

P R O T O K O L L

über die **ordentliche** und **öffentliche** Sitzung des

GEMEINDERATES

am **7. Juli 2021** im Veranstaltungssaal
des Rabensteiner Gemeinde- & Kulturzentrums

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 20:40 Uhr

Die Sitzungseinladung erfolgte am 30. Juni 2021 mittels Einladungskurrie bzw. E-Mail

Anwesende:	01) Bürgermeister	Ing. Kurt Wittmann
	02) Vize-Bürgermeister	Hubert Gansch
03) GGRⁱⁿ Ilse Schindlegger	04) GGR Karl Braunsteiner	
05) GGR Karl Peter Bacher	06) GGR Marius Bica	
07) GGR Karl Zöchbauer	08) -	
09) GRⁱⁿ DI Andrea Moser	10) GR Gruber Michael	
11) GR Christian Winter	12) GRⁱⁿ Cornelia Janker, BA	
13) -	14) GR Ing. Bernhard Treitl	
15) GR Manuel Grünbichler	16) GR Werner Schmit	
17) GRⁱⁿ Denise Schartner, MSc	18) GR Thomas Siedl	
19) GR DI Christoph Wittmann	20) GR Johannes Blasl, MSc	
21) -		

Entschuldigt abwesend:

01) GRⁱⁿ Brigitte Siedl	02) GRⁱⁿ Dr. Martina Haag
03) GRⁱⁿ Sandra Bieder	

Vorsitzender: Bürgermeister

Ing. **Kurt Wittmann**

Schriftführerin:

Eva-Maria Heindl

Die Sitzung war **öffentlich** und **beschlussfähig**.

Tagesordnung

- 01) **Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31. März 2021**
- 02) **Protokoll über die aufgrund Covid-19 im Umlaufweg gefassten Beschlüsse vom 24. Mai 2021**
- 03) **Kaufvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Romana Gerstl und Daniel Wittmann unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Vorkaufsrecht**
- 04) **Kaufvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Gregor und Monika Wegerer unter Beitritt der Gemeinde betreffend Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht**
- 05) **Schenkungsvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Andreas und Manuela Putzenlechner sowie Christoph Putzenlechner unter Beitritt der Gemeinde**
 - 0501) Annahme des Wiederkaufsrechts
 - 0502) Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung des Grundstückes 1370/7
 - 0503) Abtretung ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach betreffend Trennfläche 5 des Grundstückes 1370/3 und Trennfläche 6 des Grundstückes 1370/2
- 06) **Verpachtung Badbuffet; Übereinkommen mit Astrid Sito**
- 07) **Friedhofsgebührenordnung für die Pielachtaler Naturbestattungsanlage „Ruhewald Burgruine Rabenstein“**
- 08) **Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG**
 - 0801) Jahresabschluss 2019 Umlaufbeschluss
 - 0802) Autoabstellplatz – Mietvertrag
 - 0803) E-Tankstelle; GuK-Garage
- 09) **Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG; Vergleich zu Kreditverträgen**
- 10) **Ankauf Spielgeräte**
 - 1001) Kindergarten Tradigist
 - 1002) Spielplatz Augasse
- 11) **Asphaltierungsarbeiten**
- 12) **Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters**

Unter Ausschluss der Öffentlichkeit wird nachstehend angeführter Tagesordnungspunkt behandelt:

- 01) **Personalangelegenheiten**
 - 0101) PN 4027; 2. Nachtrag zum Dienstvertrag vom 9. November 2019
 - 0102) PN 4025; 1. Nachtrag zum Dienstvertrag vom 30. Juli 2020
 - 0103) Stützkraft für die Volksschule Tradigist

Herr Bürgermeister begrüßt die Gemeinderatsmitglieder sowie die Zuhörer, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die 4. Arbeitssitzung des Gemeinderates im laufenden Jahr.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf genderspezifische Formulierungen verzichtet. Selbstverständlich sind beide Geschlechter gleichermaßen gemeint.

TOP 02 *Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 31. März 2021*

Nachdem kein Änderungsantrag eingebracht wurde, gilt das Protokoll vom 31. März 2021 in der vorliegenden Form als genehmigt.

Anwesenheit: 17 Gemeinderatsmitglieder

TOP 01 *Protokoll über die aufgrund Covid-19 im Umlaufweg gefassten Beschlüsse vom 24. Mai 2021*

Nachdem kein Änderungsantrag eingebracht wurde, gilt das Protokolle über die aufgrund Covid-19 im Umlaufweg gefassten Beschlüsse des Gemeinderates vom 24. Mai 2021 in der vorliegenden Form als genehmigt.

Anwesenheit: 17 Gemeinderatsmitglieder

Während der Behandlung des nachfolgenden Tagesordnungspunktes betritt GRⁱⁿ Andrea Moser um 19:35 Uhr den Sitzungsraum und nimmt ab diesem Zeitpunkt am weiteren Verlauf der Gemeinderatssitzung teil.

