gestattet, Rechte aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten. Ausnahmen sind nur in den Fällen der §§ 12 und 14 MRG anzuwenden.

IV. Mietzins

Der monatlich vereinbarte Mietzins bei Vertragsbeginn für

Wohnung Abstellplatz/Lagerraum Garage

setzt sich aus nachstehend angeführten Komponenten zusammen,

Hauptmietzins	€	37,00
Betriebskosten Vorauszahlung	€	---
Heizkosten Vorauszahlung	€	---

In den jeweiligen Mietzinskomponenten ist die gesetzlich vorgesehene Mehrwertsteuer enthalten.

Die von der Vermieterin vorgeschriebenen Verwaltungskosten werden mit jenen gesetzlich zugelassenen Sätzen verrechnet, wie sie in der jeweils gültigen Fassung festgesetzt sind. Die Abrechnung der Verwaltungskosten wird von der Vermieterin im Rahmen der Betriebskostenabrechnung vorgenommen.

Die Betriebskosten werden aufgrund des tatsächlichen Verbrauchs gemessen und der Mieterin in Rechnung gestellt. Notwendige Zähler, die zur Feststellung der tatsächlichen Betriebskosten notwendig sind, werden von der Vermieterin installiert. Ein monatliches Betriebskosten-Akonto wird zu Beginn des Mietverhältnisses festgesetzt. Eine Miet- und Betriebskostenabrechnung wird jährlich bis spätestens 30. Juni von der Vermieterin erstellt.

Der Mietzins wird nach dem Verbraucherpreisindex 2015 oder an einem an dessen Stelle tretenden Index wertgesichert. Ausgangsbasis ist die für den Monat November 2019 bekannte Indexziffer. Der Mietzins ändert sich in demselben prozentuellen Verhältnis wie die jeweils maßgebliche Indexziffer gegenüber der Ausgangsbasis. Indexänderungen bis zu 3 Prozent bleiben unberücksichtigt; bei Überschreitung dieser Grenze wird jedoch die gesamte Indexänderung sofort und auf Dauer wirksam.

Die Miete und die Betriebskostenvorauszahlung werden monatlich vorgeschrieben und am 15. des jeweiligen Monats abgebucht. Es ist ein Abbuchungsauftrag zu Gunsten der Marktgemeinde Weyer, IBAN Nr. AT112032005600003503 bei der Allgem. Sparkasse OÖ., BIC ASPKAT2LXXX, abzuschließen.

V. Kaution

Eine Kaution in der Höhe des 3-fachen Hauptmietzinses (€ 111,00) ist bei Übernahme des Mietgegenstandes, in Form eines Sparbuches beim Gemeindeamt, zu erlegen. Unter anderem wird auf die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes § 16b hingewiesen.

Die Vermieterin ist berechtigt, die Kaution zur Abdeckung sämtlicher Forderungen zu verwenden, die ihr, aus welchem Titel immer, im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis zustehen, insbesondere auch aus dem Titel der Instandsetzung des Mietgegenstandes, aus dem Titel von Rückständen an Leistungen, die vom Mieter aufgrund dieses Mietvertrages zu erbringen sind, sowie aus dem Titel eines Entgeltes für die Benützung des Mietgegenstandes nach Beendigung des Mietverhältnisses. Ansonsten wird die Kaution dem Mieter ohne Verzinsung rückerstattet.

VI. Erhaltungspflicht

Die Mieterin bestätigt, den Mietgegenstand in gutem, brauchbarem Zustand übernommen zu haben. Bauschäden hat die Mieterin, sobald sie von ihr bemerkt werden, der Vermieterin bekannt zu geben. Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes, seit dem Beginn des Mietverhältnisses durch sie oder ihre Angehörigen schuldhaft entsteht.

Die Mieterin verpflichtet sich, sämtliche erforderlichen Instandsetzungsarbeiten, die zur Erhaltung des gemieteten Raumes notwendig sind, auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Der Mietgegenstand ist nach Beendigung des Mietverhältnisses der Vermieterin im ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben. Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht, über die unentgeltliche Zurücklassung der Investition oder auf Entfernung auf Kosten der Mieterin.

VII. Übergabe des Mietgegenstandes bei Vertragsende

1)

Bei Auszug hat der Mieter den Mietgegenstand in gereinigtem Zustand einschließlich der übernommenen Einrichtungsgegenstände vollständig, gebrauchsfähig und in ordentlichem Zustand, also wie übernommen, zu übergeben. Die mit dem bestimmungsgemäßen und schonend ausgeübten Gebrauch unvermeidlich verbundenen Abnützungen hat die Vermieterin hinzunehmen. Der Mieter hat alle Schlüssel, auch die von ihm selbst nachgemachten, zurückzugeben, widrigenfalls die Vermieterin berechtigt ist, auf Kosten des Mieters Räume zu öffnen und neue Schlösser einbauen zu lassen. Veränderungen – insbesondere auch den Oberflächen der Wände, Decken und Böden (zB Wechsel der Wandfarbe und / oder des Materials) – hat der Mieter, sofern kein Belassungsanspruch gemäß § 9 MRG besteht, zu beseitigen und den ursprünglichen Zustand (wie bei Übergabe) wiederherzustellen (§ 1109 ABGB). Die Vertragsteile vereinbaren nach detaillierter Erörterung die Wartungs-, Erhaltungs- und – soweit erforderlich – Erneuerungspflicht des Mieters hinsichtlich mitvermieteter Gegenstände.

2)

Der Mieter haftet der Vermieterin für alle vom Mieter selbst oder von seinen Angehörigen, Besuchern oder Professionisten, die nicht der Sphäre der Vermieterin zuzurechnen sind (§ 1319a ABGB), verschuldeten Schäden am Mietgegenstand.

