



# Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau  
am **Dienstag, 15.06.2021**, um **19:00 Uhr**  
Tagungsort: **Gemeindesitzungssaal**

Anwesenheitsliste:

Fraktion:	Ordentliche Mitglieder:	Entschuldigt:	Ersatz:
ÖVP	Bgm. Ferdinand Aigner	Vzbgm. Maria Staufer	ErsGR Friedrich Tremel
	GV Friedrich Hofinger	GR Franziska Windhager	ErsGR Böckl Peter Josef
	GV Herbert Hamader		
	GR Ing. Josef Renner		
	GR Caroline Seber		
	GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl		
	GR Paul Hemetsberger		
	GR Ing. Johann Wintereder		
	GR Hannes Hofinger		
	GR Mag. Wilhelm Auzinger		
	GR Josef Dollberger		
FPÖ	GV Franz Patrick Baumann	GR Matthias Herzog	ErsGR Otto Renner
	GV Franz Schneeweiß	GR Norbert Liftingner	
	GV Hermann Haberl	ErsGR Heinrich Hartmann	
	GR Johann Fischer		
	GR Maximilian Purrer jun.		
SPÖ	GR Sarah Steiner		
	GR Wolfgang Eder		
Grüne	GR Martin Plackner		
	GR Elfriede Brandl		

Es fehlen **unentschuldigt**:

GR Hans Simon

**Fachkundige Personen** (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F.):

Die **Leiterin des Gemeindeamtes**:

AL Mag. Teresa Sagerer

Die **Schriftführerin** (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO. 1990): AL Mag. Teresa Sagerer

**Zusätzliche Kanzleikraft**:

Jacqueline Meister

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

- die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
- die Verständigung zu dieser Sitzung, gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen, an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht, schriftlich und unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 07. Juni 2021 öffentlich kundgemacht wurde;
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates am 20.04.2021 mindestens eine Woche während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können, widrigenfalls diese als genehmigt gilt.

<b>Inhalt:</b>	<b>Seite:</b>
TOP 1. Gebarungsprüfungen durch den Prüfungsausschuss; Kenntnisnahme	3
TOP 2. FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers	5
TOP 3. Übertragung des Beschlussrechtes des Gemeinderates an den Gemeindevorstand und den Bürgermeister bei der Abwicklung des Bauvorhabens „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“	17
TOP 4. Finanzierungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i.A. und der FF St. Georgen i. A. über die Errichtung und Finanzierung der Zeughauserweiterung und des KAT-Lagers; Beschlussfassung	19
TOP 5. Erlass der jährlichen Vorschreibung für die Pacht von Gastgärten für das Jahr 2021 aufgrund der Pandemie; Beschlussfassung	23
TOP 6. Infrastrukturmaßnahmen 2021	25
TOP 7. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.135 samt ÖEK- Änderung Nr. 1.41; Einleitung des Verfahrens	28
TOP 8. Abschluss eines Mietvertrages mit der Erlinger Immobilien GmbH; Beschlussfassung	32
TOP 9. Abschluss eines Sideletters zum Mietvertrag mit der Erlinger Immobilien GmbH; Beschlussfassung	41
TOP 10. Abschluss eines Untermietvertrages mit der Republik Österreich, vertr. d. das BMI, vertr. d. die LPD OÖ; Beschlussfassung	45
TOP 11. Weiterbestellung der Leiterin des Marktgemeindeamtes St. Georgen i.A.; Beschlussfassung	56
TOP 12. Allfälliges	58

## **Mitteilungen des Vorsitzenden:**

### **Bgm. Ferdinand Aigner**

- ❖ begrüßt die Gemeinderäte und die anwesenden Zuhörer.
- ❖ informiert, dass sich Vzbgm. Maria Stauffer, GR Franziska Windhager, GR Matthias Herzog und GR Norbert Liftingner für die heutige Sitzung entschuldigt haben. Als Ersatzmitglieder sind ErsGR Otto Renner, ErsGR Friedrich Tremel und ErsGR Peter Josef Böckl anwesend.

## **TOP 1. Gebarungsprüfungen durch den Prüfungsausschuss; Kenntnisnahme**

Der **Obmann des Prüfungsausschusses, GR Johann Fischer** berichtet:

Am 18. Mai 2021 hat eine Sitzung des Prüfungsausschusses mit folgender Tagesordnung stattgefunden:

- 1. Verwendung der Einnahmen von Kanal und Wasser (Verbrauch und Anschlussgebühren) der Jahre 2018-2020 und Zuführung zum ordentlichen Haushalt beziehungsweise in Rücklagen**
- 2. Abrechnung Sommerbetreuung mit OÖ Hilfswerk 2020**
- 3. Allfälliges**

- 1. Verwendung der Einnahmen von Kanal und Wasser (Verbrauch und Anschlussgebühren) der Jahre 2018-2020 und Zuführung zum ordentlichen Haushalt beziehungsweise in Rücklagen**

Einnahmen bzw. Überschüsse von Wasser und Kanal sind zweckgebunden zu verwenden. Aus diesem Grund haben wir die Jahre 2018-2020 genauer betrachtet. Nach vorliegenden Unterlagen wurden bis 2019 die Überschüsse aus Anschlussgebühren den Rücklagen zugeführt und Gebührenüberschüsse direkt im ordentlichen Haushalt belassen. Der Gebührenüberschuss betrug 2018 beim Wasser € 171.833,03 und beim Kanal € 385.360,48. 2019 betrug der Gebührenüberschuss beim Wasser € 179.456,59 und beim Kanal € 366.305,51.

Diese Überschüsse ergaben sich aufgrund der vorgegeben Mindestbenutzungsgebühren des Landes. Mit Umstellung auf die VRV 2015 im Jahr 2020 werden die Anschlussgebühren wie gewohnt den Rücklagen zugeführt und zweckgebunden verwendet. Gebührenüberschüsse wurden ebenfalls einer neu gebildeten Rücklage für Gebührenüberschüsse zugeführt. Die Verwendung dieser Überschüsse ist für Vorhaben mit einem internen Zusammenhang zu der Zweckbindung erlaubt (z. B. Straßenbau).

## 2. Abrechnung Sommerbetreuung mit OÖ Hilfswerk 2020

Bei der Sommerbetreuung 2020 kam es zu einer Kostenüberschreitung in Höhe von ca. € 1.400,00 über dem Angebot. Als Ursache wurden erhöhte Personalkosten wegen Corona-Maßnahmen angeführt. Die Mehraufwendungen werden mit Mehrarbeiten von täglich ca. 45 Minuten begründet. Laut unseren Berechnungen wären das ca. € 500,00 mehr. In Zukunft sind in solchen Fällen genauere Unterlagen anzufordern. Der Abgang in Höhe von € 1.332,00 wurde von der Gemeinde bezahlt.

## 3. Allfälliges

Die laufende Gebarung wurde bis zum heutigen Datum geprüft.

Der **Obmann des Prüfungsausschusses, GR Johann Fischer** stellt folgenden

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Prüfungsbericht über die angesagte Prüfung des Prüfungsausschusses vom 18. Mai 2021 zur Kenntnis nehmen.

**GR Wolfgang Eder** verlässt die Sitzung – 19:06 Uhr

### **Debatte:**

**GR Johann Fischer** teilt mit: Die Gesetzeslage sieht vor, dass Gebührenüberschüsse immer zweckgebunden zu verwenden bzw. den entsprechenden Rücklagen zuzuführen sind. Nachdem die Gemeinden in der Vergangenheit massive Probleme hatten, diese entsprechend zuzuführen, wurde dann erlaubt, dass man Gebührenüberschüsse im ordentlichen Haushalt belassen kann. Dies jedoch unter der Voraussetzung das man Mindestgebühren verrechnet. Ursprünglich war es jedoch unzulässig, höhere Gebühren vorzuschreiben. Ich kann mich erinnern, dass die Vorschreibung von Mindestgebühren stets bemängelt worden ist. Seit dem Jahr 2009 „lebt“ die Gemeinde allerdings von diesen Überschüssen. Es werden jährlich fast € 500.000,-- an Überschüssen aus Kanal- und Wassergebühren dem ordentlichen Haushalt zugeführt. Die gesetzliche Regelung, dass diese Gebühren zweckgebunden und bedarfsorientiert verwendet werden sollen, ist natürlich so nicht gegeben. Wenn diese Regelung wieder verschärft wird, wäre das für die Gemeinde ein großes Problem. Ob die Rückführungen möglich wären sei dahingestellt.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

### **Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

(GR Wolfgang Eder ist bei der Abstimmung nicht anwesend)

## TOP 2. FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers

### a) Präsentation der Einreichplanung und der Kostenschätzung

Der Einreichplan der Fa. Gebetsberger ZT GmbH vom 18.12.2020 ist den Fraktionsunterlagen beigegeben und wird den Mitgliedern des Gemeinderates auf der Leinwand präsentiert.

Die Kostenschätzung der Fa. Gebetsberger ZT GmbH stellt sich – aus derzeitiger Sicht – wie folgt dar:

Kostenübersicht FF St. Georgen	Kostenschätzung	Vergabesumme netto lt. Bauvertrag nach NL und Skonto					Differenz	
		Kostenschätzung netto	Firma	Angebotssumme netto	NL	Vergabesumme nach NL		SK
01 Baumeister, Zimmerer, Innenputz	€ 175.800,00	Schönleitner Bau GmbH	€ 211.023,80	0%	€ 211.023,80	3%	€ 204.693,09	-€ 28.893,09
02 Abbrucharbeiten	€ 11.000,00	Resch-Pachler	€ 11.858,00	0%	€ 11.858,00	3%	€ 11.502,26	-€ 502,26
11 Estricharbeiten	€ 5.100,00	Hirschböck GmbH	€ 4.078,28	3%	€ 3.955,93	3%	€ 3.837,25	€ 1.262,75
22 Dachdecker	€ 35.700,00	Hemetsberger	€ 31.979,52	4%	€ 30.700,34	3%	€ 29.779,33	€ 5.920,67
24 Fliesen	€ 12.000,00	Böckl	€ 15.701,06		€ 15.701,06		€ 15.701,06	-€ 3.701,06
29 Stahlblechtüren	€ 6.000,00	EI2 Protector GmbH	€ 13.930,00	12%	€ 12.258,40	3%	€ 11.890,65	-€ 5.890,65
31 Bauschlosser	€ 4.000,00		€ 4.000,00		€ 4.000,00		€ 4.000,00	€ -
37 Bautischler	€ 3.000,00	Dachs	€ 6.258,83		€ 6.258,83		€ 6.258,83	-€ 3.258,83
39 Trockenbau	€ 5.400,00		€ 5.400,00		€ 5.400,00		€ 5.400,00	€ -
44 Wärmedämmverbundsystem	€ 19.700,00	Design	€ 12.315,80	2%	€ 12.069,48	3%	€ 11.707,40	€ 7.992,60
46 Maler	€ 8.800,00		€ 8.800,00		€ 8.800,00		€ 8.800,00	€ -
51 Fenster/Außentüren	€ 13.200,00	Leibetseder	€ 9.257,00	3%	€ 8.979,29	3%	€ 8.709,91	€ 4.490,09
65 Tore	€ 18.000,00	Tor support GmbH	€ 16.168,00	3%	€ 15.682,96	3%	€ 15.212,47	€ 2.787,53
91 HKLS	€ 13.100,00	Josef Winzer GmbH	€ 25.296,15	5%	€ 24.031,34	3%	€ 23.310,40	-€ 10.210,40
92 Elektro	€ 20.800,00	Jedinger	€ 27.642,32	10%	€ 24.878,09	3%	€ 24.131,75	-€ 3.331,75
Einrichtung	€ 30.000,00		€ 30.000,00		€ 30.000,00		€ 30.000,00	€ -
Außenanlagen	€ 21.300,00		€ 21.300,00		€ 21.300,00		€ 21.300,00	€ -
Honorare:								
BauKG	€ 2.000,00				€ -		€ -	
Architekturplanung/Örtliche Bauaufsicht	€ 45.500,00	Gebetsberger	€ 43.311,60		€ 43.311,60		€ 43.311,60	€ 2.188,40
Statik	€ 4.000,00	Weilhartner	€ 4.500,00		€ 4.500,00		€ 4.500,00	-€ 500,00
E-Planung	€ 4.000,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	€ 4.000,00
HKLS Planung	€ 4.500,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	€ 4.500,00
Bauphysik	€ 500,00		€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00	€ 500,00
Gesamtsumme netto	€ 463.400,00						€ 484.046,00	-€ 22.646,00
Gesamtsumme brutto	€ 556.080,00						€ 580.855,20	-€ 27.175,20

### b) Beschlussfassung des Finanzierungsplanes

Bgm. Ferdinand Aigner informiert, dass für die Umsetzung des Vorhabens „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“ entsprechend dem Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales (IKD-2014-42598/55-Wob) vom 29.04.2021 der Finanzierungsplan für die Gewährung einer Bedarfszuweisung zu beschließen ist.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt daher folgenden

**Antrag,**

der Finanzierungsplan für das Projekt „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“ wird wie folgt genehmigt:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2021	2022	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde	90.591		90.591
IB FF	55.608		55.608
BMF KIG 2020	224.401		224.401
BZ - Projektfonds	70.300	70.300	140.600
BZ - Sonderfinanzierung - KIG 2020	44.880		44.880
<b>Summe in Euro</b>	<b>485.780</b>	<b>70.300</b>	<b>556.080</b>

**Debatte:**

**GV Franz Schneeweiß** möchte wissen, ob die Summe von € 556.080,00 die Obergrenze darstellt, mit welcher die Gemeinde das Auslangen finden wird oder ob es möglich ist, dass die Errichtungskosten diesen Betrag übersteigen werden.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar, dass sich der Betrag noch erhöhen kann. Die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr St. Georgen im Attergau werden bei den Bauarbeiten mithelfen, es ist bereits berücksichtigt worden, dass sie Robotarbeiten durchführen werden. Es wurde bei den einzelnen Gewerken intensiv nachverhandelt, soweit dies die jetzigen Corona-Auswirkungen zugelassen haben. Bei der Vergabe zu den Baumeisterarbeiten wurden 13 Firmen angeschrieben und um die Abgabe eines Angebotes aufgefordert, davon haben nur 3 tatsächlich ein Angebot abgegeben. Diese Angebote lagen alle knapp beieinander. Die Außengestaltung wurde in das Straßenbaubudget miteingerechnet und somit kann das Projekt finanziert werden bzw. halten sich die Kosten aus derzeitiger Sicht im Rahmen. Wäre dies nicht in der Form gehandhabt worden, so wäre ein neuerlicher Besuch im Amt der Oö. Landesregierung erforderlich gewesen, um mitzuteilen, dass eine Kostenüberschreitung vorliegt und dann wäre das gesamte Projekt in Gefahr gewesen. Dieses Risiko sollte vermieden werden. Es wurde auf die Qualität geachtet, und daher sind diese Preise so zu Stande gekommen.