TOP 03 *Kaufvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Romana Gerstl und Daniel Wittmann unter Beitritt der Gemeinde betreffend Wiederkaufsrecht bzw. Vorkaufsrecht*

Herr Bürgermeister berichtet über den im Entwurf vorliegenden und von TWS rechtsanwälte og erstellten Kaufvertrag betreffend dem Trennstück 3 (= Gst. 1370/9 NEU) zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Verkäuferin und Romana Gerstl und Daniel Wittmann, 3204 Kirchberg an der Pielach, Hofwiese 3/4, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt 6 Wiederkaufsrecht, Vorkaufsrecht:

Die kaufenden Parteien sind in Kenntnis des zwischen den verkaufenden Parteien und der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach bestehenden Baulandmobilisierungsvertrages vom 29.09.2020 und übernehmen die kaufenden Parteien die Verpflichtungen der verkaufenden Parteien gegenüber der Marktgemeinde

Rabenstein an der Pielach und zwar gemäß Punkt II. und IV. des Baulandmobilisierungsvertrages.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Vorstandsbeschlusses vom 24. Juni 2021, die Genehmigung des im Entwurf vorliegenden Kaufvertrages zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Verkäuferin und Romana Gerstl und Daniel Wittmann, 3204 Kirchberg an der Pielach, Hofwiese 3/4, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt 6 Wiederkaufsrecht, Vorkaufsrecht.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 04 Kaufvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Gregor und Monika Wegerer unter Beitritt der Gemeinde betreffend Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht

Herr Bürgermeister berichtet über den im Entwurf vorliegenden und von Herrn Notar Dr. Florian Binder erstellten Kaufvertrag betreffend dem aufgrund des Teilungsplanes der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 10. Mai 2021, GZ. 18874, neu vermessenen Grundstück 1370/8 im Ausmaß von 816 m² zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Verkäufer und Gregor und Monika Wegerer, 3204 Kirchberg an der Pielach, Brunnenstraße 28, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht:

(1) Bauverpflichtung

Die Verkäufer erklären hiermit, dass sie den Käufern das Kaufobjekt zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem Vertragsobjekt verkaufen.

Zwecks Absicherung des vorstehenden, von den Verkäufern mit diesem Verkauf beabsichtigten Zweckes bedingen sich die Verkäufer an dem Vertragsgrundstück das unter diesem Vertragspunkt näher vereinbarte Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach aus.

Im Fall, dass sohin die Käufer ihrer Verpflichtung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem kaufgegenständlichen Grundstück nicht nachkommen, ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach zur Ausübung des nachstehenden Wiederkaufsrechtes berechtigt.

Hierzu erklärt die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ihr ausdrückliches Einverständnis und tritt zu diesem Zwecke dem gegenständlichen Kaufvertrag bei.

(2) Wiederkaufsrecht

Die Käuferseite ist verpflichtet, auf dem kaufgegenständlichen Grundstück ein Wohnhaus zu errichten. Innerhalb von fünf Jahren – ab der Vertragsunterfertigung gerechnet – muss hierfür der Keller mit Decke oder ein Fundament fertig gestellt sein. Sollte die Käuferseite diese Frist nicht einhalten, so ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach berechtigt aber nicht verpflichtet, das kaufgegenständliche Grundstück samt eventuell errichtetem Bauwerk zurückzukaufen. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ist aber auch berechtigt, von der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes innerhalb dieser Frist Abstand zu nehmen. Sie kann dieses Wiederkaufsrecht durch volle fünfzehn Jahre ab Vertragsserrichtung ausüben, wenn die Käuferseite innerhalb dieser Frist den Bau nicht fertig gestellt hat und ihren Hauptwohnsitz auf dem Vertragsobjekt begründet hat. Bei Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes muss der Käuferseite der von dieser bezahlte Kaufpreis gemäß diesem Vertrag in voller Höhe erstattet werden. Außerdem muss aber auch ein von der Käuferseite allenfalls begonnenes Bauwerk mit dem Wert abgelöst werden, der diesem Bauwerk im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zukommt. Sollte der Wert einen allenfalls von der Käuferseite bereits errichteten Bauwerkes sowie aller sonstigen von der Käuferseite am Vertragsobjekt getätigten Investitionen im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach durch einen Sachverständigen zu ermitteln sein, hat die Käuferseite das Recht, einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen vorzuschlagen, in dessen Fachbereich die Schätzung derartiger Objekte fällt. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach hat das Recht, einen vorgeschlagenen Sachverständigen ohne Angabe von Gründen abzulehnen. Die Kosten einer solchen im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erforderlichen Schätzungen der von der Käuferseite am Vertragsobjekt getätigten Investitionen, sowie die Kosten der Errichtung und Verbücherung eines allenfalls erforderlichen Wiederkaufsvertrages, sowie die Kosten der auf Grund eines solchen Wiederkaufsvertrages allenfalls zur Vorschreibung gelangenden Steuern und Gebühren hat jedoch zur Gänze die jetzige Käuferseite zu bezahlen.

Es wird die grundbücherliche Sicherstellung dieses Wiederkaufsrechtes in Ansehung des Kaufobjektes vereinbart.

Die Käuferseite räumt hiermit der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach das obige Wiederkaufsrecht ein und diese erklärt die Vertragsannahme.

(3) Freilassungserklärung hinsichtlich der bisherigen Grundbucheintragungen aufgrund des Baulandsicherungsvertrages vom 29.09.2020.