3)

Im Falle der zwangsweisen Räumung oder bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet sich der Mieter, sämtliche Kosten der Einlagerung für die Fahrnisse zu tragen. Er stimmt auch ausdrücklich dem freihändigen Verkauf der eingelagerten Fahrnisse durch die Vermieterin zu. Der Mieter verzichtet auf sämtliche Ansprüche, insbesondere aus dem Titel des Schadenersatzes, bei einem Selbsthilfeverkauf durch die Vermieterin. Ein freihändiger Verkauf erfolgt

dann, wenn der Mieter binnen einer Frist von zwei Monaten nach erfolgter zwangsweiser Räumung oder Beendigung des Mietverhältnisses die Fahrnisse nicht zur Gänze abgeholt hat.

VIII. Kosten und Gebühren

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt der Mieter.

IX. Schlussbestimmungen

- 1)
Die Hausordnung hat der Mieter erhalten und gelesen. Dieser bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.
- 2)
Die Vermieterin hält fest, dass ihr keine zusätzlichen Nebenabreden zu diesem Vertrag bekannt sind. Für allfällige weitere Vereinbarungen ist die Schriftform vorgesehen.
- 3)
Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt. Der Mieter erhält eine Kopie.

X. Genehmigung

Der Mietvertrag wird vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen. Der Gemeinderatsbeschluss wird in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer am 21.11.2019 nachträglich eingeholt. Ein diesbezüglicher Protokollauszug wird diesem Mietvertrag beigelegt.

Weyer, am _____

Für die Mieter:

Für die Marktgemeinde Weyer:

(Bürgermeister Gerhard Klaffner)

Debatte:

Vor Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt beantragt der Vorsitzende, dass der betroffene Gemeinderat Hannes Kerschbaumsteiner wegen Befangenheit den Sitzungssaal nicht verlassen muss. Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig angenommen.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorstehenden Mietverträge zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird durch Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 5 Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum, Auftragsvergaben

Erläuterung:

In der Sitzung des Gemeinderates am 20.04.2017 wurde Architekt Dr. DI. Hans Scheutz für das gegenständliche Projekt mit der Planung, Oberleitung und örtl. Bauaufsicht beauftragt. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung das Projekt sehr ausführlich beschrieben.

In der Sitzung des Gemeinderates am 09.07.2019 wurde der Finanzierungsplan für dieses Projekt beschlossen.

Seither wurden von Architekt Dr. DI. Hans Scheutz die letzten Abstimmungen unternommen und die ersten Gewerke ausgeschrieben und geprüft. Nachfolgende Auftragsvergaben bzw. Auftragsschreiben sind nunmehr durch den Gemeinderat zu beschließen, damit einem Baubeginn im Frühjahr 2020 nichts mehr Wege steht.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.11.2019 mit den Auftragsvergaben befasst und empfiehlt diese einstimmig dem Gemeinderat.

Gewerk Baumeisterarbeiten:

ARCHITEKT
HANS SCHEUTZ

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID:ATU59316779

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

Linz, 22.10.2019

AUFTRAGSSCHREIBEN

BAUHERR	Marktgemeinde Weyer Marktplatz 8 3335 Weyer
AUFTRAGNEHMER	Firma Swietelsky Bau Ges.m. b.H. Im Stadtgut Zone E5 4407 Stey Gleink
BAUVORHABEN	Erweiterungsbau des Kindergartens in Weyer

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und dieser übernimmt bei oben angeführtem Bauvorhaben die Lieferung / Leistung der

ERWEITERTE BAUMEISTERARBEITEN

gemäß Offert vom 04.10.2019.

2. VERTRAGSGRUNDLAGEN

1. Das gegenständliche Auftragsschreiben.
2. Ihr oben angeführtes Angebot vom 04.10.2019
3. Der Gemeinderatsbeschluss vom xxxx
6. Der rechtskräftige Baubescheid samt Anlagen und Auflagen.
7. Die jeweils neueste Fassung der ÖNORM, bzw. für noch nicht erschienene ÖNORMEN die entsprechende DIN-Norm, soweit nicht in der ÖNORM 2110 in der letztgültigen Fassung, wenn keine anderen, nachstehenden Vereinbarungen getroffen wurden.
8. Die Baupläne und Bauzeichnungen des Auftraggebers mit Stand 23.07.2019.

A-4040 Linz/Austria
A-1100 Wien

Ottensheimerstr. 70 Tel 0732/71 61 70
Antonsplatz 26 Mobil 0676/ 3207081

Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

3. AUFTRAGSSUMME

Die Gesamtauftragssumme errechnet sich wie folgt:

Pauschalsumme	€	104.000,00
Regieleistungen	€	<u>5.898,97</u>
Angebotssumme	€	109.898,97 netto

4. ABZÜGE

3 % Skonto für Bezahlung der vorgelegten Rechnungen binnen 30 Tagen zuzüglich Prüffrist von 30 Tage bei Schlussrechnung bei Teilrechnungen 14 Tage Prüffrist.

1,2 % anteilige Kosten für Bauschaden lt. AVB Pkt. 6.18

10 % Deckungsrücklass bei Abschlagsrechnungen lt. AVB Pkt. 5.17

5 % Haftungsrücklass bei Schluss- und Teilschlussrechnungen lt. AVB Pkt. 5.18, Haftungszeit 3 Jahre ab mangelfreier Abnahme, der Haftungsrücklass ist gegen eine Bankgarantie ablösbar

5. TERMIN

Die Leistung/Lieferung hat im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu erfolgen.

Beginn: Erstes Quartal 2020

Fertigstellung:- Mitte 08.2020

Bei Vorleistungverschiebungen, die zu einem späteren Arbeitseinsatz für die entsprechenden Leistungen führen, verschieben sich die Termine dieser Leistungen um den gleichen Zeitraum.

