

**Marktgemeinde Biedermannsdorf
Bezirk Mödling
Niederösterreich**

Niederschrift

über die ordentliche Sitzung des Gemeinderates

am Donnerstag, dem 29. Oktober 2009 um 19.30 Uhr

im Gemeindeamt Biedermannsdorf.

Beginn: 19.40 Uhr

Ende: 22.55 Uhr

Die Einladung erfolgte mittels Kurrende vom 23.10.2009.

Anwesend waren:

Bgm. Beatrix Dalos

Vbgm. Josef Spazierer

GGR Ing. Wolfgang Heiss

GGR Mag. Günter Maurer

GGR Waltraud Trupp

GGR Josef Haunschmid

GGR Franz Mayer

GGR Hans Adam

GR Ing. Wolfgang Glasl

GR Stefan Elwischger

GR Hildegard Kollmann

GR Rudolf Krammer

GR Matthias Presolly

GR Christian Firsching

GR Silvia Heinzl

GR Peter Schiller

GR Wilhelm Stockbauer

GR Andreas Anderlik

GR Mag. Lukas Kwaczik

GR Dr. Christoph Luisser

GR Dr. Peter Gschaider

Vorsitzende:

Bgm. Beatrix Dalos

Schriftführer:

Irmgard Haidenthaler

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

Tagesordnung:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit und Eröffnung
2. Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 18.6.2009 und 17.9.2009
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses
5. Bilanz MZH
6. Darlehensaufnahmen
7. Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer
8. Punktuelle Umwidmung Gst. Nr. 45, EZ 950
9. Kostenbeitrag Zeltvermietung – Anpassung
10. Mietvertrag KSV – Änderung
11. Ehrungen
12. Weihnachtsaktion 2009/2010
13. Heizkostenzuschuss 2009/2010
14. Subventionen
15. Ao. Vorrückung – nicht öffentlicher Teil
16. Allfälliges

Zu Pkt. 1:

Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Die Vorsitzende gibt bekannt, dass **TOP 8** „Punktuelle Umwidmung Gst. Nr. 45, EZ 950 „, abgesetzt wird.

Es wurden folgende, dem Protokoll als **Beilage A und B** angeschlossene **Dringlichkeitsanträge** eingebracht:

Die unterzeichneten Gemeinderäte beantragen, dem Tagesordnungspunkt „**Unterstützung aus dem Sozialfonds – nicht öffentlicher Teil**“ (**Beilage A**) die Dringlichkeit zuzuerkennen und in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen (TOP 17).

Die unterzeichneten Gemeinderäte beantragen, dem Tagesordnungspunkt „**Vergabe Kleingartenparzellen**“ (**Beilage B**) die Dringlichkeit zuzuerkennen und in die Tagesordnung der heutigen Sitzung aufzunehmen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Die Abstimmung über den Antrag ergibt: 19 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (GR Anderlik), 1 Stimme dagegen (GR Schiller).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen (TOP 15).

Zu Pkt. 2: Genehmigung der Sitzungsprotokolle vom 18.6.2009 und 17.9.2009:

18.6.2009:

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 18.6.2009 keine Einwendungen erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt und wird gefertigt.

17.9.2009:

Die Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 17.9.2009 keine Einwendungen erhoben werden. Das Protokoll gilt somit als genehmigt und wird gefertigt. GR Schiller bemerkt dazu, dass in Zukunft unbelegbare Anschuldigungen gegen Vbgm. Spazierer nicht protokolliert werden sollen.

Zu Pkt. 3: Bericht der Bürgermeisterin:

Öffentliche Beleuchtung:

Die Fa. Klenk & Meder teilt uns folgendes mit: „Wie bereits eingehend und verständlich besprochen, weisen wir nochmalig schriftlich darauf hin, dass die vorhandene Elektroinstallation und die Schutzmaßnahmen nicht in Ordnung sind. Eine Sanierung der E-

Verteiler und teilweise der Lichtmasten wird dringend empfohlen.“ Laut Bgm. Dalos sollen die Arbeiten möglichst rasch an den Billigstbieter vergeben werden.

Kindergarten:

Die Förderung für die Einrichtung in Höhe von € 66.800,-- ist bereits eingetroffen, eine Förderung aufgrund der Baukostenerhöhung in Höhe von € 19.800,-- ist noch zu erwarten.

Mödlingbachbrücke:

Die Arbeiten sind fertig gestellt, das Geländer auf den Flügelmauern muss noch montiert werden.

Biedermansdorf-Karte:

Im nächsten Jahr muss aufgrund meist defekter Chips ein Großteil der Karten ausgetauscht werden. Bgm. Dalos zeigt das Layout, das Herr Walzhofer für die neue Karte angefertigt hat. Die Raika fördert auch die neuen Karten mit einer Werbung auf der Rückseite.