Derzeit sind aufgrund des Baulandsicherungsvertrages vom 29.09.2020 ein Vorkaufsrecht und ein Wiederkaufsrecht zu C-LNR 3 und 4 im Grundbuch für die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach eingetragen.

Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erklärt im Hinblick auf die vorstehende Regelung mit den Käufern auf die Ausübung dieser Rechte hinsichtlich des vertragsgegenständlichen Grundstücks zu verzichten und stimmt einer lastenfreien Abschreibung dieses Grundstückes hiermit ausdrücklich zu.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig die Genehmigung des im Entwurf vorliegenden Kaufvertrages zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Verkäufer und Gregor und Monika Wegerer, 3204 Kirchberg an der Pielach, Brunnenstraße 28, als Käufer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt V. Bauverpflichtung und Wiederkaufsrecht.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 05 Schenkungsvertrag zwischen Johann und Hermine Putzenlechner und Andreas und Manuela Putzenlechner sowie Christoph Putzenlechner unter Beitritt der Gemeinde

TOP 0501 Annahme des Wiederkaufsrechts

Herr Bürgermeister berichtet über den im Entwurf vorliegenden und von Herrn Notar Dr. Florian Binder erstellten Schenkungsvertrages zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Geschenkgeber und Andreas und Manuela Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 132, als Geschenknehmer betreffend der aufgrund des Teilungsplanes der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 10. Mai 2021, GZ. 18874, neu gebildeten Trennfläche 4 des Grundstückes 1370/2 sowie Christoph Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Mariazellerstraße 12/1/5 als Geschenknehmer betreffend des aufgrund des Teilungsplanes der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 10. Mai 2021, GZ. 18874, neu vermessenen Grundstückes 1370/7 unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt Fünftens: Bauverpflichtung hinsichtlich Grundstück 1370/7:

Aufgrund des Baulandsicherungsvertrages vom 29.09.2020 haben sich die Geschenkgeber gegenüber der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach verpflichtet, für eine Bebauung des Grundstückes 1370/7 Sorge zu tragen.

Die Geschenkgeber erklären hiermit, dass sie dem Geschenknehmer das Grundstück 1370/7 zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem Vertragsobjekt schenken.

Zwecks Absicherung des vorstehenden, von den Geschenkgebern beabsichtigten Zweckes bedingen sich die Geschenkgeber mittels echten Vertrages zugunsten Dritter an dem Grundstück 1370/7 das unter diesem Vertragspunkt näher vereinbarte Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach aus. Im Fall, dass sohin der Geschenknehmer seiner Verpflichtung zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses und Begründung des Hauptwohnsitzes auf dem Grundstück 1370/7 nicht nachkommt, ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach zur Ausübung des nachstehenden Wiederkaufrechtes berechtigt.

a) Der Geschenknehmer ist verpflichtet, auf dem Grundstück 1370/7 ein Wohnhaus zu errichten. Innerhalb von fünf Jahren – ab der Vertragsunterfertigung gerechnet – muss hierfür der Keller mit Decke oder ein Fundament fertig gestellt sein. Sollte der Geschenknehmer diese Frist nicht einhalten, so ist die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach berechtigt aber nicht verpflichtet, das Grundstück 1370/7 samt eventuell errichtetem Bauwerk zurückzukaufen. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ist aber auch berechtigt, von der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes innerhalb dieser Frist Abstand zu nehmen. Sie kann dieses Wiederkaufsrecht durch volle fünfzehn Jahre (gerechnet ab dem Tage der Errichtung dieses Notariatsaktes) ausüben, wenn der Geschenknehmer innerhalb dieser Frist den Bau nicht fertig gestellt hat und ihren Hauptwohnsitz auf dem Vertragsobjekt begründet hat.

b) Bei Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes hat die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach einen Kaufpreis von € 60,-- pro Quadratmeter (ohne Wertsicherungsvereinbarung oder Verzinsung) zu leisten. Außerdem muss aber auch ein vom Geschenknehmer allenfalls begonnenes Bauwerk mit dem Wert abgelöst werden, der diesem Bauwerk im Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes zukommt. Sollte der Wert eines allenfalls vom Geschenknehmer bereits errichteten Bauwerkes sowie aller sonstigen vom Geschenknehmer am Vertragsobjekt getätigten Investitionen im Falle der Ausübung des Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach durch einen Sachverständigen zu ermitteln sein, hat der Geschenknehmer das Recht, einen allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen vorzuschlagen, in dessen Fachbereich die Schätzung derartiger Objekte fällt. Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach hat das Recht, einen vorgeschlagenen Sachverständigen ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

c) Die Kosten einer solchen im Falle der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes durch die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erforderlichen Schätzungen der vom Geschenknehmer am Vertragsobjekt getätigten Investitionen, sowie die Kosten der Errichtung und Verbücherung eines allenfalls erforderlichen Wiederkaufsvertrages, sowie die Kosten der auf Grund eines solchen Wiederkaufsvertrages allenfalls zur Vorschreibung gelangenden Steuern und Gebühren hat jedoch zur Gänze der Geschenknehmer zu bezahlen.

d) Dieses Wiederkaufsrechtes ist hinsichtlich des Grundstückes 1370/7 im Grundbuch sicherzustellen.