6. PÖNALE

5 Promille je Kalendertag, höchstens 10 % der Nettoabrechnungssumme

7. ZAHLUNGSPLAN

Teilrechnungen können entsprechend dem Leistungsfortschritt lt. nachstehendem Zahlungsplan vorgelegt werden:

Monatliche Teilzahlungen gemäß Leistungsfortschritt

- 1. Schlußrechnung:

- Fertigstellung Gartengestaltung und nach mangelfreier Abnahme
ca. 20 % der Gesamtauftragssumme

ARCHITEKT HANS SCHEUTZ

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID:ATU59316779

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet : Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

8. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

8.01 Zusatzangebote sind auf der Preisbasis des Hauptangebotes zu erstellen.

9. SCHRIFTFORM

Sämtliche ergänzende Vereinbarungen sowie Ergänzungen und Veränderungen dieses Auftragschreibens bedürfen der Schriftform.

DER AUFTRAGGEBER

DER AUFTRAGNEHMER

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Anlage:

3 x A4 Kopien des Pollerplanes vom 23.07.2019 mit Stempel Swietelsky und händische Eintragungen
Anbot Swietelsky vom 04.10.2019 (8 Seiten)

A-4040 Linz/Austria
A-1100 Wien

Ottensheimerstr. 70 Tel 0732/71 61 70
Antonsplatz 26 Mobil 0676/ 3207081

Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID:ATU59316779

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

Linz, 29.10.2019

AUFTRAGSSCHREIBEN

BAUHERR **Marktgemeinde Weyer**
 Marktplatz 8
 3335 Weyer

AUFTRAGNEHMER Firma Friedrich Leichtfried GmbH & Co KG.
 Pichl 43
 3335 Weyer

BAUVORHABEN Erweiterungsbau des Kindergartens in Weyer

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und dieser übernimmt bei oben angeführtem Bauvorhaben die Lieferung / Leistung der

ZIMMERMANN SARBEITEN UND FLACHDACHABDICHTUNG

gemäß Offert vom 09.10.2019.

2. VERTRAGSGRUNDLAGEN

1. Das gegenständliche Auftragschreiben.
2. Ihr oben angeführtes Angebot vom 09.10.2019
3. Der Gemeinderatsbeschluss vom xxxx
4. Der rechtskräftige Baubescheid samt Anlagen und Auflagen.
5. Die jeweils neueste Fassung der ÖNORM, bzw. für noch nicht erschienene ÖNORMEN die entsprechende DIN-Norm, soweit nicht in der ÖNORM 2110 in der letztgültigen Fassung, wenn keine anderen, nachstehenden Vereinbarungen getroffen wurden.
6. Die Baupläne und Bauzeichnungen des Auftraggebers mit Stand 23.07.2019.

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet : Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

3. AUFTRAGSSUMME

Die Gesamtauftragssumme errechnet sich wie folgt:

Zimmermannsarbeiten	€	25.238,32
<u>Flachdachabdichtung</u>	€	<u>10.947,47</u>
	€	36.185,79 netto
Nachlass 3% = minus	€	1.08,57

Angebotssumme € 35.100,22

4. ABZÜGE

3 % Skonto für Bezahlung der vorgelegten Rechnungen binnen 30 Tagen zuzüglich Prüfrist von 30 Tage bei Schlussrechnung bei Teilrechnungen 14 Tage Prüfrist.

1,2 % anteilige Kosten für Bauschaden lt. AVB Pkt. 6.18

10 % Deckungsrücklass bei Abschlagsrechnungen lt. AVB Pkt. 5.17

5 % Haftungsrücklass bei Schluss- und Teilschlussrechnungen lt. AVB Pkt. 5.18, Haftungszeit 3 Jahre ab mangelfreier Abnahme, der Haftungsrücklass ist gegen eine Bankgarantie ablösbar

5. TERMIN

Die Leistung/Lieferung hat im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu erfolgen.

Beginn: Erstes Quartal 2020

Fertigstellung:- Mitte 08.2020

Bei Vorleistungsverschiebungen, die zu einem späteren Arbeitseinsatz für die entsprechenden Leistungen führen, verschieben sich die Termine dieser Leistungen um den gleichen Zeitraum.

6. PÖNALE

10 Promille je Kalendertag, höchstens 20 % der Nettoabrechnungssumme

7. ZAHLUNGSPLAN

Teilrechnungen können entsprechend dem Leistungsfortschritt lt. nachstehendem Zahlungsplan vorgelegt werden:

Monatliche Teilzahlungen gemäß Leistungsfortschritt

Es wurde eine Teilrechnung und eine Schlussrechnung vereinbart.

ARCHITEKT HANS SCHEUTZ

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID:ATU59316779

Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

8. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

8.01 Zusatzangebote sind auf der Preisbasis des Hauptangebotes zu erstellen.

9. SCHRIFTFORM

Sämtliche ergänzende Vereinbarungen sowie Ergänzungen und Veränderungen dieses Auftragschreibens bedürfen der Schriftform.

DER AUFTRAGGEBER

DER AUFTRAGNEHMER

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Anlage:

Anbot Firma Friedrich Leichtfried, Weyer vom 09.10.2019 (6 Seiten)

Begründung Vergabevorschlag an Leichtfried Weyer statt an Leichtfried Waidhofen

A-4040 Linz/Austria
A-1100 Wien

Ottensheimerstr. 70 Tel 0732/71 61 70
Antonsplatz 2B Mobil 0676/ 3207081

Staatlich befugter und
beideter Ziviltechniker

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID-ATU59316779

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

Linz, 25.10.2019

AUFTRAGSSCHREIBEN

BAUHERR **Marktgemeinde Weyer**
Marktplatz 8
3335 Weyer

AUFTRAGNEHMER Firma Wolfgang Grögl
Bau- und Möbeltischlerei
Unterer Kirchenweg 4, 3335 Weyer

BAUVORHABEN Erweiterungsbau des Kindergartens in Weyer

1. VERTRAGSGEGENSTAND

Der Auftraggeber überträgt dem Auftragnehmer und dieser übernimmt bei oben angeführtem Bauvorhaben die Lieferung / Leistung der

KÜCHE FÜR DIE AUSSPEISUNG BEIM KIGA WEYER

gemäß Offert vom 08.05.2019.