Wasserverluste:

Die Wasserverluste sind zurückgegangen. Im Betriebsgebiet auf 1 m³/Stunde, im Südpark von 2,5 m³ auf 1,7 m³/Stunde (EVN hat beim Zählertausch die Kabel Altort und Südpark vertauscht, deshalb im Südpark höherer Verlust), im Altort von 9 m³ auf 2,9 m³ (durch Behebung eines Rohrgebrechens in der Perlasgasse).

GR Gschaidler erkundigt sich nach dem Stand der **Startwohnungen** in der Humbhandlgasse. Bgm. Dalos berichtet, dass in der Jurysitzung festgestellt wurde, dass nur ein einziges Projekt, das der Fa. Stickelberger, alle Kriterien erfüllt hat. Auch Arch. Stickelberger musste das Projekt nochmals überarbeiten (alle Wohnungen 50 m², Übergang zu Aufzug). Nunmehr werden 28 Wohnungen entstehen, die vorgeschriebene Bebauungsdichte wird eingehalten. Die Fa. Alpenland hat das Projekt bereits beim Land für die Wohnbauförderung eingereicht.

GGR Adam berichtet von einem Bescheid vom Juli 2009, der vielen Biedermansdorfer Bürgern zugegangen ist. Aus einer Aufstellung (Jahre 2003 bis 2006) in diesem Bescheid ist ersichtlich, dass die **Wasserverluste** massiv angestiegen sind (von 17,14 % 2003 auf 22,44 % 2006). Er erkundigt sich nach der derzeitigen Höhe der Wasserverluste. GGR Heiss wird die Zahlen erheben lassen.

GR Luisser erkundigt sich nach dem Stand „**Flash-sign-Anlage**“ für Fußgängerquerung beim Kreisverkehr B11. Laut Bgm. Dalos liegt noch kein Kostenvoranschlag vor.

GR Luisser bezweifelt die Dringlichkeit der Vergabe der **Reparatur der öffentlichen Beleuchtung**. Laut Bgm. Dalos soll nur die Reparatur der Verteilerkästen im Rahmen der Instandhaltung an den Billigstbieter vergeben werden. Die Reparatur wird zwischen € 30.000,-- und € 40.000,-- kosten. GR Luisser bemängelt, dass ihm der Inhalt des im Jahr 2002 erstellten Wienstromgutachtens bis heute nicht zur Kenntnis gebracht wurde. Er sei verwundert, dass – wenn damals schon Gefahr in Verzug prognostiziert wurde – so lange nicht reagiert worden sei. GR Luisser zitiert ein Gemeindevorstandsprotokoll, welches besagt, dass im Zuge der Aufnahme des Ist-Zustandes gravierende Mängel sofort behoben wurden. Bgm. Dalos erläutert, dass unter den „gravierenden Mängeln“ z.B. überbrückte Sicherungen in Laternenmasten gemeint waren. Dies musste sofort behoben werden. Warum an den Verteilerkästen bisher keine Reparaturen durchgeführt wurden, entzieht sich ihrer Kenntnis. Sie hat – nachdem ihr diese Mängel bekannt wurden – sofort Maßnahmen in die Wege geleitet. GGR Heiss betont, dass – als das Problem erkannt wurde – sofort eine Iststandserhebung beauftragt wurde. Es hat sich heraus gestellt, dass auch die mit der Wartung beauftragte Fa. Krammer schriftlich auf die Missstände aufmerksam gemacht hat. Auf die Frage von GR Luisser, warum dann nicht darauf reagiert wurde, antwortet Bgm. Dalos, dass ihr erst im Zuge der Diskussion dieser Schriftverkehr zur Kenntnis gebracht wurde.

GR Gschaidler erkundigt sich nach der **Teichalgensanierung**. GR Glasl berichtet von einem Gespräch mit Herrn Kollmann von der Geologischen Bundesanstalt, der eine sehr gute Wasseranalyse bestätigte. Allerdings wirkt sich der hohe Mineralstoffgehalt nachteilig aus, weil dieser als Nährstoff für Algen dient. Es besteht die Möglichkeit der händischen Reinigung des Schotter. Es soll auf jeden Fall im nächsten Jahr ein Aufruf zu

Präventivmaßnahmen (Benutzung von Toiletten, keine Sonnencreme vor dem Bad) gestartet werden, bevor größere Maßnahmen getroffen werden.

Zu Pkt. 4: Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses:

GR Gschaidner berichtet über die am 8.10.2009 stattgefundene Sitzung des Prüfungsausschusses. Auf der Tagesordnung standen:

Jahresabschluss 2008 der MZH, Lagebericht der Geschäftsführung, zusammenfassende Darstellung des Jahresabschlusses einschließlich Übersicht über die rechtlichen, steuerlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse sowie die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze durch den Steuerberater, Fragen und Diskussion zu Einzelpositionen, insbesondere Bilanz-Aktivseite, Bilanz-Passivseite, Gewinn- und Verlustrechnung, Rechnungswesen und Ergebnis der Prüfung, Bestätigungsvermerk, Fragestunde mit Frau Bgm. Dalos, Kindergarten, Haushaltsverfolgung zum Stand 31.8.2009, wichtige Prüfungsvorhaben für Restlaufzeit 2009, Allfälliges.