**GR Wolfgang Eder** nimmt wieder an der Sitzung teil – 19:14 Uhr

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**c) Vergabe der Abbrucharbeiten**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Abbrucharbeiten gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Resch-Pachler, Alkersdorf 22, St. Georgen im Attergau zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 11.502,26**

zuzügl. 20% MwSt. € 2.300,45

**Auftragssumme brutto € 13.802,71**

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**d) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Baumeister)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Baumeisterarbeiten gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Schönleitner Bau GmbH, Thern 20, St. Georgen im Attergau zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 204.693,09**

zuzügl. 20% MwSt. € 40.938,61

**Auftragssumme brutto € 245.631,70**

**Debatte:**

Keine Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**e) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Dachabdichtung, Dachdecker und Spengler)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Dachabdichtung, die Dachdecker -und Spenglerarbeiten gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Hemetsberger Dach GmbH, Gewerbepark 23, St. Georgen im Attergau zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 29.779,33**

zuzügl. 20% MwSt. € 5.955,86

**Auftragssumme brutto € 35.735,19**

**Debatte:**

Keine Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**f) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Estrich)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Estricharbeiten gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Hirschböck GmbH, Bahnhofstraße 46, Vöcklabruck zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 3.837,25**

zuzügl. 20% MwSt. € 767,45

**Auftragssumme brutto € 4.604,70**

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**g) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Kunststoff/Aluminium-Fenster)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Kunststoff-/Aluminium-Fenster gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Ing. R. Leibetseder Bauelemente GmbH, Alm 19, Regau zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 8.709,91**

zuzügl. 20% MwSt. € 1.741,98

**Auftragssumme brutto € 10.451,89**

**Debatte:**

Keine Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

### **h) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Stahlblechtüren)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

#### **Antrag,**

den Auftrag über die Stahlblechtüren gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Ei2 Protector GmbH, Plötzenedt 2, Ottwang zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 11.890,65**

zuzügl. 20% MwSt. € 2.378,13

**Auftragssumme brutto € 14.268,78**

#### **Debatte:**

**GR Martin Plackner** möchte wissen, was man sich in diesem Fall unter Stahlblechtüren vorstellen kann.

**GR Johann Fischer** teilt mit, dass dies die Türen in die Werkstätte und die Umkleieräume sein werden.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

#### **Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**i) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Toranlagen)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die Toranlagen gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Tor.support GmbH, Obere Landstraße 19, Pucking zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto** € 15.212,47

zuzügl. 20% MwSt. € 3.042,50

**Auftragssumme brutto** € 18.254,97

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**j) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Wärmedämmverbundsystem)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über das Wärmedämmverbundsystem gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Desing-Pinar-Ates, Salzburger Straße 13, Attnang Puchheim zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 11.707,40**

zuzügl. 20% MwSt. € 2.341,48

**Auftragssumme brutto € 14.048,88**

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**einstimmig angenommen**

**k) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (HKLS-Ausführung)**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

den Auftrag über die HKLS-Ausführung gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Josef Winzer Gesellschaft m.b.H. & Co KG, Bambergerstraße 21, St. Georgen i. A., zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto** € 25.481,86

zuzügl. 20% MwSt. € 5.096,37

**Auftragssumme brutto** € 30.578,23

**Debatte:**

**GR Martin Plackner** teilt mit, dass die Überschrift nicht: „Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (HKLS-Planung)“, sondern „Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (HKLS-Ausführung)“ lauten sollte.

Die gewünschte Klarstellung wird in der Verhandlungsschrift entsprechend vorgenommen.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

## I) Vergabe von Ingenieurleistungen für Sonderfachleute (Elektro)

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

### **Antrag,**

den Auftrag über die Elektroarbeiten gemäß dem Vergabevorschlag der Firma Gebetsberger ZT GmbH an die Firma Jedinger & Partner GmbH, Attergaustraße 50, St. Georgen i. A., zu folgenden Anbotspreisen zu vergeben:

**Auftragssumme netto € 22.055,32**

zuzügl. 20% MwSt. € 4.411,06

**Auftragssumme brutto € 26.466,38**

### **Debatte:**

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar das folgende Arbeiten im Angebot miteinbezogen sind: Blitzschutz, Elektrikerarbeiten und das Material. Mit der Fa. Jedinger konnte eine solche Einigung erzielt werden, da die Mitglieder der FF St. Georgen im Attergau bei den Elektrikerarbeiten mithelfen werden und das Material einfach abgeholt werden kann, da das Unternehmen fußläufig erreichbar ist. Wäre die Firma nicht aus dem Ort, wären diese Arbeiten sowie die Materialbestellung und -anlieferung wohl um einiges komplizierter. Zudem ist es gut, dass einem St. Georgener Unternehmen der Zuschlag erteilt werden konnte.

**GV Franz Schneeweiß** teilt mit, dass es sehr erfreulich ist, viele Aufträge mit den Firmen im Ort abdecken zu können. Es zeugt auch davon, dass die örtlichen Betriebe sehr wohl preis-/leistungsfähig sind. Die Marktgemeinde hat zehn Aufträge vergeben, fünf davon bleiben im Ort, darauf kann man stolz sein und es kann sich sehen lassen.

**GR Martin Plackner** hat Fragen zum Katastrophenschutzlager: Wer befüllt dieses, was wird darin gelagert und wer ist dafür zuständig?

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar, dass die FF St. Georgen im Attergau dafür verantwortlich ist und wenn notwendig, die FF St. Georgen i. A. das Tor aufmachen wird. Gelagert wird alles darin, was mit Katastrophen- und Hochwasserschutz im Zusammenhang steht.

**GR Martin Plackner** möchte noch wissen, ob die Verwaltung bei der Gemeinde liegt.

**Bgm. Ferdinand Aigner** erklärt, dass diese auch bei der FF St. Georgen im Attergau liegt.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

**TOP 3. Übertragung des Beschlussrechtes des Gemeinderates an den Gemeindevorstand und den Bürgermeister bei der Abwicklung des Bauvorhabens „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Die Oö. Gemeindeordnung 1990 eröffnet dem Gemeinderat in § 43 Abs. 3 Oö. GemO 1990 idgF unter anderem die Möglichkeit, das ihm zustehende Beschlussrecht bei der Abwicklung eines bestimmten Vorhabens der Gemeinde, insbesondere eines Bauvorhabens, ganz oder zum Teil dem Gemeindevorstand und dem Bürgermeister – unter Beachtung der Wertgrenze des § 58 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF – durch Verordnung zu übertragen. Diese Verordnung hat jedenfalls die Befugnisse des Gemeindevorstandes und des Bürgermeisters sowie Bestimmungen über eine Berichtspflicht im Gemeinderat zu enthalten. Die Erlassung einer derartigen Übertragungsverordnung ist nur zulässig, sofern die Übertragung im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit gelegen ist, der Gemeinderat die Durchführung des Vorhabens beschlossen hat (Grundsatzbeschluss) und ein Beschluss des Gemeinderates über die Aufbringung des Geldbedarfs (Finanzierungsplan) einschließlich einer gemäß § 86 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF allenfalls erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorliegt.

Da bereits der Großteil aller Angebote für das gegenständliche Bauvorhaben vorliegen und vom Gemeinderat in seiner heutigen Sitzung unter dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt behandelt wurden, erscheint es im Interesse der Zweckmäßigkeit, Einfachheit und Raschheit sinnvoll, dass die noch ausstehenden Angebote vom Gemeindevorstand bzw. dem Bürgermeister – innerhalb der jeweiligen Wertgrenzen – vergeben werden, damit ein zügiger Baufortschritt gewährleistet werden kann.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt daher den

**Antrag,**  
folgende Verordnung zu genehmigen:

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau vom 15. Juni 2021 mit der das Beschlussrecht des Gemeinderates bei der Abwicklung des Bauvorhabens

### **FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers**

an den Gemeindevorstand und dem Bürgermeister übertragen wird.

Mit Grundsatzbeschlüssen des Gemeinderates vom 27.09.2011 und 24.06.2014 sowie vom 12.09.2017 wurde die Zeughauserweiterung der FF St. Georgen im Attergau mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers beschlossen.

Die Beschlussfassung über den hierfür gemäß § 86 Oö. Gemeindeordnung 1990, idgF, erforderlichen Finanzierungsplan erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 15.06.2021.

Die Genehmigung der Aufsichtsbehörde liegt mit Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 08.10.2020, Zl. IKD-2014-42598/39-Wob, vor.

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

### **§ 1**

Im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit wird bei der Abwicklung des oa Bauvorhabens das Beschlussrecht des Gemeinderates an den Gemeindevorstand und dem Bürgermeister wie folgt übertragen:

- a) Die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes erstreckt sich auf nachstehende Schritte bzw. Maßnahmen:

*Vergabe von Aufträgen im Rahmen des Gemeindebudgets.*

- b) Die Zuständigkeit des Bürgermeisters erstreckt sich auf nachstehende Schritte bzw. Maßnahmen:

*Vergabe von Aufträgen im Rahmen des Budgets unter Beachtung der Wertgrenze des*

*§ 58 Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF.*

### **§ 2**

Dem Gemeinderat ist über die gefassten Beschlüsse und gesetzten Abwicklungsmaßnahmen in der jeweils nächsten Gemeinderatssitzung zu berichten.

### **§ 3**

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

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

**TOP 4. Finanzierungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i.A. und der FF St. Georgen i. A. über die Errichtung und Finanzierung der Zeughauserweiterung und des KAT-Lagers; Beschlussfassung**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Auf den GSt. 385/3 und 386/1, welche sich im Gemeindeeigentum befinden, ist das Zeughaus der Freiwilligen Feuerwehr St. Georgen i. A. errichtet. Nunmehr ist die Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers geplant.

Der von der Direktion Inneres und Kommunales genehmigte Finanzierungsplan vom 29.04.2021 (IKD-2014-42598/55-Wob) über die Gesamtkosten für dieses Bauvorhaben liegt vor.

Aus diesem Grund ist der Abschluss einer internen Finanzierungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i. A. und der FF St. Georgen i.A. über die Errichtung und Finanzierung der Zeughauserweiterung und des KAT-Lagers erforderlich.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt, auf Grundlage des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses vom 01.06.2021, daher folgenden

**Antrag,**

die nachstehende Vereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i. A. und der FF St. Georgen i. A., über die Errichtung und Finanzierung der Zeughauserweiterung und des KAT-Lagers, zu genehmigen:

## VEREINBARUNG

abgeschlossen am heutigen Tag zwischen

- der **Marktgemeinde St. Georgen im Attergau**, Attergaustraße 21, 4880 St. Georgen i. A. und
- der **Freiwilligen Feuerwehr St. Georgen im Attergau**, Bahnhofstraße, 4880 St. Georgen i. A.,  
wie folgt:

### Präambel

Festgehalten wird, dass auf den GSt. 385/3 und 386/1 das Zeughaus der Freiwilligen Feuerwehr St. Georgen i. A. errichtet ist und nunmehr die Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers durch die Marktgemeinde St. Georgen i. A. geplant ist,

Der von der Direktion Inneres und Kommunales genehmigte Finanzierungsplan vom 29.04.2021 (IKD-2014-42598/55-Wob) über die Gesamtkosten liegt vor.

Aus diesem Grund ist auch der Abschluss einer internen Finanzierungsvereinbarung zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i. A. und der FF St. Georgen i.A. über die Errichtung und Finanzierung der Zeughauserweiterung und des KAT-Lagers vorgesehen.

### I. Eigentumsverhältnisse

Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau ist grundbücherliche Eigentümerin der Grundstücke 385/3 und 386/1, je EZ 281, KG 50011 St. Georgen im Attergau.

### II. Gegenstand der Vereinbarung

#### Finanzierungsvereinbarung:

Auf Grund der obgenannten Zeughauserweiterung mit Errichtung eines KAT-Lagers ergeben sich lt. des von der Direktion Inneres und Kommunales erstellten Finanzierungsplanes Kosten iHv gesamt € 556.080,00.

Dieser Gesamtbetrag untergliedert sich wie folgt:

80% Zeughauserweiterung:	€ 444.864,00
20% KAT-Lager:	€ 111.216,00
Gesamtkosten (förderfähig) somit:	€ 556.080,00

Die Kosten für das Katastrophenschutzlager (20%) werden nicht mit BZ-Mitteln gefördert, sondern sind zur Gänze von der Marktgemeinde St. Georgen i. A. zu tragen.

Gemäß der Kostenschätzung der Fa. Gebetsberger ZT GmbH belaufen sich die Gesamtkosten – derzeit – auf € 580.855,20.

Die FF St. Georgen im Attergau verpflichtet sich, im Zuge dieses Bauvorhabens Eigenleistungen iHv ca. € 40.000,- zu erbringen. Dies sind jene Leistungen, welche die Mitglieder der FF St. Georgen im Attergau selbst verrichten können (durch die Erbringung von Robotleistungen).

Konkret sind dies nachfolgende Leistungen:

1. Abbrucharbeiten: Dach abdecken; Dachstuhl herunterheben; Estrich herausstemmen; Fliesen herunterschlagen; WC abmontieren; Fenster herausreißen.
2. Im Neubau: Schlitze stemmen und Dosen bohren (zur Vorbereitung für HKLS- und Elektroinstallationen); Schlitze und Dosen zuwerfen.
3. In der bestehenden Halle: Elektroinstallationen Aufputz installieren; Kabel ziehen.

Der genannte Betrag (€ 40.000,-) ergibt sich aus einer überschlagsmäßigen Kostenschätzung der Fa. Gebetsberger ZT GmbH für die obgenannten Tätigkeiten der Mitglieder der FF St. Georgen im Attergau. Durch die Erbringung dieser Eigenleistung können die Gesamtkosten um ca. € 40.000,- reduziert werden.

Zwischen den beiden Vertragsparteien wird überdies vereinbart, dass die jährliche Subventionierung an die FF St. Georgen i. A. durch die Marktgemeinde St. Georgen i. A. – diese beläuft sich auf € 25.000,- jährlich – für die Jahre 2021 und 2022 anfällt.

Festgehalten wird dahin, dass sich der, von der FF St. Georgen im Attergau zu übernehmende Kostenanteil auf gesamt € 90.000,- beläuft. Dieser ergibt sich aus € 40.000,- Eigenleistungen durch die Mitglieder der FF St. Georgen i. A. und aus den € 50.000,- von der Gemeinde nicht ausbezahlten Subventionen der folgenden 2 Jahre (wie oben dargestellt).

Den verbleibenden Kostenanteil trägt die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau.

### **III. Schlussbestimmungen**

Diese Vereinbarung wird unbefristet abgeschlossen und gilt auch für alle Rechtsnachfolger.