2. VERTRAGSGRUNDLAGEN

1. Das gegenständliche Auftragsschreiben.
2. Ihr oben angeführtes Angebot vom 08.05.2019
3. Der Gemeinderatsbeschluss vom xxxx
6. Der rechtskräftige Baubescheid samt Anlagen und Auflagen.
7. Die jeweils neueste Fassung der ÖNORM, bzw. für noch nicht erschienene ÖNORMEN die entsprechende DIN-Norm, soweit nicht in der ÖNORM 2110 in der letztgültigen Fassung, wenn keine anderen, nachstehenden Vereinbarungen getroffen wurden.
8. Die Baupläne und Bauzeichnungen des Auftraggebers mit Stand 23.07.2019 sowie die 3D Skizze vom Anbot vom 08.05.2019.

A-4040 Linz/Austria
A-1100 Wien

Ottensheimerstr. 70 Tel 0732/71 61 70
Antonsplatz 26 Mobil 0676/ 3207081

Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

3. AUFTRAGSSUMME

Die Gesamtauftragssumme errechnet sich wie folgt:

Anbot vom 08.05.2019	€	9.556,00	
- <u>Sondernachlass von</u>	€	<u>200,00</u>	
Angebotssumme	€	9.356,00	netto

4. ABZÜGE

3 % Skonto für Bezahlung der vorgelegten Rechnungen binnen 30 Tagen zuzüglich Prüffrist von 30 Tage bei Schlussrechnung bei Teilrechnungen 14 Tage Prüffrist.

1,2 % anteilige Kosten für Bauschaden lt. AVB Pkt. 6.18

10 % Deckungsrücklass bei Abschlagsrechnungen lt. AVB Pkt. 5.17

5 % Haftungsrücklass bei Schluss- und Teilschlussrechnungen lt. AVB Pkt. 5.18, Haftungszeit 3 Jahre ab mangelfreier Abnahme, der Haftungsrücklass ist gegen eine Bankgarantie ablösbar

5. TERMIN

Die Leistung/Lieferung hat im Einvernehmen mit dem Auftraggeber zu erfolgen.

Beginn: Erstes Quartal 2020

Fertigstellung:- Mitte 08.2020

Bei Vorleistungsverschiebungen, die zu einem späteren Arbeitseinsatz für die entsprechenden Leistungen führen, verschieben sich die Termine dieser Leistungen um den gleichen Zeitraum.

6. PÖNALE

3 % je Kalendertag, höchstens 30 % der Nettoabrechnungssumme

7. ZAHLUNGSPLAN

Es wurde eine Teilzahlung und eine Schlussrechnung vereinbart

8. SONSTIGE VEREINBARUNGEN

8.01 Zusatzangebote sind auf der Preisbasis des Hauptangebotes zu erstellen.

ARCHITEKT HANS SCHEUTZ

Dipl. Ing. Dr. techn. Hochschullektor UID:ATU59318779

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger

Fachgebiet: Denkmalschutz, Ortsbildpflege
Landes-, Stadt- und Ortsplanung
Hochbau und Architektur

Innenarchitektur
Honorare der Architekten, Ziviltechniker und Baumeister

9. SCHRIFTFORM

Sämtliche ergänzende Vereinbarungen sowie Ergänzungen und Veränderungen dieses Auftragschreibens bedürfen der Schriftform.

DER AUFTRAGGEBER

DER AUFTRAGNEHMER

.....
Ort, Datum

.....
Ort, Datum

.....
Auftraggeber

.....
Auftragnehmer

Anlage:
Anbot Fa. Gröbl vom 08.05.2019 (2 Seiten)

A-4040 Linz/Austria
A-1100 Wien

Ottensheimerstr. 70 Tel 0732/71 61 70
Antonsplatz 26 Mobil 0676/ 3207081

Staatlich befugter und
beeideter Ziviltechniker

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die vorstehenden Auftragsvergaben bzw. Auftragsschreiben bezüglich des Projektes „Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum“ zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

TOP. 6 Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum, Übertragungsverordnung

Erläuterung:

Zur effizienten Ausführung von größeren Vorhaben der Gemeinde ist die Erlassung einer Übertragungsverordnung für Bau-, Planungs- u. Dienstleistungsaufträge im Rahmen der gesetzlichen Wertgrenzen an den Bürgermeister und den Gemeindevorstand geboten.

Um Kostensteigerungen durch Zeitverzögerungen zu sparen und um effizient arbeiten zu können, ist eine Übertragungsverordnung notwendig und sinnvoll.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Weyer hat sich in seiner Sitzung am 12.11.2019 mit dem Thema befasst und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig die Beschlussfassung.

Der Bürgermeister bringt die Übertragungsverordnung für das Vorhaben "Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum" vollinhaltlich zur Kenntnis:

Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Weyer vom 21.11.2019, mit der das Beschlussrecht des Gemeinderates bei der Abwicklung des Bauvorhabens „Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum“ an den Bürgermeister bzw. an den Gemeindevorstand übertragen wird.

Die Erweiterung des Kindergartens Weyer um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum wird auf Grundstück Nr. 416, EZ 476, KG Weyer (Baubewilligungsbescheid der Marktgemeinde Weyer vom 19.01.2017, Zl. 435-2016-st) durch die Marktgemeinde Weyer errichtet.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.2017 wurde Architekt Dr. DI. Hans Scheutz für das gegenständliche Projekt mit der Planung, Oberleitung und örtl. Bauaufsicht beauftragt.

