



## Protokoll

über die am Mittwoch, den 23. März 2016 um 19.00 Uhr im Vereinsheim (Dornleiten 71, 3343 Hollenstein an der Ybbs) stattgefundenen

### Gemeinderatssitzung

- Vorsitzender:** Bgm. Ing. Manfred Gruber;
- Anwesend:** Vzbgm. Walter Holzknicht, gGR Ing. Raimund Forstenlechner BA, gGRin Petra Mandl, GR. Bernhard Forstenlechner, GR Bernhard Sonnleitner, GR Ing. Erwin Streicher, GR Chrysanthemus Stix, GR Mario Seisenbacher, GRin Manuela Zebenholzer, gGR Ing. Herbert Jagersberger, GR Martin Sonnleitner, GR Ing. Friedrich Buder, GR Leopold Danner, gGR Thomas Krejci, GR Ing. Bernhard Jagersberger, GR Philip Winkelmayr BSc; GR Martin Sonnleitner; GRin Lisa Danner
- Entschuldigt:** GRin Ing. Martina Eschauer,
- Schriftführer:** Wolfgang Kefer

### Tagesordnung

- (1) Bericht des Prüfungsausschusses vom 15. März 2016
- (2) Bericht des Ausschusses für Finanzen- Wirtschaft- Tourismus- Soziales vom 10. März 2016
- (3) Rechnungsabschluss 2015
- (4) Subventionsvergabe an Schützenverein
- (5) Darlehensaufnahme
- (6) Stille Beteiligung - Königsberg
- (7) Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 29. Februar 2016
- (8) Bericht des Ausschusses für Bauen- Energie- Raumordnung von 9. März 2016
- (9) Aufhebung Beschluss über Vergabe Planung Rathaus
- (10) Widmungsangelegenheiten
- (11) Interessentenerklärung Wildbach- und Lawinenverbauung – Mure Gallenzen – Kostenerhöhung
- (12) Baurechtsvertrag mit „Die Siedlung“
- (13) Mietvertrag mit „Die Siedlung“
- (14) Bauübertragungsverordnung
- (15) Haftungsübernahme Wirtschaftspark
- (16) Kaufvertrag Haberfellner / Schneiber
- (17) Güterweg Oberblamau
  - a) Grundsatzbeschluss über Errichtung des Güterweges bzw. der Beitragsgemeinschaft und Widmung als Öffentliches Gut
  - b) Finanzierungsbeschluss
  - c) Vereinbarung mit Gemeinde St. Georgen/Reith
- (18) Güterweg Fahrnlehen
  - a) Grundsatzbeschluss über Errichtung des Güterweges bzw. der Beitragsgemeinschaft und Widmung als Öffentliches Gut
  - b) Finanzierungsbeschluss
  - a) Vereinbarung mit Beitragsgemeinschaft
- (19) Vermessung Gehsteig L6180 (Widmung und Entwidmung von Öffentlichem Gut)
  - a) Sagmeister Oberbruck – Plan Nr. GZ 50320
  - b) Fachschule Unterleiten – Plan Nr. GZ 50679
- (20) Grundbuchsangelegenheit - Löschungserklärung EZ 37 und EZ 38 – KG 03303 Garnberg

- (21) Grundbuchsangelegenheit – Löschung Wiederkaufsrecht EZ 329 – KG 03304 Großhollenstein – Dornleiten 61
- (22) Grundbuchsangelegenheit – Löschungserklärung Pfandrecht – Paul Hummelsberger – Dornleiten 91/8
- (23) Mietvertrag Fellner Dominik – Wohnung 3 - Walcherbauer 2
- (24) Mietvertrag mit Frau Hager Frieda – „Betreubares Wohnen“
- (25) Personalangelegenheiten (Vertraulich)

**Der Vorsitzende stellt an Hand der Einladungskurrende fest, dass zur heutigen Sitzung die Mitglieder des Gemeinderates ordnungsgemäß eingeladen wurden. Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.**

**Auf die Verlesung des Protokolls der letzten Sitzung wird verzichtet. Der Inhalt wurde von den Protokollprüfern geprüft, für in Ordnung befunden und das Protokoll allseits unterfertigt. Es gilt somit als genehmigt.**

### **1) Bericht des Prüfungsausschusses vom 15. März 2016**

Der Bericht der Prüfungsausschusssitzung vom 15.03.2016 wird dem Gemeinderat vom Obmann GR Leopold Danner vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Vom Bürgermeister und vom Kassenverwalter liegt zu diesem Prüfbericht eine schriftliche Stellungnahme vor.

Der Gemeinderat nimmt das Protokoll des Prüfungsausschusses vom 15.03.2016 sowie die Stellungnahme des Bürgermeisters und des Kassenverwalters zur Kenntnis.

### **2) Bericht des Ausschusses für Finanzen- Wirtschaft- Tourismus- Soziales vom 10. März 2016**

Da das Protokoll beiden Fraktionen zur Beratung vorgelegen hat wird einvernehmlich auf eine vollinhaltliche Verlesung verzichtet.

Das Protokoll wird von Bgm. Ing. Manfred Gruber dem Gemeinderat auszugsweise zur Kenntnis gebracht. Folgende Punkte wurden behandelt:

#### **Folgende Themen wurden im Ausschuss behandelt**

##### **1) Touristische Angelegenheiten**

- a) Bericht – Lenkungsgruppe Tourismus und Touristische Zusammenarbeiten (Ybbstaler Alpen)
- b) Sommerkonzept Königsberg Finanzierung
- c) Bericht Tourismusbüro
  - a. Narzissenfest
  - b. Homepage Ybbstaler Alpen
  - c. Viertels Festival
  - d. Wanderwege Beschilderung

##### **2) Finanzielle Angelegenheiten**

- A) Kosten – Kopien Verrechnung
- B) Sponsor Beiträge MTB-Strecken
- C) Kindergarten Transport
- D) Klärung der Frage der Gemeinnützigkeit des Kindergartens
- E) Vorbereitung Subventionsvergabe (Schützenverein) (wird unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt)

- 3) Ybbstalradweg – Möblierung – Inszenierungskonzept
- 4) Sauna
  - a) Saunapreise
  - b) Personal ((wird unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt)
  - c) Registrierkassenpflicht
- 5) Unterbringung von Asylwerbern
- 6) Rathaus – Finanzierung (dazu erfolgen unter einem eigenen Tagesordnungspunkt noch weitere Beschlüsse)
- 7) Rechnungsabschluss 2015 (wird unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt)

Das Protokoll des Ausschusses für Finanzen- Wirtschaft- Tourismus und Soziales vom 10. März 2016 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

### 3) Rechnungsabschluss 2015:

Stellungnahme zum Rechnungsabschluss 2015 vom Kassenverwalter Wolfgang Kefer: -  
 Auflagefrist vom 9. März bis 23. März 2016 – es wurden keine Erinnerungen abgegeben.

Danke dem Prüfungsausschuss für Kontrolle

Zu den größeren Abweichungen grundsätzlich: Einige Posten konnten zum Zeitpunkt der Nachtragsvoranschlag nicht genauer erstellt werden. Z.B. Fahrtsepsen Gruppe 0, Ausgaben Kripperlweg (auf Grund einer Fernsehsendung), die Energiekosten aber auch auf der Einnahmenseite z.B. die Abgabenertragsanteile.

Viele Posten können exakt berechnet werden, einige unterliegen aber auch massiven jährlichen Schwankungen, als Beispiel möchte ich nur die Einnahmen bei der Bücherei anführen. Diese betragen im Jahr 2014 € 210,-- - veranschlagt wurden damals € 800,-- im Jahr 2015 haben wir € 100,-- veranschlagt, die Einnahmen wiederum belaufen sich auf € 487,--. Gesehen auf den speziellen Posten sind dass natürlich hohe Abweichungen, gesehen auf das Gesamtbudget jedoch wieder zu vernachlässigen.

Zugegebener Maße sind auch einige Fehler unterlaufen, so wurde die Post Schulungsumlage auf 0 gestellt (auch wenn die gesamt Zahlung erst Mitte Dezember erfolgte) – Fehler hat sich dann im VA fortgesetzt und muss natürlich korrigiert werden.

Einige Posten verändern sich sogar noch nach Erstellung des Rechnungsabschlusses, diese werden jedoch dann erst im Finanzjahr 2016 richtiggestellt, z.B. Marketingbeitrag Mountainbike (Reduzierung auf 50%).

Personalkosten Gruppe 8: wurden bei der Prüfung angesprochen jedoch nicht im Protokoll vermerkt  
 2015 - € 58.038,36 in Summe

2014 - € 61.658,23 in Summe

Energiekosten Straßenbeleuchtung.

Sind dort wieder auf den Wert von 2013 – sowohl Verbrauchs- als auch Wertmäßig. Definitive Erklärung kann noch nicht gegeben werden. Die monatlichen Vergleichswerte werden erst ab Sommer 2015 erhoben.

Energiekosten jedoch nicht nur bei der Straßenbeleuchtung interessant.

Im Vergleich sehr gestiegene Energiekosten sind beim Treffenguthammer und bei der Sauna zu verzeichnen. Auch diesem Thema werden wir uns im Bauhof bzw. mit der neuen Saunabetreuerin intensiver widmen

Positiv wiederum die Entwicklung des Energieverbrauches bei der WVA bzw. bei der Kläranlage WVA von

Diesen Themen hat man sich jedoch in den letzten Jahren intensiv angenommen, in die WVA wurde investiert, bei der Kläranlage ein Energiekonzept umgesetzt. Dort stehen aber auch die nötigen Personalressourcen und vor allem engagierte Mitarbeiter für diesen Erfolg.

Die Rückersätze von Einnahmen gehören über Durchlaufer (voranschlagsunwirksame Gebarung) gebucht. Das ist eine Zahlung an das Finanzamt auf Grund der Umsatzsteuerjahreserklärung 2014.

Somit erhöht sich der Sollüberschuss um diese 26.513,94 auf insgesamt € 56.506,86 (Istabgang verringert sich damit auf € 87.026,71)  
Beim Kassenabschluss (Seite 7) sind die Spalten bzw. Zeilen 2016 (logischerweise) zu vernachlässigen (warum diese fälschlicherweise angedruckt werden muss ich noch herausfinden).

Natürlich hört sich ein Überschuss von € 56.500,-- sehr gut an, man darf aber auch nicht vergessen, dass zum Haushaltsausgleich eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 115.000,-- geflossen ist. Andererseits: im Ordentlichen Haushalt sind sämtliche Pflichtausgaben aufzunehmen und von der Gemeinde zu erfüllen und es lässt sich sicher darüber streiten ob die Beseitigung der Katastrophenschäden nun eine ordentliche oder doch eine außerordentliche Ausgabe darstellt. Würde man die € 43.000,-- nämlich über den AOH finanziert wäre man von einem ausgeglichenen Haushalt nicht mehr weit entfernt. Allerdings mit dem Nachteil, dass man diese Ausgaben mittels Darlehen bedecken müsste, die Rückzahlungsverpflichtungen Auswirkungen auf die Folgejahre hätte.

Um die Ausgabenrückstände vermehrt kümmern – habe ich mir auch zur eigenen Aufgabe gestellt.

Noch ein paar Anmerkungen zum Ordentlichen Haushalt:

Die meisten Vorhaben sind ausgeglichen wie z.B. Ankauf Feuerwehrauto, Güterwegbau (durch Darlehensaufnahme.

Der Straßenbau weist einen Überschuss von € 50.000,-- - BZ sind erst im Dezember beschlossen und ausbezahlt worden, Werden heuer verbaut – entsprechende Vergaben sind bereits im GV erfolgt.

WVA und ABA weisen einen Abgang auf. Liegt daran, dass beschlossenen Darlehen noch nicht zugezählt wurden, aber auch daran dass noch einiges an Fördergeld ausständig ist. Aufgabe im heurigen Jahr das entsprechend abzuarbeiten.

Aus dem Gesagten ergibt sich dann auch logischerweise eine günstige Entwicklung beim Schuldenstand.

Seitens der SPÖ Fraktion nimmt gGR Ing. Raimund Forstenlechner wie folgt Stellung:

Beim RA 2015 fällt auf, dass die Zahlen vom 2. NTV 2015 schon ziemlich konkret waren, denn die großen Abweichungen sind ausgeblieben.

Der Ordentliche Haushalt schließt mit einem Überschuss in der Höhe von € 56.504,20. D.h. die Bedarfszuweisung zum Ausgleich des Haushalts war eigentlich nur zur Hälfte notwendig gewesen. jedoch konnte mit dem Mehr an Zuweisung für Hollenstein gearbeitet werden.

Gruppe 0 fällt die Zusammenlegung der Staatsbürgerschaft und des Standesamtes auf.

Gruppe 2 Die Ausgaben im Kindergarten konnten leicht gesenkt werden, Ein Zeichen das sparsam gearbeitet wird.

Gruppe 3 Der Stromverbrauch im Treffenguthammer ist unerklärlich hoch, hier müssen Maßnahmen zur Reduktion gesetzt werden.

Die Eigenleistungen im Bereich der Felsenkrippe sind durch die Arbeiten im Zuge der Fernsehaufnahmen im Herbst erhöht, sind aber nicht die Regel.

Gruppe 6 Aufgrund des milden Winters fallen auch geringere Kosten beim Winterdienst an

Gruppe 7 Die MTB Beiträge sollten eingefordert werden, da gibt es noch offene Posten.