Jahresabschluss 2008:

Der Jahresabschluss 2008 wird nach eingehender Diskussion inklusive der Beiträge von Bgm. Dalos und der ausführlichen Darstellung durch die Steuerberatungskanzlei Studeny als vollkommen ordnungsgemäß zur Kenntnis genommen. Vor der endgültigen Beschlussfassung im Gemeinderat empfahl der Prüfungsausschuss, die Frage des mündlichen Werkvertrages für einen Angestellten der Gemeinde zu besprechen, der in der Bilanz mit einer Summe von € 5.300,- ausgeschrieben ist. Bei diesem Einzelvertrag handelte es sich um eine Überbrückung der Zeit, in welcher kein Hallenmanager zur Verfügung stand. Dies wird für die nächste Bilanz nur mehr für 3 Monate wirksam sein.

Fragestunde mit Fr. Bgm. Dalos:

Objektive Entscheidung für Alpenland gegen WET:

Bgm. Dalos stellt klar, dass der Geschäftsführer der Fa. Alpenland ihr Verwandter ist. Der Beschluss über den Betreuungsvertrag Seniorenwohnungen 1 mit der WET wurde nur mit den Stimmen der ÖVP gefasst. SPÖ, FPÖ, Bdf-Aktiv haben sich wegen Bedenken gegen die Hausverwaltung der WET in der Parkstraße der Stimmen enthalten. Probleme, wie sie beim Projekt Seniorenwohnungen 1 hinsichtlich der Vertragserrichtungsgebühren aufgetaucht sind, können diesmal ausgeschlossen werden. Das Gebäude wird von der Fa. Alpenland aufgrund eines Baurechtsvertrages gebaut. Alpenland ist Eigentümerin des Gebäudes, Verträge werden direkt mit Alpenland abgeschlossen.

„Schrattenholzerbrief“:

Der sogenannte „Schrattenholzerbrief“ hat sich nicht im Archiv der Gemeinde befunden. Er wurde uns über die WET in Kopie – adressiert an Hrn. Juill – zur Verfügung gestellt.

Allfälliges:

Hier kam es bei den Mietkosten für das Gemeindezelt zu Unklarheiten bezüglich der Verrechnung für die Aufstellung und über die Dauer des Aufstellungsortes. GR Schiller präzisiert, dass sich die Frage stellte, was im damaligen Gemeinderatsbeschluss festgehalten wurde. Nachdem das geklärt wurde, wird diese Angelegenheit heute unter TOP 9 behandelt.

GR Gschaidner verliest die **Stellungnahme** der Bürgermeisterin zur letzten Prüfungsausschuss-Sitzung:

„Mündlicher Werkvertrag mit einem Gemeindebediensteten: Laut Erkundigungen bei der NÖ Landesregierung ist die GesmbH ein eigener Rechtskörper. Die gleichzeitige Beschäftigung eines Dienstnehmers bei der Gemeinde und bei der GesmbH ist rechtlich möglich. Die Geschäftsführerin ist berechtigt, einen mündlichen Werkvertrag abzuschließen.“

Stellungnahme der Kassenverwalterin:

„Laut § 6 GVBG hat jede erwerbsmäßige Nebenbeschäftigung dem Bürgermeister gemeldet zu werden. Eine ausdrückliche Bewilligung ist nicht erforderlich. Die restlichen Punkte werden zur Kenntnis genommen.“

GR Luisser nimmt nochmals Stellung zum Punkt Bilanz MZH. Er betont, dass die Halle jedes Jahr defizitär arbeitet und nur aufgrund der Zuschüsse durch die Gemeinde solvent ist. Tatsache ist, müsste sich die Halle selbst erhalten, müssten die Preise angehoben werden.

Zu Pkt. 5: Bilanz MZH 2008:

Die Bilanz der Mehrzweckhallen-BetriebsgesmbH wurde dem Gemeindevorstand in einer Besprechung am 8.9.2009 präsentiert. Die Bilanzsumme beträgt zum 31.12.2008 € 492.812,23, was im Vergleich zum Vorjahr eine Verkürzung um ca. € 40.000,-- bedeutet. Das Fremdkapital konnte von € 75.313,98 (Stand 1.1.2008) auf € 59.955,06 (Stand 31.12.2008) reduziert werden. Die Gesamtleistung beträgt €426.361,11 (Vergleich Vorjahr € 424.805,39). Die Umsatzerlöse sind von € 323.060,91 auf € 356.425,64 gestiegen. Die umsatzstärkste Position ist nach wie vor die Sauna, was auf die Durchführung einer Gutscheinkaktion zurückzuführen ist, gefolgt von der Vermietung der Sporthalle bzw. der Clubräume. Die Einnahmen bei Tennishalle und Kegelbahn sind als gleich bleibend zu bezeichnen. Bei Billard und Solarien ist ein Rückgang der Einnahmen zu verzeichnen. Das Bilanzergebnis beträgt zum 31.12.2008 € 302.865,50 (Vorjahr € 328.127,27).

Folgende Arbeiten wurden 2008 durchgeführt: Malerarbeiten in der Sauna, Reparaturarbeiten in der ganzen Jubiläumshalle, Einbau von Brandschutztüren in den verschiedenen Brandabschnitten, Installation einer Räumungsalarmierung, Inbetriebnahme der Blocksauna. Frau Hubacek, die Hallenmanagerin, hat im Jänner 2008 gekündigt. Diese Aufgabe hat Herr Fleer übernommen, der bis 31.8.2008 im Einsatz war. Nach dessen Ausscheiden hat die Geschäftsführerin Herrn Steindl mit der interimistischen Leitung der Halle mündlich beauftragt.

GR Schiller betont, dass sich die SPÖ dezitiert gegen diese Lösung (mündlicher Werkvertrag) ausgesprochen hat und sich deshalb bei der Abstimmung über die Bilanz der Stimme enthalten wird.

GR Luisser bemängelt, dass laut Firmenbuchauszug vom 29.10.2009 die elektronische Einreichung der Bilanz, unterfertigt von der Geschäftsführerin, bereits am 8.10.2009 also vor Beschlussfassung der Bilanz erfolgte. Er bezeichnet diese Vorgangsweise als sowohl gemeinderechtlich (Generalklausel zugunsten des Vorstandes) als auch gesellschaftsrechtlich (In-sich-Geschäft, nur erlaubt unter gewissen Bedingungen) nicht zulässig, da der Beschluss eines Kollegialorganes nicht vorliegt. Bezüglich des mündlichen Werkvertrages wurden keine Eckdaten vorgelegt. Außerdem sind die schriftlichen Stellungnahmen von Bürgermeisterin und Kassenverwalterin nicht ausreichend. Aus all diesen Gründen wird die Fraktion der FPÖ der Bilanz nicht zustimmen.

Laut GGR Maurer soll diese Problematik von unserer Rechtsanwaltskanzlei geprüft werden. GGR Maurer stellt den Antrag, die Bilanz der Mehrzweckhallen-BetriebsgesmbH 2008 zu beschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Die Abstimmung über den Antrag ergibt: 11 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen (Fraktion der FPÖ), 7 Stimmenthaltungen (Fraktion der SPÖ).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen.

GGR Maurer stellt den Antrag, die Geschäftsführerin der Mehrzweckhallen-BetriebsgesmbH zu entlasten.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Die Abstimmung über den Antrag ergibt: 11 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen (Fraktion der FPÖ), 7 Stimmenthaltungen (Fraktion der SPÖ).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen.

Vbgm. Spazierler übernimmt den Vorsitz.

Zu Pkt. 6: Darlehensaufnahmen:

Für das Bauvorhaben Kindergarten soll – wie im Nachtragsvoranschlag 2009 vorgesehen – ein Darlehen in Höhe von € 140.000,-- für das Projekt Eingangsbereich Jubiläumshalle ein Darlehen in Höhe von € 180.000,-- aufgenommen werden. Wie sich zwischenzeitlich herausgestellt hat, ist für den Kindergarten nur mehr eine Darlehenshöhe von € 120.000,-- notwendig. Es wurden fünf Angebote eingeholt. Als Billigstbieter wurde die Hypo Tirol Bank mit einem Fixzinssatz von 3,5 % auf eine Laufzeit von 10 Jahren ermittelt.

GGR Maurer stellt den Antrag, die vorgetragenen Darlehen mit einem Fixzinssatz von 3,5 % auf eine Laufzeit von 10 Jahren bei der Hypo Tirol Bank abzuschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.
Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 7: Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer:

Bis einschließlich 2009 wurde der Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages zur Ermittlung der Grundsteuer jährlich gemeinsam mit dem Voranschlag beschlossen und kundgemacht und galt daher nur für das jeweilige Haushaltsjahr. Durch den Entfall des § 73 Abs. 3 lit. a in der 13. Novelle der NÖ Gemeindeordnung ist es erforderlich, um eine Rechtssicherheit der Grundsteuereinhebung zu gewährleisten, eine allgemeine Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer vom Gemeinderat zu erlassen.

Folgende **Verordnung** liegt zur Beschlussfassung vor:

Gemäß § 27 Bundesgesetz vom 13. Juli 1955 über die Grundsteuer (Grundsteuergesetz 1955), BGBl. Nr. 149/1955 idgF und § 15 Abs. 1 Finanzausgleichsgesetz 2008 – FAG 2008, BGBl. I Nr. 103/2007 idgF wird verordnet:

Für die Berechnung des Jahresbetrages der Grundsteuer wird der Hundertsatz (Hebesatz) des Steuermessbetrages oder des auf die Gemeinde entfallenden Teiles des Steuermessbetrages wie folgt festgelegt:

Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Grundsteuer A) 500 v.H.

Grundsteuer für sonstige Grundstücke (Grundsteuer B) 500 v.H.

GGR Maurer stellt den Antrag, die Verordnung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der vorliegenden Form zu beschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Bgm. Dalos übernimmt den Vorsitz.

Zu Pkt. 8: Punktuelle Umwidmung Gst. Nr. 45, EZ 950:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zu Pkt. 9: Kostenbeitrag Zeltvermietung – Anpassung:

Als das Zelt im Jahr 2006 angekauft wurde, hat der Gemeinderat beschlossen, bei Biedermannsdorfer Vereinen, die das Zelt verwenden wollen, einen Kostenbeitrag in Höhe von € 200,- einzuheben. Biedermannsdorfer Bürger und Unternehmen bezahlen für die private Verwendung einen Kostenbeitrag von € 1.000,-.

Den ganzen Sommer war das Zelt für das Ferienspiel aufgestellt. Somit konnten Vereine, die Veranstaltungen im Perlashof abgehalten haben, das Zelt benutzen, ohne es anfordern zu müssen. Für die Zukunft soll festgelegt werden, dass in jener Zeit, in welcher das Zelt im Perlashof steht, jeder, der den Perlashof benützt, einen Betrag von € 100,- bezahlen soll.

GR Stockbauer berichtet von Beschwerden der Mieter der Ateliers über die feuchten Mauern. Es sollen zumindest die Seitenteile des Zeltes entfernt werden, um eine Durchlüftung zu gewährleisten.

GGR Maurer stellt den Antrag, in jener Zeit, in welcher das Zelt im Perlashof steht, von den Benützern des Perlashofes einen Betrag in Höhe von € 100,- zu verlangen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 10: Mietvertrag KSV – Änderung:

Dem KSV steht jetzt ein zusätzlicher Raum im ehemaligen Kindergartenprovisorium zur Verfügung. Aus diesem Grund muss der bestehende Mietvertrag abgeändert werden.

Mietvertrag

abgeschlossen zwischen

der Marktgemeinde Biedermannsdorf, vertreten durch Bürgermeisterin Beatrix Dalos, Ortsstraße 46, 2362 Biedermannsdorf, im Folgenden kurz „Vermieterin“ genannt, einerseits und

dem Kultur- und Sportverein Biedermannsdorf, vertreten durch den Obmann Ralf Hermans, Haidweg 3d, 2362 Biedermannsdorf, im Folgenden kurz „Mieter“ genannt andererseits wie folgt:

I. Präambel

Die Vermieterin ist Alleineigentümerin der Liegenschaft bestehend aus den Detailflächen der Grundstücke mit den Nummern 703 bis 706 gemäß dem beiliegenden Übersichtslageplan (rot umrandeter Bereich), der einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages bildet, damit den darauf befindlichen Containeranlagen (Kinderfußball- und ehem. Kindergartencontainer) und den sonstigen baulichen Einrichtungen und Befestigungen, im Folgenden kurz „Mietgegenstand“ genannt.

II. Mieterklärung

Die Vermieterin überlässt dem Mieter den Mietgegenstand zu Zwecken des von ihm geführten Sportbetriebes.

III. Vertragsdauer

Das Mietverhältnis beginnt am 1.9.2009 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Das Mietverhältnis kann von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist, jeweils zum 31.12. eines jeden Jahres mittels eingeschriebenen Briefes aufgekündigt werden. Beiden Vertragsteilen wird das Recht auf vorzeitige Auflösung des gegenständlichen Mietverhältnisses ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist eingeräumt, wenn die nachfolgenden wichtigen Kündigungsgründe eintreten.

Der Mieter kann den gegenständlichen Mietvertrag vorzeitig aufkündigen, wenn die Vermieterin die ihr im Rahmen dieses Vertrages übertragenen Aufgaben und Verpflichtungen trotz schriftlicher Mahnung nicht erfüllt, bzw. sie diese gröblich verletzt oder beharrlich missachtet.

Die Vermieterin kann das gegenständliche Mietverhältnis vorzeitig aufkündigen, wenn der Mieter

- mit der Entrichtung des zur Vorschreibung gebrachten Mietentgelts trotz zweimaliger vorangegangener schriftlichen Mahnung in Verzug geraten ist;
- eine Änderung des vereinbarten Gebrauchszweckes dergestalt vornimmt, dass diese mit den von der Vermieterin auferlegten Zielsetzungen nicht in Einklang gebracht werden kann.

IV. Mietentgelt

Das jährliche Mietentgelt beträgt € 11.000,--.

Das jährliche Mietentgelt für das laufende Jahr ist bis spätestens 31.10. zu entrichten. Neben dem Mietentgelt selbst hat der Mieter an die Vermieterin die mit dem Betrieb und der Verwaltung des Mietgegenstandes einhergehenden ge- und verbrauchsabhängigen Betriebskosten zu bezahlen, sofern diese nicht vom Mieter aufgrund mit ihm unmittelbar bestehender Vertragsbeziehungen oder Direktvorschreibungen abgedeckt werden. Davon ausgenommen wird der durch den Zaun abgegrenzte Bereich des Sportplatzes, für deren Betriebskosten die Gemeinde selbst aufkommt. Auf die Einhebung von Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträgen sowie etwaiger Rücklagenbeiträgen wird aber einverständlich verzichtet.

V. Zustand und Erhaltung des Mietgegenstandes

Der Mieter verpflichtet sich, den ihm in brauchbarem und funktionstüchtigem Zustand übergebenen Mietgegenstand vertragsmäßig, pfleglich und schonend zu benutzen. Alle Räumlichkeiten sind samt der im Zeitpunkt der erstmaligen Gebrauchsüberlassung bereits vorhandenen Ausstattung auf eigene Kosten zu warten und instand zu halten.

Der Mieter haftet ferner für alle Schäden, die aus einem unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Gebrauch des Mietgegenstandes oder aus mangelnder Wartung durch ihn selbst bzw. seine Mitarbeiter oder seine Mitglieder bzw. Besucher entstehen. Behebt der Mieter derartige Beschädigungen trotz Aufforderung innerhalb gesetzlicher Frist nicht, ist die Vermieterin berechtigt, die erforderlichen Arbeiten auf Kosten des Mieters im Wege der Ersatzvornahme durchführen zu lassen. Sofern solche Kosten nicht zur Anhebung des vereinbarten Mietentgeltes führen, hat der Mieter die ihm zur Vorschreibung gebrachten Kosten der Ersatzvornahme binnen 14 Tagen auszugleichen.

Der Mieter hat vorübergehende Beeinträchtigungen des Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs-, Verbesserungs- oder Errichtungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Mietgegenstandes oder zur Behebung ernster Schäden notwendig und dem Mieter zumutbar ist.

Umbauten, Veränderungen oder sonstige bauliche Gestaltungen des Mietgegenstandes bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin. Sämtliche Investitionen in den Mietgegenstand gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über.

Eine gänzliche oder teilweise dauerhafte Unterbestandgabe oder Weitergabe des Mietgegenstandes ist dem Mieter ohne vorherige Zustimmung der Vermieterin untersagt. Ausgenommen von dieser Regelung ist eine Unterbestandgabe an den KSV-Kinderfußballverein.

Der Mieter nimmt zur Kenntnis, dass eine Nutzung des zum Mietgegenstand gehörenden Sportplatzes in untergeordneter Form bzw. außerhalb des KSV-Spielbetriebes auch durch Inhaber der von der Vermieterin ausgegebenen Biedermannsdorf-Karte erfolgen kann. Hieraus kann der Mieter keinerlei Mietentgeltsminderungsansprüche ableiten.

Weiters nimmt der Mieter zur Kenntnis, dass der im Plan des ehemaligen Kindergartencontainers als KSV-Büro bezeichnete Raum an einem einzigen vorher festgesetzten Tag im Monat für die Mutterberatung von der Vermieterin selbst genutzt wird. Hieraus kann der Mieter keinerlei Mietentgeltsminderungsansprüche ableiten.

Die Vertragsparteien sind darüber in Kenntnis, dass allfällige durch Fremdbenutzung auftretende Schäden am Mietgegenstand nicht in die Verantwortung des Mieters fallen. Im Falle der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen gegenüber dem Mieter durch Inhaber der Biedermannsdorf-Karte für ihnen durch die Nutzung des Sportplatzes entstandene Personenschäden hält die Vermieterin den Mieter schad- und klaglos.

VI. Beendigung des Mietverhältnisses

Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mietgegenstand vereinbarungsgemäß an die Vermieterin zurückzustellen und verpflichtet sich der Mieter, den Mietgegenstand bestandfrei und frei von allen beweglichen Fahrnissen, Sperrgut und Müll sowie in gesäubertem Zustand an die Vermieterin zurück zu übertragen.

VII. Allgemeine Vertragsbestimmungen

Sämtliche mit der Errichtung dieses Mietvertrages in Zusammenhang stehenden Kosten, Gebühren und Abgaben werden von der Vermieterin getragen.

Sollen einzelne Bestimmungen dieses Mietvertrages unwirksam sein bzw. zwingenden gesetzlichen Bestimmungen zuwiderlaufen, werden die übrigen Vertragsbestimmungen jedoch nicht berührt, sondern bleiben unverändert aufrecht.

Die unwirksame Bestimmung ist aber von den Parteien derart zu ersetzen, dass der von den Parteien angestrebte Vertragszweck in gesetzlich zulässiger Weise umgesetzt und den Intentionen der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommen wird (Salvatorische Klausel).

Jegliche Änderung dieses Vertrages bedarf der Schriftform. Auch das Abgehen vom hiermit normierten Schriftformerfordernis bedarf der Schriftform.

Der vorliegende Mietvertrag ersetzt den mit dem Kultur- und Sportverein Biedermannsdorf mit Gemeinderatsbeschluss vom 3.12.2008 abgeschlossenen Mietvertrag.

GGR Maurer stellt den Antrag, dem Mietvertrag mit dem Kultur- und Sportverein Biedermannsdorf in der vorliegenden Form abzuschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 11: Ehrungen:

GGR a.D. Wilhelm Frank soll für seine 24jährige Tätigkeit im Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf den Ehrenring in Gold erhalten.

GGR a.D. Rudolf Kind soll für seine 6jährige Tätigkeit im Gemeinderat der Marktgemeinde Biedermannsdorf den Krawattenschieber in Gold erhalten.

Chefinspektor Kuselbauer, der Leiter der Polizeiinspektion Wiener Neudorf, geht in Pension. Aus diesem Grund soll er SCS-Gutscheine im Wert von € 200,--, einen Bierkrug sowie eine Chronik erhalten.

GR Luisser regt an, Herrn Frank für seine Tätigkeit in den Schulausschüssen und dem Musikschulverband zusätzlich etwas zu schenken. Laut Vbgm. Spazierer soll dies in der nächsten Musikschulverbandssitzung besprochen werden.

GGR Maurer stellt den Antrag, die Ehrungen wie vorgetragen zu beschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 12: Weihnachtsaktion 2009:

Die Auszahlungsbeträge sollen um 10 % angehoben, die Einkommensgrenzen jenen der Ausgleichszulagenbezieher angeglichen werden.

Somit erhalten: alleinstehende Pensionisten bzw. Sozialhilfeempfänger € 82,50, max.

Nettoeinkommen € 772,40, Pensionistenehepaare € 133,10, max. Nettoeinkommen €

1.158,08, Pflegegeldempfänger Stufe 1-3 € 111,10, max. Nettoeinkommen € 772,40 ohne

Pflegegeld, Pflegegeldempfänger Stufe 4-7 € 154,--, max. Nettoeinkommen € 772,40 ohne

Pflegegeld, im Altersheim lebende Menschen € 82,50, behinderte Kinder und Personen, die

durch ihre Behinderung nie einen Beruf ausüben können € 255,20, Halb- und Vollwaisen bis

zum 18. Lebensjahr € 63,80, kinderreiche Familien €63,80 pro Kind, ab 3 minderjährigen

Kindern bei einem Familiennettoeinkommen bis zu € 1.631,40. Dieser Betrag erhöht sich für jedes weitere minderjährige Kind um € 286,10.

Vbgm. Spazierer stellt den Antrag, die Weihnachtsaktion wie vorgetragen zu beschließen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 13: Heizkostenzuschuss 2009/2010:

Der Heizkostenzuschuss des Landes beträgt € 210,--. Es wird vorgeschlagen, den

Heizkostenzuschuss, den die Gemeinde gewährt, in gleicher Höhe auszuführen.

GGR Maurer stellt den Antrag, seitens der Gemeinde einen Heizkostenzuschuss in Höhe von € 210,-- zu gewähren.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Zu Pkt. 14: Subventionen:

Sportgymnasium Maria Enzersdorf:

GGR Maurer stellt den Antrag, den Maturaball des Sportgymnasiums Maria Enzersdorf mit einem Betrag in Höhe von € 50,-- zu unterstützen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Österreichischer Bergrettungsdienst:

GGR Maurer stellt den Antrag, dem Österreichischen Bergrettungsdienst für das Jahr 2009 eine Subvention in Höhe von € 20,-- zu gewähren.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Don Bosco-Gymnasium:

GGR Maurer stellt den Antrag, die Fahrtkosten zum Stellungstermin in St. Pölten für die Schüler Christoph Felberbauer und Valentin Dignös in Höhe von gesamt € 60,-- zu übernehmen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Volksschule Biedermannsdorf:

GGR Maurer stellt den Antrag, das Volksschul-Projekt „Ball in der Schule“ für das Schuljahr 2009/2010 mit einem Betrag in Höhe von € 500,-- zu unterstützen.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Einstimmig angenommen.

Kassandra Frauenberatungsstelle:

GGR Maurer stellt den Antrag, der Frauenberatungsstelle Kassandra eine finanzielle Unterstützung in Höhe von € 100,-- zu gewähren.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Die Abstimmung über den Antrag ergibt: 18 Stimmen dafür, 3 Stimme dagegen (Fraktion der FPÖ).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen.

KOBV Der Behindertenverband:

GGR Maurer stellt den Antrag, dem KOBV eine Weihnachtssubvention in Höhe von € 600,-- zu gewähren.

Es werden keine Gegenanträge gestellt.

Die Abstimmung über den Antrag ergibt: 20 Stimmen dafür, 1 Stimmenthaltung (GR Stockbauer).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen.

Zu Pkt. 15: Vergabe Kleingartenparzellen – Dringlichkeitsantrag:

GGR Adam erläutert den Dringlichkeitsantrag:

Nach den Gemeinderichtlinien erfolgt die Vergabe von Kleingartenparzellen auf Empfehlung des Kleingartenvereins und verpflichtet sich der Bewerber im Falle einer Zuteilung, dem Kleingartenverein als Mitglied beizutreten. In den letzten Jahren ist es regelmäßig zu unfairen Vergabevorschlägen durch den Vereinsobmann gekommen. So wurden z. B. weiter vorne gereihte Biedermanssdorfer nicht kontaktiert und kamen nicht in den Vergabevorschlag. Weiter hinten gereihte Nicht-Biedermanssdorfer bekamen oft den Zuschlag. Im aktuellsten Fall bewirbt sich eine hauptgemeldete Biedermanssdorferin seit Jahren um einen Kleingarten, wird aber vom Kleingartenverein nicht vorgeschlagen, obwohl es keine sachliche Begründung gibt. Die Fraktion der FPÖ fordert deshalb, die Empfehlung des Kleingartenvereins als Voraussetzung für die Vergabe und die Beitrittspflicht für erfolgreiche Bewerber umgehend aus den Vergaberichtlinien und den künftig abzuschließenden Pachtverträgen zu entfernen.

Laut GR Luisser wäre eine Vergabe, die nicht vom Verein goutiert wird, auch jetzt schon möglich. Richtlinien und Pachtverträge könnten jederzeit vom Gemeinderat abgeändert werden.

Bgm. Dalos möchte diese Forderungen prüfen lassen und mit der Angelegenheit den Gemeindevorstand befassen.

Vbgm. Spazierler findet es traurig, dass in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung über einen Verein hergezogen wird, der wertvolle Arbeit für Biedermanssdorf leistet. Nicht der Obmann allein, sondern ein gewählter Vereinsvorstand haben die Interessen ihrer Mitglieder zu vertreten.

GR Anderlik warnt vor einem Abrücken von der Pflicht zur Mitgliedschaft des Kleingartenvereines, da ein Nicht-Mitglied sich nicht an die Statuten halten müsste und dies unweigerlich zu Streitigkeiten führen würde.

GGR Maurer stellt den Antrag, diese Angelegenheit an den Gemeindevorstand zu verweisen und in einer der nächsten Sitzungen zu behandeln.

GR Luisser stellt den Abänderungsantrag, das Thema Vergabe von Kleingartenparzellen mit dem Ziel der Abänderung der Richtlinien und der Pachtverträge in der nächsten Sitzung des Gemeindevorstandes zu behandeln.

Die Abstimmung über den Antrag des GR Luisser ergibt: 3 Stimmen dafür, 18 Stimmen dagegen (Fraktionen der ÖVP und SPÖ).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit abgelehnt.

Die Abstimmung über den Antrag des GGR Maurer ergibt: 18 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen (Fraktion der FPÖ).

Der Antrag gilt somit als mit Stimmenmehrheit angenommen.

Zu Pkt. 16: Ao. Vorrückung – siehe nicht öffentlicher Teil**Zu Pkt. 17: Unterstützung aus dem Sozialfonds –siehe nicht öffentlicher Teil**

Zu Pkt. 18: Allfälliges:

GR Stockbauer erkundigt sich, ob angedacht ist, von der **Friedhofsbrücke** bis zum Erdwall ein Geländer zu montieren. Bgm. Dalos wird dies prüfen lassen.

GR Kwaczik bedankt sich beim Team des KSV für die gute Organisation des **Fitlaufes** am 26.10.2009.

GR Elwischger berichtet, dass die **Ampelphase** auf der B11 (Einfahrt IZ) verändert wurde. Laut Bezirkshauptmannschaft ist der Grund dafür nicht bekannt.

GR Glasl berichtet, dass auf dem **Teichgelände** einige Bäume entfernt und zum Teil neu gesetzt werden müssen.

GR Firsching ersucht, den **Blumentrog** Achauerstraße/Viktor Kaplan-Straße nächstes Jahr anders zu positionieren. Die Kreuzung war heuer schwer einsehbar.

GR Luisser berichtet, dass das gegen einen **ehemaligen Pächter** des Restaurants in der Jubiläumshalle anhängige Abschöpfungsverfahren durch die Verwendung eines unrichtigen Textbausteines vorzeitig aus der Insolvenzdatei gelöscht wurde, obwohl dieses bis zum Verfahrensende ersichtlich sein muss. Das Schuldenregulierungsverfahren wurde nach rechtskräftiger Einleitung des Abschöpfungsverfahrens aufgehoben.

Da weiters nichts mehr vorgebracht wird, schließt die Sitzung um 22.55 Uhr.

Genehmigt und gefertigt in der Sitzung des Gemeinderates vom

.....
Vorsitzende

.....
gf. Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Gemeinderat

.....
Schriftführer