Die Beschlussfassung über den hierfür gemäß § 86 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. 91 idgF, erforderlichen Finanzierungsplan erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.07.2019, TOP 10.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde liegt mit Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 30.04.2019, Gz.: IKD-2015-217540/34-Rei vor.

Aufgrund § 43 Abs.3 leg.cit. wird verordnet:

§ 1

Im Interesse der Effizienz, Zweckmäßigkeit, Raschheit, Kosteneinsparung und Einfachheit wird bei der Abwicklung des Vorhabens „Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum“ das Beschlussrecht des Gemeinderates an den Gemeindevorstand bzw. an den Bürgermeister wie folgt übertragen:

a) Die Zuständigkeit des Bürgermeisters erstreckt sich unter Einhaltung der Wertgrenzen des § 58 leg.cit. auf nachstehende Schritte bzw. Maßnahmen:

- Bau-, Planungs- und sonstige Dienstleistungsaufträge
- sonstige Aufträge, die ebenfalls in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen

b) Die Zuständigkeit des Gemeindevorstands erstreckt sich unter Einhaltung der Wertgrenzen des § 58 leg.cit. auf nachstehende Schritte bzw. Maßnahmen:

- Bau-, Planungs- und sonstige Dienstleistungsaufträge
- sonstige Aufträge, die ebenfalls in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen

§ 2

Es ist dem Gemeinderat in der jeweils nächsten Sitzung über die gefassten Beschlüsse und gesetzten Maßnahmen zu berichten.

§ 3

Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen am:

Abgenommen am:

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorstehende Übertragungsverordnung von Bau-, Planungs- u. sonstigen Dienstleistungsaufträgen im Zusammenhang mit dem Vorhaben „Kindergarten Weyer, Erweiterung um Nebenräume und einen Ausspeisungsraum“ im Rahmen der gesetzlichen Wertgrenzen an den Bürgermeister und den Gemeindevorstand zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 7 Flächenwidmungsplan Nr. 1 Einzeländerung Nr. 15 (Haider), Beschluss der Umwidmung

Erläuterung:

Herr Haider Christian, wohnhaft in 3335 Weyer, Anger 22 hat bei der Marktgemeinde Weyer um Umwidmung der Parzellen Nr. 154 und 165/7, KG. 49301 Anger von Grünland in Dorfgebiet angesucht. Es soll ein Einfamilienwohnhaus errichtet werden.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer hat in seiner Sitzung am 28.02.2019 die Einleitung des Umwidmungsverfahrens beschlossen und die Änderungspläne wurden den Amt der Oö. Landesregierung zur Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 10.07.2019 wurde von der Abteilung Raumordnung folgende Stellungnahme abgegeben:

Seitens der Örtlichen Raumordnung kann in Berücksichtigung der Aussagen der ergänzend eingeholten fachspezifischen Stellungnahmen die geplante Umwidmung der Grundstücke Nr. 165/7 und 154, KG Anger, von derzeit „Grünland – LAFOWI“ in „Bauland – Dorfgebiet“ im Gesamtausmaß von ca. 1.768 m² vertreten werden, wenn aufgrund der Baulandreserven im Nachbereich unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG die Umsetzung der festgestellten Planungsziele durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen abgesichert wird. Die entsprechenden Unterlagen (unterfertigter Baulandsicherungsvertrag) sind im Genehmigungsverfahren beizulegen. Dieser hat zudem aufgrund des Ausmaßes der geplanten Baulandfläche festzuschreiben, dass zwei zusätzliche Bauparzellen geschaffen werden. Wenn lediglich die Errichtung eines Einfamilienhauses vorgesehen ist, ist die geplante Baulandfläche zu reduzieren.

Einwendungen liegen nicht vor.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.09.2019 die Umwidmung und einen Baulandsicherungsvertrag, abzuschließen mit Herrn Haider Christian, 3335 Weyer, Anger 22, beschlossen. Herr Haider hat jedoch den Baulandsicherungsvertrag nicht unterschrieben und sich dafür entschieden, die Grundstücke Nr. 154 und 165/7, zu teilen und nur ein Grundstück von 999 m², laut Vermessungsplan der Fa. Mayrhofer & Hackl, umzuwidmen. Die verbleibende Restfläche wird in Grünland belassen.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung am 12.11.2019 mit der Umwidmung beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor, den Gemeinderatsbeschluss vom 26.09.2019, TOP 17 aufzuheben und die Umwidmung nach dem neuen vorliegenden Änderungsplan Nr. 15 (wie vorstehend beschrieben) des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, den Gemeinderatsbeschluss vom 26.09.2019, TOP 17, aufzuheben und die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 15 nach dem vorliegenden Plan des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 8 Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 18 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 9 (Losbichler), Beschluss der Umwidmung

Erläuterung:

Herr Christian Losbichler, Geschäftsführer der Losbichler Bau GmbH, 4463 Großraming, möchte das Areal „Balgsetzerhaus“ erwerben und dorthin den Geschäftssitz der Firma verlegen.

Im Balgsetzerhaus sind vorerst die Büroräume geplant. Die Restfläche soll eventuell in Wohnungen umgebaut werden. Weiters soll ein Bauhof (Wirtschaftshof) errichtet werden.

Um diese Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes erforderlich.