Der MTB Marketingbeitrag wurde doppelt verrechnet, Gutschrift erfolgt 2016

Gruppe 8

816 - Die Stromkosten der Strassenbeleuchtung pendelten sich wieder aufs Niveau von 2013 ein. Wo die Ausreißer aus 2014 kamen, sollen weitere Kontrollmessungen ergeben.

835 – Eine positive Steigerung der Einnahmen in der Sauna ist erkennbar, jedoch die hohen Energiekosten verursachen u.a. den üblichen Abgang. Verbesserungspotentiale sollen gefunden werden.

850 - Die Wasserversorgung stellt sich nahezu ausgeglichen dar, die Baukosten der Wasserleitung am Krennlehenfeld wurden im OH verbucht, daher der Abgang.

851 - Die Abwasserbeseitigung bringt einen Überschuss, die Überprüfungen der letzten Jahre zeigen hier ihre Wirkung.

853 - Die Häuserverwaltung ist auch nahezu ausgeglichen, die Sanierung der Wohnung in Dornleiten 21 wurde hier verbucht und daher der Abgang im Jahr 2015

Gruppe 9 Positiv ist die Steigerung der Grundsteuer B, ebenso leicht gestiegen sind die Ertragsanteile nach dem Bevölkerungsschlüssel. Die Zinsen für Kassenkredite sind gesunken.

#### Außerordentlicher Haushalt

Sämtliche Projekte wurden planmäßig abgewickelt. Im Außerordentlichen Haushalt gibt es einen Abgang in der Höhe von €175.000,-. Dieser lässt sich mit den nicht zugezählten beschlossenen Darlehen in den Vorhaben der WVA und ABA begründen. Die Zuzählung soll im heurigen Jahr passieren. Im Schuldennachweis kann man eine positive Entwicklung erkennen, der Schuldenstand konnte im Jahr 2015 um ca. € 540.000,- gesenkt werden.

Große anstehende Projekte werden natürlich nach Bedeckung durch Darlehen rufen, man sieht jedoch, dass wir durchaus in der Lage sind, diese Projekte zu stemmen.

gGR Ing. Raimund Forstenlechner stellt den Antrag den Rechnungsabschluss 2015 in der vorliegenden Form zu beschließen.

gGR Thomas Krejci nimmt für die ÖVP kurz Stellung zum Rechnungsabschluss, vorab bedankt er sich bei AL Wolfgang Kefer, FO gGR Raimund Forstenlechner BA und Bgm. Ing. Manfred Gruber für die konstruktive Vorbesprechung.

Viele Fragen und nötige Korrekturen wie nun bereits von AL Kefer und gGR Forstenlechner aufgezählt wurden in dieser Vorbesprechung aufgezeigt.

Die ÖVP hat sich in der Fraktion sehr ausführlich mit dem Rechnungsabschluss befasst.

Ohne jetzt nochmals groß auf das Zahlenwerk einzugehen hebt Clubsprecher Krejci hervor, dass insbesondere das frühere Abgangsfeld Gemeindehäuser und Gebäudeverwaltung in den letzten Jahren saniert werden konnte.

Positiv auch der Bereich Darlehen, trotz laufender Investitionen konnten die Verbindlichkeiten deutlich reduziert werden, einige mit 2015 getilgte Kredite reduzieren die Fixkosten und verschaffen der Gemeinde etwas Platz für neue Pläne.

Gottseidank ist auch nur mehr eine Parzelle von den Kefer-Gründen übrig und der aushaftende Kreditrest nicht mehr ganz so belastend.

„Obwohl wir den Voranschlag 2015 und den 2. Nachtragsvoranschlag 2015 nicht mitbeschlossen haben, sehen auch wir, dass die Richtung stimmt und geben daher unsere Zustimmung zum vorliegenden Rechnungsabschluss 2015“, so gGR Thomas Krejci für die ÖVP-Fraktion.

Der Antrag des gGR Ing. Raimund Forstenlechner über die Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2015 wird vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

#### **4) Subventionsvergabe an Schützenverein:**

Es liegt ein Subventionsansuchen vom Schützenverein vom 15. Jänner 2015 vor, das 2015 vom Gemeinderat irrtümlich nicht behandelt wurde. Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig eine Subvention in der Höhe von € 300,- an den Schützenverein zu vergeben.

#### **5) Darlehensaufnahme – Herstellung Infrastruktur Erlebnisraum Königsberg – Hollenstein/Ybbs**

Zur Finanzierung des Vorhabens

Herstellung Infrastruktur – Mountainbike Erlebnisraum Königsberg – Hollenstein/Ybbs“

wurde folgendes Darlehen ausgeschrieben:  
Volumen: € 120.000,00  
Laufzeit: 10 Jahre  
Zuzählung: April 2016  
Fälligkeitstermin: jeweils 1.Mai bzw. 1. November  
Tilgungsbeginn: Mai 2017  
Zinssatz: Laufzeit gebunden an EURIBOR (6 Monate)  
halbjährlich Anpassung jeweils zum 1. Mai und 1. November  
decursiv 30/360

Nebengebühren und Spesen werden nicht verrechnet  
Die Gemeinde behält sich das Recht vor nur einen Teilbetrag des ausgeschriebenen Darlehens in Anspruch zu nehmen.

Gültigkeit des Angebotes bis 30. April 2016

Zur Anbotslegung wurden eingeladen:

- Hypo-Landesbank
- PSK-Bawag
- Raiffeisenbank Region Eisenwurzen
- Sparkasse Amstetten
- Volksbank Niederösterreich
- Bank Austria

Die Angebotseröffnung wurde am Mittwoch, 14. März 2016 im Zuge der Sitzung des Gemeindevorstandes durchgeführt. Die Angebotseröffnung brachte folgendes Ergebnis:

Hypo-Landesbank  
Aufschlag 1,36 % Punkte  
PSK-Bawag  
Legt lt. e-mail Mitteilung kein Angebot

Raiffeisenbank Region Eisenwurzen  
Aufschlag 1,34 % Punkte

Sparkasse Amstetten  
Aufschlag 0,64% Punkte

Bank Austria  
Hat kein Angebot abgegeben

Volksbank Alpenvorland  
Aufschlag 1,52 % Punkte

Auf Grund der vorliegenden Angebote wird die Sparkasse Amstetten als Best- und Billigstbieter ermittelt. Der Gemeindevorstand empfiehlt daher das Darlehen bei der Sparkasse der Stadt Amstetten aufzunehmen.

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig die Vergabe des Darlehens für das Vorhaben Herstellung Infrastruktur – Mountainbike Erlebnisraum Königsberg – Hollenstein/Ybbs“ an die Sparkasse Amstetten zu vergeben.

Die Abwicklung soll über ein eigenes Vorhaben 771 – „Förderung des Fremdenverkehrs – Mountainbike Erlebnisraum Königsberg“ erfolgen. Diese Vorhaben ist im ersten Nachtragsvoranschlag vorzusehen – detto die Darlehensaufnahme (analog wird das Vorhaben Straßenbau um diese € 120.000,-- gekürzt).

#### **6) Stille Beteiligung – Königsberg:**

Erklärtes Ziel der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist es, den wirtschaftlichen Betrieb der Königsberg Schilifte GmbH insbesondere das Projekt Herstellung Infrastruktur – Mountainbike Erlebnisraum Königsberg – Hollenstein/Ybbs nachhaltig abzusichern. Aus diesem Grund beteiligt sich die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs mit einer stillen Einlage von € 120.000,-- an der vorstehend angeführten Gesellschaft.

Bei einem jährlichen Gewinn von über € 500.000,-- wird eine 5 %-ige Gewinnbeteiligung vereinbart. Am Verlust der GmbH ist die Gemeinde damit aber nicht beteiligt. Nach der 5-jährigen Laufzeit geht das Kapital in das Eigentum der Königsberg-Hollenstein Skilifte GmbH über und die Beteiligung erlischt.

Die stille Beteiligung ist nachrangig gegenüber allen anderen Gläubigerforderungen zu behandeln und ist damit als Eigenkapital anzusehen.

Durch die Beteiligung wird ein regionaler Mehrwert, durch die Schaffung bzw. Sicherung von Arbeitsplätzen, sowie die umfassende touristische Belegung des Ortes Hollenstein/Ybbs sowie des gesamten Ybbstales lukriert.

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig sich mit einer stillen Einlage in der Höhe von € 120.000,-- an der Königsberg Schilifte GmbH zu beteiligen.

#### **7) Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 29. Februar 2016:**

Der Obmann GR Martin Sonnleitner bringt dem Gemeindevorstand das Protokoll des Ausschusses für Gesundheit, Umwelt, Land- und Forstwirtschaft vom 29.02.2016 auszugsweise zur Kenntnis.

##### **a) Flurreinigung 16.04.2016**

Seitens der Gemeinde ist Vorsorge über die Entsorgung des gesammelten Mülls zutreffen und die Verpflegungskosten zu übernehmen. Diese Vorgangsweise wird vom Gemeindevorstand über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber einstimmig beschlossen.

##### **b) Schneeräumungsbeiträge**

Die Auszahlung der Schneeräumungsbeiträge sollte jeweils bis Anfang Mai des laufenden Jahres erfolgen.

##### **c) Jagdpacht**

Die Obmänner sollen seitens der Gemeinde aufgefordert werden, für die Auflage des Verteilungsplanes zu sorgen.

Das Protokoll des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 29. Februar 2016 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen.

## **8) Bericht des Ausschusses für Bauen- Energie- Raumordnung vom 9. März 2016**

Da das Protokoll beiden Fraktionen zur Beratung vorgelegen hat wird einvernehmlich auf eine vollinhaltliche Verlesung verzichtet.

Vzbgm. Walter Holzknicht bringt dem Gemeinderat das Protokoll des Ausschusses für Bauen Energie und Raumordnung vom 09.3.2016 auszugsweise zur Kenntnis.

Nachstehende Tagesordnungspunkte wurden besprochen:

- 1. Straßenbeleuchtung**  
LED Licht- entspricht nicht unbedingt den Vorstellungen der Mitglieder des Bauausschusses.
- 2. Rathaus:**  
(wird im Gemeinderat noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt)
- 3. Widmungsangelegenheiten**  
(wird im Gemeinderat noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt behandelt)
- 4. Ybbstalradweg:**
- 5. Diverse Geländersanierungen**
- 6. Güterwegprojekte**

- a) Fahrnlehen
- b) Oberblamau

Zu Beiden Güterwegprojekten sind noch entsprechende Beschlüsse unter einem eigenen Tagesordnungspunkt zu fassen

- 7. WVA (Wasserversorgungsanlage) –BA 05 Leitungsbau – Sagmeisterhang – Bericht – Asphaltierungsarbeiten**  
Asphaltierungsarbeiten wurden im Gemeindevorstand vergeben
- 8. Div. Straßenbauarbeiten**
  - a) **Krenlehenfeld II**  
Asphaltierungsarbeiten wurden im Gemeindevorstand vergeben
  - b) **Gehsteig LB31 – Weiterführung**
  - c) **Legonerbrücke II:**
  - d) **Brücke Güterweg Ziegelauerweg:**
- 9. Mure Gallenzen**
  - a) **Sofortmaßnahmen**  
Erhöhung des Gesamtbetrages in der Höhe von € 70.000,00. 10% davon hat die Gemeinde einen Anteil von 10% zu tragen = € 7.000,00. Wird ebenfalls noch unter einem eigenen Tagesordnungspunkt beschlossen. (Arbeiten wurden in dieser Woche wieder in Angriff genommen
  - b) **Definitivmaßnahmen**  
Besprechungstermin – 29. März 2016 – Seitens der ÖVP wird Herr GR Philip Winkelmayr teilnehmen.
- 10. Hammerbach – Wildbachverbauung**
- 11. Hochwasserschutzprojekt Ybbs und damit zusammenhängende Maßnahmen**
- 12. Baumaßnahmen Ybbsbauleitung gegenüber Tennisplatz und beim Strandbad**

**13. Dr. Christian Parkflächen beim Alten Bad**  
**14. Straße beim Pfarrhof**

Das Protokoll des Ausschusses für Bauen- Energie und Raumplanung vom 9. März 2016 wird vom Gemeinderat zustimmend zur Kenntnis genommen

**9) Aufhebung Beschluss über Vergabe Planung Rathaus:**

Vzbgm Walter Holzknacht stellt den Antrag, dass der Beschluss des Gemeinderates vom 16. Dezember 2015 - Tagesordnungspunkt 14 über die Vergabe der Planungsarbeiten Rathaus aufgehoben werden soll.

Der Antrag von Vzbgm Walter Holzknacht wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

**10) Widmungsangelegenheiten:**

Folgende Widmungsangelegenheiten stehen an:

- Ybbstalradweg:
  - Verlegung im Bereich Hofstatt (zwischen den beiden Brücken) – Diese Widmung soll eingeleitet sein.
  - Verlegung auf Grund des Ansuchens vom 15.12.2015 der Schmidt'kunz'schen Familienstiftung Diesem Begehren wird **nicht** entsprochen. Dieses Widmungsverfahren wird nicht eingeleitet
  - Verschwenkung beim Raiffeisen-Lagerhaus
- Straßenkorrektur Krenlehenfeld – Berichtigung der Gemeindefraßentrassierung im Bereich Ober Herbert – Die Anwohner bzw. Anrainer sind mit dieser Umwidmung einverstanden. – Widmung wird eingeleitet
- Straßenkorrektur Werfel – Herr Andreas Garstenauer möchte noch ein Stück der derzeit noch öffentlichen Gemeindefraße erwerben. Grundsätzlich besteht dagegen kein Einwand, da ein Durchgang ohnehin nicht mehr möglich ist. Allerdings muss mit den Anrainern Arben und Fűrnholzer auch noch gesprochen werden. – Grundsätzlich soll auch diese Widmung eingeleitet werden.
- Straßenkorrektur Fellner – Auf Grund eines vorliegenden Teilungsplanes ist eine geringfügige Korrektur des Bauland-Betriebsgebietes erforderlich – Diese Widmung wurde ebenfalls mit Dr. Fellner abgesprochen.

Die vorstehend angeführten Widmungsangelegenheiten wurden in der Sitzung des Ausschusses für Bauen- Energie- und Raumordnung am 9. März 2016 entsprechend definiert und in dieser Form dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Über Antrag von Vzbgm Walter Holzknacht und der Empfehlung des Gemeindevorstandes zufolge beschließt der Gemeinderat einstimmig die Widmungsangelegenheiten wie vorstehend angeführt einzuleiten bzw. in der Angelegenheit Ybbstalradweg Schmidkunz keine Umwidmung durchzuführen.

**11) Interessentenerklärung Wildbach- und Lawinenverbauung – Mure Gallenzen – Kostenerhöhung**

Das oben genannte Gesamtvorhaben in Hollenstein/Y wurde im Auftrag des Forsttechnischen Dienstes für Wildbach- und Lawinenverbauung erstellt. Im Folgenden genannt sind das Investitionsvolumen und der Finanzierungsschlüssel, nach dem es unter Beachtung der §§ 4 und 9 des Wasserbautenförderungsgesetzes i. d. g. F. gefördert wird:

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.59	GST-Fläche	* 436	
	Bauf.(10) 373		
	Sonst(10)		63 Walcherbauer 2
227/1	G GST-Fläche	* 782	
	Bauf.(10) 195		
	Sonst(50)		587 Dorf 148

GESAMTFLÄCHE 1218 Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

\*\*\*\*\* **A2** \*\*\*\*\*

1 a 2126/2006 Denkmalschutz hins Gst .59

2 b 766/2008 Anmeldebogen 2008-04-07 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst  
1263/5 aus EZ 574, Einbeziehung in Gst 227/1 .59 (A-706/07)

3 a 5505/2014 BEV 772/2014/03 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst 227/1

4 a 5506/2014 BEV 772/2014/03 §15 LiegTeilG (TST) Änderung hins Gst .59 6 a 5507/2014 BEV 772/2014/03 §15 LiegTeilG  
(TST) Änderung hins Gst .59

\*\*\*\*\* **B** \*\*\*\*\* 1 ANTEIL: 1/1 Gemeinde Groß Hollenstein  
ADR: Walcherbauer 23343 a 607/1914 Kaufvertrag 1914-07-19 Eigentumsrecht b 496/1972 Veräußerungsverbot  
\*\*\*\*\* **c** \*\*\*\*\*

1 a 496/1972 Schuldschein 1972-04-06

PFANDRECHT 224.000,— 1 % Z, 6 % VZ, NGS 22.400,— für Bundesland Niederösterreich

2 a 496/1972

VERÄUSSERUNGSVERBOT gem WBFV 1968 für Bundesland Niederösterreich \*\*\*\*\* HINWEIS  
\*\*\*\*\* Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS. Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage  
im Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs.

An den Grundstücken .59 und ~~227/1~~ soll ein Baurecht unter Zugrundelegung der in diesem Vertrag nachstehend angeführten Bestimmungen begründet werden.

## II. Baurechtsvereinbarung

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs (eingetragen als Gemeinde Groß Hollenstein) bestellt zu Gunsten der Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a) an der im Eigentum der Liegenschaftseigentümerin alleingehörige Liegenschaft Einlagezahl 102 Grundbuch (03304) Großhollenstein mit den Grundstücken .59 und ~~227/1~~ im Ausmaße von 1.218 m<sup>2</sup>, ein Baurecht gemäß dem Gesetz vom 26. April 1912, RGBI.Nr. 86, in der Fassung des Bundesgesetzes vom 25. April 1990, BGBl.Nr. 258, für die Zeit vom 01.04.2016 bis 31.03.2066.

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a) nimmt dieses Baurecht an.

## III. Bauobjekt

Die Bauberechtigte wird auf Grund dieses Baurechtsvertrages auf der im Punkt Erstens dieses Vertrages näher beschriebener Liegenschaft das darauf bestehenden Rathaus sanieren.

## IV. Bauzins

Die Bauberechtigte ist verpflichtet:

- 1) auf dem Vertrags gegenständlichen Baurechtsgrund das Rathaus entsprechend den der Baurechtsbestellerin vorzulegenden und von ihr, unbeschadet der nach der Bauordnung für Niederösterreich erforderlichen Baubewilligung zu genehmigenden Baupläne benutzungsfähig zu sanieren
- 2) das Bauwerk stets in einem für Zwecke des Rathaus guten baulichen Zustand zu erhalten.

INVESTITIONSVOLUMEN UND FINANZIERUNGSSCHLÜSSEL      Gesamtvorhaben –  
Finanzierungsschlüssel

Republik Österreich	60%	€ 147.000,00
Land Niederösterreich	15%	€ 36.750,00
Gemeinde Hollenstein/Y	10%	€ 24.500,00
NÖ Strassendienst	15%	€ 36.750,00
Gesamt	100%	€ 245.000,00

Die Gemeinde Hollenstein/Y erklärt sich als Interessentin und Konsenswerberin bereit, für den Voranschlag 2016.1 (B) den Interessentenbeitrag wie im Folgenden angegeben zu leisten.

Republik Österreich	60%	€ 42.000,00
Land Niederösterreich	15%	€ 10.500,00
Gemeinde Hollenstein/Y	10%	€ 7.000,00
NÖ Strassendienst	15%	€ 10.500,00
Gesamt	100%	€ 70.000,00

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig die Kostenerhöhung des Interessentenbeitrages Mure Gallenzen in der Höhe von € 7.000,00.

**12)                      Baurechtsvertrag mit „Die Siedlung“**

Bgm. Ing. Manfred Gruber stellt nachstehenden **Antrag**

Der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs soll den nachstehenden Baurechtsvertrag mit der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten abschließen.

Der Entwurf soll dahingehend geändert werden, dass das Grundstück 227/1 (Saunagebäude Dorf 148) in eine eigene Einlagezahl auszuscheiden ist und daher dieses Grundstück vom Baurecht nicht betroffen ist.

Gleichzeitig ist das noch aushaftende Wohnbauförderungsdarlehen in der Höhe von € 2.784,89 (per 1. April 2016) vorzeitig zurückzuzahlen (Darlehen ist grundbücherlich sichergestellt). Die entsprechende Bedeckung für die vorzeitige Darlehensrückzahlung ist im ersten Nachtragsvoranschlag 2016 sicher zu stellen. (Sollüberschuss 2015)

gGR Thomas Krejci erklärt dazu, dass betreffend der Formulierung des Restbuchwertes noch Klarstellung mit der Siedlungsgenossenschaft Amstetten zu treffen wäre. Sinnvoll wäre es, den Restbuchwert an die Höhe des aushaftenden Darlehens zu koppeln.

**BAURECHTSVERTRAG**

abgeschlossen zwischen:

1. die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, 3343 Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, als Baurechtsgeber einerseits, und
2. die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a), 3300 Amstetten, Ardagger Straße 28, als Baurechtsnehmer andererseits, wie folgt:

I.

Grundbuchsstand und Präambel:

KATASTRALGEMEINDE 03304 Großhollenstein

EINLAGEZAHL 102

F:\WU\Protokolle\Gemeinderat\GR160323.docx

3) für die Benützung des Baurechtsgrundes einen jährlichen Bauzins in der Höhe von € 1,- (Euro eins) zu entrichten. Dieser Bauzins ist am 15. Jänner im Vorhinein für jedes Kalenderjahr zu entrichten. Die Vertragsparteien halten fest, dass die Bauzinszahlung nach derzeitiger Rechtslage unecht umsatzsteuerbefreit ist.

4) das Bauwerk während der ganzen Dauer des Baurechts bei einer zum Geschäftsbetrieb in Österreich zugelassenen Versicherungsanstalt gegen Brandschaden derart versichert zu halten, dass die Versicherungssumme, deren Höhe im Einvernehmen mit der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs festzusetzen ist, nur mit deren Zustimmung ausgefolgt werden darf. Die Versicherung hat sich auf alle verbrennbaren oder der Beschädigung bei einem Brand ausgesetzten Bestandteile des Bauwerkes zu erstrecken. Der Versicherungsvertrag gegen Brandschaden ist der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs sofort nach seinem Abschluss, die Prämienquittungen sind über Verlangen vorzulegen.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs verpflichtet sich, die Vertragsgegenständlichen auf Grund dieses Baurechtes errichteten bzw. sanierten Gebäude und Gebäudeanteile, sowie die dazu gehörigen Freiflächen auf, die Dauer dieses Baurechtes gemäß dem gesondert abzuschließenden Mietvertrag zu mieten.

## **V. Verpflichtung**

Die Bauberechtigte hat alle öffentlich rechtlichen oder privatrechtlichen Abgaben, Lasten und Pflichten, die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer treffen, während der Dauer des Baurechts zu tragen. Sie verpflichtet sich, die von der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs allenfalls für das vertragsgegenständliche Grundstück zur Vorschreibung gelangenden Aufschließungskosten und sämtliche Anschlussgebühren fristgerecht zu bezahlen. Die Kosten der Bauarbeiten sind mit dem Vertreter der Gemeinde abzustimmen

## **VI. Erlöschen/Auflösung des Baurechtes:**

Beim Erlöschen des Baurechtes leistet der Baurechtsbesteller die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs der Bauberechtigten für die nach Beginn dieses Baurechtsvertrages neu errichteten bzw. sanierten Gebäude und Baulichkeiten eine Entschädigung in der Höhe des Buchwertes der im Zeitpunkt des Erlöschens noch vorhandenen Bauwerte der mit ihrer Zustimmung errichteten Gebäude. Die im Zeitpunkte des Erlöschens des Baurechtes für Maßnahmen zur Sanierung der Gebäude und Erhaltung ihrer Bausubstanz unberichtigt unberichtigten aushaftenden Darlehen sind jedenfalls zu übernehmen. Die Rückübertragung hat lastenfrei zu erfolgen.

Die Entschädigungssumme ist zunächst zur Satzfreistellung der Baurechtseinlage sowie zur Zahlung rückständiger Steuern und öffentlicher Abgaben zu verwenden. Der verbleibende Restbetrag wird der Bauberechtigten bar ausbezahlt, sobald das Baurecht im Grundbuch zur Löschung gebracht wurde. Die Bauberechtigte verpflichtet sich, soweit rechtlich möglich, dass mit der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs abgeschlossenen Mietverhältnis auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.

## **VII. Vorkaufsrecht**

1. Die Bauberechtigte darf ohne Zustimmung der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs das Baurecht nicht veräußern und mit Ausnahme der Sicherstellung von Finanzierung für die Verwirklichung des Vertragszweckes (Sanierung des Gemeindeamtes) nicht belasten. Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs verpflichtet sich, Pfandrechten für Darlehen und Kredite, die zur Errichtung und Sanierung des Bauwerkes erforderlich sind, den bücherlichen Vorrang einzuräumen und die hierfür erforderlichen verbücherungsfähigen Vorrangseinräumungserklärungen auszustellen.
2. Die Bauberechtigte ist dennoch ungeachtet dieses Veräußerungsverbotes berechtigt, dieses Baurecht an einen Rechtsnachfolger zu übertragen.
3. Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a) räumt der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ausdrücklich für alle Arten der Veräußerung des Baurechts das Vorkaufsrecht mit der Beschränkung

des Kaufpreises auf den Buchwert der im Zeitpunkte des Erlöschens noch vorhandenen Bauwerte der mit Zustimmung errichteten Gebäude, jedenfalls in der Höhe der Übernahme der im Zeitpunkt des Erlöschens des Baurechtes für die Gebäude unberichtigt aushaftenden Darlehen, ein. Falls die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs nicht in das Vorkaufsrecht eintritt, ist der Erwerber des Baurechtes zu verpflichten, der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs wiederum das Vorkaufsrecht einzuräumen.

### **VIII. Übergang**

Die Übergabe bzw. Übernahme der vertragsgegenständlichen Grundstücke erfolgt mit Vertragsunterfertigung. Als Verrechnungsstichtag gilt der auf diesen Tag folgende Monatserste.

### **IX. Gewährleistung:**

Die Baurechtsgeberin leistet keine Gewähr für Ausmaß, Grenzen, Eignung und Brauchbarkeit der vertragsgegenständlichen Grundstücke haftet jedoch dafür, dass die vertragsgegenständlichen Grundstücke vollkommen satz- und lastenfrei, frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten in das Eigentum der Bauberechtigte übergehen.

### **X. Kosten**

Die Kosten der Errichtung und Durchführung dieses Baurechtsvertrages sowie allfällige Steuern, Abgaben und Gebühren gehen zu Lasten der Bauberechtigten.

Für alle Klagsfälle aus diesem Vertrag wird die Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichtes in Ybbs vereinbart.

### **XI. Einverleibungserklärung:**

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs und die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a) erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages einverleibt wird:

1. ob der Liegenschaft Einlagezahl 102 Grundbuch (03304) Großhollenstein
- a) im Lastenblatt die Bestellung des Baurechtes für die Zeit bis 31.03.2066, und
- b) zur Eröffnung einer neuen Baurechtseinlage für die Zeit bis 31.03.2066 und ob dieser das Baurecht zur Gänze für Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a).

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung (FN 76670a) erteilt ihre Zustimmung, dass ob der neu eröffneten Baurechtseinlage des Grundbuches (03304) Großhollenstein im Lastenblatt

- 1) die Verpflichtung zur Zahlung eines jährlichen Bauzinses von € 1,-- als Reallast, und
  - 2) das Vorkaufsrecht gemäß Art. 10 b) dieses Vertrages
- je für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs einverleibt werden können.

### **XII. Erklärung an Eidesstatt**

Die Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung erklärt an Eidesstatt, ihren Sitz im Inland zu haben und Inländerin im Sinne des geltenden Grundverkehrsgesetzes zu sein.

### **XIII. Vertrags original und Abschriften**

Dieser Vertrag wird in einem Original ausgefertigt, welches gebührt. Die Eigentümerseite erhält über deren Verlangen einfache oder beglaubigte Abschriften dieser Kaufurkunde.

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

### **13) Mietvertrag mit „die Siedlung“**

Bgm. Ing. Manfred Gruber stellt nachstehenden **Antrag**:

Der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs soll den nachstehenden Mietvertrag mit der Gemeinnützigen Wohnung- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten abschließen. Analog dem Vorbeschluss soll der Entwurf dahingehend geändert werden, dass das Grundstück 227/1 (Saunagebäude Dorf 148) nicht Mietgegenstand ist.

## **MIETVERTRAG**

### **ABGESCHLOSSEN ZWISCHEN:**

1. **der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 76670 a, 3300 Amstetten, Ardagger Straße 28, einerseits ,**
2. **der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, 3343 Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, andererseits,**

### **§ 1 Mietgegenstand**

1. Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs ist alleinige Eigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 102 Grundbuch 03304 Großhollenstein mit den Grundstücken .59, Walcherbauer 2 und 227/1, Dorf 148 im derzeitigen Ausmaß von 1.218 m<sup>2</sup>.  
Mit Baurechtsvertrag vom xxx hat die Liegenschaftseigentümerin der Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, FN 76670a das Baurecht an der Liegenschaft Einlagezahl 102 Grundbuch 03304 Großhollenstein mit den Grundstücken .59, Walcherbauer 2 und ~~227/1~~ Dorf 148, im Ausmaße von 1.218 m<sup>2</sup> eingeräumt.
2. Dieser Bestandgegenstand darf ausschließlich für Zwecke des Gemeindeamtes benutzt werden, wobei eine Änderung des Verwendungszweckes ohne schriftliche Zustimmung der Vermieterin unzulässig ist.

### **§ 2.Mietzeit**

Das Mietverhältnis beginnt 01.04.2016 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Die Mieterin, die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs verzichtet auf ihr Kündigungsrecht auf die Dauer des Bestandes der Baurechte der Vermieterin an den vertragsgegenständlichen Gebäuden. Der Vermieterin bzw. der Mieterin steht jedoch erst nach dem Erlöschen des Baurechtes steht jeweils das Kündigungsrecht zum Ende eines jeden Jahres unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu.

### **§ 3.Mietzins**

1. Der vereinbarte, von beiden Teilen derzeit als angemessen erachtete Mietzins besteht aus
  - a) dem Hauptmietzins,
  - b) den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben und

- c) der Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe.
2. Der Hauptmietzins wird gemäß den Bestimmungen des WGG unter Berücksichtigung der zur Verfügung gestellten Förderungsmittel gebildet.
  3. Unter den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben (im folgenden Betriebskosten genannt) bestimmen sich nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften (derzeit §§ 21 ff MRG). Die Mieterin stimmt dem Abschluss, der Erneuerung und/oder der Änderung von Verträgen über die angemessene Versicherung des Hauses, insbesondere auch gegen Glasbruch und Sturmschäden zu beziehungsweise tritt den bestehenden Vereinbarungen bei.  
Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden Abgaben wird ein monatlicher Pauschalbetrag zuzüglich Umsatzsteuer eingehoben. Die endgültige Abrechnung der jährlichen Betriebskosten erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des MRG ausdrücklich festgehalten wird, dass die Mieterin für die Lieferung der von ihr für den Geschäftsbetrieb benötigten Betriebsmittel selbst zu sorgen hat (beispielsweise Heizung und Wasseraufbereitung, Licht- und Kraftstrom, Gas, Telefon, Telex, Telefax, Telekabel usw., jeweils inklusive Anschlußkosten, Reinigung, Wartung und Instandhaltung der Anlagen), ohne Zwischenschaltung der Vermieterin. Beide Vertragsparteien verpflichten sich, alle erforderlichen Erklärungen abzugeben, um die direkte Vorschreibung der Betriebskosten an die Mieterin zu ermöglichen. Sollten derartige Kosten dennoch der Vermieterin vorgeschrieben werden, verpflichtet sich die Mieterin zur Zahlung binnen 14 Tagen nach Vorschreibung und Bekanntgabe seitens der Vermieterin.
  4. Die Mieterin haftet für alle von ihr verursachten beziehungsweise vereinbarungsgemäß zu tragenden Betriebskosten, die während des aufrechten Bestandverhältnisses entstanden sind; dies auch für den Fall, dass die Abrechnung erst nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgt.
  5. Die Zahlung des Mietzinses hat jeweils monatlich im vorhinein bis zum Fünften des Monats auf ein von der Vermieterin noch näher namhaft zu machendes inländisches Bankkonto Spesen- und abzugsfrei zu erfolgen.  
Bei Zahlungsverzug werden bankübliche Verzugszinsen in Rechnung gestellt.
  6. Die Aufrechnung von Forderungen der Mieterin gegen Forderungen der Vermieterin gilt als ausgeschlossen; es sei denn, derartige Forderungen werden von der Vermieterin ausdrücklich anerkannt oder rechtskräftig gerichtlich festgestellt.

#### **§ 4. Instandhaltung, Benützung, Veränderungen und Haftung**

1. Das Mietobjekt wurde von den Vertragsparteien besichtigt. Die Mieterin hat bestätigt, die Mietgegenstände in gutem und brauchbarem Zustand übernommen zu haben.
2. Die Mieterin ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Vertrag gemäß pfleglich und unter möglicher Schonung der Substanz zu gebrauchen.  
Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist die Bestandsache -unter Berücksichtigung der durch den bestimmungsgemäßen Gebrauch verursachten Abnutzung - in gutem Zustand an die Vermieterin zurückzugeben. Schäden, welche über die normale Abnutzung hinausgehen, sind von der Mieterin zu ersetzen. Das Mietobjekt ist in gereinigtem Zustand zu übergeben.
3. Die Mieterin ist verpflichtet, das Bestandsobjekt unter Ausschluss der Bestimmungen des § 1096 ABGB auf eigene Kosten ohne Anspruch auf Ersatz jederzeit in einwandfreiem, gutem Zustand zu erhalten und sämtliche Reparaturen im Inneren des Mietobjektes - insbesondere auch an allen Versorgungsleitungen, Fenster, Türen und den mitvermieteten Geräten - auf eigene Kosten durchzuführen.

4. Wird die Behebung von ernststen Schäden an der Substanz des Hauses, welche nicht das Innere des Bestandsobjektes betreffen, nötig, so ist die Mieterin verpflichtet, der Vermieterin ohne Verzug Anzeige zu machen.
5. Bauliche Veränderungen jeder Art innerhalb des Mietgegenstandes oder an der Außenseite dürfen nur mit Bewilligung der Vermieterin erfolgen. Die Instandhaltungspflicht der Mieterin erstreckt sich auch auf die von dieser selbst vorgenommenen Veränderungen. Für getätigte Aufwendungen wird auf jeden Ersatzanspruch gegenüber der Vermieterin verzichtet.  
Davon ausgenommen sind Aufwendungen der Mieterin, für die die Vermieterin einen Ersatzanspruch schriftlich anerkannt hat.
6. Mangels anderslautender schriftlicher Vereinbarung hinsichtlich einzelner Investitionen steht der Vermieterin bei Beendigung des Bestandvertrages das Recht zu, die Entfernung der von der Mieterin vorgenommenen baulichen Veränderungen, samt Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes, zu begehren oder diese ohne Ersatzanspruch der Mieterin zu übernehmen.
7. Die Mieterin erklärt, die Vermieterin hinsichtlich aller Nachteile im Zusammenhang mit den von ihnen vorgenommenen Veränderungen schad- und klaglos zu halten. Dies gilt auch für Ansprüche Dritter, die aus Anlass solcher Arbeiten gegenüber der Vermieterin geltend gemacht werden sowie für die Erfüllung beziehungsweise Einhaltung aller behördlichen Auflagen.
8. Aus zeitlichen Störungen der Wasserzufuhr und Energieversorgung, sowie aus Gebrechen an Gas-, Licht-, Kanalisations-, Strom-, Wasserleitungen udgl. können die Mieterin gegenüber der Vermieterin keine Rechtsfolgen ableiten, sofern dieser kein grobes Verschulden trifft.
9. Die Mieterin haftet der Vermieterin für alle Schäden, die der Vermieterin durch sie oder durch Personen die von der Mieterin in das Bestandsobjekt aufgenommen worden sind, insbesondere Untermieter oder in ihren Einflussbereich stehenden Dritten, verursacht werden.  
Behauptet die Mieterin eine Verursachung durch sonstige Dritte, so trifft die Mieterin die Beweislast.
10. Hinweistafeln, Aufschriften, Schilder udgl. dürfen außerhalb der Bestandsräumlichkeiten nur im Rahmen des ortsüblichen und auch Erwirkung aller hierfür erforderlichen Genehmigungen angebracht werden, wobei jedenfalls auf das einheitliche Bild der Hausfassade und die Werbeeinrichtungen aller anderen Miteigentümer und Mieterin Bedacht zu nehmen ist.  
11. „Die Mieterin hat bei einer Versicherungsanstalt entsprechende Haftpflichtversicherungen für die Risiken des Betriebes der Bestandsobjekte mit angemessener Deckungssumme abzuschließen und die Vermieterin über den Versicherungsstand zu informieren. Auf Verlangen der Vermieterin sind die jeweils gültigen Polizzen und Einzahlungsbelege vorzulegen.“
12. Die Mieterin verpflichtet sich weiters die Schneeräumung unter Beachtung der Bestimmungen der StVO vorzunehmen und hält diesbezüglich die Vermieter schad und klaglos.

#### **§ 5. Untervermietung, Weitergabe**

Der Mieterin ist es ausdrücklich gestattet, das Bestandsobjekt oder Teile desselben in Unterbestand zu geben, entgeltlich oder unentgeltlich dritten Personen zu überlassen. Außerdem darf die Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag, ganz oder teilweise, in welcher Form auch immer, auch ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung der Vermieterin erfolgen.

#### **§ 6 Betreten der Mieträume, Beendigung des Mietvertrages**

1. Die Vermieterin und/oder (ein) von dieser Beauftragte(r) kann das Mietobjekt nach vorheriger Ankündigung, jedoch nicht zu Unzeit, zum Zweck der Besichtigung betreten.

Eine solche Besichtigung darf jedoch - außer bei Gefahr im Verzug - nicht außerhalb der üblichen Öffnungszeiten - erfolgen .

Die Pflicht zur Voranmeldung entfällt bei Gefahr in Verzug.

2. Die Mieterin ist verpflichtet, die Räumung des Bestandobjektes und die sonstigen sie bei Beendigung des Mietverhältnisses treffenden Obliegenheiten, insbesondere die Reinigung, so rechtzeitig vor- bzw. wahrzunehmen, dass das Mietobjekt von der Vermieterin unmittelbar nach Vertragsende weiter verwertet werden kann.

## **§ 7 Sonstige Bestimmungen**

1. Für den Fall des Verstoßes einer Bestimmung dieses Vertrages gegen das Gesetz wird vereinbart, dass eine Nichtigkeit den Vertrag nur hinsichtlich dieses Punktes unwirksam macht, die übrigen Vereinbarungen jedoch bestehen lässt.

Kann sich kein Vertragsteil auf Grund zwingender gesetzlicher Bestimmungen nicht auf eine Vertragsbestimmung berufen, so gilt dies auch für den anderen Teil.

2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
3. Solange der Vermieterin keine andere Zustelladresse der Mieterin nachweisbar zur Kenntnis gebracht wird, erfolgen Zustellungen aller Art an die Anschrift des vermieteten Bestandobjektes mit der Wirkung, dass sie die Mieterin als zugekommen gelten.
4. Die Kosten der Errichtung und einer allfälligen Vergebührung dieses Mietvertrages trägt die Mieterin und hält die Vermieterin diesbezüglich vollkommen klag- und schadlos.
5. Dieser Vertrag wird in einem Original und einer Gleichschrift ausgefolgt.

Der Antrag des Bürgermeisters wird vom Gemeinderat einstimmig angenommen.

### **14) Bauübertragungsverordnung:**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig die Besorgung aller Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei Gewerblichen Betriebsanlagen an die Bezirkshauptmannschaft Amstetten wie nachstehend angeführt zu übertragen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs stellt gemäß § 32 Abs. 4 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000, an die NÖ Landesregierung den Antrag, die NÖ Landesregierung wolle die Besorgung aller Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, aus dem eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs auf die Bezirkshauptmannschaft Amstetten übertragen. Die Übertragung bezieht sich auf das gesamte Vorhaben auch wenn dieses nur teilweise der gewerbebehördlichen Genehmigungspflicht unterliegt, soweit bautechnisch ein untrennbarer Zusammenhang mit der gewerblichen Betriebsanlage besteht.

#### **Begründung**

Gemäß § 23 Abs. 1 dritter Satz in Verbindung mit § 20 Abs.1 letzter Satz NÖ Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung, ist die Zuständigkeit der Baubehörde bei gewerblichen Betriebsanlagen, die einer Genehmigung durch die Gewerbebehörde bedürfen, auf jene baurechtlichen Bestimmungen eingeschränkt, deren Regelungsinhalt durch die Genehmigung der Gewerbebehörde nicht erfasst ist. Dies kann in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten führen. Nach der derzeit geltenden Rechtslage sind nach wie vor



und

**Herrn Reinhard Haberfellner**, geb. am 29.10.1992, SV-Nr.: 4412, 3343 Hollenstein/Ybbs, Berg 3 und **Frau Johanna Schneiber**, geb. am 18.04.1995, SV Nr.: 4787, 3343 Hollenstein/Ybbs, Dornleiten 19 als „gemeinsame Käufer“ andererseits

wie folgt:

### I. Kaufgegenstand und Kauf:

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der Liegenschaft EZ 644, KG 03304 Großhollenstein, Bezirksgericht Amstetten, gemäß dem nachstehend angeführten Grundbuchsstand.

KATASTRALGEMEINDE 03304 Großhollenstein  
BEZIRKSGERICHT Amstetten

EINLAGEZAHL 644

\*\*\*\*\* Letzte TZ 7679/2014

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012 \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
451/5	G Gärten(10)	* 710	
451/9	G Gärten(10)	* 669	
451/12	G Sonst(10)	* 56	
451/13	G Gärten(10)	* 359	
451/14	G Sonst(10)	* 23	

GESAMTFLÄCHE 1817 Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster \*: Fläche rechnerisch

ermittelt Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

\*\*\*\*\* 1 a 1678/2010 Eröffnung der Einlage für Gst 451/5 451/6 451/7

451/8 451/9

455/3 455/7 455/8 aus EZ 423 3 a 491/2012 Teilung Gst 451/7 in 451/7 451/10 Teilung Gst 451/8 in

451/8 451/11 Teilung Gst 451/9 in 451/9 451/12 (P-1031/2011)

8 a 7679/2014 BEV 754/2014/03 Änderung hins Gst 451/13 451/14

9 b gelöscht

\*\*\*\*\* g \*\*\*\*\* 1 ANTEIL: I/I

Gemeinde Hollenstein an der Ybbs

ADR: Hollenstein an der Ybbs 3343 a 1678/2010 Kaufvertrag 2009-10-02 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* Q \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\* Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Waidhofen an der Ybbs.

\*\*\*\*\*

Die Verkäuferin verkauft und übergibt hiermit an die Käufer und diese kaufen und übernehmen von der Käuferin die in diesem Vertragspunkt näher bezeichneten Grundstücke mit der Nummer

- 451/9 669 m<sup>2</sup>
- 451/12 56 m<sup>2</sup>
- 451/13 359 m<sup>2</sup>
- 451/14 23 m<sup>2</sup>

unter Bezugnahme auf den Teilungsplan des Dr. Werner Daxinger & DI Robert Miedler vom 26.08.2014, GZ 26/16 mit allem rechtlichen und faktischen Zubehör und mit allen Rechten und allen Befugnissen, mit welchen die Verkäuferin dieses Grundstück bisher besessen und benützt hat oder zu besitzen und benützen berechtigt war. Die Vertragsgrundstücke sind unbebaut. Die Käufer erklären, dass sie sich über die für den Vertragsgegenstand geltenden Bebauungsbestimmungen informiert haben.

### II. Kaufpreis:

Als Kaufpreis für die in Vertragspunkt I. genannte Liegenschaft wird ein Betrag von € 42,--/m<sup>2</sup>, insgesamt sohin € 46.494,00 (in Worten: Euro sechsendvierzigtausend-vierhundertvierundneunzig) vereinbart, welcher binnen acht Tagen nach allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages auf das auf die Verkäuferin lautende Konto zu IBAN: AT 82 3293 9000 0400 0303 zur Anweisung gelangt.

Der Kaufpreis enthält keine Umsatzsteuer und wird auch keine verrechnet.

Für den Fall des Zahlungsverzuges gelten 8 % Verzugszinsen per anno als ausdrücklich vereinbart. Sollte der Kaufpreis nicht zur Gänze fristgerecht überwiesen werden, ist die Verkäuferin, unter Setzung einer Nachfrist von 14 Tagen mittels eingeschriebenen Briefes zum Rücktritt berechtigt.

Binnen acht Tagen ist neben dem Kaufpreis die 3,5 % Grunderwerbssteuer und die 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr in der Höhe von € 2.139,- auf das Sonderkonto Steuern des Vertragsrichters zu IBAN: AT02 3290 6200 0000 4440, BIC: RLNWATWWWHY bei der Raiffeisenbank Ybbstal zur Einzahlung zu bringen.

Eine allfällig anfallende Immobilienertragssteuer ist von der Verkäuferin aus Eigenem zu tragen.

Sollte der obige Kaufpreis, samt den Nebengebühren (Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr) nicht zur Gänze fristgerecht, sowohl an die Verkäuferin, als auch auf dem Sonderkonto Steuern des Vertragsrichters überwiesen werden, ist die Verkäuferin zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt. Dies unter Setzung einer angemessenen Nachfrist von 14 Tagen mittels des eingeschriebenen Briefes, wobei sämtliche Kosten, Steuern, Gebühren, Abgaben und Spesen dieses Rücktrittes die Käufer zu tragen haben.

Gleichzeitig mit der Unterfertigung dieses Kaufvertrages verpflichtet sich die Verkäuferin eine Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung, gegenüber dem im Punkt I. genannten Grundbuchstand im Grundbuch anzumerken, wobei der diesbezügliche Beschluss dem Vertragsrichter ausgehändigt wird.

### **III. Übergabe- und Übernahme:**

Die Übergabe und Übernahme des im Vertragspunkt I. genannten Vertragsgegenstandes in den Besitz und Genuss der Käufer erfolgt vereinbarungsgemäß mit vollständigem Erlag des Kaufpreises, sowie der Grunderwerbssteuer und der Eintragungsgebühr.

Vom Übergabstichtag an treffen die Käufer Gefahr und Last, es stehen ihnen von da an aber auch alle Besitzvorteile zu.

### **IV. Gewährleistung- und Zusagen:**

Den Käufern ist der Vertragspunkt I., dessen Lage, Ausmaß und Bodenbeschaffenheit bekannt.

Die kaufgegenständliche Liegenschaft wird daher verkauft und übergeben ohne, dass die Verkäuferin für ein bestimmtes Ausmaß, einen bestimmten Zustand oder eine bestimmte Beschaffenheit desselben haftet, wohl aber dafür, dass sich die kaufgegenständlichen Grundstücke zu einem bestimmten Zweck gebrauchen lassen, einen bestimmten Betrag abwirft und eine bestimmte Eigenschaft hat.

Wohl aber haftet die Verkäuferin dafür, dass die vertragsgegenständliche Liegenschaft frei von bürgerlichen und außerbürgerlichen Lasten nicht Streitverfangen und frei von ortsunüblichen Kontaminierungen ist und dass der Vertragsgegenstand ihr freies veräußerliches Eigentum darstellt.

### **V. Anfechtungsverzicht:**

Sämtliche Vertragsparteien erklären die Höhe des Kaufpreises mit Rücksicht auf Art und Umfang des Vertragsgegenstandes, insbesondere auch durch Vergleich mit ähnlichen Grundstücken überprüft zu haben und als angemessen zu erachten.

## **VI. Staatsbürgerschaft- und Deviseninländererklärung:**

Die Vertragsparteien erklären an Eides statt österreichische Staatsbürger mit dem ordentlichen Wohnsitz im Inland zu sein.

## **VII. Kosten, Steuern und Gebühren:**

Alle mit der Errichtung, finanzbehördlichen Anzeige und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Steuern und Gebühren aller Art, tragen die Käufer zur ungeteilten Hand und halten die Verkäuferin diesbezüglich schad- und klaglos.

Die für den Vertragsgegenstand anfallenden Aufschließungskosten- und/oder Ergänzungsabgaben werden von den Käufern zur ungeteilten Hand getragen.

Die Verkäuferin erklärt über die Bestimmungen der Immobilienertragssteuer informiert worden zu sein und erklärt demgemäß, dass kein Tatbestand zur Geltendmachung einer Befreiungsbestimmung des § 30 Abs.2 EStG vorliegt.

## **VIII. Rechtseinräumung:**

Die Käufer und zwar Reinhard Haberfellner, geb. 21.10.1992 und Johanna Schneiber, geb. 18.04.1995 räumen einander an deren jeweiligen kaufgegenständlichen Hälfteanteilen der Liegenschaft EZ 669 der KG 03304 Großhollenstein, BG Amstetten das Vorkaufsrecht im Sinne des § 1072 ff ABGB ein, welches grundbücherlich sichergestellt wird.

## **IX. Grundbuchseintragungserklärung:**

Sämtliche Vertragsparteien erteilen hiermit ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieses Vertrages, auch ohne ihr weiteres Wissen und Einvernehmen, ob der im Vertragspunkt I. bezeichneten, der Verkäuferin zu Gänze gehörigen Liegenschaft, EZ 669, der KG 03304 Großhollenstein nachstehende Grundbuchshandlungen vorgenommen werden:

- die lastenfreie Abschreibung der neu vermessenen Grundstücke Nr. 451 /9 , Nr. 451/12, Nr. 451/13 und Nr. 451/14 im Ausmaß von 1.107 m<sup>2</sup> und die Eröffnung einer neuen EZ ..... hierfür und hinsichtlich dieser
- die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Herrn Reinhard Haberfellner, geb. am 29.10.1992 und Johanna Schneiber, geb. am 18.04.1995 je zur Hälfte
- die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß Punkt VIII. dieses Vertrages jeweils für Reinhard Haberfellner, geb. 29.10.1992 und Johanna Schneiber, geb. 18.04.1995.

## **X. Vollmachtserteilung:**

Die Vertragsparteien erklären hiermit, dass sie Herrn Dr. Bruno Bernreitner, RA in 3340 Waidhofen/Ybbs, Unterer Stadtplatz 14, Vollmacht erteilen und diesen beauftragen alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Änderungen oder Ergänzungen vorzunehmen, Urkunden in deren Namen zu unterfertigen und sonst alles durchzuführen, was zur Verbücherung des Vertrages erforderlich ist.

## **XI. Schlussbestimmungen, Rechtswirksamkeit und Nebenabreden:**

Es bestehen keinerlei Nebenabreden zu diesem Vertrag.

Allfällige Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Der Kaufvertrag bedarf gem. § 90 NÖ Gemeindeordnung zu seiner Rechtswirksamkeit der Genehmigung durch die NÖ Landesregierung oder einer Erklärung des Amtes der NÖ Landesregierung, dass dieser Kaufvertrag keiner aufsichtsbehördlichen Kontrolle bedarf, da der Kaufpreis 3 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags des Haushaltsjahres nicht übersteigt und der Gesamtwert aller im Haushaltsjahr getätigten Maßnahmen iSd § 90 NÖ Gemeindeordnung 10 % der Gesamteinnahmen des ordentlichen Voranschlags nicht überschreitet.

Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung errichtet, die die Käuferin erhält. Die Verkäufer erhalten jeweils eine Kopie.

## **17) Güterweg Oberblamau**

### **Güterweg Oberblamau – Grundsatzbeschluss und Übernahme ins Öffentliche Gut:**

Im Zuge der Errichtung des Ybbstalradweges soll der Güterweg Oberblamau (Abschnitt) errichtet werden. Der Güterweg liegt in der KG 03316 Oisberg. Er beginnt bei der Landesstraße L6183 und endet an der Gemeindegrenze Hollenstein/Ybbs / St. Georgen am Reith. Der Güterweg hat eine Gesamtlänge von 460 lfm (siehe auch Projekt der ZT DI Friedrich M Steinbacher und ZT DI Alois Graf GZ 15.26.01 vom 27.10.2015)

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber fasst der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss den Güterweg Oberblamau lt. vorliegenden Projektunterlagen des der ZT DI Friedrich M Steinbacher und ZT DI Alois Graf GZ 15.26.01 vom 27.10.2015) neu zu errichten und nach Errichtung und Vermessung lt. nachstehender Verordnung in das Öffentliche Gut der Gemeinde zu übernehmen.

Gemäß § 6 Abs. 1 des NÖ Straßengesetzes LGBl. 8500 i.d.g.F. wird verfügt:

Die im Lageplan „Güterweg Oberblamau – Teilabschnitt 1“ dargestellte Weganlage wird ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Gemeindestraße gewidmet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese versehen. Diese liegt im Gemeindeamt Hollenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Das anlässlich einer Grenzverhandlung festzulegende Weggrundstück wird als Güterweg Oberblamau in das Öffentliche Gut der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs übernommen.

### **b) Finanzierungsbeschluss und Bildung einer Beitragsgemeinschaft:**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber fasst der Gemeinderat einstimmig den Beschluss die Finanzierung des Güterweges Rain lt. nachstehender Bescheidvorlage des Bürgermeisters der Gemeinde Hollenstein/Ybbs – Zahl 666-GW-Güterweg Oberblamau B-1/2016 zu übernehmen.

Demnach finanziert die Gemeinde 20% der Errichtungskosten. Die Gemeinde beteiligt sich gemäß vorstehend angeführten Bescheid an den Erhaltungskosten mit 30 %.

Betr.: Güterweges „**Oberblamau – Teilabschnitt 1**“ - Bildung einer Beitragsgemeinschaft für die Errichtung und Erhaltung, Neufestlegung

**B e s c h e i d**

Der Bürgermeister der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs hat über den im Namen des Interessenten eingebrachten Antrag vom 27. Jänner 2016 auf Bildung einer Beitragsgemeinschaft für die Errichtung und Erhaltung (ausgenommen Winterdienst) für den Güterweg „Oberblamau – Teilabschnitt 1“ wie folgt entschieden:

### **S p r u c h**

Gemäß §17 des NÖ. Straßengesetzes 1999, LGBl. 8500 in der geltenden Fassung haben auf Grund des Antrages vom 27. Jänner 2016 und nach Anhörung der Parteien nachstehende Interessenten zu den Kosten der Errichtung und Erhaltung (ausgenommen Winterdienst) des Güterweges „Oberblamau – Teilabschnitt 1“ folgende Prozentsätze zu leisten:

	<b>Name</b>	<b>Prozent oder Anteile Errichtung</b>	Prozent oder Anteile Erhaltung
1	Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein/Ybbs	20,0 %	30,00 %
2	Kärntner Montan Industrie GmbH, Forstverwaltung Gleiß, Oisberg 11, 3343 Hollenstein/Ybbs	12,0 %	10,50 %
3	Hobiger Klaus und Barbara, Dorf 48, 3344 St. Georgen/Reith	40,4 %	35,35 %
4	Pany Peter, Oisberg 20, 3343 Hollenstein/Ybbs	0,8 %	0,70 %
5	Krenn Pauline und Urban, Dorf 47, 3344 St. Georgen/Reith	18,0 %	15,75 %
6	Hutterer Gertraud und Otto, Dorf 46, 3344 St. Georgen/Reith	8,8 %	7,7 %
<b>SA</b>	<b>Interessenten</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Die Straße liegt in der KG 03316 Oisberg. Sie beginnt bei der Landesstraße L6183 und endet bei der Gemeindegrenze Hollenstein/Ybbs, St. Georgen/Reith und hat eine Gesamtlänge von 460 lfm.

Die Regelbreite der asphaltierten Flächen beträgt 3,0 m zuzüglich jeweils zwei Banketten bzw. Randleisten in einer Regelbreite von 0,5 m.

Als Verwalter für diese Beitragsgemeinschaft fungiert die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche die anteiligen Erhaltungsbeiträge jeweils nach Abrechnung der eventuell von den Interessenten geleisteten Arbeiten einfordern wird.

Die einzelnen Beiträge werden zwei Wochen nach Bekanntgabe durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs fällig.

## **B e g r ü n d u n g**

Nach § 2 Z. 1 des NÖ Straßengesetzes 1999, LGBl 8000, in der derzeit geltenden Fassung, ist in Angelegenheiten, die Gemeindestraßen betreffenden der Bürgermeister Behörde I. Instanz.

Gem. § 17 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl 8000, in der derzeit geltenden Fassung, darf für den Bau und die Erhaltung einer Straße, die überwiegend einem bestimmbar Personenkreis von Benützern (Interessenten) dient, der nicht der Gesamtheit der Gemeindebewohner entspricht, einer Beitragsgemeinschaft gebildet werden. Das Verfahren für die Bildung der Beitragsgemeinschaft wird auf Antrag eines oder mehrerer Interessenten oder von der Behörde von Amts wegen eingeleitet. Über den auf das einzelne Mitglied entfallenen Anteil an den Bau- und Erhaltungskosten ist zunächst eine gütliche Vereinbarung anzustreben. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, so setzt die Behörde aufgrund einer mündlichen Verhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle im Bescheid über die Bildung der Beitragsgemeinschaft Lage und Größe der erschlossenen Grundstücke, die Art der Erschließung (landwirtschaftliche Siedlungsbereiche oder Wirtschafts- und Kulturflächen), die zu benützte Weglänge sowie allenfalls durch die Trassenführung bedingte unvollständige Erschließung (Arbeitslage) zu berücksichtigen. Der zu erlassende Bescheid hat die Zahlungsverpflichtung der Mitglieder der Beitragsgemeinschaft zu enthalten.

Die auf die einzelnen Mitglieder entfallenen Anteile an den Bau- und Erhaltungskosten wurden durch eine gütliche Vereinbarung festgelegt.

Die Niederschrift vom 27. Jänner 2016 bildet einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

## **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung an den Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs zulässig, welche binnen zwei Wochen nach erfolgter Zustellung beim Gemeindeamt Hollenstein an der Ybbs schriftlich, per Telefax (07445/218/24) oder per E-Mail einzubringen ist. Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu erhalten.

Die Gebühr für die Berufung beträgt 14,90 Euro.

### **c) Vereinbarung mit der Gemeinde St. Georgen/Reith:**

Der Güterweg Oberblamau, Teilabschnitt 1 dient zu einem wesentlichen Teil der Erschließung von Landwirtschaftlichen Betrieben der Gemeinde St. Georgen/Reith. Daher wurde zwischen den beiden Bürgermeistern vereinbart, den im Bescheid festgelegten Anteil der Gemeinde Hollenstein/Ybbs wie folgt aufzuteilen.

20 % Gemeinde Hollenstein/Ybbs  
80 % Gemeinde St. Georgen/Reith

Über Antrag von Bürgermeister Ing. Manfred Gruber wird die vorstehende Vereinbarung mit der Gemeinde St. Georgen am Reith vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

### **18) Güterweg Fahrlehen**

#### **a) Grundsatzbeschluss und Übernahme ins Öffentliche Gut:**

Im Zuge der Errichtung des Ybbstalradweges soll der Güterweg Fahrnlehen errichtet werden. Der Güterweg liegt in der KG 03316 Oisberg. Er beginnt bei der LB31 und endet beim Anwesen Fahrnlehen, Oisberg 6, 3343 Hollenstein/Ybbs. Der Güterweg hat eine Gesamtlänge von 1320 lfm (siehe auch Projekt der ZT DI Friedrich M Steinbacher & ZT DI Alois Graf GZ 15.25.01 vom 27.10.2015 )

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber fasst der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss den Güterweg Oberblamau lt. vorliegenden Projektunterlagen der ZT DI Friedrich M. Steinbacher & ZT DI Alois Graf GZ 15.25.01 vom 27.10.2015 zu errichten und nach Errichtung und Vermessung lt. nachstehender Verordnung in das Öffentliche Gut der Gemeinde zu übernehmen.

Gemäß § 6 Abs. 1 des NÖ Straßengesetzes LGBl. 8500 i.d.g.F. wird verfügt:

Die im Lageplan „Güterweg Fahrnlehen“ dargestellte Weganlage wird ab dem Zeitpunkt ihrer Fertigstellung als Gemeindestraße gewidmet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Verordnung und mit einem Hinweis auf diese versehen. Diese liegt im Gemeindeamt Hollenstein während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

Das anlässlich einer Grenzverhandlung festzulegende Weggrundstück wird als Güterweg Fahrnlehen in das Öffentliche Gut der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs übernommen.

**b) Finanzierungsbeschluss und Bildung einer Beitragsgemeinschaft:**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber fasst der Gemeinderat einstimmig den Beschluss die Finanzierung des Güterweges Fahrnlehen laut nachstehender Bescheidvorlage zu übernehmen:

Demnach finanziert die Gemeinde 20% der Errichtungskosten. Die Gemeinde beteiligt sich Bescheid an den Erhaltungskosten mit 30 %.

Zl.: 666-GW-Güterweg Fahrnlehen-F-1/2016-WK

Betr.: Güterweg "Fahrnlehen " - Bildung einer Beitragsgemeinschaft für die Errichtung und Erhaltung

**B e s c h e i d**

Der Bürgermeister der Gemeinde Hollenstein an er Ybbs hat über den im Namen des Interessenten eingebrachten Antrag vom 27. Jänner 2016 auf Bildung einer Beitragsgemeinschaft für die Errichtung und Erhaltung (ausgenommen Winterdienst) für den Güterweg „Fahrnlehen“ wie folgt entschieden:

**S p r u c h**

Gemäß §17 des NÖ. Straßengesetzes 1999, LGBl. 8500 in der geltenden Fassung haben auf Grund des Antrages vom 27. Jänner 2016 und nach Anhörung der Parteien nachstehende Interessenten zu den Kosten der Errichtung und Erhaltung (ausgenommen Winterdienst) des Güterweges „Fahrnlehen“ folgende Prozentsätze zu leisten:

	<b>Name</b>	<b>Prozent oder Anteile Errichtung</b>	<b>Prozent oder Anteile Erhaltung</b>
1	Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein/Ybbs	20, 00 %	30,00 %

2	Georg und Christine Bläumauer, Oisberg 6, 3343 Hollenstein/Ybbs	77,60 %	67,90 %
3	Steinauer Hubert, Oisberg 7, 3343 Hollenstein/Ybbs	2,40 %	2,10 %
<b>SA</b>	<b>Interessenten</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Die Straße liegt in der KG 03316 Oisberg. Sie beginnt bei der Bundesstraße LB31 und endet beim Anwesen Fahrlehen, Oisberg 6, 3343 Hollenstein/Ybbs und hat eine Gesamtlänge von 1320 lfm.

Die Regelbreite der asphaltierten Flächen beträgt 3,0 m zuzüglich jeweils zwei Banketten bzw. Randleisten in einer Regelbreite von 0,5 m.

Als Verwalter für diese Beitragsgemeinschaft fungiert die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, welche die anteiligen Erhaltungsbeiträge jeweils nach Abrechnung der eventuell von den Interessenten geleisteten Arbeiten einfordern wird.

Die einzelnen Beiträge werden zwei Wochen nach Bekanntgabe durch die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs fällig.

### **B e g r ü n d u n g**

Nach § 2 Z. 1 des NÖ Straßengesetzes 1999, LGBl 8000, in der derzeit geltenden Fassung, ist in Angelegenheiten, die Gemeindestraßen betreffenden der Bürgermeister Behörde I. Instanz.

Gem. § 17 NÖ Straßengesetz 1999, LGBl 8000, in der derzeit geltenden Fassung, darf für den Bau und die Erhaltung einer Straße, die überwiegend einem bestimmtem Personenkreis von Benützern (Interessenten) dient, der nicht der Gesamtheit der Gemeindebewohner entspricht, einer Beitragsgemeinschaft gebildet werden. Das Verfahren für die Bildung der Beitragsgemeinschaft wird auf Antrag eines oder mehrerer Interessenten oder von der Behörde von Amts wegen eingeleitet. Über den auf das einzelne Mitglied entfallenen Anteil an den Bau- und Erhaltungskosten ist zunächst eine gütliche Vereinbarung anzustreben. Kommt eine solche Vereinbarung nicht zustande, so setzt die Behörde aufgrund einer mündlichen Verhandlung mit Augenschein an Ort und Stelle im Bescheid über die Bildung der Beitragsgemeinschaft Lage und Größe der erschlossenen Grundstücke, die Art der Erschließung (landwirtschaftliche Siedlungsbereiche oder Wirtschafts- und Kulturflächen), die zu benützte Weglänge sowie allenfalls durch die Trassenführung bedingte unvollständige Erschließung (Arbeitslage) zu berücksichtigen. Der zu erlassende Bescheid hat die Zahlungsverpflichtung der Mitglieder der Beitragsgemeinschaft zu enthalten.

Die auf die einzelnen Mitglieder entfallenen Anteile an den Bau- und Erhaltungskosten wurden durch eine gütliche Vereinbarung festgelegt.

Die Niederschrift vom 27. Jänner 2016 bildet einen wesentlichen Bestandteil des Bescheides. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g**

Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung an den Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs zulässig, welche binnen zwei Wochen nach erfolgter Zustellung beim Gemeindeamt Hollenstein an der Ybbs schriftlich, per Telefax (07445/218/24) oder per E-Mail einzubringen ist. Die Berufung hat den angefochtenen Bescheid genau zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu erhalten.

Die Gebühr für die Berufung beträgt 14,90 Euro.

### **c) Vereinbarung mit der Güterweggemeinschaft Fahrnlehen:**

Auf Grund der bisherigen Gepflogenheiten wird mit den Mitgliedern der Güterweggemeinschaft Fahrnlehen vereinbart, dass die nach Abzug der Förderung verbleibenden Interessentenleistung wie folgt aufgeteilt werden: 70% Mitglieder der Güterweggemeinschaft Fahrnlehen (lt. vorstehenden Bescheidvorlage), 30% Gemeinde Hollenstein. Diese Aufteilung entspricht auch der Aufteilung der laufenden Instandsetzungskosten.