Diese Vereinbarung wird durch allseitige rechtsgültige Unterfertigung und Genehmigung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde wirksam.

Die Kosten der Errichtung dieser Vereinbarung werden von der Marktgemeinde getragen. Allfällige anfallende Steuern und Abgaben werden von demjenigen getragen, den sie im Sinne der anzuwendenden

den Vorschriften betreffen. Die Kosten einer allfälligen Rechtsberatung hat jeder Teil aus eigenem zu tragen.

Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag wird die ausschließliche Zuständigkeit des für die Marktgemeinde sachlich zuständigen Gerichts vereinbart.

Diese Vereinbarung unterliegt ausschließlich materiellem österreichischen Recht unter Ausschluss allfällige Verweisungsnormen.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ungültig sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsteile verpflichten sich, die betroffene Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Gehalt der betroffenen Regelung am nächsten kommt.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift errichtet, die für die Marktgemeinde St. Georgen i.A. bestimmt ist, die FF St. Georgen i. A. erhält eine einfache Abschrift.

St. Georgen i.A., am .....

Für die Marktgemeinde St. Georgen i.A.:

Für die Freiwillige Feuerwehr St. Georgen i. A.:

.....  
Bgm. Ferdinand Aigner

.....  
HBI Robert Schönberger

Genehmigt mit Gemeinderatsbeschluss vom .....

Für die Marktgemeinde St. Georgen i.A.:

Der Bürgermeister:

(Ferdinand Aigner)

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

**TOP 5. Erlass der jährlichen Vorschreibung für die Pacht von Gastgärten für das Jahr 2021 aufgrund der Pandemie; Beschlussfassung**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Die Gemeinde hat von der WKO Zweigstelle Vöcklabruck ein Ansuchen bekommen, auf die Vorschreibung von Miete und Pacht für die Gastgärten auf öffentlichem Gut zu verzichten. Die Pacht wurde bereits mit Fälligkeit 30.09.2021 vorgeschrieben und von den Betrieben bezahlt. Gesamt wurden € 1.027,50 vorgeschrieben.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt aufgrund des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses am 01. Juni 2021 folgenden

**Antrag,**

die Miete und Pacht für die Gastgärten auf öffentlichem Gut für das Jahr 2021 zu erlassen.

**Debatte:**

**GR Martin Plackner** möchte wissen, ob es Anträge von den einzelnen Gastbetrieben gibt, worin um eine Ermäßigung angesucht wurde.

**Bgm. Ferdinand Aigner** erklärt, dass es keine Ansuchen über den Erlass des Miet- bzw. Pachtzinses gibt. Es hat während der Pandemie Anträge über Stundungen gegeben. Das Ansuchen, Miet- und Pachtzins der Gastgärten zu erlassen, ist über die WKO eingegangen, wir haben uns im Finanzausschuss beraten, und haben beschlossen den Antrag an den Gemeinderat zu stellen.

**GR Martin Plackner** sieht die Situation wie folgt: Die Wirte, welche die Pacht/Miete erlassen bekommen sind gegenüber anderen bevorzugt.

Wenn diese Wirte behaupten, sie haben eine Notlage und benötigen dieses Geld, dann wäre ihm die Gewährung des Erlasses nachvollziehbar. Grundsätzlich geht es ja nicht um viel Geld. Allerdings ist es ihm vom Gefühl her zu wenig, wenn man nur aufgrund eines allgemeinen Schreibens der WKO so reagiert.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar, dass er im Finanzausschuss dieses Thema zur Diskussion gestellt habe und darin die Behandlung im und Antragstellung an den GR vorberaten wurde. Darum erfolgt nun die Antragstellung an das zuständige Gremium.

**GV Franz Schneeweiß** teilt mit, dass die WKO grundsätzlich hohe finanzielle Mittel zur Verfügung hat und daher auch etwas beitragen hätte können, um die coronabedingt schwierige finanzielle Situation der Gastronomiebetriebe zu erleichtern. Es ist nicht in Ordnung, dass immer wieder die Gemeinden zahlen sollen. Es ist so, dass – bei Bedarf – zusätzlich 2-3 Budgets jährlich für eine Sektion, oder eine Fachgruppe für ihren Bereich von der WKO zur Verfügung gestellt werden können. Dies ist eine gesetzliche Regelung der WKO. Die WKO hat die Möglichkeit, einzelnen Fachgruppen, z.B. den Wirten, Geld zu Verfügung zu stellen. Grundsätzlich bin ich auch ein bisschen skeptisch, werde aber zustimmen da es nicht um viel Geld geht. Grundsätzlich sollte man sich das aber ganz gut überlegen, da der WKO genügend Geld zur Verfügung steht.

**ErsGR Peter Josef Böckl** teilt mit, dass er lange als Funktionär bei der WKO tätig war und daher weiß, dass für einzelne, konkrete Projekte Geld zur Verfügung steht. Es besteht aber hingegen für die WKO nicht die Möglichkeit, jedem einzelnen einer gesamten Fachgruppe einen gewissen Betrag auszuzahlen. Das Kontrollamt würde niemals die erforderliche Genehmigung dazu erteilen. Es gibt einzelne Fachgruppen die wirtschaftlich sehr gut gestellt sind, für andere hingegen ist es sehr schwierig, überhaupt das Jahresbudget aufstellen zu können. Man muss hier differenzieren, man kann nicht die Fachgruppe der Baumeister mit einer kleinen Fachgruppe vergleichen. Wenn schon von der WKO gesprochen wird, dann muss dies auch so klargestellt werden.

Die andere Seite ist, dass wir in Zeiten einer Pandemie leben, in welcher es die Gastronomiebranche am schwersten getroffen hat. Natürlich haben die Gastronomen Zahlungen erhalten, aber dennoch, wenn man von Gastronomiebetrieben in St. Georgen i. A. spricht, die monatelang nicht öffnen durften, zeugt dies von Anerkennung durch die Gemeinde, wenn man diesen Betrieben in diesem Maße entgegenkommt. Zudem handelt es sich nicht um große Summen.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

### **Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Tremel, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 0**

**Enthaltung: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

## **TOP 6. Infrastrukturmaßnahmen 2021**

- a) Infrastrukturprogramm Straßenbau, Wasserversorgung und Kanal**
- b) Vergabe von Arbeiten, Lieferungen und Leistungen**

**Der Obmann des Infrastrukturausschusses, GV Franz-Patrick Baumann**, berichtet über die Infrastrukturmaßnahmen für den Rest des Jahres 2021:

Die Firma DLP-Ziviltechniker-GmbH hat, nach Rücksprache mit der Gemeinde St. Georgen i. A., die anstehenden Straßenbauarbeiten begutachtet und zur Vergabe der Leistungen eine Ausschreibung für die Erd- und Baumeisterarbeiten durchgeführt.

Zusätzlich wurde eine Obergruppe geschaffen, die für Hausanschlüsse (ABA / WVA) gedacht ist.

Am 14.06.2021 fand die Angebotseröffnung statt, im Anschluss wurde von der Firma DLP-Ziviltechniker-GmbH eine Anbotsprüfung durchgeführt, diese ergab den Vergabevorschlag lautend auf:

Firma Hofmann GmbH & Co KG

Sowohl aufgrund der rechnerischen und sachlichen Überprüfung der Angebote, als auch aufgrund der fachlichen Qualifikation, wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Erd- und Baumeisterarbeiten für die Infrastrukturmaßnahmen 2021 zu einem Bruttopreis von € 280.437,79 an die Firma Hofmann GmbH & Co KG, Redlham 100, 4846 Redlham zu vergeben.

Aufgrund des Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Infrastrukturausschusses vom 25. Mai 2021 stellt der **Obmann des Infrastrukturausschusses, GV Baumann Franz Patrick**, den

### **Antrag:**

Zu a):

Der Gemeinderat möge nachstehende Infrastrukturmaßnahmen 2021 genehmigen:

- OG01 Teilstück Grüner Weg
- OG02 Teilstück Hummelbachgasse
- OG03 Siedlungsstraße Köttlgründe
- OG04 Straße zur Kläranlage
- OG05 Straßenabschnitt Thern-Lohen
- OG06 Wirtschaftsweg Bergham
- OG07 Außenanlage Feuerwehr St. Georgen im Attergau
- OG08 Teilstück Straße Alkersdorf-Berg

OG09 Diverse Hausanschlüsse (WVA und ABA)

Zu b):

Der Firma Hofmann GmbH & Co KG, 4846 Redlham, soll auf der Grundlage des Angebots vom 14. Juni 2021, als Billigstbieter mit einer Gesamtauftragssumme in Höhe von € 280.437,79 (inkl. MwSt.) der Auftrag für folgende Infrastrukturmaßnahmen 2021

Grüner Weg,  
Hummelbachgasse,  
Siedlungsstraße Köttlgründe,  
Straße Kläranlage,  
Straßenabschnitt Thern-Lohen,  
Wirtschaftsweg Bergham,  
Feuerwehr St. Georgen im Attergau,  
Straße Alkersdorf-Berg,  
und diverse Hausanschlüsse (WVA und ABA)

erteilt werden.

**Debatte:**

**GR Sarah Maria Steiner** vergewissert sich, ob die Angebotseröffnung tatsächlich am Vortag stattgefunden hat.

**GV Franz Patrick Baumann** teilt mit, dass die Anbotseröffnung tatsächlich am 14.06.2021 erfolgt ist. Er entschuldigt sich dafür, dass dies erst so kurzfristig vor der GR-Sitzung erfolgen musste und dass daher die Unterlagen über die Vergabe nicht zeitgleich mit den Fraktionsunterlagen zur Verfügung gestellt werden konnten. Die Infrastrukturmaßnahmen für das Jahr 2021, die bereits in der Sitzung des Infrastrukturausschusses am 25.05.2021 vorberaten wurden und die Auftragsvergabe hätten jedoch ansonsten nicht mehr in dieser GR-Sitzung behandelt werden können. Dies ist jedoch erforderlich, da die Baufirmen das Straßenbauprogramm dieses Jahr sonst nicht mehr einplanen hätten können, zumal die nächste GR-Sitzung erst im September 2021 stattfindet. Daher musste dies so gehandhabt werden.

**GR Martin Plackner** hat eine Frage zur Vergabe: Er ist nunmehr seit fast 18 Jahren Gemeinderatsmitglied des GR der Marktgemeinde St. Georgen i. A. und er kann sich nicht erinnern, dass Verträge über Straßenbauarbeiten an jemand anderen, als an die Firma Hofmann vergeben wurden. Er ist der Ansicht, dass es Absprachen der Firmen untereinander gibt und sich diese die Preise ausmachen und jeweils Gemeinden mehr bezahlen, als andere. Er möchte wissen, ob die Möglichkeit besteht, dieses Thema mit Erfolg anzuregen oder anzusprechen.

**GV Franz Patrick Baumann** teilt mit, dass der Richtigkeit halber festgehalten wird, dass eine Kostenschätzung der dlp Ziviltechniker-GmbH vorgelegen ist, welche sich auf

€ 231.976,-- (netto) bzw. € 278.372,-- (brutto) beläuft. Dies bedeutet, es wurde mit dem Angebot der Fa. Hofmann nahezu eine „Punktlandung“ hingelegt. Warum dies so ist, dies muss man den anbietenden Firmen überlassen. Schlussendlich ist es so, dass sämtliche Firmen zur Anbotlegung aufgefordert wurden, die Firma Hofmann GmbH & Co KG war jedoch deutlich der Billigstbieter. Daher war dieser Firma – als Billigst- und Bestbieter – klar der Zuschlag zu erteilen.

**Bgm. Ferdinand Aigner** berichtet, dass in der Vergangenheit tatsächlich weitestgehend die Straßenbauaufträge an die Firma Hofmann GmbH & Co KG – als Billigst- und Bestbieter – vergeben wurden. Lediglich einmal bei der Ortsbildgestaltung für BA 1 war es äußerst knapp, dort hat die Fa. Granit mitgeboten. Aber auch dort bekam die Fa. Hofmann als Billigst- und Bestbieter den Zuschlag. Bei der Ortsbildgestaltung der restlichen Bauabschnitte ist die Fa. Hofmann dann nicht zum Zug gekommen.

**GR Ing. Johann Wintereder** teilt mit, dass zum Zeitpunkt der Infrastrukturausschusssitzung am 25.05.2021 nur die Kostenschätzung der dlp Ziviltechniker-GmbH vorgelegen ist. Diese wurde dann im genannten Ausschuss einstimmig beschlossen. Es wurde aber in diesem Zuge auch besprochen, dass auch eine Überschreitung dieser Kostenschätzung möglich ist. Glücklicherweise entspricht das Angebot von der Firma Hofmann annähernd der Kostenschätzung der dlp Ziviltechniker-GmbH, sodass man der Vergabe an die Fa. Hofmann GmbH & Co KG zustimmen kann – eben aufgrund der Knappheit des Angebotes zur Kostenschätzung.

**GR Johann Fischer** teilt mit, dass er beruflich viel mit Asphaltierungsarbeiten zu tun hat und daher sagen kann, dass bei einem Preisvergleich die Fa. Hofmann sehr günstig ist.

**ErsGR Peter Josef Böckl** weist daraufhin, dass man aus seiner Sicht sehr vorsichtig sein muss mit derartigen Aussagen hinsichtlich Wettbewerbsabsprachen bzw. unlauteren Wettbewerb. Die GR-Sitzung ist eine öffentliche Sitzung und dann zu behaupten, die Firmen würden Absprachen treffen, ist kritisch, da man sich mit derartigen, nicht nachgewiesenen Behauptungen rasch einer Klage aussetzen kann. Zu einem dieser Themen sollte man in einer öffentlichen Sitzung keine Aussage tätigen. Aus seiner Sicht, sollte in Zukunft mit derartigen Aussagen, sorgfältiger umgegangen werden.

**GR Sarah Maria Steiner** ersucht um entsprechende Berücksichtigung in der Buchhaltung, damit eine allenfalls verspätete Rechnungslegung der Fa. Hofmann bei Voranschlag und Rechnungsabschluss keine Überraschung darstellt.

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass er versteht und dies entsprechend umgesetzt werden wird.

**GV Franz Patrick Baumann** teilt weiters mit, dadurch, dass die Fa. Hofmann GmbH & Co KG schon jahrelang Straßenbauarbeiten im Gemeindegebiet der Marktgemeinde St. Georgen i. A. durchführt und dabei dasselbe Personal zum Einsatz kommt, ist die Kalkulation eine andere, als bei Unternehmen, die noch keine Ortskenntnis haben. Die Fa. Hofmann GmbH & Co KG kann einfach günstig anbieten, weil sie sich bereits sehr gut

auskennt und die Durchführung der Tätigkeiten einfacher ist, da die Örtlichkeit bekannt ist. Es wird wohl auch daher das Anbot günstig sein, weil die Firma gerne bei uns im Ort arbeiten möchte. Die Arbeiter kennen die Gegebenheiten und ist auch aus diesem Grund das Verrichten der Straßenbauarbeiten leichter. Auch die Zusammenarbeit ist wahrscheinlich bei uns leichter, als an anderen Orten, an welchen sie noch nie waren. Auch Anrainer loben die Fa. Hofmann GmbH & Co KG. Gerade in letzter Zeit wurden sehr gute Erfahrungen gemacht.

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass natürlich neben der öffentlichen Auftragsvergabe durch die Marktgemeinde St. Georgen i. A. auch die Anrainer Aufträge an die Fa. Hofmann GmbH & Co KG vergeben und so auch private Zufahren, etc. von der Firma gemacht werden, was zusätzliche Aufträge und Einnahmen für die Fa. Hofmann GmbH & Co KG bedeuten.

**GV Friedrich Hofinger** teilt mit, dass es aus seiner Sicht interessant ist, dass in anderen Gemeinden die Firma Hofmann keine Aufträge bekommt, sondern im Prinzip andere Firmen auf ähnliche Weise zum Zug kommen, wie die Fa. Hofmann in der Gemeinde St. Georgen im Attergau. Dies ist nur eine Feststellung.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag zu Top 6. a) ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

Über den Antrag zu Top 6. b) ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

**GV Herbert Hamader** verlässt den Saal – 19:48 Uhr

## **TOP 7. Flächenwidmungsplan–Änderung Nr. 2.135 samt ÖEK- Änderung Nr. 1.41; Einleitung des Verfahrens**

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger**, informiert:

Herr Klemens Pohn, Kogl 125, 4880 St. Georgen im Attergau, hat mit E-Mail vom 19. März 2021 die Änderung des Flächenwidmungsplanes von „Grünland“ in Bauland „Wohngebiet mit SP“ (Schutz- oder Pufferzone im Bauland 1 – keine Hauptgebäude zulässig)

für das Grundstück Nr. 1674/32 mit 334 m<sup>2</sup> beantragt. Herr Pohn ist Eigentümer dieses Grundstückes.

Folgender Antrag wird verlesen:

*Sehr geehrter Herr Aigner*

*Ich beantrage hiermit eine Umwidmung der Grundstückes 16747/32 von Grünland, auf Bauland, mit folgenden Restriktionen.*

- *Eingeschränkt auf die Errichtung einer bis zu 2m hohen Stützmauer zur Hangsicherung innerhalb der Grundstücksgrenze, angrenzend an die Grundstücke 1685/1 und 1674/31, ausgehend vom bestehenden Geländeverlauf.*
- *Sowie eingeschränkt auf die Errichtung eines Schwimmteiches mit allen damit verbundenen baulichen Maßnahmen.*

*Hr. T. Winzer als Besitzer, oder Anteilseigner des Grundstückes 16747/33 hat die Absicht der Errichtung einer ebensolchen 1,5m hohen Mauer, angrenzend an Grundstück 1685/1 erklärt, von daher wäre es vom Landschaftsbild sicher keine außergewöhnliche Maßnahme wenn die Mauer entlang meines Grundstückes weitergeführt werden würde.*

*Der Benefit für den Besitzer des Grundstückes 1685/1 wäre nebenbei, dass er bei der Pflege (mähen) keine Rücksicht auf meinen Zaun mehr nehmen müsste.*

*Entwurf der geplanten Maßnahme im Anhang, ich könnte mir aber auch vorstellen die Stützmauer mit Pflanzsteinen lxbxh 40x50x30 zu bauen, diese würden dann mit Beton hintergossen werden.*

*Symbolfoto:*



EHL Pflanzstein Stützflor  
(Grau, 50 x 40 x 30 cm, Be...



*Ich ersuche um Vorlage beim Gemeinderat, und um Anweisung zur weiteren Vorgehensweise*

*Mit freundlichen Grüßen/ With best regards, Klemens Pohn*

In diesem Zusammenhang ist auch die Änderung der Festlegung im Örtlichen Entwicklungskonzept erforderlich.

Folgende ortsplanerischen Stellungnahme des Ortsplaners Dipl. Ing. Poppinger vom 23. April 2021 wird verlesen:

**5. Zusammenfassung:**

Im gegenständlichen Bereich wurde im nördlichen Anschluss vor einiger Zeit schon eine ähnliche Teilabänderung umgesetzt.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein bereits relativ intensiv verbautes kleineres Grundstück, wo zur Hangsicherung bzw. Verbesserung der Freizeitgestaltungsmöglichkeiten im Garten eine Planung für einen Pool besteht.

Von der grundsätzlichen Planungsabsicht her ist diese Erweiterung gedeckt, wenngleich aus formellen Gesichtspunkten heraus eine Änderung bzw. Anpassung des ÖEKs erfolgt.

Sonstige Hinderungsgründe sind nicht festzustellen, auch die infrastrukturellen Voraussetzungen liegen über die bestehende bebaute Wohnbaufläche vor.

**Zusammenfassend kann daher die Änderung aus Sicht der Ortsplanung zur Kenntnis genommen werden.**

Thalgau, am 23.04.2021

GZ: 33/2105



G:\Projekte\1\St.Georgen\1\FWP2-Änd\135-Pohn 41\OrtsplanerischeStellungnahme-135-Pohn.doc

**GV Herbert Hamader** nimmt wieder an der Sitzung teil – 19:57 Uhr

**A) Teil B – Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 41**

Aufgrund des Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 6. April 2021 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger** den

**Antrag,**

die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 41 des Örtlichen Entwicklungs-konzeptes Nr. 1, auf der Grundlage des Planes vom 23. April 2021, GZ: 33/2105 des Ortsplaners Dipl. Ing. Poppinger zu genehmigen.

**Debatte:**

**GR Martin Plackner** möchte wissen, warum die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des ÖEK und Flächenwidmungsplanes erforderlich ist, zumal es sich um eine Kleinigkeit handeln soll.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar, dass die landesgesetzlichen Bestimmungen dies so vorsehen.

**GR Martin Plackner** teilt mit, dass aus seiner Sicht die Errichtung einer 1,5 - 3m hohen Betonmauer für das Landschaftsbild nicht optimal ist. Es hat einmal eine Zeit gegeben, in welcher Stützmauern mit Steinen errichtet werden durften. Er möchte wissen, ob es diese Regelung noch gibt.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt klar, dass in einem derartigen Fall im Zuge des Bauverfahrens entsprechende Auflagen vom Bausachverständigen vorgeschrieben werden können. Allenfalls erfolgt eine Beurteilung, ob solche Steinmauern dem Ortsbild entsprechen oder nicht durch den SV. Bei der Fa. Winzer handelt es sich zudem um keine Steinmauer, sondern um versetzte Betonschweller.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**  
**einstimmig angenommen**

## **B) Teil A – Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 135**

Aufgrund des Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 6. April 2021 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, GV Friedrich Hofinger** den

### **Antrag,**

die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 135 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2, auf der Grundlage des Planes vom 23. April 2021, GZ: 33/2105 des Ortsplaners Dipl. Ing. Poppinger zu genehmigen.

### **Debatte**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss**  
**einstimmig angenommen**

## **TOP 8. Abschluss eines Mietvertrages mit der Erlinger Immobilien GmbH; Beschlussfassung**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Bereits in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen i. A. vom 16.06.2020 erfolgte die – mehrheitliche – Beschlussfassung und Genehmigung des Vorvertrages auf Abschluss eines Mietvertrages mit der Erlinger Holding GmbH betreffend das Zentrumsprojekt der Erlinger Holding GmbH.

Gem. dessen Pkt. I. sind die Vertragsparteien verpflichtet, binnen zwei Monaten ab Vorliegen der Baugenehmigung für das Wohn- und Geschäftsgebäude und der gewerbebehördlichen Generalgenehmigung hierfür, jeweils in rechtskräftiger Form, einen Mietvertrag zu den unter Pkt. II des Vorvertrages genannten Bedingungen und Konditionen abzuschließen.

Der Baubewilligungsbescheid vom 22.12.2020 wurde mit 12.01.2021 rechtskräftig und der gewerbebehördlichen Bewilligungsbescheid vom 11.02.2021 mit 15.03.2021, sodass nunmehr – gem. Pkt. I. Abs 6 des Vorvertrages – der Abschluss eines Mietvertrages erforderlich ist.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt, auf Grundlage des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses vom 01.06.2021, daher folgenden

### **Antrag,**

den nachstehenden Mietvertrag mit der Erlinger Immobilien GmbH zu genehmigen:

# MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. **Erlinger Immobilien GmbH**, FN 245024f, Körnböhring 5-7, 1010 Wien im Folgenden kurz als „**Vermieterin**“ bezeichnet einerseits

und

2. der **Marktgemeinde St. Georgen im Attergau**, Attergaustraße 21, 4880 St. Georgen im Attergau, im Folgenden kurz als „**Mieterin**“ bezeichnet andererseits

zu den nachstehenden Bestimmungen:

## **Präambel / Verfügungsberechtigung:**

Die Mieterin und Vermieterin (vormals noch die Erlinger Holding GmbH als Muttergesellschaft der Erlinger Immobilien GmbH) haben am 23.6.2020 einen Vorvertrag zu diesem Mietvertrag geschlossen. Die Vermieterin ist nunmehr Eigentümerin der Liegenschaften bestehend aus den Grundstücken Nr. 28, 29, 30/1, 30/2, 42, 43, 44/1, 44/2 und 44/3, welche inzwischen in einer Einlagezahl (EZ 1890 / KG 50011 St. Georgen im Attergau) vereinigt wurden. Der vorgenannte Vorvertrag vom 23.6.2020 wird durch beidseitige Unterzeichnung dieses Mietvertrags gegenstandslos.

## **1. Mietgegenstand:**

Die Vermieterin vermietet die nachstehend näher bezeichneten Räumlichkeiten und Flächen samt allen Nebenanlagen und Mitbenützungsberechtigungen auf den Grundstücken Nr. 28, 29, 30/1, 30/2, 42, 43, 44/1, 44/2 und 44/3 (EZ 1890 / KG 50011 St. Georgen im Attergau) an die Mieterin und letztere mietet diese nach Maßgabe dieses Mietvertrages. Die Situierung des gesamten Mietgegenstandes wird in dem in der beiliegenden Skizze Beilage 2 grün dargestellten Objekt in Teilen des Erdgeschosses und in den Obergeschossen situiert sein und etwa 1.200 m<sup>2</sup> (gemäß aktueller Entwurfsplanung Beilage 2a voraussichtlich 1.233,2 m<sup>2</sup>) betragen.

Es handelt sich um folgende Räumlichkeiten und Flächen samt Nebenanlagen zur ausschließlichen Benützung:

- > Teile des Erdgeschosses sowie die Obergeschosse des in Beilage 2 grün dargestellten Gebäudes, im Ausmaß von insgesamt ca. 1.200 m<sup>2</sup>, welche auf beiliegenden Grundrissplänen (Beilage 2a) rot umrandet sind. Das Aufmaß der tatsächlichen Mietfläche wird von der Vermieterin erstellt. Verkehrsflächen, die exklusiv von der Mieterin genutzt werden, wie insbesondere Nischen für Türen des Mietgegenstandes, die beim Öffnen nicht in den Fluchtweg ragen dürfen, gehören ebenso zu Mietfläche wie Grundflächen von Bauteilen im Mietgegenstand, wie insbesondere Stützen und interne Trennwände wie auch Bodenöffnungen und Standflächen für interne Treppen etc. Dieses tatsächliche Aufmaß ist Grundlage für die Berechnung der Höhe des Mietzinses. Differenzen von +/- 5 % beim Flächenausmaß des Mietgegenstandes werden schon jetzt zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Mietfläche beträgt gemäß aktuellem Vorabzug (Beilage 2a) derzeit 1.233,22 m<sup>2</sup>.
- > Die Außenfassade des Mietgegenstandes, insbesondere zur Anbringung von Hinweis-, Informations- und Werbeeinrichtungen, Postkästen, etc. Für die Anbringung dieser Einrichtungen wird sich die Mieterin mit der Vermieterin abstimmen und deren Zustimmung einholen.

- Die Mieterin hat das Recht, zusätzlich zu diesem Mietgegenstand bis zu 20 Tiefgaragenstellplätze in der zum Objekt gehörigen Garage zu den fremdüblichen Konditionen in dieser Garage anzumieten oder wiederum einen Dritten namhaft zu machen, der dieses Recht ausübt.

Die Mieterin besitzt weiters folgende Mitbenützungrechte:

- Für den gesamte Zugangs- und Zufahrtsbereich zu allen Teilen des Mietgegenstandes und sonstigen Bereichen auf den gegenständlichen Grundstücken an welchen die Mieterin (Mit-)Nutzungsrechte hat.

#### Sonstiges:

Die Vermieterin gewährleistet, dass allfällige auf den gegenständlichen Grundstücken bestehende (außer-)bücherliche Lasten keine Einschränkung der Rechte der Mieterin gemäß dieses Vertrages darstellen.

Der Mietgegenstand wird entsprechend der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) unter Berücksichtigung allfälliger für die Erlangung der Betriebsanlageneignung (Generalgenehmigung) notwendiger branchenunabhängiger Änderungen / Ergänzungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung von der Vermieterin auf ihre Kosten errichtet und hergestellt. Die Vermieterin ist in Kenntnis, dass es sich bei der erforderlichen Errichtungswiese teilweise um erhöhte Anforderungen – wegen der beabsichtigten Untervermietung eines Teils an die Republik Österreich zur Nutzung als Polizeiinspektion – handelt. Der Mietgegenstand ist unter Umsetzung der Vorgaben betreffend barrierefreier Erreichbarkeit und Ausstattung, insbesondere zufolge Bundes-Behindertengleichstellungsgesetz und ONORM B 1600 und 1601 von der Vermieterin herzustellen.

Die Vermieterin gewährleistet, dass die Erschließungsmöglichkeiten zum Mietgegenstand rechtlich sichergestellt sind und von der Mieterin für die Erfüllung des Vertragszweckes uneingeschränkt ausgeübt werden können.

Klarstellend wird jedoch festgehalten, dass die im Erdgeschoß auf dem gegenständlichen Grundstück liegenden Parkplätze, welche teilweise auch überdacht sind, während der üblichen Geschäftsöffnungszeiten ausschließlich von den Handelsgeschäften im Erdgeschoß, entsprechend der bereits zugunsten der Gemeinde eingetragenen grundbücherlichen Dienstbarkeit, genutzt werden dürfen.

Die (Mit-)Nutzung der genannten Räumlichkeiten, Flächen, Nebenanlagen und Mitbenützungrechte steht auch den von der Mieterin jeweils dazu Berechtigten (Mitarbeiter, Lieferanten, Kunden, Parteien etc.) zu.

Die Vermieterin versichert, dass der Mietgegenstand entsprechend dem gegebenen Stand der Technik unter Berücksichtigung aller anzuwendenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen sowie der einschlägigen technischen Normen, wie insbesondere der ÖNORMEN und in Ermangelung einer solchen der DIN-Norm, hergestellt wurde. Sofern dies nicht der Fall ist, hat sie die Mängel unverzüglich auf ihre Kosten zu beheben.

#### **2. Mietdauer:**

Das Mietverhältnis beginnt mit dem Zeitpunkt der tatsächlichen Übergabe des Mietgegenstandes an die Mieterin und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Die Parteien verzichten für die Dauer von 15 Jahren auf eine ordentliche Kündigung des Vertrages. Der Mietvertrag kann nach Ablauf der 15 Jahre unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 13

Monaten jeweils zum Monatsletzten mittels eingeschriebenen Briefes von beiden Seiten gekündigt werden. Die Parteien vereinbaren, dass auf das Mietverhältnis die Kündigungsschutzbestimmungen der §§ 30ff MRG zur Anwendung gelangen.

### **3. Übergabe des Mietgegenstandes:**

Die Übergabe des Mietgegenstandes an die Mieterin erfolgt abhängig von der Baubewilligung voraussichtlich am 30.06.2022. Den genauen Termin für die Übergabe des Mietgegenstandes wird die Vermieterin der Mieterin mindestens 9 Monate vorher schriftlich mitteilen. Erfolgt die Übergabe nicht bis spätestens zum 30.8.2023, ist jede der Vertragsparteien zum Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt. Die Ausübung des Rücktrittsrechtes erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die jeweilige andere Vertragspartei (ohne dass die Setzung einer Nachfrist hierfür erforderlich wäre). Bei Ausübung des Rücktrittsrechtes im Sinne dieses Vertragspunktes entstehen keine Ersatz- oder Ausgleichsansprüche der Vertragsparteien gegeneinander, ausgenommen jedoch grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten einer der Vertragsparteien.

Die Übergabe des Mietgegenstandes hat vertragsgemäß und entsprechend der beiliegenden Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) unter Berücksichtigung allfälliger für die Erlangung der Betriebsanlagengenehmigung notwendiger branchenunabhängiger Änderungen / Ergänzungen der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu erfolgen. Sämtliche darüber hinaus gehenden für die Herstellung des betriebsfertigen Zustandes des Büros, erforderlichen Leistungen und Arbeiten sind von der Mieterin auf eigene Kosten herzustellen. Die Übergabe kann erst dann erfolgen, wenn die noch notwendigen Arbeiten im/am Wohn- und Geschäftsgebäude keine wesentliche Beeinträchtigung für den Betrieb der Mieterin darstellen, jedenfalls aber erst nach Fertigstellung der kompletten Fassade des Wohn- und Geschäftsgebäudes und der Außenanlagen auf den gegenständlichen Grundstücken.

Sollten Maßnahmen, die aufgrund der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) der Mieterin obliegen, zur Fertigstellung jener Arbeiten, die der Vermieterin obliegen, notwendig sein, werden sich die Vertragsparteien entsprechend abstimmen.

Bei der Übergabe erfolgt die Übergabe der betreffenden Schlüssel, Codes, etc. und eine Begehung des Mietgegenstandes durch beide Vertragsparteien bei der auch ein Übergabeprotokoll anzufertigen ist. In das Protokoll sind neben dem tatsächlichen Aufmaß des Mietgegenstandes und den Zählerständen, auch die von der Mieterin gerügten Mängel aufzunehmen. Unwesentliche Mängel, die den Gebrauch des Objektes zum bedingten Verwendungszweck nicht hindern, behindern die Übergabe nicht. Die Vermieterin ist verpflichtet, alle berechtigten Beanstandungen binnen angemessener Frist zu beheben und insgesamt den nach diesem Mietvertrag beschriebenen Zustand des Mietgegenstandes herzustellen und allenfalls nicht vorhandene Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände einzubringen.

Das tatsächliche Aufmaß des Mietgegenstandes wird von der Vermieterin gemeinsam mit einem von der Mieterin namhaft gemachten Vertreter vor der Übergabe ermittelt. Die Vermieterin wird der Mieterin bei Übergabe auch alle Pläne übermitteln, aus denen sich die tatsächliche Nutzfläche des gesamten Wohn- und Geschäftsgebäudes ergibt.

Abschließend kommen die Vertragsparteien überein, dass es gemeinsames Ziel ist, zu einer möglichst frictionsfreien Übergabe zu kommen. Dies soll durch eine entsprechende Kooperation während der Bauphase sichergestellt werden wie auch durch völlige Transparenz allfälliger auftretender Probleme.

#### **4. Gesamtmietzins:**

**Mietzins.** Die Vertragsteile vereinbaren für den gesamten in Punkt 1. dieses Vertrages näher bezeichneten Mietgegenstand samt sonstigen vertraglichen Rechten einen monatlichen Mietzins in Höhe von € 12,00 (in Worten, zwölf Euro) inkl. einer allfälligen Umsatzsteuer pro Quadratmeter Nutzfläche des Mietgegenstands, somit bei 1.200 m<sup>2</sup> € 14.400,00.

**Betriebs- und Heizkosten.** Als von der Mieterin zu bezahlende Betriebskosten (dieser Begriff umfasst auch die laufenden öffentlichen Abgaben) gelten die auf den Mietgegenstand entsprechend seiner Nutzfläche (im Verhältnis zur Nutzfläche des gesamten Wohn- und Geschäftshauses) entfallenden, in den §§ 21 bis 24 MRG aufgezählten Aufwendungen, soweit im Folgenden nichts Abweichendes vereinbart wird. Es werden jedoch, soweit möglich, gesonderte Verrechnungskreisläufe für die gewerblich genutzten Wohnungseigentumsobjekte und für die zu Wohnzwecken genutzten Wohnungseigentumsobjekte eingerichtet. Sollte für das gesamte Wohn- und Geschäftshaus jedoch eine Aufteilung der Betriebskosten nach Nutzwerten (im Verhältnis zur Nutzfläche des gesamten Wohn- und Geschäftshauses) erfolgen, so erteilt die Mieterin bereits jetzt ihre Zustimmung, diese Aufteilung nach Nutzwerten anzuerkennen.

Die Mieterin hat ausschließlich jene Wasser- und Kanalgebühren zu zahlen, die aufgrund ihres tatsächlichen Verbrauchs im Mietgegenstand anfallen. Die Vermieterin verpflichtet sich diesbezüglich zur Errichtung entsprechender Zähler auf ihre Kosten.

Die Vermieterin stellt der Mieterin lediglich Boller entsprechend der Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3) zur Verfügung, demgemäß hat die Mieterin, mit Ausnahme der damit im Zusammenhang stehenden Stromkosten, Wasser- und Kanalgebühren, auch keinerlei Kosten für Warmwasser zu tragen.

Für die Beseitigung des von der Mieterin für ihren Geschäftsbetrieb anfallenden Abfalls hat diese selbst und auf ihre Kosten zu sorgen, soweit eine Abfallentsorgung nicht verpflichtend durch die öffentliche Hand erfolgt und daher im Rahmen der Betriebskosten weiterverrechnet wird.

Der Winterdienst (Schneeräumung, Eisentfernung, Strauung etc.) des Außenbereiches (Parkplätze, Verkehrs- und Zugangflächen, LKW Ladezone, Vorbereich etc.) und der in § 93 Straßenverkehrsordnung 1960 idGF angeführten gesetzlichen Flächen wird von der Vermieterin für das gesamte Liegenschaftsobjekt in Auftrag gegeben.

Die Mieterin hat in Bezug auf die Heizung lediglich die Energiekosten zu zahlen, die aufgrund ihres tatsächlichen Verbrauchs im Mietgegenstand anfallen. Die Vermieterin verpflichtet sich diesbezüglich zur Errichtung entsprechender Zähler auf ihre Kosten.

Die Mieterin ist damit einverstanden, dass die Betriebs- und Heizkosten kalenderjährlich abgerechnet werden, zur Deckung dieser Aufwendungen, die im Laufe eines Jahres anfallen, wird die Vermieterin gleichbleibende Akontozahlungen vorschreiben, die die Mieterin zusammen mit dem Mietzins zu zahlen hat. Die Vermieterin wird sich um kostengünstige entsprechende Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen bemühen.

Die Vertragsteile vereinbaren folgende Akonten:

Für die Betriebskosten hat die Mieterin ein monatliches Akonto von € 1,50 (in Worten: Euro eins Cent fünfzig) inkl. einer allfälligen Umsatzsteuer pro Quadratmeter Nutzfläche, somit bei einer Nutzfläche von derzeit ca. 1.200 m<sup>2</sup> monatlich € 1.800,00 zu leisten.

Für die Heizkosten hat die Mieterin ein monatliches Akonto von € 0,50 (in Worten: Euro null Cent fünfzig) inkl. einer allfälligen Umsatzsteuer pro Quadratmeter Nutzfläche, somit bei einer Nutzfläche von derzeit ca. 1.200 m<sup>2</sup> monatlich € 600,00 zu leisten.

Die tatsächlichen Betriebs- und allfälligen Heizkosten werden bis zum 30. Juni eines jeden Jahres für das vorausgegangene Kalenderjahr durch die Vermieterin in prüfbarer Form abgerechnet. Allfällige daraus resultierende Nachzahlungen oder Guthaben sind innerhalb

von 30 Tagen nach Bekanntgabe von der Mieterin nach- oder an die Mieterin zurückzuzahlen

Je nach dem Ergebnis der Abrechnung sind die Vertragsparteien berechtigt, die Neufestsetzung der monatlichen Akont zu verlangen, wenn dies zur Vermeidung größerer Nachzahlungen oder Erstattungen angebracht ist.

Der Gesamtmietzins - bestehend aus dem Mietzins, der Betriebs- und allfälligen Heizkosten sowie einer allenfalls anfallenden gesetzlichen Umsatzsteuer - ist von der Mieterin beginnend ab Übergabe (allenfalls aliquot nach Tagen), jeweils im Vorhinein bis zum Fünften eines jeden Monats mit einem Respiro von fünf Tagen auf ein von der Vermieterin bekannt zu gebendes Konto bei einem inländischen Geldinstitut spesen- und abzugsfrei zu überweisen. Für alle Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag werden Verzugszinsen in Höhe von 4 % p.a. vereinbart.

#### **5. Wertsicherung:**

Der zu zahlende Mietzins wird nach dem von der Statistik Austria verlautbarten Verbraucherpreisindex 2015 (VPI 2015) wertgesichert. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist der für den Monat der Übergabe des Mietgegenstandes verlautbarte Monatsindex

Schwankungen der Indexzahl bis einschließlich 5% nach oben oder nach unten bleiben unberücksichtigt. Erst bei einer Über- oder Unterschreitung erfolgt eine Anpassung im Ausmaß der Werterhöhung bzw. Wertminderung, wobei als Ausgangsbasis für eine neuerliche 5%ige Veränderung des Mietzinses jener Monatsindex zu gelten hat, in dem die 5%ige Veränderung jeweils das letzte Mal eingetreten ist. Sollte der in Absatz 1 genannte Verbraucherpreisindex 2015 nicht mehr verlautbart werden, so tritt an dessen Stelle der verlautbarte Nachfolgeindex, sollte auch dieser nicht verlautbart werden, ist zur Wertsicherung ein ähnlicher Index oder sonstiger Wertmasser, notfalls aber eine Berechnungsmethode heranzuziehen, die diesem Index am nächsten kommt.

#### **6. Vertragszweck:**

Die Mieterin ist berechtigt den Mietgegenstand für geschäftliche und behördliche Zwecke, insbesondere zum Betrieb einer Polizeinspektion und zur Nutzung als Tourismusbüro zu nutzen. Ausdrücklich wird hierzu auch die Untervermietung durch die Mieterin an den Tourismusverband sowie die Republik Österreich als zulässig erklärt.

#### **7. Instandhaltung / Bauliche Änderungen / Rückstellung:**

Die Vermieterin trägt gem. § 1090 ABGB die Kosten der Instandhaltung des Mietgegenstandes und verpflichtet sich, den Mietgegenstand in gutem Zustand zu erhalten und hierzu die Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gem. §§ 3 ff MRG auf ihre Kosten durchzuführen. Die Mieterin ist berechtigt, betriebsnotwendige Adaptierungen in sinngemäßer Anwendung des § 9 MRG durchzuführen.

Sämtliche Baumaßnahmen/Umbau- und Adaptierungsarbeiten sind unter möglicher Schonung der Substanz durchzuführen und nur erlaubt, wenn sie aus baurechtlicher und statischer Sicht möglich sind. Die Mieterin muss für sämtliche Umbaumaßnahmen die Zustimmung der Vermieterin einholen. Die Vermieterin erklärt bereits jetzt ihre Zustimmung zur Herstellung der für den in Punkt 6. angeführten Verwendungszweck spezifischen Ausstattungserfordernisse, wie bspw. Dienststellenbezeichnungstafel, Funkmast, Fahnenmast, Aufschriften an Türen

Bei Rückstellung des Mietgegenstandes ist dieser der Vermieterin von allen beweglichen (Einrichtungs-)Gegenständen inkl. Werbearrichtungen geräumt und besenrein zu übergeben; sämtliche Adaptierungen und bauliche Änderungen, die nicht ohne Schädigung der Substanz

entfernt werden können, gehen auf Wunsch der Vermieterin entschädigungslos ins Eigentum der Vermieterin über. Die normale Abnutzung geht zu Lasten der Vermieterin.

#### **8. Informations- und Hinweiseinrichtungen:**

Die Mieterin ist berechtigt, die für die ordnungsgemäße und übliche Erfüllung der in Punkt 6. dargestellten Verwendungszwecke erforderlichen Hinweis- Informations-, oder Werbeeinrichtungen ohne gesonderte Zustimmung der Vermieterin anzubringen oder (durch bspw. Untermieter) anbringen zu lassen.

Die Vermieterin hat unverzüglich alle notwendigen Erklärungen abzugeben und Unterschriften zu leisten, damit die Mieterin die allfällig erforderlichen Bewilligungen/Genehmigungen für die Aufstellung der Werbeeinrichtungen erlangen kann.

#### **9. Unterbestandgabe / Abtretung:**

Die Mieterin ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Vermieterin nicht berechtigt, den gegenständlichen Mietgegenstand ganz oder teilweise an Dritte unterzuvermieten, unterzuverpachten oder das Mietrecht an Dritte abzutreten. Hiervon ausgenommen ist die (teilweise) Untervermietung zu Zwecken des Betriebs einer Polizeiinspektion und eines Tourismusbüros.

Die Vermieterin verpflichtet sich für den Fall, dass dieses Mietverhältnis aus welchen Gründen auch immer beendet wird, in den zu diesem Zeitpunkt bestehenden Untermietvertrag zwischen der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau und der Republik Österreich als Untermieterin für die Polizeiinspektion vollumfänglich einzutreten, sofern der Vermieterin der finale Entwurf des Untermietvertrags für die Polizeiinspektion zum Zeitpunkt der Gegenzeichnung dieses Mietvertrags vorgelegen hat oder die Vermieterin zum Untermietvertragsentwurf oder späteren Änderungen ihre Zustimmung erteilt hat.

Die Vertragsteile vereinbaren im Übrigen, dass die in diesem Vertrag enthaltenen Rechte und Pflichten auf die jeweiligen Rechtsnachfolger im Zusammenhang mit diesem Mietvertrag übergehen bzw. zu überbinden sind, dies bei sonstiger Schadenersatzpflicht gegenüber dem jeweils anderen Vertragsteil.

#### **10. Kosten / Gebühren:**

Vertragserrichtungskosten fallen keine an. Allfällige mit der Vertragserrichtung im Zusammenhang stehende Beratungskosten trägt jeder Vertragsteil für sich selbst. Die mit diesem Vertrag verbundenen Rechtsgeschäftsgebühren trägt zur Ganze die Mieterin.

#### **11. Rücktrittsrecht:**

Die Mieterin ist berechtigt, vom gegenständlichen Mietvertrag zurückzutreten, wenn die genannten Flächenangaben, soweit sie das Mietobjekt betreffen, jeweils von den tatsächlichen Gegebenheiten bei Übergabe des Mietgegenstandes um mehr als +/- 5% abweichen.

Die Ausübung des Rücktrittsrechtes erfolgt mittels eingeschriebenen Briefes an die Vermieterin

#### **12. Sonstige Bestimmungen:**

Für den Fall, dass im vertragsgegenständlichen Gebäude Wohnungseigentum begründet wird, verpflichtet sich die Vermieterin, den Inhalt dieses Mietvertrages bei allfälligen Anwartschaftsverträgen bzw. beim Wohnungseigentumsvertrag zu berücksichtigen, sodass die Mieterin nicht in ihren Rechten eingeschränkt wird.

Für den gegenständlichen Mietvertrag wird Schriftform vereinbart, die bereits für den Abschluss dieses Vertrages gilt. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen ebenso der Schriftform, wie auch das Abgehen von der hiermit vereinbarten Schriftform. Die Vertragsteile stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen.

Über eine allfällige Zession des Gesamtmietzinses oder Teilen hiervon hat die Vermieterin die Mieterin mittels eingeschriebener und firmenmäßig gezeichneter Mitteilung zu informieren. Diese Mitteilung hat Name, Anschrift und Bankverbindung des Zessionars zu enthalten und muss mindestens drei Wochen vor Fälligkeit des betreffenden monatlichen Gesamtmietzinses oder entsprechenden Teilen hiervon bei der Mieterin eingelangt sein.

Dieser Vertrag geht auf beiden Seiten auf allfällige Rechtsnachfolger über. Die Vertragsteile verpflichten sich wechselseitig, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihre Rechtsnachfolger zu überbinden, und zwar einschließlich der Verpflichtung zur Überbindung dieser Klausel auf alle Rechtsnachfolger, sofern der Übergang der Rechte und Pflichten nicht ohnehin von Gesetzeswegen erfolgt.

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, wobei jede Vertragsseite je eines erhält.

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich solcher betreffend das Zustandekommen und die Beendigung, wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht für St. Georgen im Attergau vereinbart.

Bei Widersprüchen zwischen dem Mietvertragstext und den Vertragsbeilagen (Beilage 1, 2, 3), die integrierende Vertragsbestandteile bilden, gilt vorrangig der Mietvertragstext.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht. Vielmehr ist die unwirksame Bestimmung durch eine vertragliche Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der Parteien am nächsten kommt.

.....  
**Erlinger Immobilien GmbH**  
(VermieterIn)

.....  
Ort, Datum

.....  
**Marktgemeinde St. Georgen i. A.**  
(Mieterin)

.....  
Ort, Datum

**Beilagen:** DKM-Lageplan (Beilage 1)  
Bebauungsskizze (Beilage 2)  
Grundrisspläne (Beilage 2a)  
Bau- und Ausstattungsbeschreibung (Beilage 3)

## **Debatte:**

**GR Martin Plackner** teilt mit, dass die Grüne Fraktion nicht zustimmen wird. Die Erklärung ergibt sich aus den bereits in der Vergangenheit dargelegten Gründen. Bis heute ist es ihm nicht erklärlich, welchen Sinn die Gemeinde sieht, in dieses Projekt so viel zu investieren. Die Gemeinde übernimmt € 3 Mio. Haftung für Mietflächen. Letztendlich wird den Betreibern wahrscheinlich ein schöner Betrag verbleiben. Hinzukommt, dass die Wohnungen für Nebenwohnsitze bzw. Zweitwohnsitze verwendet werden dürfen, das heißt wir haben wahrscheinlich keine zusätzliche Wohnraumschaffung für Einheimische. Alle diese Dinge gemeinsam erklären für ihn nicht, warum sich die Gemeinde bei diesem Projekt so hineinhängt und den Immobilienunternehmern so viele Mittel zu Verfügung stellt. Diese Geschichte wird vermutlich drei bis vier Gemeinderatsperioden benötigen bis sie „verdaut“ ist. Er hat keine Freude daran, dass man so lange im Vorhinein Leute verpflichtet, Ideen und Eingebungen einbringt, obwohl man noch nicht weiß, was tatsächlich in der Zukunft passiert. GR Martin Plackner hat nicht das Gefühl, dass das Projekt gewinnbringend für St. Georgen im Attergau sein wird. Es stehen dann nur nochmals 800m<sup>2</sup> mehr Verkaufsfläche zur Verfügung. Damit ist eine noch größere Verkehrsbelastung verbunden, obwohl jetzt schon zu viel davon vorhanden ist. Weiters stehen Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen leer. Die Marktgemeinde verzichtet für 15 Jahre auf ihr Kündigungsrecht, schließt aber mit der Polizei nur einen Untermietvertrag für 10 Jahre ab. Weiters erfolgt die Übernahme der Hälfte der Mietkosten des TVB durch die Gemeinde. Er sieht keinen wirklichen Nutzen in all dem.

Wenn das Gebäude tatsächlich vollständig genutzt werden würde, warum ist dann dazu diese intensive Unterstützung durch die Gemeinde erforderlich? Wenn ein Immobilienhändler das Gefühl hat, ein Bauvorhaben bringe ihm einen wirtschaftlichen Nutzen, dann benötigt er nicht diese große finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde dafür.

**GV Hermann Haberl** teilt mit, dass es sich um ein wegweisendes Projekt handelt, mit deutlicher Ortskernbelebung. Das ist ganz wichtig, denn wenn man andere Städte ansieht, z.B. Vöcklabruck, so sieht man, dass dort nur der Ortsrand belebt wird. Der Ortskern leert sich mehr und mehr. Er unterstützt dieses Projekt sehr stark. Er schließt sich allerdings GR Martin Plackner insofern an, als dass vor etwa einem Jahr bereits der Vorvertrag auf Abschluss eines Mietvertrages im Gemeinderat genehmigt wurde und bis dato erst der Untermietvertrag mit der Polizei abgeschlossen werden wird. Mit dem Tourismusverband konnte noch keine vertragliche Einigung erzielt werden. Aus seiner Sicht ist die Weitervermietung noch sehr unsicher und er hätte dies sehr gerne schnellstmöglich erledigt, um das Risiko für die Gemeinde weitestgehend zu minimieren. Ansonst unterstützt er das Projekt und wird diesem zustimmen.

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass das Projekt „St. Georgs Galerien“ für St. Georgen ganz wichtig ist. Die Verhandlungen schrecken ihn nicht ab und hindern ihn nicht daran, diese voranzutreiben. Es gibt auch bereits eine weitere Option, sollte der TVB nicht zur Untermiete bereit sein. Er teilt mit, dass er bereits eine Zusage von der Caritas Oberösterreich – Mobile Pflege – vom heutigen Tag erhalten hat. Er versteht die Bedenken von GR Martin Plackner auch, aber aus seiner Sicht ist dieses Projekt sehr wegweisend und Stillstand würde den Tod für den Ortskern von St. Georgen i. A. bedeuten und das ist nicht gewollt. Die Mitglieder des Gemeinderates haben Verantwortung übernommen und es wurde ein Ärztezentrum gebaut und es müssen in der Zukunft noch eine Schule und ein neues Altenheim errichtet werden. Weiters wird ein Hochwasserschutzprojekt umgesetzt. Auch dort wird über viele Jahre hinweg die Finanzierung von der Gemeinde übernommen.

**GR Ing. Johann Wintereder** teilt mit, dass dieses Projekt in zahlreichen Medien als positives Vorzeigeobjekt erwähnt wurde. Er kann das Projekt zu 100% unterstützen. Er bedankt sich bei Bgm. Ferdinand Aigner für seine Vorreiterrolle in dieser Sache.

**GV Franz Schneeweiß** ist der Ansicht, dass es ein wegweisendes Projekt ist. Herr Landesrat Achleitner war bei der Präsentation anwesend und hat mitgeteilt, dass er sich die Ortskernbelegung in dieser Form vorstelle. GV Franz Schneeweiß glaubt, dass es ein Vorzeigeobjekt ist. Die Gemeinde hat sich bereit erklärt mitzuarbeiten und er möchte auch allen, die positive Gedanken in dieses Projekt gesteckt haben, danken. Es war ein langer Weg und nicht ganz unbeschwerlich, aber die Kräne stehen, es wird gebaut und er hofft, dass in zwei Jahren eine tolle Eröffnung gefeiert werden kann.

**GV Friedrich Hofinger** teilt ergänzend mit, dass er zum Thema Tourismusverband gestern ein paar Gespräche geführt hat und es nach den letzten Informationen gut aussieht. Das Verwaltungsbüro steht nicht zur Diskussion, das sollte im 2. Stock gemacht werden, was zur Diskussion gestanden ist, war das Informationsbüro. Diesbezüglich war die Rede, es eventuell in der Nähe der Autobahnabfahrt einzurichten. In diesem Zusammenhang wurde über das Gebäude von der Firma Stallinger gesprochen. Aber aus derzeitiger Sicht ist noch keine Einigung zu Stande gekommen.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

### **Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Tremel, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

**Enthaltung: 0**

## **TOP 9. Abschluss eines Sideletters zum Mietvertrag mit der Erlinger Immobilien GmbH; Beschlussfassung**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Bereits in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen i. A. vom 16.06.2020 erfolgte die – mehrheitliche – Beschlussfassung und Genehmigung des Sideletters zum Vorvertrag auf Abschluss eines Mietvertrages mit der Erlinger Holding GmbH betreffend das Zentrumsprojekt der Erlinger Holding GmbH.

Da mit GR-Beschluss vom 16.06.2020 der Sideletter zum Vorvertrag genehmigt wurde, welcher u.a. den Mietzinsausgleich durch die Erlinger Holding GmbH regelt, ist – nach Abschluss eines Mietvertrages – auch der Abschluss eines Sideletters zum Mietvertrag (und nicht nur zum Vorvertrag) vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. zu genehmigen.

**Bgm. Ferdinand Aigner** stellt, auf Grundlage des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses vom 01.06.2021, daher folgenden

**Antrag,**

den nachstehenden Sideletter zum Mietvertrag mit der Erlinger Immobilien GmbH zu genehmigen:

## **SIDELETTER zum Mietvertrag vom heutigen Tage**

abgeschlossen zwischen

1. **Erlinger Holding GmbH**, FN 156712 i, Kärntherring 5-7, 1010 Wien, einerseits

und

2. **der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau**, Attergaustraße 21, 4880 St. Georgen im Attergau, andererseits

3. unter Beitritt der **Erlinger Immobilien GmbH**, FN 245024f, Kärntherring 5-7, 1010 Wien,

wie folgt:

### **I. PRÄAMBEL:**

Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau und die Erlinger Immobilien GmbH, FN 245024f, haben am heutigen Tage einen Mietvertrag über eine Fläche von ca. 1.200 m<sup>2</sup> in dem auf den Grundstücken 28, 29, 30/1, 30/2, 42, 43, 44/1, 44/2 und 44/3, alle KG St. Georgen im Attergau zu errichtenden Wohn- und Geschäftsgebäude geschlossen. Als Mietzins wurden € 12,00/m<sup>2</sup> und Monat vereinbart.

Ein Teil von rund 285 m<sup>2</sup> werden von der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau an das Bundesministerium für Inneres zum Betrieb einer Polizeinspektion untervermietet werden. Diesbezüglich sind die Parteien übereingekommen, dass die Untervermietung für die Marktgemeinde St. Georgen jedenfalls zumindest kostendeckend zu sein hat.

Um dieses Ziel zu erreichen, vereinbarten die Parteien ergänzend zu den umfassenden Bestimmungen des Mietvertrages wie folgt:

### **II. Mietzinsausgleich:**

Die Erlinger Holding GmbH verpflichtet sich hiermit an die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau einen Pauschalbetrag in Höhe von € 2,00/m<sup>2</sup> und Monat inklusive einer allenfalls anfallenden Umsatzsteuer – wertgesichert nach VPI 2015 entsprechend der Regelung in Punkt 6. des Mietvertrages – betreffend die 285 m<sup>2</sup> Mietfläche für den Betrieb der Polizeinspektion und somit – wertgesicherte € 570,00/Monat zu refundieren.

Diese Refundierung hat einmal jährlich und unaufgefordert jeweils bis zum 31.01. des Folgejahres auf ein von der Marktgemeinde St. Georgen bekanntzugebendes Konto zu erfolgen und findet für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses statt. Die Erlinger Immobilien GmbH übernimmt im Falle eines Zahlungsverzugs der Erlinger Holding GmbH diese Zahlungsverpflichtung und hält die Gemeinde diesbezüglich schadlos.

### **III. SONSTIGE BESTIMMUNGEN**

Sämtliche im Sideletter enthaltenen Rechte und Pflichten gehen auf allfällige Rechtsnachfolger der jeweiligen Vertragspartei über und sind gegebenenfalls entsprechend zu überbinden.

Dieser Vertrag wird in zwei Originalen errichtet, wobei jede Vertragsseite je eines erhält.

Für den gegenständlichen Sideletter wird Schriftform vereinbart, die bereits für den Abschluss dieses Vertrages gilt. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen ebenso der Schriftform, wie auch das Abgehen von der hiermit vereinbarten Schriftform. Die Vertragsteile stellen übereinstimmend fest, dass mündliche Nebenabreden nicht bestehen

Sollten Bestimmungen dieses Sideletters unwirksam sein bzw. werden, bleiben die übrigen Vertragsbestimmungen aufrecht und vereinbaren die Vertragsteile, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine solche zu wählen, welche deren Zweck am nächsten kommt.

Es gilt österreichisches Recht als vereinbart. Für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus diesem Vertrag, einschließlich solcher betreffend das Zustandekommen und die Beendigung, wird als ausschließlicher Gerichtsstand das sachlich zuständige Gericht in Wels vereinbart.

.....  
**Erlinger Holding GmbH**

.....  
Ort, Datum

.....  
**Marktgemeinde St. Georgen i. A.**

.....  
Ort, Datum

.....  
**Erlinger Immobilien GmbH**

.....  
Ort, Datum

**Debatte:**

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Tremel, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

**Enthaltung: 0**

## **TOP 10. Abschluss eines Untermietvertrages mit der Republik Österreich, vertr. d. das BMI, vertr. d. die LPD OÖ; Beschlussfassung**

**Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

In der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Georgen i. A. vom 16.06.2020 wurde der Vorvertrag auf Abschluss eines Mietvertrages mit der Erlinger Holding GmbH beschlossen.

Darin hat sich die Marktgemeinde St. Georgen i. A. unter anderem verpflichtet, eine Fläche von ca. 1.200m<sup>2</sup> von der Erlinger Holding GmbH zu mieten.

Unter Top 8. der heutigen GR-Sitzung ist die Behandlung und – allenfalls – Beschlussfassung und Genehmigung des korrespondierenden Mietvertrages sowie unter Top 9. der entsprechende Sideletter mit der Erlinger Immobilien GmbH (unter Beitritt der Erlinger Holding GmbH) vorgesehen.

Um jeweils Teilflächen des genannten Flächenausmaßes weitervermieten zu können, ist hierfür der Abschluss von Untermietverträgen erforderlich.

Über eine Fläche von 308,30m<sup>2</sup> ist der Abschluss eines Untermietvertrages mit der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für Inneres, dieses vertreten durch die Landespolizeidirektion OÖ, 4021 Linz, Gruberstraße 35, als Unterkunftsräume für die Polizeiinspektion St. Georgen im Attergau, vorgesehen.

**GV Franz Schneeweiß** stellt, da eine Kopie des Untermietvertrages jeder Fraktion vor der Sitzung vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurden und somit der Inhalt jedem Gemeinderat bekannt ist, den

### **Geschäftsantrag,**

auf das Verlesen des Untermietvertrages zu verzichten und diesen als wichtigen Bestandteil des Beschlusses der Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung vom 15. Juni 2021 der Verhandlungsschrift beizulegen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

**Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Treml, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

**Enthaltung: 0**

**Bgm. Ferdinand Aigner** erklärt, den Untermietvertrag dennoch zu verlesen und stellt, auf Grundlage des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses vom 01.06.2021, daher folgenden

**Antrag,**

den nachstehenden Untermietvertrag mit der Republik Österreich, vertreten durch das Bundesministerium für Inneres, dieses vertreten durch die Landespolizeidirektion OÖ, zu genehmigen:

## ENTWURF UNTERMIEHTVERTRAG

abgeschlossen zwischen der

Republik Österreich,

vertreten durch das Bundesministerium für Inneres, dieses vertreten

durch die Landespolizeidirektion OÖ,

4021 Linz, Gruberstraße 35,

als „Untermieterin“ einerseits

und

der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau,

4880 St. Georgen i.A., Attergaustraße 21,

vertreten durch Ihre gesetzlichen Vertreter,

als „Untervermieterin“ andererseits

wie folgt:

### Präambel

Es wird festgehalten, dass die Untervermieterin aufgrund des Mietvertrags vom [...] (Beilage /1) Mieterin von Teilen des Erdgeschosses sowie des Obergeschosses im Ausmaß von rund 1.200 m<sup>2</sup> ist. Die Räumlichkeiten befinden sich auf der Liegenschaft KG 50011 St. Georgen im Attergau EZ 1890, Gst .28, .29, .30/1, .30/2, 42, 43, 44/1, 44/2 und 44/3, mit der Adresse Attergaustraße 55, 57 und 59, 4880 St. Georgen im Attergau. Das Hauptmietverhältnis vom [...] zwischen dem Eigentümer Erlinger Immobilien GmbH und der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und hat die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau gegenüber dem Eigentümer einen Kündigungsverzicht auf 15 Jahre abgegeben. Gemäß Hauptmietvertrag steht dem Eigentümer das Recht zu, das Hauptmietverhältnis unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten aufzukündigen, wenn die Kündigungsgründe des § 30 Abs 2 Z 1, 3, 4, 7 und 14 erfüllt sind, wobei die Kündigungsgründe der Z 4 und der Z 7 durch die Untervermietung an und durch den Bund nicht erfüllt sind.

Abschließend wird festgehalten, dass der konkrete Mietgegenstand zur Gänze neu errichtet (Baubewilligungsbescheid aus dem Jahr 2020) wird, dies bis auf weiteres ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel. Gemäß § 1 Abs 4 Z 1 und 3 MRG sind daher

die Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes (MRG) auf diesen Vertrag teilweise anzuwenden:

### **§ 1 Mietgegenstand**

**1.1.** Gegenstand dieses Mietvertrages bilden die ob der Liegenschaft, KG 50011 St. Georgen im Attergau EZ 1890, Gst .28, .29, .30/1, .30/2, 42, 43, 44/1, 44/2 und 44/3, mit der Adresse Attergaustraße 55, 57 und 59, 4880 St. Georgen im Attergau, im 1. **Obergeschoß** gelegene Räumlichkeiten bestehend aus:

[1 Sicherheitsschleuse, 1 Parteienraum, 1 Büro Mitarbeiter, 1 Verwahrungsraum, 1 Büro Mitarbeiter/Erkennungsdienst, 1 Vernehmungsraum, 1 Büro Kommandant+Stellvertreter, 2 Bereithalteräume, 1 Sozial- und Besprechungsraum, 1 Umkleideraum für Damen/ Herren mit integrierten getrennten Sanitäranlagen, 1 Waffenraum, 1 Einsatzmittel-/Lager-/Archivraum, 1 Technikraum, 1 Putzraum, 2 getrennte Sanitäranlagen/WC für Damen und Herren sowie die zur Erschließung erforderlichen Verkehrsflächen (Gang)].

**Gesamt-Nutzfläche** der Unterkunftsräume (inkl. Verkehrsfläche): [308,30] m<sup>2</sup>

#### **Kfz-Abstellplätze:**

3 Tiefgargenabstellplätze mit entsprechender Einfahrtshöhe wovon 2 Stellplätze zur Sicherung der Dienst-Kfz entsprechend eingehaust werden;

Der Untermieterin wird außerdem das Recht zur mietzinslosen Benützung von 3 Stk. (zugewiesenen) Kfz-Abstellplätzen auf öffentlichem Gut der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau für die Dauer dieses Vertrages eingeräumt.

Behindertengerecht ausgeführte Kfz-Abstellplätze für die allgemeine Nutzung befinden sich im Eingangsbereich des Objekts.

**1.2.** Die Untervermieterin bestätigt, zum Abschluss eines Untermietvertrages im Sinne des § 2 Abs. 2 MRG berechtigt zu sein. Die Untervermieterin untervermietet und die Untermieterin untermietet die unter Pkt. 1.1. genannten Räumlichkeiten als einheitlichen Mietgegenstand.

**1.3.** Der Mietgegenstand darf nur für Bürozwicke verwendet werden, wobei Hauptzweck der Anmietung die Unterbringung von Dienststellen des Bundes – in Form einer Polizeiinspektion – ist. Die Untervermieterin leistet für die Brauchbarkeit zum vereinbarten Zweck der Nutzung in Form einer Polizeiinspektion gewähr.

## **§ 2 Vertragsdauer**

**2.1.** Die Wirksamkeit des Untermietvertrages tritt am Ersten des auf die Fertigstellung und Übernahme des Mietgegenstandes folgenden Monats in Kraft, dies ist voraussichtlich der 01.07.2022.

**2.2.** Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen, wobei der Untermieterin ein zu jedem Monatsletzten ausübbares Kündigungsrecht unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zusteht. Die Untermieterin verzichtet jedoch für die ersten 10 Jahre ab Wirksamkeit dieses Vertrages auf das Recht, diesen Vertrag ordentlich zu kündigen. Eine Kündigung kann seitens der Untermieterin bereits innerhalb dieses Kündigungsverzichtszeitraums abgegeben werden und tritt mit Ablauf des Kündigungsverzichtszeitraumes, das heißt nach 10 Jahren sofort in Kraft. Frühestes Enddatum des Vertrages aufgrund ordentlicher Mieterkündigung ist demnach voraussichtlich (siehe Punkt 2.1.) der 30.06.2032.

Eine ordentliche Kündigung, die von der Untermieterin innerhalb des Kündigungsverzichtszeitraums abgegeben wird, ist wirksam und kann das Untermietverhältnis auch innerhalb des Kündigungsverzichtszeitraumes beenden. Doch hat die Untermieterin bis zum Ablauf des Kündigungsverzichts den Mietzins in sinngemäßer Anwendung des § 1107 ABGB weiter zu entrichten. Die Untervermieterin muss sich aber den ersparten Aufwand und die Vorteile, die sie durch anderweitige Verwertung des Mietgegenstandes erlangt, anrechnen lassen. Im Falle einer Eigennutzung des Mietgegenstandes durch die Untervermieterin entfällt die Mietzinszahlungspflicht der Untermieterin.

Der Untervermieterin steht das Recht zu, das Vertragsverhältnis vorzeitig unter Einhaltung einer 12-monatigen Frist zum jeweils Monatsletzten aufzukündigen, wenn die Kündigungsgründe des § 30 Abs. 2 Z. 1, 3 und 14, und nach Ablauf des Kündigungsverzichtszeitraumes auch der Z. 4 und Z. 7, erfüllt sind.

Die §§ 1117, 1118 ABGB bleiben hiervon unberührt.

**2.3.** Fällt das Hauptmietverhältnis zwischen der Untervermieterin und der Erlinger Immobilien GmbH, aus welchem Grund auch immer, während des Kündigungsverzichtszeitraums gemäß Punkt 2.2. weg, tritt die Erlinger Immobilien GmbH auf Seiten der Untervermieterin in diesen Untermietvertrag zu den

Bedingungen dieses Vertrages ein, wobei hier festgehalten wird, dass diese Eintrittsverpflichtung samt Verpflichtung der Überbindung auf Rechtsnachfolger im Hauptmietvertrag zwischen der Erlinger Immobilien GmbH und der Untervermieterin ausdrücklich vereinbart wurde. Mit der ordnungsgemäßen Übertragung entfällt die Eintrittsverpflichtung des Übertragenden. Die Untervermieterin ist verpflichtet, daran mitzuwirken, diesen Mietvertrag zu überbinden und die Untermieterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

### **§ 3 Mietzins**

#### **3.1. Als Hauptmietzins wird vereinbart:**

- a) für die Unterkunftsräume ein Mietzins von € [9,95] je m<sup>2</sup> Nutzfläche (Republik Österreich iSd § 6 Abs. 1 Z 16 UStG unecht steuerbefreit).
- b) für die 3 Tiefgaragenplätze ein Pauschal-Bruttomietzins von € [288,00] inkl. der gesetzlichen Ust. von derzeit 20 % (€ 98,00 je Stellplatz) monatlich.

Da zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf Seiten der Untermieterin die Voraussetzungen für die Ausübung der Option zur steuerpflichtigen Vermietung gemäß § 6 Abs. 2 UStG nicht vorliegen, hat die Vermietung – mit Ausnahme jener Flächen, die zwingend mit Umsatzsteuer zu belasten sind – unecht steuerbefreit gemäß § 6 Abs. 1 Z. 16 UStG zu erfolgen. Sollte künftig für die Unterkunftsräume Umsatzsteuer vorzuschreiben sein, wird vereinbart, dass sich in diesem Fall der Hauptmietzins um die USt. entsprechend reduziert, sodass der Mietzins inklusive USt. betraglich dem bisherigen Mietzins entspricht.

Die Untermieterin verpflichtet sich, den vereinbarten Mietzins bis zum fünften eines jeden Kalendermonats im Vorhinein an die Untervermieterin zu bezahlen.

**3.2.** Weiters verpflichtet sich die Untermieterin, die auf die Unterkunftsräume entfallenden Betriebskosten und öffentlichen Abgaben der auf die Liegenschaft entfallenden Kosten im Sinne des § 21 MRG zu bezahlen. Für die Vorschreibung und Bezahlung gilt § 21 Abs. 3 MRG sinngemäß. Unter den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben werden die in den §§ 21-24 MRG (in der im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses geltenden Fassung) genannten Positionen verstanden. Aufgrund der Steuerbefreiung der Untermieterin wird hiermit klargestellt, dass die

verrechenbaren Betriebskosten und öffentlichen Abgaben von der Untervermieterin bzw. der Erlinger Immobilien GmbH der Untermieterin ohne Vorsteuerabzug weiter verrechnet werden. Soweit Umsatzsteuer auf den Untermietzins vorgeschrieben wird, gilt § 15 Abs. 2 MRG sinngemäß.

Die Untervermieterin verpflichtet sich, die Betriebskosten jeweils bis 30.08. des Folgejahres anhand von Belegen abzurechnen. Die Untervermieterin wird die erforderlichen Unterlagen von dem Eigentümer beibringen bzw. von dem Eigentümer beschaffen. Eine sich ergebende Betriebskostennachzahlung bzw. -guthaben ist binnen 30 Tagen ab Zustellung des Belegs auszugleichen. Die Untervermieterin ist berechtigt, das Betriebskostenkonto entsprechend zu erhöhen oder herabzusetzen, je nachdem, ob die abgerechnete Jahreskostenabrechnung höher oder niedriger war, als die Summe der eingehobenen Vorjahreskonti.

Für die Abdeckung der erhöhten Baukosten zur Herstellung der polizelspezifischen Ausstattungserfordernisse, IL techn. Anforderungsprofil (Version 09) für Sicherheitsdienststellen des BMI bzw IL ÖNORM B 1600 bzw 1601, wird seitens der Untermieterin ein Baukostenzuschuss in Form einer Einmalzahlung in der Höhe von € 62.500,00 - nach ordnungsgemäßer Übergabe des Mietgegenstandes und gesonderter Rechnungslegung - geleistet. Dabei handelt es sich um einen Fixbetrag und ist die Zahlung mit Übergabe, frühestens aber am 01.07.2022 fällig und binnen 14 Tagen auf ein von der Untervermieterin bekanntzugebendes Konto zu überweisen.

**3.3.** Der Mietzins ist von der Untermieterin jeweils bis spätestens 5. eines jeden Monats im Voraus spesen- und abzugsfrei auf ein von der Untervermieterin bekanntzugebendes Konto zu überweisen.

**3.4.** Sämtliche Nebenkosten (Strom, Gas, etc.) sollen der Untermieterin nach Möglichkeit zur direkten Bezahlung – also ohne Zwischenschaltung der Untervermieterin – vorgeschrieben werden. Sollten derartige Kosten dennoch der Untervermieterin vorgeschrieben werden, so wird die Untervermieterin diese Kosten der Untermieterin bekannt geben, wobei diese binnen 30 Tagen nach Bekanntgabe zu begleichen sind.

**3.5.** Im Falle des Zahlungsverzuges ist die Untermieterin berechtigt, Zinsen in der Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen zu verlangen.

3.6. Die Untervermieterin hat den Mietzins gemäß den Bestimmungen des IKT-Konsolidierungsgesetz – IKTKonG (BGBl. I Nr. 35/2012) sowie der e-Rechnungsverordnung (BGBl. II Nr. 505/2012) vorzuschreiben.

#### **§ 4 Wertbeständigkeit**

Es wird ausdrücklich Wertbeständigkeit des Mietzinses vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der Verbraucherpreisindex 2015, der von der Statistik Österreich monatlich verlautbart wird, oder ein an seine Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat der Bestandnahme des Mietobjektes geltende Indexzahl.

Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unter bis ausschließlich 5 % bleiben unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweils geltenden Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neufestsetzung des Mietzinses als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.

Mietzinsänderungen auf Grund dieser Vereinbarung sind von der Vertragspartei geltend zu machen, zu deren Gunsten die Änderung erfolgen soll. § 16 Abs. 9 MRG gilt sinngemäß.

#### **§ 5 Heizkosten**

Die Beheizung der Unterkunftsräume (§1 Pkt. 1.1.) erfolgt durch Zentralheizung.

Die Untervermieterin nimmt zur Kenntnis, dass die Unterkunft auch an Sonn- und Feiertagen und in den Nachtstunden benutzt wird.

Die Untermieterin verpflichtet sich, die anteiligen Heizkosten nach Vorschreibung und Prüfung der Abrechnungsunterlagen zu bezahlen.

Die Untervermieterin ist berechtigt, monatliche Abschlagszahlungen in Höhe von 1/12 des Betrages der vorausgegangenen Jahresabrechnung vorzuschreiben oder die Abrechnung erfolgt analog zu den Bestimmungen des HeizKG.

#### **§ 6 Erhaltung**

Die Eigentümerin verpflichtet sich, den Mietgegenstand während der Dauer des Vertragsverhältnisses in gutem Zustand zu erhalten und hierzu die Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten gem. §§ 3 ff MRG i.d.j.g.F. auf ihre Kosten durchzuführen.

Die Untermieterin hat den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen und Geräte im Ausmaß und Umfang des § 8 MRG zu warten, Instand zu halten, zu erneuern, sowie pfleglich zu behandeln.

Die Untermieterin ist im Sinne des § 8 MRG bei sonstigem Schadenersatz verpflichtet, der Untervermieterin ohne Verzug ernste Schäden des Hauses zu melden, sodass sie diese an die Eigentümerin weitermelden kann.

Die Untermieterin ist berechtigt, betriebsnotwendige Adaptierungsarbeiten in sinngemäßer Anwendung des § 9 MRG durchzuführen.

Die Untermieterin hat das Betreten des Mietgegenstandes durch die Untervermieterin oder einer von dieser beauftragten Person aus wichtigem Grund und nach entsprechender Voranmeldung zu gestatten, sowie die vorübergehende Benutzung und die Veränderung ihres Mietgegenstandes unter den sinngemäß anzuwendenden Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 MRG zuzulassen. Sollte eine Betretung ohne Anwesenheit der Untermieterin (etwa bei Gefahr in Verzug) notwendig sein, sind jedenfalls die Organe der öffentlichen Sicherheit beizuziehen und ist die Untermieterin ehestmöglich zu verständigen.

### **§ 7 Bauliche Veränderung des Mietgegenstands**

Die Untervermieterin verpflichtet sich bei der Errichtung für die Beachtung der ÖNORM B 1600 bzw. 1601 (Barrierefreiheit) und erklärt sich bereit, dass zur Herstellung der polizeispezifischen Ausstattungserfordernisse die beigestellte Dienststellenbezeichnungstafel bzw. Funkmast/Antenne sowie die erforderlichen Aufschriften, an den hierfür geeigneten Stellen des Hauses bzw. an den Türen der Unterkunft, anzubringen sind.

Der Mietgegenstand ist bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand gemäß § 1109 ABGB zurückzustellen,

## **§ 8 Rücktrittsrechte**

**8.1.** Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau ist berechtigt, von diesem Untermietvertrag zurückzutreten, ohne dass hierdurch Ansprüche der untermietenden Partei ausgelöst würden, wenn ihr der Mietgegenstand gemäß Hauptmietvertrag mit der Erlinger Holding GmbH nicht bis spätestens 30.06.2023 vertragsgemäß übergeben wurde. Dieses Rücktrittsrecht kann bis 31.08.2023 ausgeübt werden.

**8.2.** Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau ist berechtigt, von diesem Untermietvertrag zurückzutreten, wenn der Hauptmietgegenstand mit einer Flächenabweichung von +/- 5 % gegenüber der vereinbarten Fläche übergeben wird. Dieses Rücktrittsrecht kann binnen 3 Monaten nach Übergabe ausgeübt werden.

**8.3.** Das Rücktrittsrecht gemäß Punkt 8.1. gilt sinngemäß ebenso für die Untermieterin.

## **§ 9 Schlussbestimmungen**

**9.1.** Sämtliche aus dem Abschluss dieses Mietvertrages anfallenden Rechtsgeschäftsgebühren und öffentlichen Abgaben trägt die Untervermieterin. Die Untermieterin vergütet davon 50% der Gebühren in Form einer einmaligen Aufwandsersatzzahlung, die binnen 30 Tage nach Vorschreibung durch die Untervermieterin fällig ist. Die Anzeige an das Finanzamt ist durch die Untervermieterin zu erstatten. Die Kosten einer rechtsfreundlichen Vertretung haben die Vertragsparteien jeweils selbst zu tragen.

**9.2.** Zum Zweck der Gebührenbemessung wird festgestellt, dass der auf den Bestandgegenstand entfallende jährliche Anteil an Betriebskosten und öffentlichen Abgaben voraussichtlich ca. € 3.000,00 betragen wird.

**9.3.** Nachträgliche Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der schriftlichen Form. Dies gilt auch für die Vereinbarung, künftighin vom Erfordernis der Schriftform abgehen zu wollen. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren mit Unterfertigung dieses Vertrages ihre Gültigkeit.

**9.4.** Dieser Vertrag wird in einer Ausfertigung verfasst, die gebührenpflichtig und für die Landespolizeidirektion Oberösterreich in 4021 Linz, Gruberstraße 35, bestimmt ist. Die Untervermieterin erhält eine Gleichschrift.

**Beilagen**

Beilage ./1: Hauptmietvertrag Gemeinde/Erlinger

Linz, am .....

Für die Republik Österreich:

Der Landespolizeidirektor:

St. Georgen i.A., am .....

Für die Untervermieterin Marktgemeinde

St. Georgen im Attergau:

Der Bürgermeister:

.....

.....

**GR Wolfgang Eder** verlässt den Saal – 20:37 Uhr

**GR Wolfgang Eder** nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:39 Uhr

**ErsGR Otto Renner** verlässt den Saal – 20:40 Uhr

**ErsGR Otto Renner** nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:53 Uhr

**GR Wilhelm Auzinger** verlässt den Saal – 20:41 Uhr

**GR Wilhelm Auzinger** nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:44 Uhr

**GV Franz Patrick Baumann** verlässt den Saal – 20:41 Uhr

**GV Franz Patrick Baumann** nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:53 Uhr

**GV Franz Schneeweiß** verlässt den Saal – 20:47 Uhr

**GV Franz Schneeweiß** nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:51 Uhr

**Debatte:**

**GR Martin Plackner** erkundigt sich, ob es ein denkbares Szenario sein könnte, dass die Polizei nach 10 Jahren den Untermietvertrag nicht verlängert und aus dem Gebäude hinaus möchte.

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass dies normalerweise kein denkbares Szenario darstellt.

**GR Martin Plackner** möchte weiters wissen, was die Gemeinde macht, wenn dies dennoch der Fall ist.

**GR Maximilian Purrer** teilt mit, dass man sich diesem Problem allenfalls in 10 Jahren wird stellen müssen.

**GR Johann Fischer** erkundigt sich, ob die Gemeinde einen Baukostenzuschuss iHv ca. € 62.000,-- erhält und ob es dazu eine Vereinbarung mit der Firma Erlinger Immobilien GmbH gibt?

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass dieser Baukostenzuschuss zwischen der Fa. Erlinger Immobilien GmbH und der Polizei vereinbart ist.

**GR Johann Fischer** erkundigt sich, ob wir daher eine Vereinbarung benötigen, wonach die Gemeinde keine Kostentragungspflicht trifft, falls es zu einer Kostenüberschreitung durch die Fa. Erlinger Immobilien GmbH kommt.

**Bgm. Ferdinand Aigner** bejaht dies.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

### **Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Treml, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 0**

**Enthaltung: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

## **TOP 11. Weiterbestellung der Leiterin des Marktgemeindefamtes St. Georgen i.A.; Beschlussfassung**

**Personalreferent, Bgm. Ferdinand Aigner** informiert:

Frau Mag. Teresa Sagerer wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 6. November 2018 ab 1. September 2019 zur Leiterin des Marktgemeindefamtes St. Georgen i.A., befristet auf die Zeitdauer von 3 Jahren, bestellt.

Gemäß § 12 Abs.1 Oö. GDG hat der Gemeinderat spätestens ein Jahr vor Ablauf der Bestelldauer der Inhaberin einer leitenden Funktion schriftlich mitzuteilen, dass

1. sie mit Ablauf der Bestattungsdauer mit dieser Funktion für einen Zeitraum von weiteren fünf Jahren betraut wird, oder
2. ein Gutachten des Personalbeirates zur Frage der Weiterbestellung eingeholt wird.

Personalreferent, **Bgm. Ferdinand Aigner** stellt den

### **Antrag:**

Frau Mag. Teresa Sagerer wird gemäß § 12 des Oö. Gemeinde-Dienstrechts- und Gehaltsgesetzes 2001 i.d.g.F. für die Zeitdauer von weiteren 5 Jahren, d.i. bis 31. August 2027, zur Leiterin des Marktgemeindeamtes St. Georgen i.A. bestellt.

### **Debatte:**

**GR Martin Plackner** erkundigt sich, ob Punkt 2. nur in Frage komme, wenn Punkt 1. keine Mehrheit habe. Weiters möchte er wissen, welche Personen dieses Gutachten machen.

**Bgm. Ferdinand Aigner** teilt mit, dass dies der Personalbeirat macht. Dieser besteht aus sieben Personen: vier Fraktionsvertreter der politischen Parteien und drei Dienstnehmersvertreter.

**GR Wilhelm Auzinger** hofft, dass die Amtsleiterin dem Gemeindeamt noch lange erhalten bleibt.

Keine weitere Wortmeldung.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

### **Beschluss:**

**Dafür: 21** (Bgm. Ferdinand Aigner, GV Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Ing. Josef Renner, GR Josef Dollberger, GR Caroline Seber, GR Mag. sc. hum. Christoph Strobl, GR Paul Hemetsberger, GR Ing. Johann Wintereder, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Friedrich Tremel, ErsGR Böckl Peter Josef, GV Franz Patrick Baumann, GV Franz Schneeweiß, GV Hermann Haberl, GR Johann Fischer, GR Maximilian Purrer jun., ErsGR Otto Renner, GR Sarah Maria Steiner, GR Wolfgang Eder)

**Dagegen: 0**

**Enthaltung: 2** (GR Martin Plackner und GR Elfriede Brandl)

## **TOP 12. Allfälliges**

**GR Wilhelm Auzinger** teilt mit, dass der Poller vor der Kirche neuerlich umgefahren wurde. Man sollte zumindest den ersten Poller weggeben, damit keine Gefahr für Leib und Leben mehr besteht. Es hat ja auch zum Öfteren einen Stau gegeben. Er habe bereits den VB Robert Schönberger und einen Mitarbeiter des Gemeindebauhofes verständigt.

**GR Ing. Josef Renner** ersucht darum, bei einem Stromausfall eine gute Lösung für die Betreuung der Pumpwerke und gleichzeitig der Schrankenanlage beim neuen Parkplatz zu finden.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine sonstigen Anträge und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:01 Uhr.

Gemäß § 54 Abs. 4 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F. wird darauf hingewiesen, dass es sich mit der alleinigen Unterschrift des Vorsitzenden und des Schriftführers um die nicht genehmigte Fassung der Verhandlungsschrift handelt.

Inhaltliche Einwendungen der an der Sitzung teilgenommenen (Ersatz)Mitglieder des Gemeinderates können spätestens in der Sitzung, in der die Verhandlungsschrift letztmalig aufliegt erhoben werden.

St. Georgen im Attergau, am - 8. JULI 2021

(= Beginn der Auflegung)

Die Schriftführerin:



(AL Mag. Teresa Sagerer)

Der Vorsitzende:



(Bgm. Ferdinand Aigner)

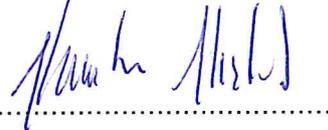
Der Vorsitzende beurkundet hiermit gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F., dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom **14. SEP. 2021** keine Einwendungen erhoben wurden. ~~Über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Die Verhandlungsschrift gilt hiermit als genehmigt.

Der Vorsitzende:

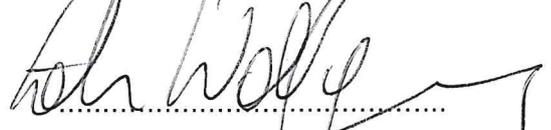
.....  
(Bgm. Ferdinand Aigner)

Für die ÖVP-Fraktion

.....  


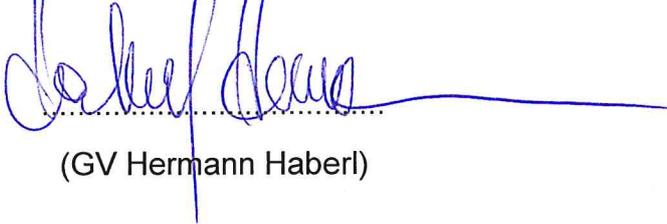
(GV Herbert Hamader)

Für die SPÖ-Fraktion:

.....  


(GR Wolfgang Eder)

Für die FPÖ-Fraktion

.....  


(GV Hermann Haberl)

Für die GRÜNEN-Fraktion:

.....  


(GR Martin Plackner)

St. Georgen im Attergau, am **14. SEP. 2021** .....

Zustellung der genehmigten Verhandlungsschrift an die Fraktionen:

St. Georgen im Attergau, am **15. SEP. 2021** .....

Jacqueline Meister e.h.  
Sekretariat