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 9

Grundstücksnummer	Funktion alt	Funktion neu
.54	Wohnfunktion	Mischfunktion
103/4	Wohnfunktion	Mischfunktion
.55/1	Wohnfunktion	Mischfunktion
104	Wohnfunktion	Mischfunktion
103/1	Wohnfunktion	Mischfunktion
102	Wohnfunktion	Mischfunktion
101	Wohnfunktion	Mischfunktion
.394	Wohnfunktion	Mischfunktion

Flächenwidmungsplan Nr. 1, Änderung 18

Grundstücksnummer	Funktion alt	Funktion neu
.54	Wohngebiet	Mischgebiet
103/4	Wohngebiet	Mischgebiet
.55/1	Wohngebiet	Mischgebiet
104	Wohngebiet	Mischgebiet
103/1	Wohngebiet	Mischgebiet
102	Wohngebiet	Mischgebiet
101	Wohngebiet	Mischgebiet
.394	Wohngebiet	Mischgebiet

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Weyer hat in seiner Sitzung am 9.07.2019 die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen und die Änderungspläne wurden dem Amt der Oö. Landesregierung zur Stellungnahme vorgelegt.

Mit Schreiben vom 9.09.2019 wurde seitens der Abteilung Raumordnung folgende Stellungnahme abgegeben:

Der Bereich rund um das „Balgsetzerhaus“ ist derzeit als Wohngebiet ausgewiesen. Nunmehr sollen durch die Umwidmung dieser Flächen in „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ die raumordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nutzungsdurchmischung geschaffen werden.

Folglich würde zukünftig neben der Wohnnutzung eine nicht wesentlich störende betriebliche Nutzung möglich sein. Konkret ist die Umwidmung der Grundstücke Nr. .54, 103/74, .55/1, 104, 109/1, 102, 101, .394, .54, 103/4, .55/1, 103/1, 192, 101 und .304 von derzeit „Bauland – Wohngebiet“ in „Bauland – Gemischtes Baugebiet“ vorgesehen. In den gesamten vorgelegten Unterlagen wurde jedoch das Ausmaß der Umwidmungsfläche nicht angeführt. Parallel zur Änderung des Flächenwidmungsteils wird die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes angestrebt.

Seitens der Örtlichen Raumordnung kann die geplante Nutzungsdurchmischung siedlungsstrukturell vertreten werden. Aufgrund der komplexen und multiplen Gefährdungssituation – Teilbereiche der Planungsflächen liegen innerhalb der roten und gelben Gefahrenzone – muss jedoch die Planung vorerst abgelehnt werden. Vor Fortführung des Verfahrens ist eine Nutzungs- und Bebauungskonzept auszuarbeiten und mit der Gebietsbauleitung OÖ Ost sowie mit der Örtlichen Raumordnung einvernehmlich abzustimmen. Als Ergebnis kann die Anpassung der geplanten Widmung oder die Erstellung eines Bebauungsplanes erforderlich sein.

Stellungnahme der Abteilung Straßenneubau und –erhaltung:

Die Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 1/18 betrifft Flächen an der B 121 Weyerer Straße, von km 42,075 bis km 42,200m links im Sinne der Kilometrierung, im Ortsgebiet.

Die Verkehrsaufschließung hat über öffentliches Gut der Gemeinde bei km 42,200 und über die Zufahrt bei km 42,090 zu erfolgen. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Bundesstraße wird keinesfalls gestattet.

Auf die Einhaltung der erforderlichen Anfahrssichtweiten, bei den Straßenanbindungen an die B121 gemäß RVS 03.05.12 wird besonders hingewiesen. Hierzu hat der Antragsteller dafür zu sorgen die Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten. Die Sichtweiten sind in einer Höhe von 0,8 m bis 3 m vom Straßenrand zu messen. Diese Vorschriften wurden vom Widmungswerber zur Kenntnis genommen und eingehalten.

Der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde ein Bebauungskonzept schon vorgelegt. Es sind noch kleinere Änderungen vorzunehmen. Grundsätzlich bestehen jedoch keine Einwände.

Der Bauausschuss hat sich in Sitzung mit der Umwidmung beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat einstimmig vor die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr.1, Änderung Nr. 18 (Balgsetzerhaus) sowie die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 9 zu beschließen.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 18 (Losbichler) sowie die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 9 nach den vorliegenden Plänen des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand einstimmig angenommen.

TOP. 9 Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 19 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 10 (Leichtfried); Einleitung des Verfahrens

Erläuterung:

Die Fa. Leichtfried, Pichl 43, 3335 Weyer möchte auf den Grundstücken 849/3 und 855/4 (Teil), KG Pichl eine Abbindehalle errichten.

Um das Bauvorhaben verwirklichen zu können, ist die Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 19, und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 10 erforderlich.

Folgende Änderung im Flächenwidmungsplan ist vorgesehen:

Grundstücksnummer	Derzeitige Widmung	Künftige Widmung
855/4 tw. ca. 116 m ²	Land-Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland mit Ersichtlichmachung Wald der forstrechtlichen Planung	Betriebsbaugelände

Folgende Änderung im Örtlichen Entwicklungskonzept ist vorgesehen:

Grundstücksnummer	Derzeitige Funktion	Künftige Funktion	
855/4 tw. ca. 116 m ²	Landwirtschaftliche Funktion, Wald entsprechenden der forstrechtlichen Planung	Betriebliche Funktion	

Der Bauausschuss hat sich in der Sitzung am 12.11.2019 mit den Änderungen beschäftigt und empfiehlt einstimmig dem Gemeinderat die Einleitung zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 19 (Leichtfried) sowie die Einleitung zur Abänderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 10 zu beschließen.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Einleitung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 19 (Leichtfried) sowie die Einleitung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 10 nach den vorliegenden Plänen des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 10 Flächenwidmungsplan Nr. 1, Einzeländerung Nr. 20 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Einzeländerung Nr. 11 (Eisstockhalle); Einleitung des Verfahrens

Erläuterung:

Im Zuge der Ortsumfahrung Weyer soll die Eisstockhalle des ASKÖ Weyer abgerissen und in östlicher Richtung neu errichtet werden.

Um dieses Vorhaben verwirklichen zu können, ist die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1 erforderlich.