Über Antrag von Bürgermeister Ing. Manfred Gruber wird die vorstehende Vereinbarung mit den Mitgliedern der Güterweggemeinschaft Fahrnlehen vom Gemeinderat beschlossen.

### **19) Vermessung Gehsteig L6180 (Widmung und Entwidmung von Öffentlichem Gut)**

#### **a) Oberbruck Sagmeister – Plan Nr. GZ 50320:**

Unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50320 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs hat in seiner Sitzung über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber wie folgt vom 23. März 2016 beschlossen:

1. Die in der Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50320 KG Großhollenstein angeführte Trennstück 4 wird dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an den in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Der Restteil des im öffentlichen Gut befindlichen Grundstückes 1267/3 verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung. Neuer Eigentümer Trennstück 4 = Schallauer Maria Anna, Katrin und Gudrun
2. Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50320 KG Großhollenstein angeführten Trennstücke 1, 2, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 36, 38 u. 39 werden ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen.
3. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.  
Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

#### **b) Fachschule Unterleiten – Plan Nr. GZ 50679:**

Unter Bezugnahme auf die Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50679 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs hat in seiner Sitzung über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber wie folgt vom 23. März 2016 beschlossen:

1. Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50679 KG Großhollenstein angeführten Trennstücke 4 (Land NÖ Öffentliches Gut - Landesstraße), 6 (Land NÖ Immobilienverwaltungs- GesmbH), 10 (Land Niederösterreich - Öffentliches Wassergut), 16 (Land NÖ Öffentliches Gut - Landesstraße) u. 24 (Öffentliches Wassergut) werden dem öffentlichen Verkehr entwidmet und an die in der Vermessungsurkunde angeführten neuen Eigentümer übertragen. Der Restteil der im öffentlichen Gut befindlichen Grundstücke 1263/2 u. 1273/2 verbleibt im öffentlichen Gut bei gleich gebliebener Widmung.

2. Die in beiliegender Vermessungsurkunde des Amtes der NÖ Landesregierung, Abteilung BD3, GZ 50679 KG Großhollenstein angeführten Trennstücke 1, 8, 11, 12, 14, 18, 19, 20, 22, 25, 26 u. 27 werden ins öffentliche Gut der Gemeinde übernommen.

3. Die Vermessungsurkunde ist ein fester Bestandteil dieses Beschlusses und liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur Einsicht auf.

Gegen eine Verbücherung nach § 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetz besteht kein Einwand.

**20) Grundbuchsangelegenheit - Löschungserklärung EZ37 und EZ38 – KG 03303 Garnberg**

GR Martin Sonnleitner stellt eine Anfrage warum die Gemeinde Hollenstein auf ein Wasserrecht verzichtet.

AL Kefer erklärt dazu, dass die Wasserversorgungsanlage der Siedlung Pichl an die Gemeinde Weyer übertragen wurden. Sämtliche Dienstbarkeiten sind mittlerweile auch zu Gunsten der Gemeinde Weyer eingetragen. Diesbezüglich wurde auch mit den Kollegen in Weyer Rücksprache gehalten. Demnach kann die Gemeinde Hollenstein einer Löschung zustimmen.

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden

### **LÖSCHUNGSERKLÄRUNG**

**1. Liegenschaften:**

EZ 37 und EZ 38 je Katastralgemeinde 03303 Garnberg

**2. Eigentümerin:**

Mag. Barbara Becker , geb. 03.01.1950, Pensionistin, Aillandstraße 9, 75038 Oberderdingen, Deutschland, je zu 1/1 Anteil (je B-LNr.I)

**3. Lasten:**

KATASTRALGEMEINDE 03303 Garnberg EZ 37

2 a 995/1970

DIENSTBARKEIT der Wasserleitung und der Vornahme von Reparaturen, des Gehens und Fahrens sowie der Erdkabelleitung hins Gst 595 für Gemeinde Hollenstein Ybbs

b gelöscht

KATASTRALGEMEINDE 03303 Garnberg EZ 38,

2 a 995/1970

DIENSTBARKEIT der ausschließlichen Erschließung sämtlicher Quellen auf Gst 578/1, der Errichtung von Quelfassungen sowie des Wasserbezuges und der Vornahme von Reparaturen an den Wasserleitungsanlagen, ferner der Erdkabelleitung für Gemeinde Hollenstein an der Ybbs

b gelöscht

**4. Buchberechtigte:**

Gemeinde Hollenstein an der Ybbs mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Waicherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, PGNR 30516

**5. Einverleibungsbewilligung:**

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs erteilt hiermit die Zustimmung dazu, dass auf Grund dieser Urkunde ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf ihre Kosten die Löschung dieser Rechte grundbücherlich einverleibt werden kann.

**21) Grundbuchsangelegenheit – Löschung Wiederkaufsrecht EZ 329 KG 03304 Großhollenstein - Dornleiten 62:**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden

**LÖSCHUNGSERKLÄRUNG**

Ob der Liegenschaft **EZ.329 Grundbuch 03304 Großhollenstein** (Eigentümer Adolf Dallhammer, geb. 16.08.1938 und Christine Dallhammer, geb. 30.05.1944, je zur Hälfte) ist zu C-LNr. 1 a das **WIEDERKAUFSREGHT** gem Abs V Kaufvertrag 1961-12-20 für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs grundbücherlich einverleibt.

Die **Gemeinde Hollenstein an der Ybbs**, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, verzichtet nunmehr auf dieses Wiederkaufsrecht und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass auf Grund dieser Urkunde ob der Liegenschaft EZ.329 Grundbuch 03304 Großhollenstein die **Löschung** des zu ihren Gunsten einverleibten und eingangs näher bezeichneten Wiederkaufsrechtes grundbücherlich einverleibt werden kann.

Die mit der Errichtung und Verbücherung dieser Urkunde verbundenen Kosten und Gebühren gehen jedenfalls nicht zu Lasten der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs.

**22) Grundbuchsangelegenheit – Löschung Pfandrecht - Hummelsberger Paul – Dornleiten 91/8**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden

**LÖSCHUNGSERKLÄRUNG**

Ob den, dem Paul Hummelsberger, geb. 1965-04-18, gehörigen 56/495-Anteilen (B-LNR 16), der Liegenschaft EZ. 46 Grundbuch 03304 Großhollenstein, mit welchen Anteilen Wohnungseigentum an W 8 untrennbar verbunden ist, ist

zu C-LNr. 20 a aufgrund Kaufvertrag 2012-12-21 das **PFANDRECHT** im Betrag von EUR 32.000,- samt 8 % Verzugszinsen und EUR 3.000,-Nebengebührensicherung für die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs grundbücherlich einverleibt.

Die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs, Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, verzichtet auf dieses Pfandrecht und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass aufgrund dieser Urkunde ob den oben angeführten Anteilen der Liegenschaft EZ. 46 Grundbuch 03304 Großhollenstein, die Löschung des eingangs angeführten Pfandrechtes grundbücherlich einverleibt werden kann, dies jedoch nicht auf ihre Kosten.

**23) Mietvertrag Fellner Dominik – Wohnung 3 - Walcherbauer 2**

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber beschließt der Gemeinderat einstimmig nachstehenden

**MIETVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

- 1.) der GEMEINDE HOLLENSTEIN AN DER YBBS , Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als Vermieter einerseits und
- 2.) Herrn Fellner Dominik, geb. 27.05.1982, Dorf 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs, als Mieterin andererseits, wie folgt

Mietgegenstand ist die im Wohnungseigentum der Vermieterin stehende Wohnung Nr. 3 im Hause Walcherbauer 2, 3343 Hollenstein an der Ybbs (EZ 102 Grundbuch 03304 KG Großhollenstein) im Ausmaß von 80,92 m<sup>2</sup> mit dem Recht der des Dachbodens.

## II

Das Mietverhältnis beginnt am 1. (ersten) April 2016 (zweitausendfünfzehn) und wird auf die Dauer von 1 Jahr abgeschlossen und endet somit am 31. (einunddreißigsten) März 2017 (zweitausendsiebzehn) ohne dass es einer Kündigung bedarf.

Die Vermieterin ist – unabhängig von sonstigen Schadenersatzansprüchen – dann berechtigt, diesen Mietvertrag mit einseitiger Erklärung ohne Einbehaltung einer Kündigung mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären wenn

- a) die mietende Partei mit der Bezahlung auch nur eines Mietzinses, eines Wertsicherungsanteiles oder von Betriebskosten, bzw. eines Teiles dieser Aufwendungen trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von vierzehn Tagen länger als einen Monat im Verzug ist
- b) die mietende Partei vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, diesen zweckentfremdet oder das Mietobjekt vertragswidrig weitergibt.
- c) die mietende Partei oder sonst bei ihr ein- und ausgehende dritte Personen durch rücksichtsloses, anstößiges oder grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mietern bzw. Mietbewohner des Zusammenwohnen verleiden oder sich gegenüber diesen Personen einer mit gerichtlicher oder verwaltungsrechtlicher Strafe bedrohten Handlung gegen die Sichtlichkeit, die Ehre, die körperliche Sicherheit oder das Eigentum schuldig machen, sofern es sich nicht um einen den Umständen nach geringfügige und entschuldbare Fehlleistung handelt.

## III

Der vereinbarte Mietzins beträgt monatlich € 0,86/m<sup>2</sup>, das sind € 65,55 zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zuzüglich Betriebskosten und ist vom Mieter bis spätestens zum 5. (fünften) eines jeden Monats im Vorhinein an die Vermieterin bar und wertbeständig nach der heutigen Kaufkraft der österreichischen Währung gemäß der nachstehenden Wertrelation bei sonstigen Verzugsfolgen zur Berichtigung zu bringen.

## IV

Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit hat der vom Österreichischen Statistischen Zentralamt in Wien monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2005 oder ein an dessen Stelle tretender Index zu dienen. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag, also als Anfangsindex dient die für den Monat Jänner 2015 (zweitausendzwölf) errechnete Indexzahl. Die sich daraus ergebenden Veränderungen des Mietzinses werden jährlich, jeweils mit Jänner des laufenden Jahres vorgenommen und im Wege der Betriebskostenabrechnung verrechnet.

## V

Der Mieter bestätigt, das Mietobjekt samt Zubehör aus eigener Anschauung zu kennen und in guten Zustand übernommen zu haben. Weiters bestätigt der Mieter die Übernahme des Energieausweises.

Bei Unterzeichnung des Mietvertrages ist als Sicherstellung ein Sparbuch in der Höhe von € 540,-- bei der Gemeinde Hollenstein/Ybbs zu hinterlegen.

Weiters ist der Mieter verpflichtet, die Stromkosten und Heizungskosten hinsichtlich der gemieteten Wohnung im Wege der vorhandenen eigenen Messeinrichtungen zu entrichten. Darüber ist mit dem Licht- und Kraftvertrieb der Gemeinde Hollenstein/Ybbs ein gesonderter Vertrag abzuschließen.

## VI

Etwaige Veränderungen am Mietgegenstand dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung der Vermieterin vorgenommen werden. Diesbezügliche Investitionen des Mieters, die über die Vertragsdauer hinaus von Nutzen sind, werden bei Beendigung des Mietverhältnisses unter Berücksichtigung einer linearen Abschreibung auf eine Gebrauchsdauer von zehn Jahren ersetzt, sofern die Vermieterin der Durchführung dieser Arbeiten zugestimmt hat.

#### VII

Die gänzliche oder auch teilweise Untervermietung des Mietobjektes sowie jede andere Form der Weitergabe ist dem Mieter nicht gestattet. Die Aufnahme von Mitbewohnern bedarf, sofern es sich nicht um den Ehegatten, Lebensgefährten bzw. Verwandten in gerader Linie handelt, der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Der Mieter verpflichtet sich, den Mietgegenstand ausschließlich zu Wohnzwecken zu verwenden.

#### VIII

Der Mieter hat das Mietobjekt bei Beendigung im ordnungsgemäßen, sauberen und besenreinen Zustand zurückzustellen.

#### XI

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

#### X

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

#### XI

Das Original dieses Vertrages enthält die Vermieterin, während der Mieter eine beglaubigte Kopie erhält.

### **24) Mietvertrag mit Frau Hager Frieda – Betreubares Wohnen:**

Vor Behandlung des Tagesordnungspunktes tritt GR Erwin Streicher wegen Befangenheit ab.

Über Antrag von Bgm. Ing. Manfred Gruber wird nachstehender Mietvertrag vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

### **MIETVERTRAG (für Wohnhaus „Betreubares Wohnen“)**

abgeschlossen zwischen Hager Frieda und der Gemeinde Hollenstein als Hauptmieterin mit Zustimmung der Eigentümerin, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Amstetten, eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, 3300 Amstetten, Ardaggerstraße 28, im folgenden kurz „Genossenschaft“ bezeichnet, als Vermieterin.

#### **§ 1**

Die „Genossenschaft“ ist Eigentümerin des Grundstückes EZ 610, Grundbuch 03304 Großhollenstein, Gerichtsbezirk Amstetten und der darauf befindlichen Gebäude.

Die Gemeinde Hollenstein ist Hauptmieterin der Wohnungen Top 1 bis 4 im Erdgeschoss der Stiege 3, Walcherbauer 108, 3343 Hollenstein.

Die „Genossenschaft“ räumt mit diesem Vertrag der Hauptmieterin das Recht der Unter- und Weitervermietung ein. Allgemeine Räume des Wohnhauses können durch die Vermieterin vermietet werden, die Mieterträge daraus werden dem Wohnhaus gutgeschrieben.

Die Gemeinde Hollenstein als Hauptmieterin vermietet mit Zustimmung der „Genossenschaft“ in dem auf der EZ 610, Grundbuch 03304 Großhollenstein, Gerichtsbezirk Amstetten, errichteten Wohnhauses Walcherbauer 108/Stg. 3 die Wohnung im Erdgeschoss mit der Top - Nr. 3 im Gesamtausmaß von rund 39,36 m<sup>2</sup>. Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Wohnzwecke durch den Mieter. Der Mieter ist zur Mitbenützung eines allfälligen Kellerabteiles berechtigt.

Für die Zeit des Mietverhältnisses werden 3 Stk. Schlüssel ausgefolgt.

## **§ 2 Übergabe, Beginn und Aufkündigung des Mietverhältnisses**

Das Mietverhältnis beginnt am 01. März 2016 und wird auf bestimmte Zeit vereinbart. Das Mietverhältnis endet mit 28. Februar 2019, ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Die Wohnung ist daher zum 28. Februar 2019 dem Vermieter zu übergeben.

Die Vermieterin ist - unabhängig von sonstigen Schadenersatzansprüchen - dann berechtigt, diesen Vertrag mit einseitiger Erklärung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung für aufgelöst zu erklären, wenn

- a) die mietende Partei mit der Bezahlung auch nur eines Mietzinses, eines Wertsicherungsanteiles oder von Betriebskosten bzw. eines Teiles dieser Aufwendungen trotz Mahnung und Setzung einer Nachfrist von vierzehn Tagen länger als einen Monat in Verzug ist,
- b) die mietende Partei vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht, diesen zweckentfremdet oder das Mietobjekt vertragswidrig weitergibt,
- c) die mietende Partei oder sonst bei ihr ein- und ausgehende dritte Personen durch rücksichtsloses, anstößiges oder grob ungehöriges Verhalten den übrigen Mietern bzw. Mitbewohnern das Zusammenwohnen verleiden oder sich gegenüber diesen Personen einer mit gerichtlicher oder verwaltungsrechtlicher Strafe bedrohten Handlung gegen die Sittlichkeit, die Ehre, die körperliche Sicherheit oder das Eigentum schuldig machen, sofern es sich nicht um eine den Umständen nach geringfügige und entschuldbare Fehlleistung handelt.

## **§ 3 Miete, Betriebskosten,....**

Die Miete besteht aus

- a) der Annuität inkl. Stundung Grundkosten
- b) Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag
- c) Anteil an den Betriebskosten, öffentlichen Abgaben und besondere Aufwendungen
- d) Verwaltungskosten
- e) Rücklagenkomponente
- f) Umsatzsteuer
- g) UST von Verwöhnung

und beträgt € 224,82 und ist bis 5. eines jeden Monats im Vorhinein fällig (ohne Berücksichtigung Wohnzuschuss).

Eigenmittelbeitrag: € 1.945,49 (Berechnungsgrundlage gem. WGG) Gestundete Grundkosten: € 2.560,00 Verzinsung gem. § 14 Abs. 1/3 WGG

Die Annuitätenzahlungen unterliegen den Bestimmungen der Wohnbauförderung und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes (WGG, Kostendeckungsprinzip).

Der Anteil an Betriebskosten, Verwaltungskosten, laufenden öffentlichen Abgaben und besonderen Aufwendungen wird im Verhältnis der Fläche des Mietgegenstandes zur Gesamtfläche festgelegt. Die

monatliche Acontierung auf Grund der voraussichtlichen Kosten wird jährlich mit den tatsächlichen Kosten abgerechnet.

Der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag gemäß § 14d Abs. 2 WGG beträgt derzeit € 0,39 m<sup>2</sup>/Monat.

Die Verwaltungskosten betragen derzeit € 195,60 (Preisbasis per 01.04.2009) + UST je Einheit und Jahr und verändern sich jeweils gemäß Verordnung des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten.

Zu Lasten der Mieterin gehen die Kosten der Beleuchtung, der Heizung und der Reinigung für sämtliche Mieträume, soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist.

Die mietende Partei ist verpflichtet, alle mit der Mahnung und Einbringlichmachung von rückständigen Mietzinsentgelten und Betriebskosten und dgl. auflaufenden gerichtlichen oder außergerichtlichen Kosten, insbesondere auch die Mahngebühren der Hausverwaltung bzw. der Genossenschaft zu bezahlen.

### **§ 3a - Solidaritätsbeitrag**

Die mietende Partei bezahlt bei Bezug einen Solidaritätsbeitrag in der Höhe von € 1.000,00 (Euro Eintausend).

Dieser vom Mieter zu bezahlende Solidaritätsbeitrag wird an diesen bzw. dessen Rechtsnachfolger wieder rückerstattet, wobei insbesondere bei Kündigung durch den Mieter die Einhaltung der in § 2 normierten Kündigungsfrist für die Dauer des Mietverhältnisses maßgeblich ist. Der Solidaritätsbeitrag gelangt wie folgt zur Rückzahlung:

Ende des Mietverhältnisses:	ab 1. Monat bis Ende 6. Monat:	€ 750,00
	ab 7. Monat bis Ende 12. Monat:	€ 500,00
	ab 13. Monat bis Ende 18. Monat:	€ 250,00
	ab 19. Monat	keine Rückzahlung

Der nicht rückgezahlte Solidaritätsbeitrag wird einem von der Gemeinde geführten Solidaritätsfonds zugeführt.

Der Solidaritätsbeitrag dient zur Absicherung der Gemeinde gegen Entgeltausfälle dem Mieter gegenüber aus gegenständlichem Mietverhältnis welcher Art auch immer, insbesondere auch zur Abdeckung etwaiger Schadenersatzansprüche der Gemeinde gegen den Mieter.

Die Gemeinde hat daher diesen Solidaritätsfonds geschaffen, aus dem alle jene Zahlungen zu tätigen sind, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Wohnhauses und dem Betrieb des „Betreubaren Wohnens“ von der Gemeinde im Rahmen der von ihr übernommenen gemeinnützigen Sozialfürsorge zu tätigen sind. Ebenso dient dieser Solidaritätsfonds zur Absicherung von Entgeltausfällen der Gemeinde und zur Abdeckung eventueller Schadenersatzansprüche.

### **§ 4 Änderung am Mietgegenstand**

Bauliche Änderungen jeder Art bedürfen der Zustimmung des Vermieters. Sollte der Vermieter zu geringfügigen Veränderungen, die keiner Baubewilligung bedürfen, seine Zustimmung erteilen, so hat der Mieter den ursprünglichen Zustand des Bestandobjektes nach Beendigung des Mietverhältnisses auf seine Kosten wiederherzustellen.

Sollte der Mieter Baumaßnahmen ohne Zustimmung des Vermieters durchführen, so ist er diesem zu vollem Schadenersatz, auch zum Ersatz eines allfällig entgangenen Gewinnes, unabhängig vom Verschuldungsgrad verpflichtet.

### **§ 5 Instandhaltungs- und Erhaltungsspflicht**

Der Untermieter bestätigt, den Mietgegenstand in guten und brauchbaren Zustand übernommen zu haben und verpflichtet sich, diesen pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Mietverhältnisses in unbeschädigtem Zustand zurückzustellen. Der Untermieter haftet für jede Verschlechterung des Mietobjektes, soweit sie über die durch normalen Gebrauch entstehende Abnutzung hinausgeht.

Insbesondere besteht eine Haftung für Schäden, die durch fahrlässiges Umgehen mit Wasser-, Gas-, Licht- oder Kraftstromleitungen, mit der Sanitär- oder Heizungsanlage oder durch Versäumen einer von der mietenden Partei übernommenen sonstigen Pflicht entstehen.

## § 6 Verwendungszweck

- 1) Die Vermietung erfolgt ausschließlich für Wohnzwecke zur Verwendung durch den Mieter. Die Aufnahme weiterer Personen ist nicht gestattet und berechtigt den Vermieter zur sofortigen Vertragsauflösung.
- 2) Dem Mieter ist es untersagt, das Bestandsobjekt weiter unterzuvermieten oder Rechte aus diesem Vertrag an Dritte zu übertragen.
- 3) Haustiere - gleich welcher Art - dürfen nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Vermieterin gehalten werden.
- 4) Die Hausordnung bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

## § 7 Gebühren und Kosten des Vertrages

Die aus diesem Vertrag gemäß dem Gebührengesetz erwachsenden Gebühren und Kosten hat der Mieter zu tragen.

## § 8 Rechtsnachfolge

Im Falle einer Rechtsnachfolge auf Seiten der Vermieterin und der „Genossenschaft“ verpflichten sich diese, sämtliche aus diesem Vertrag resultierenden Rechte und Pflichten auf ihren Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolger zu überbinden.

## § 9 Vertragsausfertigungen

Dieser Vertrag wird in einem Original errichtet. Das Original erhält die „Genossenschaft“, für die Gemeinde Hollenstein und die mietende Partei ist eine einfache Kopie bestimmt.

### **25) Personalangelegenheiten:**

Der Dienstvertrag von Frau Doris Steinauer wird per 1. April 2016 von 33 Wochenstunden auf 39 Wochenstunden angehoben – Beschluss einstimmig – näheres siehe vertraulichen Teil des Protokolls

Ende: 20:35 Uhr

Protokollprüfer SPÖ

Bürgermeister

Protokollprüfer ÖVP

Schriftführer

Forstenlechner

Gruber

Krejci

Kefer

## KUNDMACHUNG

über die am

**Mittwoch, den 23. März 2016 um 19:00 Uhr**  
**im Vereinsheim (Dornleiten 71, 3343 Hollenstein/Ybbs)**  
stattfindenden **Gemeinderatssitzung**

### Tagesordnung

- (1) Bericht des Prüfungsausschusses vom 15. März 2016
- (2) Bericht des Ausschusses für Finanzen- Wirtschaft- Tourismus- Soziales vom 10. März 2016
- (3) Rechnungsabschluss 2015
- (4) Subventionsvergabe an Schützenverein
- (5) Darlehensaufnahme
- (6) Stille Beteiligung - Königsberg
- (7) Bericht des Ausschusses für Gesundheit- Umwelt- Land- und Forstwirtschaft vom 29. Februar 2016
- (8) Bericht des Ausschusses für Bauen- Energie- Raumordnung von 9. März 2016
- (9) Aufhebung Beschluss über Vergabe Planung Rathaus
- (10) Widmungsangelegenheiten
- (11) Interessentenerklärung Wildbach- und Lawinenverbauung – Mure Gallenzen – Kostenerhöhung
- (12) Baurechtsvertrag mit „Die Siedlung“
- (13) Mietvertrag mit „Die Siedlung“
- (14) Bauübertragungsverordnung
- (15) Haftungsübernahme Wirtschaftspark
- (16) Kaufvertrag Haberfellner/Schneiber
- (17) Güterweg Oberblamau
  - a) Grundsatzbeschluss über Errichtung des Güterweges bzw. der Beitragsgemeinschaft
  - b) Widmung als Öffentliches Gut
  - c) Vereinbarung mit Gemeinde St. Georgen/Reith
- (18) Güterweg Fahrlehen
  - a) Grundsatzbeschluss über Errichtung des Güterweges bzw. der Beitragsgemeinschaft
  - b) Widmung als Öffentliches Gut
  - a) Vereinbarung mit Beitragsgemeinschaft
- (19) Vermessung Gehsteig L6180 (Widmung und Entwidmung von Öffentlichem Gut)

- (20) Grundbuchsangelegenheit - Löschungserklärung EZ37 und EZ38 – KG 03303  
Garnberg
- (21) Grundbuchsangelegenheit – Löschung Wiederkaufsrecht – KG  
Großhollenstein (Dornleiten 62)
- (22) Mietvertrag Fellner Dominik
- (23) Mietvertrag Hager Frieda

Der Bürgermeister  
Ing. Manfred Gruber



Angeschlagen am: 15.03.2016

Abgenommen am: 24.03.2016



Hollenstein/Ybbs, 15.03.2016

Die Mitglieder des Gemeinderates werden zu der am

**Mittwoch, den 23. März 2016 um 19:00 Uhr**  
**im Vereinsheim (Dornleiten 71, 3343 Hollenstein/Ybbs)**  
stattfindenden **Gemeinderatssitzung**

eingeladen.

Der Bürgermeister  
(Ing. Manfred Gruber)

Walter Holzknicht	15. März 2016
Ing. Raimund Forstenlechner BA	15. März 2016
Petra Mandl	15. März 2016
Ing. Herbert Jagersberger	15. März 2016
Thomas Krejci	15. März 2016
Chrysanthemus Stix	15. März 2016
Bernhard Forstenlechner	15. März 2016
Bernhard Sonnleitner	15. März 2016
Ing. Erwin Streicher	15. März 2016
Mario Seisenbacher	15. März 2016
Manuela Zebenholzer	15. März 2016
Martin Sonnleitner	15. März 2016
Ing. Martina Eschauer	15. März 2016
Ing. Friedrich Buder	15. März 2016
Leopold Danner	15. März 2016
Ing. Bernhard Jagersberger	15. März 2016
Philip Winkelmayr MSc	15. März 2016
Lisa Danner	15. März 2016