Der Geschenknehmer verpflichtet sich, die vorstehende Bauverpflichtung zu erfüllen und räumt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach das vorstehende Wiederkaufsrecht hiermit ausdrücklich ein.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig die Genehmigung des im Entwurf vorliegenden Schenkungsvertrages zwischen Johann und Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, als Geschenkgeber und Christoph Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Mariazellerstraße 12/1/5 als Geschenknehmer unter Beitritt der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach im Hinblick auf Punkt „Fünftens“: Bauverpflichtung hinsichtlich Grundstück 1370/7.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 0502 Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung des Grundstückes 1370/7

Gleichzeitig mit dem Schenkungsvertrag wurde vom Notar Dr. Florian Binder die im Entwurf vorliegende Erklärung zur Genehmigung vorgelegt.

a) Grundbuchbestand

Ob der Liegenschaft EZ.282 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein ist unter anderem einverleibt:

3 a 555/2021

Vorkaufsrecht für alle Veräußerungsarten
gemäß Punkt IV. Baulandmobilisierungsvertrag 2020-09-29 für
Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach

4 a 555/2021

Wiederkaufsrecht gemäß Punkt IV.
Baulandmobilisierungsvertrag 2020-09-29 für
Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach

Aufgrund der grundbücherlichen Durchführung des Teilungsplanes der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 10.05.2021, GZ.18874, kommt es zu Veränderungen im Gutsbestand dieser Liegenschaft.

b) Freilassungserklärung

Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach, 3203 Rabenstein an der Pielach, Marktplatz 6, erteilt ihre Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung der mit Vermessungsurkunde der Schubert ZT GmbH vom 10.05.2021, GZ.18874, neu vermessenen Flächen und zwar

- der Trennfläche 4 des Grundstückes 1370/2 im Ausmaß von 98 m²,
- die Trennfläche 5 des Grundstückes 1370/3 im Ausmaß von 75 m² und
- die Trennfläche 6 des Grundstückes 1370/2 im Ausmaß von 338 m²

je vom Gutsbestand der Liegenschaften EZ.282 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein in Ansehung der zu ihren Gunsten einverleibten und eingangs näher bezeichneten Rechte.

c) Annahmeerklärung

Mit Schenkungsvertrag vom * haben Herr Johann Putzenlechner und Frau Hermine Putzenlechner das mit oben näher bezeichneter Vermessungsurkunde neu vermessene Grundstück 1370/7 an Herrn Christoph Putzenlechner geschenkt.

Aufgrund des Baulandsicherungsvertrages vom 29.09.2020 haben sich Herr Johann Putzenlechner und Frau Hermine Putzenlechner gegenüber der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach verpflichtet, für eine Bebauung dieses Grundstücks Sorge zu tragen. Zwecks Absicherung dieser Bauverpflichtung haben sich Herr Johann Putzenlechner und Frau Hermine Putzenlechner im Zuge des oben angeführten Schenkungsvertrages (Punkt „Fünftens“) mittels echten Vertrages zugunsten Dritter an diesem Grundstück ein Wiederkaufsrecht zugunsten der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach ausgedungen.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig die im Entwurf vorliegende Erklärung:

Die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach erklärt hiermit

- eine Kopie des oben angeführten Schenkungsvertrages erhalten zu haben,***
- das darin unter Punkt „Fünftens“ zu ihren Gunsten bedungene Wiederkaufsrecht uneingeschränkt anzunehmen und***
- entlässt das Grundstück 1370/7 aus der Haftung für ihre eingangs näher bezeichneten Rechte (C-LNR 3 und 4) und erteilt ihre Einwilligung zur lastenfreien Abschreibung dieses Grundstücks vom Grundbestand der Liegenschaft EZ.282 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein in Ansehung der zu ihren Gunsten einverleibten und eingangs näher bezeichneten Rechte, wobei vereinbart gilt, dass dies nur gleichzeitig mit der Einverleibung des Wiederkaufsrechtes gemäß Punkt „Fünftens“ des Schenkungsvertrages vom * im Grundbuch vorgenommen werden darf.***

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

Abtretung ins öffentliche Gut der Marktgemeinde Rabenstein an der TOP 0503 Pielach betreffend Trennfläche 5 des Grundstückes 1370/3 und Trennfläche 6 des Grundstückes 1370/2

In der im Entwurf vorliegenden Straßenabtretungserklärung gemäß § 12 NÖ BauO sollen die, aus dem Gutsbestand der Liegenschaft EZ.282 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein, mit Vermessungsurkunde der Vermessung Schubert ZT GmbH vom 10.05.2021 neu vermessenen Trennstücke an die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach (Öffentliches Gut), abgetreten und der Liegenschaft EZ.788 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein zugeschrieben werden.

Im Sinne des § 12 NÖ BauO treten hiermit Herr Johann Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, und Frau Hermine Putzenlechner, 3203 Rabenstein an der Pielach, Tradigist 5, die mit vorbezeichneter Vermessungsurkunde neu vermessenen Trennflächen, und zwar

- die Trennfläche 5 des Grundstücks 1370/3 im Ausmaß von 75 m² und
- die Trennfläche 6 des Grundstücks 1370/2 im Ausmaß von 338 m²

je an die Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach (Öffentliches Gut) unentgeltlich ab und erteilen ihre Einwilligung zur Zuschreibung derselben zum Grundbuchbestand der Liegenschaft EZ.788 Katastralgemeinde 19212 Rabenstein (Eigentümerin: Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach (Öffentliches Gut)).

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig die Annahme der im Teilungsplan vom Zivilingenieurbüro Vermessung Schubert ZT GmbH, GZ 18874 vom 10. Mai 2021 neu vermessenen Trennflächen und zwar

- ***Trennfläche 5 des Grundstücks 1370/3 im Ausmaß von 75 m² und***
- ***Trennfläche 6 des Grundstücks 1370/2 im Ausmaß von 338 m²***

in das Öffentliche Gut der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 06 Verpachtung Badbuffet; Übereinkommen mit Astrid Sito

Astrid Sito ist seit der Badesaison 2015 die Pächterin des Badbuffets. Das damals vereinbarte Übereinkommen wurde seitdem jährlich verlängert. Für diese Saison ist die Höhe der Pacht noch neu zu verhandeln.

Im Entgegenkommen für die kurzfristige Zusage nach Absage des damaligen Bewerbers wurde 2015 die ursprüngliche und bisher verrechnete mit 2.500 € festgelegte Jahrespacht über Ersuchen der Pächterin auf 1.200 € (netto) gesenkt wobei 200 € jeweils bis zum 30. Juni und 1.000 € jeweils bis zum 30. August zahlbar waren.

Da Frau Sito das Badbuffet auch außerhalb der Saison nutzen möchte, soll die Pacht außerhalb der Badesaison (September bis Mai) 300 € pro Monat betragen.

Die Gültigkeit des Übereinkommens beschränkt sich vorerst auf die Badesaison 2021 und verlängert sich bei Nichtkündigung durch einen der beiden Vertragspartner im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 31. Dezember jeweils um ein weiteres Jahr.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, das Buffet des Pielachtalbades weiter an Frau Astrid Sito, Bahnhofstraße 2, zu verpachten.

Dem Pachtverhältnis liegt ein entsprechendes Übereinkommen zugrunde, mit welchem sich die Pächterin zu der Zahlung einer Fixpacht von jährlich 1.200 € (netto) verpflichtet, wobei 200 € jeweils bis zum 30. Juni und 1.000 € bis jeweils 30. August zur Zahlung fällig werden.

Die Pacht soll außerhalb der Badesaison (September bis Mai) 300 € pro Monat betragen.

Neben der Fixpacht und den Betriebskosten wird auch die Mehrwertsteuer in gesetzlicher Höhe, derzeit 20 %, verrechnet.

Im Übrigen gilt die im Entwurf vorliegende Textierung des Übereinkommens, welche einen wesentlichen Protokollbestandteil bildet.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 07 *Friedhofsgebührenordnung für die Pielachtaler Naturbestattungsanlage „Ruhewald Burgruine Rabenstein“*

Mit der Neuanlage des Ruhewaldes wurde entschieden, dass eine Friedhofsgebührenordnung für die Pielachtaler Naturbestattungsanlage „Ruhewald Burgruine Rabenstein“ erstellt wird.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, die nachstehend angeführter Textierung:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach hat in seiner Sitzung am 7. Juli 2021 folgende

**Friedhofsgebührenordnung
nach dem NÖ Bestattungsgesetz 2007
für die Pielachtaler Naturbestattungsanlage
„Ruhewald Burgruine Rabenstein“**

beschlossen:

§ 1**Arten der Friedhofsgebühren**

Für die Benützung des Gemeindefriedhofes werden eingehoben:

- a) Grabstellengebühren
- b) Verlängerungsgebühren
- c) Beerdigungsgebühren
- d) Gebühren für die Benützung der Aufbahrungshalle

§ 2**Grabstellengebühren**

(1) Die Grabstellengebühr für die Überlassung des Benützungsrechtes auf 10 Jahre bei den Erdgrabstellen der Naturbestattungsanlage beträgt für

Einzelgrabstelle	€ 1.300,00
Jede weitere Grabstelle	€ 1.170,00
Familiengrabstelle mit 8 Segmenten	€ 6.900,00

§ 3**Verlängerungsgebühren**

Für die weitere Verlängerung des Benützungsrechtes für die Erdgrabstellen der Naturbestattungsanlage auf jeweils 10 Jahre wird keine Verlängerungsgebühr festgesetzt.

§ 4**Beerdigungsgebühren**

(1) Die Beerdigungsgebühr (für das Öffnen und Schließen der Grabstelle) beträgt bei der Beerdigung einer Urne in der Naturbestattungsanlage € 550,00

§ 5**Gebühren für die Benützung
der Leichenkammer und der Aufbahrungshalle**

Die Gebühr für die Benützung der Aufbahrungshalle beträgt für jeden angefangenen Tag € 47,00, höchstens jedoch € 235,00 (5 Tage)

§ 6**Schluss- und Übergangsbestimmungen**

Diese Friedhofsgebührenordnung wird mit dem Monatsersten rechtswirksam, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgt.

Beschlussfassung: **einstimmig**

Anwesenheit: **18 Gemeinderatsmitglieder**

TOP 08 **Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und
Infrastrukturentwicklungs-KG**

TOP 0801 **Jahresabschluss 2019 Umlaufbeschluss**

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2019 wurde vom Beirat der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG bereits in der Sitzung vom 24. März 2021 beschlossen sowie vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 31. März 2021 bestätigt.

Der mit dem Jahresabschluss 2019 mit gesendete Umlaufbeschluss wurde von den Gesellschaftern, der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach und von Herrn Bürgermeister, unterfertigt, die Beschlussfassung im Beirat mit dem genauen Wortlaut wurde in der Sitzung am 24. Mai 2021 nachgeholt.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, die Bestätigung des ebenfalls am 24. Mai 2021 vom Beirat der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG beschlossenen Umlaufbeschlusses mit nachstehend angeführtem Wortlaut:

Umlaufbeschluss

Die Gesellschafter der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG, mit Sitz in Rabenstein an der Pielach, beschließen hiermit Folgendes:

1. Feststellung des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr 31. Dezember 2019

Jeder Gesellschafter hat von der Geschäftsführung zur persönlichen Verwendung einen von der BDO Burgenland GmbH, Oberwart, nach den Unterlagen der Gesellschaft erstellten Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 erhalten.

Der in der Bilanz ausgewiesene Bilanzgewinn beträgt 3.189,09 €.

2. Verteilung des Bilanzgewinnes 31. Dezember 2019

Gemäß § 10 des Gesellschaftervertrages, der die Verteilung des Bilanzgewinnes vorsieht, wird vom ausgewiesenen Bilanzgewinn eine Gewinnthesaurierung iHv 3.189,09 € vorgenommen. Hiermit wird beschlossen, dass eine Übertragung des Bilanzgewinnes zur freien Rücklage vorzunehmen ist.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 0802 Autoabstellplatz - Mietvertrag

Herr Bürgermeister informiert den Gemeinderat über die Auflösung des Autoabstellplatz-Mietvertrages mit Herrn Ehrenfried Fallmann bzw. die beantragte Nachmiete bzw. die nahtlose Übernahme der Garage durch seine Tochter Sonja Rahstorfer ab 1. Juli 2021, welcher auch die Wohnung im Millenniumshof, Bahnhofstraße 7, übertragen wurde.

Der Gemeinderat nimmt den in seiner Sitzung am 24. Mai 2021 vom Beirat der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG beschlossenen Mieterwechsel für einen Autoabstellplatz an der Adresse Bahnhofstraße 7, Millenniumshof, mit Wirksamkeit 1. Juli 2021 zur Kenntnis.

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 0803 E-Tankstelle; GuK-Garage

Anfang Juli startete der Fahrbetrieb des Vereins „Hoi-mi-Rabe“. Dafür soll eine Lademöglichkeit für die GuK-Garage angeschafft werden.

Ein Angebot der Firma König in Höhe von 875 € exkl. USt liegt vor.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, die Bestätigung des ebenfalls am 24. Mai 2021 vom Beirat der Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-KG beschlossenen Anschaffung einer E-Tankstelle für die GuK-Garage bei der Firma König in Höhe von 875 € exkl. USt.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 09 Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG; Vergleich zu Kreditverträgen

Die FRC – Finance & Risk Consult GmbH als Finanzberater der Gemeinde hat die Dokumentation zum Vergleich der Negativzinsthematik mit der HYPO NOE zur Beschlussfassung im Gemeinderat vollinhaltlich vorgelegt mit nachstehend angeführtem Vergleichsentwurf:

Vergleich

abgeschlossen zwischen

Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG

Hypogasse 1

3100 St. Pölten

FN 99073x LG St. Pölten

DVR 0042862

(in der Folge „Kreditgeber“ genannt)

und

Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach

Marktplatz 6

3203 Rabenstein an der Pielach

(in der Folge „Kreditnehmer“ genannt)

I.

Der Kreditgeber hat dem Kreditnehmer mit Kreditvertrag und allfälligen Nachträgen („Kreditvertrag“) zu Kontonummern lt. Anlage 1 („Kreditkonto“) Kredite gewährt. Die Kredite wurden bereits rückgeführt.

Die Zinsen wurden vereinbarungsgemäß auf Grundlage eines Referenzwertes zuzüglich eines Aufschlages berechnet. Ein Mindestzins für den Falle eines negativen Referenzwertes war nicht ausdrücklich vereinbart. Die HYPO NOE hat bei der Berechnung der Kreditzinsen aufgrund ihrer Vertragsauslegung einen negativen Referenzwert nicht berücksichtigt und den Aufschlag als Kreditzins vorgeschrieben.

Der Kreditnehmer steht demgegenüber auf dem Rechtsstandpunkt, dass ein negativer Referenzwert bis zu einem Gesamtzinssatz von null weitergegeben werden muss und bei Zugrundelegung dieser Rechtsauffassung sich eine entsprechende Überzahlung ergäbe. Höchstgerichtliche Rechtsprechung zu diesem Punkt besteht nicht.

Beide Parteien haben vereinbart, die unterschiedlichen Rechtsauffassungen hinsichtlich der Zinsberechnung im Hinblick auf die gute künftige und bestehende Geschäftsbeziehung einer außergerichtlichen Lösung zuzuführen.

Dies vorausgesetzt schließen die Parteien nachstehenden

II. Vergleich

1. Der Kreditnehmer erklärt, mit Abschluss dieses Vertrags auf alle Ansprüche, die ihm aufgrund der Tatsache zustehen, dass bei der Berechnung der Kreditzinsen zum jeweiligen Kreditvertrag ein negativer Wert des zugrundeliegenden Basiswertes (Indikator) nicht berücksichtigt wurde, endgültig zu verzichten. Der Kreditgeber nimmt diesen Verzicht an.
2. Der Kreditgeber wird als Gegenleistung für den Verzicht dem Kreditnehmer die Vergleichsbeträge lt. Anlage 1 auf dem Konto bei der Sparkasse NÖ Mitte West AG, lautend auf Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach, IBAN AT 36 2025 6002 0005 0136 (abzüglich dem Gebührenanteil lt. Punkt II.3) auftragsgemäß gutschreiben.
3. Die HYPO NOE wird diese Vereinbarung dem Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern anzeigen. Eine allfällige Vergleichsgebühr in Höhe von 2 % tragen beide Parteien zur Hälfte. Die HYPO NOE wird den gesamten Betrag an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrssteuern abführen und im Innenverhältnis den Anteil des Kreditnehmers („Gebührenanteil“) vom Vergleichsbetrag lt. Anlage 1 abziehen.
4. Die Parteien vereinbaren die ausschließliche Zuständigkeit des in Handelssachen für 1010 Wien sachlich und örtlich zuständigen Gerichtes für alle Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vergleich, einschließlich Fragen seiner Gültigkeit, Erfüllung und Auflösung.

Anlage 1:

Kreditkonto	Vergleichsbetrag in EUR
466065706	87,30
466080705	1.327,25
466085707	290,03
466137200	899,80
466146005	695,63

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, die Genehmigung des Vergleiches, abgeschlossen zwischen Hypo NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, Hypogasse 1, 3100 St. Pölten als Kreditgeber und Marktgemeinde Rabenstein an der Pielach, Marktplatz 6, 3203 Rabenstein an der Pielach als Kreditnehmer.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 10 Ankauf Spielgeräte

TOP 1001 Kindergarten Tradigist

Die Spielgeräte im Kindergarten in Tradigist sind zum Teil veraltet. Der ehemalige Naturspielbereich wird in der jetzigen Form nicht mehr benützt bzw. ist nicht mehr gewünscht. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse und des Bedarfes wurden mit der Kindergartenleiterin Anna Unterhuber Überlegungen und Vorgespräche für eine sinnvolle Gestaltung des Spielplatzareals geführt.

Die Raiffeisenbank Region St. Pölten hat nach einem Gespräch mit Herrn Bürgermeister zugesagt, Zuschüsse für 2 Spielgeräte in Höhe von je 500 € zu gewähren.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, den Ankauf eines geprüften Kombigerätes in Höhe von ca. 8.000 € exkl. USt.

Die Bedeckung ist unter der Haushaltsstelle 1/2401-042 gegeben.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 1002 Spielplatz Augasse

Am öffentlichen Spielplatz in der Augasse sollen einige Spielgeräte adaptiert bzw. neu angeschafft werden.

Herr Bürgermeister schlägt vor, dass sich der zuständige Ausschuss des Gemeinderates mit der Kindergartenleiterin Judith Gerstl über die Auswahl der Spielgeräte absprechen sollen. Da die Anschaffung neuer Spielgeräte über Gemeinde21 förderfähig ist, schlägt Herr Bürgermeister weiters vor, den maximalen förderwürdigen Betrag in Höhe von 10.000 € inkl. USt freizugeben.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, für den öffentlichen Spielplatz in der Augasse die über Gemeinde21 förderfähigen Spielgeräte in Höhe von 10.000 € anzukaufen.

Die Bedeckung wird im noch zu erstellenden Nachtragsvoranschlag eingearbeitet.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 11 Asphaltierungsarbeiten

Für diverse anstehende Asphaltierungen in Siedlungsstraßen (Zufahrt St. Pöltner Straße 32, Eichbergweg, Mond- und Sternengasse) wurden Leistungsverzeichnisse erstellt und die erforderlichen Arbeiten ausgeschrieben. In den eingelangten Angeboten sind sämtliche erforderliche Leistungen wie Unterbauplanung, Tragschicht, Randleisten, Schieber einrichten, Schachtdeckel und Regeneinläufe versetzten etc. enthalten.

Folgende Ausschreibungsergebnisse liegen vor:

Bauvorhaben	Bittel & Brausewetter	Malaschofsky KG	Strabag
St. Pöltner Straße 32	26.909,27 €	23.690,40 €	19.722,96 €
Eichbergweg	30.279,18 €	30.508,80 €	23.918,42 €
Mondgasse	51.957,74 €	53.976,00 €	46.094,68 €
Sternengasse	50.947,27 €	52.780,80 €	44.922,86 €
Gesamtsumme	160.093,46 €	160.956,00 €	134.658,92 €

Die Firma Traunfellner hat keine Angebote abgegeben.

Der Gemeinderat beschließt über Antrag von Herrn Bürgermeister einstimmig, antragskonform des Gemeindevorstandsbeschlusses vom 24. Mai 2021, die Firma Strabag für Asphaltierungsarbeiten in Siedlungsstraßen (St. Pöltner Straße – Zufahrt Gruber, Eichbergweg, Mond- und Sternengasse) in Höhe von 134.658,92 € inkl. USt zu beauftragen.

Die Bedeckung ist unter der Haushaltsstelle 5/612-002 gegeben bzw. wird diese im noch zu erstellenden Nachtragsvoranschlag eingearbeitet.

Beschlussfassung: einstimmig

Anwesenheit: 18 Gemeinderatsmitglieder

TOP 12 *Berichte und Mitteilungen des Bürgermeisters*

-  Herr Bürgermeister gratuliert GRⁱⁿ Andrea Moser zur Hochzeit vom Vorjahr und zum 50. Geburtstag im Frühjahr.
-  Herr Bürgermeister bedankt sich bei Vize Hubert Gansch für die Vertretung während seines Kur-Aufenthalts.
-  Die Reinigungsmaschine in der Schule ist 40 Jahre alt und nicht mehr reparabel. Deshalb muss eine Ersatzmaschine angeschafft werden. Die Kosten werden sich auf rund 5.000 € belaufen.
-  Am 8. September 2021 ist eine Ehrungssitzung für alle ausgeschiedenen Gemeinderäte sowie zu ehrenden Personen geplant. Dazu sollen die aktiven und die ausgeschiedenen Gemeinderäte eingeladen werden.
-  Die Kleinregion Pielachtal wird der Klima- und Energie-Modelregion (KEM) beitreten.
-  GGR Marius Bica schlägt vor, eine Kurzparkzone für den Marktbereich von 8.00-18.00 Uhr zu verordnen.
-  Das Grundstück Marktplatz 20 wurde an die Firma NÖSTA verkauft. Geschäftsführer sind Ing. Mag. Dr. Markus Wieland und DI Andreas Dominiko. Nutzergesellschaft ist zu je 50 % Alpenland und Neue Heimat Österreich. Ab dem Herbst soll die Planungsphase beginnen und für 2022 ist der Baubeginn geplant.
-  Bei der LEADER-Region Mostviertel-Mitte Mitgliederversammlung am 5. Juli 2021 wurde Anton Gonaus bei den Neuwahlen als Obmann bestätigt. Herr Bürgermeister wurde wieder in den Vorstand gewählt.
-  Die Dirndltaler Erlebniswochen werden zum zweiten Mal veranstaltet; heuer von 3. bis 26. September.
Am 11. und 12. September 2021 finden die Pielachtaler Künstlertage in Schwarzenbach an der Pielach statt.
-  Bei der Abrechnung der EVN ging hervor, dass 2020 um 10,4 % weniger Strom verbraucht wurde, etwa 30 % weniger am Oggersheimerplatz und 45 % weniger im GuK (keine Veranstaltungen wegen Corona).
-  Herr Bürgermeister berichtet von einem Problem im GuK Veranstaltungssaal im Sommer. Wenn die Wärme im Saal ist, bringt man sie nur schlecht wieder weg.

Deshalb soll in einer der nächsten Sitzungen über eine Außenbeschattung abgestimmt werden. Diese kostet in etwa 25.000 € und könnte von KLAR! gefördert werden.



Die Frist für das Kindergartenprovisorium in der Volksschule wird um weitere 2 Jahre verlängert.



Herr Bürgermeister teilt mit, dass bei der letzten Sitzung des GvU St. Pölten von den Problemen mit Kleindiebstählen aus den Wertstoffsammelzentren (in Höhe von 500 bis 1.000 €) berichtet wurde.

Am meisten werden Elektrogeräte gestohlen.



Herr Bürgermeister hatte am 6. Juli 2021 ein Gespräch mit dem Vorstandsdirektor der Sparkasse Helge Haslinger. Trotz der Unterschriftenaktion, die knapp 400 Stimmen brachte, wird die Filiale in Rabenstein geschlossen. Getrud Zahorik bleibt als Ansprechpartnerin am Standort.



Für die Neuerrichtung des ursprünglich geplanten Radweges in der Steinklamm fehlt 1 Unterschrift für die Ausführung.

Nun wird der Radweg an der angrenzenden Stelle etwas anders ausgeführt. Der Plan wurde abgeändert und zum Land zur Genehmigung gesendet.

Da ansonsten keine weiteren Wortmeldungen vorgebracht werden, schließt Herr Bürgermeister um 20.40 Uhr den öffentlichen Teil der 4. Sitzung des Gemeinderates im laufenden Jahr.

Für die Richtigkeit der
Ausfertigung:

Bürgermeister Kurt Wittmann

GGRⁱⁿ Ilse Schindlegger

Schriftführerin Eva-Maria Heindl

GGR Karl Peter Bacher

Dieses Protokoll wurde genehmigt in der Gemeinderatssitzung am
2021.