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 11

Grundstücksnummer	Funktion alt	Funktion neu
281/3 tw., 281 tw., .383 tw.	Wohnfunktion	Erholungsfunktion, Sport- und Spielplatz
.383 tw., 281/2 tw.	Wohnfunktion	Landwirtschaftliche Funktion

Flächenwidmungsplan Nr. 1, Änderung Nr. 20

Grundstücksnummer	Funktion alt	Funktion neu
281/3 tw., 281 tw., .383 tw.	Wohngebiet	Sport- und Spielfläche
.383 tw., 281/2 tw.	Wohnfunktion	Für die Land- und Forstwirt- schaft bestimmte Fläche, Öd- land

Der Bauausschuss hat sich in Sitzung am 12.11.2019 mit den Änderungsplänen beschäftigt und schlägt dem Gemeinderat mehrheitlich vor, die Einleitung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr.1, Änderung Nr. 20 (Eisstockhalle) sowie die Einleitung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 11 zu beschließen.

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die Einleitung zur Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 1, Änderung Nr. 20 (Eisstockhalle) sowie die Einleitung zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, Änderung Nr. 11 nach den vorliegenden Plänen des Ortsplaners Lassy zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mehrheitlich mit 22 : 3 Stimmen beschlossen.

Gegenstimme: Alfred Aigner (FPÖ)

Enthaltungen: Karl Haidinger (FPÖ)
Gerald Kohlhofer (FPÖ)

TOP. 11 Dienstpostenplan der Marktgemeinde Weyer

Ortsteilsprecher Reinhold Zawrel verlässt den Sitzungssaal.

Änderungen:

Änderungen des Dienstpostenplanes sind, wie in der Beilage dargestellt, vom Gemeinderat zu beschließen.

Der Bürgermeister bringt diese vollinhaltlich zur Kenntnis.

1. Verbesserungsauftrag der Aufsichtsbehörde:

Mit Schreiben IKD-2017-261230/27-Rer vom 31.10.2019 wird darauf hingewiesen, dass bei den neu geschaffenen Dienstposten der Zusatz **VB** im Dienstpostenplan anzuführen ist.

- a. Allg. Verwaltung;** Schaffung eines Dienstpostens **VB** GD 18.5 (GRS Beschluss 09.05.2019)

PE	Entlohnung	Allg. Verwaltung	
1	VB GD 18.5		ab 01.06.2019

- b. Dorfzentrum Kleinreifling** Reinigung; Schaffung eines Dienstpostens **VB** GD 25.1 (GRS Beschluss 09.07.2019)

PE	Entlohnung	Dorfzentrum Kleinreifling	
0,21875	VB GD 25.1		ab 01.10.2019

2. Kindergarten Weyer; Schaffung eines Dienstpostens

Mit Schreiben BD-2019-439300/2 der Bildungsdirektion des Landes OÖ vom 04.10.2019 wird eine befristete, zusätzliche Fachkraft zur Verbesserung des Betreuungsschlüssels mit 15 Wochenstunden genehmigt.

Befristung: von 02.12.2019 bis 31.07.2020

PE	Entlohnung	KiGa Weyer	
0,375	VB KBP		von 02.12.2019 bis 31.07.2020

3. Kindergarten Weyer

Durch interne Stundenumschichtung im Kindergarten ergibt sich ab 01.11.2019 folgende Änderung:

Kindergartenhelferin in der Krabbelstube: Reduzierung des BA von 80 % auf 70 % (von 32 auf 28 Wochenstunden) um die 4 Stunden der Nachmittagsbetreuung.

Kindergartenhelferin im Kindergarten: übernimmt die 4 Std. der NM Betreuung und gibt aber 4 Std. Reinigung an die Reinigungskraft ab. Ihr BA bleibt gleich, jedoch Reduzierung um 0,1 PE (3,25 statt 3,35 PE)

Reinigungskraft: Erhöht ihr BA von 40 % auf 50 % (von 16 auf 20 Wochenstunden)

PE	Entlohnung	Bew. alt	KiGa Weyer	
0,5	VB GD 25.1		Reinigung	ab 01.11.2019
3,25	VB GD 22.3	VB I/d	KG-Helferin	ab 01.11.2019

4. Kindergarten Weyer / Kleinreifling

Das neue Gehaltsschema der Kindergartenpädagoginnen „KBP“ ist im Dienstpostenplan in der Spalte „DP Bewertung NEU“ darzustellen und entsprechend festzusetzen.

PE		Bew. neu	Bew. alt	KiGa Weyer
4,1375	VB	KBP	I 2b 1	4 Gruppen
0,375	VB	KBP		KiGa neu
0,55	VB	KBP	I 2b 1	NM Betreuung
1,4	VB	KBP	I 2b 1	Integrationsgruppe
1,5	VB	KBP	I 2b 1	Krabbelstube

PE		Bew. neu	Bew. alt	KiGa Kleinreifling
1	VB	KBP	I 2b 1	Leiterin

5. Allgemeine Verwaltung; Standesamt

Aufgrund des erweiterten Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes ab 01.01.2020 wurde ein neu zu schaffender Dienstposten VB GD 18.5 mit 0,25 PE (10 Wochenstunden) von der Aufsichtsbehörde genehmigt.

PE	Entlohnung	Allg. Verw.	
0,25	VB GD 18.5		ab 01.01.2020

6. Sonstige Bedienstete; Kindergartenbusbegleitung ab 01.11.2019

Aufgrund der aktuell vorliegenden Bestätigungen der Transportunternehmen ist das Beschäftigungsausmaß bei den Busbegleitungen in Weyer gemäß den Angaben des Transportunternehmens anzupassen. Eine geringfügige Erhöhung von 0,596 PE auf 0,625 PE ist erforderlich.

PE		Einstufung	
0,625	KiGa Busbegleitung Weyer	VB GD 25.4	ab 01.11.2019

Debatte:

Allgemeine Zustimmung.

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorstehend definierten Änderungen des Dienstpostenplanes zu beschließen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

TOP. 12 Bericht der Ortsteilsprecher

Ortsteilsprecher Reinhold Zawrel nimmt an der Sitzung wieder teil.

Dorfzentrum Kleinreifling

Herr Zawrel bedankt sich im Namen des Ortsteilbeirates Kleinreifling für das gelungene Projekt. Er lädt alle Gemeindebürger und Vereine ein, das Dorfzentrum zu nutzen.

TOP. 13 Allfälliges

a) Information Ennsmuseum NEU

Der Vorsitzende teilt mit, dass am nächsten Donnerstag, Herr Andreas Kupfer das Projekt dem Gemeinderat vorstellen wird. Beginn: 17:30 Uhr, Sitzungssaal, Gemeindeamt
Anschließend wird eine Gemeindevorstandssitzung eingeschoben.

GR DI Herbert Matzenberger ersucht um die Übermittlung eines Protokolls, da er bei der Informationsveranstaltung nicht teilnehmen kann.

b) Termine

24.11.: Jahresabschlusskonzert MV Kleinreifling, 15 Uhr und 19 Uhr, im Dorfzentrum Kleinreifling

29.11. – 01.12.: Weyrer Adventmarkt im Egererschloss

12.12.: Gemeinderatssitzung im Dorfzentrum Kleinreifling

19.12.: Besuch des Architekturbüros HERTL.ARCHITEKTEN, Besichtigung FF-Depot Weyer und Ennsmuseum

c) Gemeindezeitung

Bürgermeister Gerhard Klaffner weist darauf hin, dass eine Berichterstattung in der Gemeindezeitung nur dann möglich ist, wenn Informationen und Fotos an das Zeitungsredaktionsteam übermittelt werden.

d) Beleuchtung Kleinreifling

GRE Herbert Unterberger möchte wissen, ob die Laternen in der Nacht gedimmt werden.

Der Vorsitzende informiert, dass nachts jede zweite Laterne ausgeschaltet wird.

GRE Herbert Unterberger weist darauf hin, dass die ÖBB nur mehr die Bahnsteige beleuchtet und der Weg über die Brücke zum Ort sehr finster ist. Er fragt, ob es vielleicht möglich wäre, kostengünstige Solarleuchten an das Geländer zu hängen, damit es für die Schüler eine Beleuchtung gibt.

Die Gemeinde wird sich die Sachlage vor Ort anschauen und die notwendigen Schritte unternehmen.

e) Herberge

GR Helmut Zisch erkundigt sich über die Hintergründe des Verkaufs der Herberge.

Der Vorsitzende informiert, dass es zwei Kaufinteressenten für diese Liegenschaft gibt. Aufgrund reger Rückmeldungen aus dem Gemeinderat und der Bevölkerung wird die Gemeinde dieses Thema mit den Fraktionen nochmals besprechen.

f) Bahnpromenade

Vizebürgermeister Mag. Dr. Adolf Brunthaler teilt mit, dass auf der Bahnpromenade fünf Kastanienbäume gepflanzt wurden.

g) Ausweiche Kalvarienberg

GR Gerald Kohlhofer weist darauf hin, dass die Ausweiche als offizieller Parkplatz genutzt wird und der dort befindliche Wasserhydrant von Kraftfahrzeugen regelmäßig zugesperrt ist. Er ersucht um Kontrolle, da im Fall eines Feuerwehreinsatzes die Zufahrt zu diesem Hydranten nicht möglich ist.

Die Gemeinde wird mit dem Betroffenen, der die Ausweiche mit seinem LKW verstellt, sprechen.

h) Dipoldsau

GR DI Herbert Matzenberger ersucht um Information über das Projekt der Firma Haider in der Dipoldsau.

Der Vorsitzend teilt mit, dass über dieses Thema in der Bauausschusssitzung gesprochen wurde. Firma Gebrüder Haider beabsichtigt eine „Bodenaushubdeponie“ auf einer Liegenschaft in der Dipoldsau zu errichten, das bedeutet, dass ein Bodenaustausch mit ca. 60.000 m³ in den nächsten 15 Jahren erfolgen wird. Die Firma Gebrüder Haider wurde daher verpflichtet, dort eine Rechts- und Linksabbiegespur zu errichten. Die Gemeinde hat eine negative Stellungnahme bei der Verhandlung eingebracht, diese wurde aber aufgrund der Parteienstellung abgelehnt.

Vizebürgermeister Mag. Dr. Adolf Brunnthaler informiert, dass bei den Verhandlungen mit der Bezirkshauptmannschaft das Mauthausen Komitee dabei war und das Grundstück begutachtet hat. Es wurde der Firma Gebrüder Haider vorgeschrieben, dass sie bei der Errichtung der Zufahrtsstraße Rücksicht auf die denkmalwürdigen Details zu nehmen hat. Dies wurde bisher auch eingehalten.

Genehmigung der Verhandlungsschrift

Antrag:

Bürgermeister Gerhard Klaffner stellt den Antrag, die vorliegende Verhandlungsschrift vom 26.09.2019 zu genehmigen.

Beschluss:

Der Antrag wird mit Handzeichen einstimmig beschlossen.

Nachdem keine Wortmeldungen folgen, schließt Bürgermeister Gerhard Klaffner die Sitzung.

Ende der Sitzung: 19:45 Uhr

(Bürgermeister)

(Schriftführerin)

(Gemeinderat ÖVP)

(Gemeinderat WBL)

(Gemeinderat FPÖ)

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung des Gemeinderates am genehmigt. Es wird vermerkt, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift Einwendungen erhoben wurden

Weyer, am

Der Bürgermeister: