Marktgemeinde
Michelhausen

lfd.Nr. 25

Vorläufiger Bericht

über die

Sitzung des Gemeinderates

am **Dienstag, den 18.06.2024,** im Gemeindeamt Michelhausen

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Die Einladung erfolgte am 13.06.2024
durch Kurrende.

anwesend waren:
Bürgermeister: Bernhard Heinl
Vizebürgermeister: Eduard Sanda

GGR	Maria Burchhart	GGR	Sabine Figl
GGR	Bernhard Heinreichsberger	GGR	Daniela Schodt
GR	Sylvia Aichinger	GR	Bernhard Baumgartner
GR	Luca Hüttinger	GR	Walter Herzog
GR	Helmut Kohl	GR	Mag. Reinhard Ossberger
GR	Josef Ott	GR	Helmut Schuster
GR	Michael Vogler		
GGR	Mag. Gerald Fröhlich	GR	MMag. Sabine Schreiner
GR	DI (FH) Silvia Eiletz	GR	Christian Laistler
GR	Mag. Christoph Wohlmuther		
GR	Andreas Michal		

anwesend war außerdem:
Mag. Astrid Trettenhahn als Schriftführerin

entschuldigt abwesend waren:

nicht entschuldigt abwesend waren:

Vorsitzender: Bürgermeister Bernhard Heinl

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig

Tagesordnung

1) Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 19.03.2024
2) Bericht des Prüfungsausschusses
3) 1. Nachtragsvoranschlag 2024
4) Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der JLM GmbH und der KommReal Michelhausen GmbH
5) Bausperre PZ: MHAU-BS4-12394 – Verlängerung
6) Übereinkommen mit Land NÖ betreffend Errichtung der Nebenanlage L2090 Querungshilfe Tullnerfelder Bahnhof
7) Einrichten einer „zentralen Fernwirkanlage“ und elektrotechnische Sanierung an der Kläranlage GAV SÖ Tullnerfeld
8) EVN Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 ES-3-10564-15 – Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen
9) Pachtvertrag betreffend das Grundstück Nr. 853/3 der KG Atzelsdorf
10) Mietvertrag betreffend die Liegenschaft 3451 Michelhausen, Tullnerstraße 46
11) Personalangelegenheiten unter Ausschluss der Öffentlichkeit
12) Berichte des Bürgermeisters

Verlauf der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende begrüßt die erschienenen Mitglieder, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die heutige Sitzung.

Dringlichkeitsanträge gem. § 46 Abs. 3 der NÖ Gemeindeordnung

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Tagesordnung der heutigen Sitzung um 3 Punkte zu erweitern und diese den Punkten 11) und 12) vorzuziehen:

Punkt 11) neu
Übernahme der schulischen Nachmittagsbetreuung inkl. Ferienbetreuung vom NÖ Hilfswerk ab 1.8.2024

Punkt 12) neu
Kauf der Teilfläche 1 (35 m²) des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen, vermindert um die Teilfläche 2 (1 m²), das heißt einer Fläche von 34 m² laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024

Punkt 13) neu
Widmung der Teilfläche 1 (35 m²) des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen in das öffentliche Gut sowie Entwidmung der Teilfläche 2 (1 m²) aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Michelhausen laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024

Eine Begründung erfolgt mündlich.

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Der Dringlichkeit des Antrages wird in allen drei Punkten zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.06.2024

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragt die gefertigte Gemeinderätin des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige*** die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

Schaffung einer Spielfläche (Fußballplatz) auf dem Grundstück 1756 in der KG Pixendorf

Begründung:

Mit dem Spielplatz in Pixendorf wurde bereits ein wichtiger Raum für die Pixendorfer Kinder geschaffen. Allerdings werden die Kinder größer und der Ruf nach einer Spielfläche, insbesondere für Fußball, wird immer größer. Das Grundstück 1756, EZ 195 (Spitz zwischen alter Bahntrasse und Bahnhofsring; bei der Bücherbox) aktuell im Besitz der KommReal Michelhausen GmbH würde sich dafür gut eignen. Einerseits liegt es nicht unmittelbar im Wohngebiet, ist aber durch den Radweg von Alt- und Neupixendorf gut und sicher erreichbar.

Die gefertigte Gemeinderätin beantragt daher, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen und wie folgt zu beschließen:

- **Schaffung einer Spielfläche (inkl. 2 Fußballtoren) auf dem Grundstück 1756 in der KG Pixendorf**
- **Einbeziehung und Mitarbeit der Bürger:innen aus Pixendorf**
- **Schaffung der gesetzlichen Voraussetzungen (Umwidmung)**
- **Schaffung von Sicherheitsvorkehrungen (Zaun, Netz)**

.....

GRin MMag.ª Sabine Schreiner

SPÖ & Unabhängige – Team Michelhausen

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Die Dringlichkeit des Antrages wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: mit 5 Gegenstimmen (alle SPÖ&Unabhängige)

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.06.2024

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragt die gefertigte Gemeinderätin des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige*** die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

Errichtung eines Kindergemeinderats zur Stärkung der Rechte der Kinder in unserer Gemeinde

Begründung:

Artikel 12 der UN- Kinderrechtskonvention lautet:
Die Vertragsstaaten sichern dem Kind, das fähig ist, sich eine eigene Meinung zu bilden, das Recht zu, diese Meinung in allen das Kind berührenden Angelegenheiten frei zu äußern, und berücksichtigen die Meinung des Kindes angemessen und entsprechend seinem Alter und seiner Reife.

Dieser Teil der Konvention (Partizipation) steht in Österreich seit 2011 im Verfassungsrang.

Kinder haben also das verfassungsmäßige Recht, zu allen sie berührenden Angelegenheiten gehört zu werden.

Ein Kindergemeinderat gibt den Kindern nicht nur dazu die Gelegenheit, sondern bietet auch die Möglichkeit, Demokratie und ihren Wert für unsere Gesellschaft früh und praxisnahe zu erfahren und schätzen zu lernen. Sie können schon im jungen Alter Erfahrung für ihren Weg zu mündigen Staatsbürgern sammeln.

Darüber hinaus ist ein Kindergemeinderat für den Gemeinderat eine Möglichkeit, Herausforderungen wie Schulwege oder nicht optimale Freizeitgestaltungseinrichtungen wie Spielplätze aus den Augen der Kinder zu sehen und daraus seine Schlüsse zu ziehen.

Die gefertigte Gemeinderätin beantragt daher, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen und wie folgt zu beschließen:

- ***Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen beschließt einen Kindergemeinderat zu errichten. Als Vorbilder dienen die Gemeinden Altlengbach oder Zwentendorf. Gleichzeitig soll seitens der Gemeinde das Gespräch auch mit der Direktorin der Volksschule Michelhausen gesucht werden, um auch diese als Partner des Kindergemeinderates im Boot zu haben. Damit übernimmt unsere Gemeinde maßgeblich Verantwortung die politische Bildung zu fördern und die verfassungsmäßigen Rechte unserer Kinder zu realisieren.***

.....

GRin DI (FH) Silvia Eiletz

SPÖ & Unabhängige – Team Michelhausen

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Die Dringlichkeit des Antrages wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: mit 6 Gegenstimmen (alle SPÖ&Unabhängige und GR Michal FPÖ)

Michelhausen, am 18.06.2024

ANTRAG

Gemäß § 46 Abs. 3 der NÖ GO aus 1973 (Dringlichkeitsantrag) beantragen GGR *Mag. Gerald Fröhlich, GRin DI (FH) Silvia Eiletz, GRin MMag.ª Sabine Schreiner, GR Christina Laistler und GR Mag. Christoph Wohlmuther* vom ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***, sowie *GR Andreas Michal* von der ***FPÖ Michelhausen*** die Aufnahme des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

Schaffung einer transparenten Vereinsförderrichtlinie in unserer Gemeinde – ein Gebot der Stunde, vor allem in Zeiten knapper Budgets.

Begründung:

Bereits in der Gemeinderatssitzung im November 2023 kam der Vorschlag vom Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige, dass eine neue, transparente Vereinsförderrichtlinie im zuständigen Ausschuss ausgearbeitet werden soll. Dieser Antrag wurde im Gemeinderat mehrheitlich angenommen. In der ersten Ausschusssitzung des zuständigen Ausschusses einigte man sich darauf, dass ein Entwurf von Seiten des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige ausgearbeitet werden soll, dieser Entwurf wurde auch an alle anderen Fraktionen ausgesandt. GR Andreas Michal (FPÖ) ergänzte und entwickelte den Vorschlag der Vereinsförderrichtlinie weiter. In der letzten Ausschusssitzung hieß es dann plötzlich seitens der ÖVP, dass es keine Richtlinie geben soll.
Diese Kehrtwende können die Antragsteller nicht nachvollziehen. Gerade in Zeiten der Rekordteuerung, wollen wir unsere Vereine unterstützen. Das wollen wir transparent und nachvollziehbar für die ehrenamtlichen Vereinsvertreter in unserer Gemeinde machen. Gleichzeitig kann eine Vereinsförderrichtlinie auch

Budgetsicherheit für uns als Gemeinde bringen, denn wir wissen ganz genau, welche Vereine es in unserer Gemeinde gibt und welche für die Vereinsförderung in Frage kommen. Dies gibt der Gemeinde Planungssicherheit für das kommende Budget. Derartige Richtlinien gibt es in vielen anderen Gemeinden. Die angefügte Vereinsförderrichtlinie soll mit 1.1.2025 in Kraft treten.

- **Die gefertigten GemeinderätInnen beantragen daher, diesen Punkt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung zu setzen und den in Beilage 1 befindlichen Entwurf zur Vereinsförderrichtlinie der Marktgemeinde Michelhausen zu beschließen. Für das Jahr 2025 soll ein Betrag in der Höhe von 5.000 Euro vorgesehen werden.**

GGR Mag. Gerald Fröhlich

GR Andreas Michal

GRin DI (FH) Silvia Eiletz

GRin MMag.ª Sabine Schreiner

GR Christian Laistler

GR Mag. Christoph Wohlmuther

Beilage 1:

Entwurf zur Vereinsförderrichtlinie

Beschlussfassungsunterlage:

Vereinsförderrichtlinie der Marktgemeinde Michelhausen

I) Ziel der Vereinsförderung

Die Marktgemeinde Michelhausen will mit der Vereinsförderung ein aktives Vereinsleben in unserer Gemeinde unterstützen. Die Begriffe Nachhaltigkeit, Gemeinsamkeit und Lebensqualität sind Eckpfeiler unseres Zusammenlebens. Die Marktgemeinde Michelhausen möchte in diesem Sinne den Vereinen im Ort gute Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Um die gegebenen und wünschenswerte Vielfalt des Vereinslebens in unserer Gemeinde zu erhalten, ist es notwendig, die Vereine weiterhin in die Lage zu versetzen, ihren für das Leben in der Gemeinde so wichtigen Aufgaben gerecht zu werden. Dies kann nicht allein durch finanzielle Zuschüsse geschehen, sondern auch die Überlassung von gemeindeeigenen Räumen und Anlagen für den laufenden Vereinsbetrieb, sowie durch organisatorische und ideelle Unterstützung des Vereinslebens, der im Ort ansässigen Vereine.

II) Kategorien von Vereinen

a. Sportvereine
b. Kulturvereine
c. Sonstige Vereine

III) Kriterien der Förderung

Vereine sind förderungswürdig, wenn sie:

a) Vereine im Sinne des Vereinsgesetzes sind,
b) ihren Sitz in der Marktgemeinde Michelhausen haben,
c) für alle GemeindebürgerInnen zugänglich sind,
d) dem kulturellen, sportlichen oder allgemeinen Wohl der Bevölkerung, insbesondere der Jugendarbeit dienen,
e) ihre Vereinstätigkeit gemeinnützig ausüben,
f) nicht einer religiösen Gruppierung oder Organisation, sowie einer politischen Partei (mitgemeint sich auch Vorfeldorganisationen von politischen Parteien) angehören.

g) vom Gemeindevorstand, aufgrund ihres Vereinszwecks ausdrücklich als förderungswürdig anerkannt werden.

IV) Arten der Förderung:

a. Basisförderung:

Eine Basisförderung wird Vereinen gewährt:

- die seit mindestens einem Jahr einen regelmäßigen Vereinsbetrieb unterhalten,
- die vorwiegend im öffentlichen Interesse arbeiten,
- die durch eigene Aktionen einen maßgeblichen Beitrag zu ordentlichen Kassagebarung leisten.

b. Jugendförderung:

- Die örtlichen Vereine erhalten zusätzlich zur Basisförderung eine Jugendförderung, wenn es eine aktive Jugendarbeit in den Vereinen gibt. Voraussetzung für die Jugendförderung ist, dass eine organisierte Vereinsjugendgruppe mit einem/einer Jugendleiter/in besteht und ein Nachweis über die Aktivitäten erbracht wird.

c) Förderung durch zur Verfügung Stellung des Gemeindesaals

- Anspruchsberechtigten Vereinen steht zumindest einmal im Jahr die Möglichkeit zu, für Vereinsveranstaltungen den Gemeindesaal kostenfrei zu nutzen. Dies gilt nur insoweit, sofern der Veranstaltungssaal nicht an einem bestimmten Tag bereits gebucht wurde. Der Gemeinde dürfen in diesem Fall keine weiteren Kosten entstehen (Personal, Reinigung, etc.).

V) Höhe der Förderung (Basis und Jugendförderung):

Die Höhe des Förderungsbudgets wird jährlich in der letzten Gemeinderatssitzung vor Budgeterstellung für das Folgejahr beschlossen.
Die Basisförderung errechnet sich aus 80 % des beschlossenen Förderungsbudgets dividiert durch die Anzahl im Vereinsregister eingetragenen, förderungswürdigen Vereine in Michelhausen.
Die restlichen 20% des beschlossenen Förderungsbudgets werden für die Jugendförderung verwendet.

Die Förderung eines Vereins kann somit aus 2 Teilen bestehen:

a) Basisförderung :
   - Vereine mit mehr als 50 Mitgliedern erhalten max. 100% der beschlossenen Basisförderung.
   - Vereine mit weniger als 50 Mitgliedern erhalten max. 60% der beschlossenen Basisförderung

b) Jugendförderung :
   - Die Höhe der Jugendförderung ist abhängig vom verbleiben Budget, ist aber auf maximal 50% der Basisförderung begrenzt.

VI) Antragstellung

Förderansuchen müssen schriftlich mit den erforderlichen Unterlagen bis zum 30. September des Jahres für das vorangegangene Jahr bei der Marktgemeinde Michelhausen eingehen. Folgende Unterlagen sind dabei als Beilagen mit dem Ansuchen einzureichen:

- Ansuchen um Bewilligung der Vereinsförderung
- Erhebungsblatt – Vereinsförderungen (vollständig ausgefüllt, inkl. Auszug aus dem Vereinsregister)
- Bankbestätigung (erstmalig bzw. bei Änderung)

- Protokoll der letzten Jahreshauptversammlung (Intensität bzw. Aktivitäten im Jugendbereich)
- Schriftlicher Kassabericht (Finanzgebarung)
- Planung (Vorhaben)/Budget – Verwendungszweck der Förderung

Das Ansuchen um Förderung gilt immer für das vergangene Jahr. Unvollständig und nicht fristgerechte Ansuchen können nicht berücksichtigt werden.

Ein Verein hat nur ein einmaliges Antragsrecht. Er kann nicht für sogenannte Untervereine oder Sektionen mehrere Anträge stellen, auch dann nicht, wenn diese Vereine gesondert im Vereinsregister eingetragen sind.
Vereine, welche Vereinsförderung erhalten, verpflichten sich, den Jugendschutzbestimmungen besondere Aufmerksamkeit zu widmen und bei internen und externen Festveranstaltungen entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung von Alkoholmissbrauch, insbesondere von Jugendlichen unter 16 Jahren zu treffen.

VII) Auszahlung der Förderung

Die Auszahlung der Förderung, sofern alle notwendigen Unterlagen vorhanden sind, erfolgt im vierten Quartal des Jahres. Bei Unzulänglichkeiten (Bekanntgabe falscher Daten, Manipulation in der Buchhaltung, etc.) sind die erhalten Förderungsmittel binnen 14 Tagen zurückzuzahlen. An die Vereine wird bis auf weiteres keine Förderung mehr ausbezahlt.

VIII) Beschlussfassung zur Ausbezahlung der Förderung

Nach Prüfung der Unterlagen durch den zuständigen Gemeinderats-Ausschuss der Marktgemeinde Michelhausen, soll es zu einer Beschlussfassung der Ausbezahlung der Förderung durch den Gemeindevorstand, sowie des Gemeinderates kommen.

IX) Die Vereinsförderung der Marktgemeinde Michelhausen ist eine freiwillige Leistung zur Unterstützung der Tätigkeit der Michelhausener Vereine

Es gibt keinen Rechtsanspruch auf die Auszahlung des Förderbetrages. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

X) Sonstiges

Der Erhalt der Basis- und Jugendförderung schließt eine weitere Unterstützung durch die Marktgemeinde Michelhausen nicht aus. Ein etwaiges weiteres Förderansuchen seitens der Vereine für Vereinsjubiläen, für Investitionen und Instandhaltung in Infrastruktur, oder die Nachbeschaffung und Instandhaltung von Vereinsequipment (bspw. Uniformen, Trachten, Sportdressen, Instrumenten etc.) sind von der Vereinsförderung nicht betroffen.

XI) Inkrafttreten

Die Richtlinien treten mit 1.1.2025 in Kraft – vorangegangen ist der Beschluss des Gemeinderates am 18.Juni 2024.

Alle seitherigen Regelungen und Beschlüsse über Zuschüsse an Vereine treten mit dieser neuen Richtlinie außer Kraft.

Michelhausen, am 18.06.2024

Es folgt die Abstimmung über die Dringlichkeit des Antrages:

Beschluss: Die Dringlichkeit des Antrages wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: mit 6 Gegenstimmen (alle SPÖ&Unabhängige und GR Michal FPÖ)

Tagesordnungspunkt Nr. 1

Genehmigung bzw. Abänderung der Verhandlungsschrift der Sitzung vom 19.03.2024

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 19.03.2024 keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt daher als genehmigt.

Tagesordnungspunkt Nr. 2

Bericht des Prüfungsausschusses

Der Bürgermeister erteilt für diesen Tagesordnungspunkt Herrn GR Christian Laistler das Wort. Dieser bringt folgenden schriftlichen Bericht über das Ergebnis der Prüfung am 04.06.2024 dem Gemeinderat zur Kenntnis.

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

Protokoll
zur Sitzung
des Prüfungsausschusses
am 04.06.2024

Beginn: 19.00 Uhr
Ende: 19.20 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Bürgerinteresse Philosophen Café
3. Überstunden der gesamten Gemeindemitarbeiter
4. Allfälliges

		Anwesend	Entschuldigt	Unentschuldigt
Vorsitzender	Christian Laistler	X		
Vorsitzender Stellv.	Josef Ott	X		
Mitglieder	Reinhard Ossberger	X		
	Bernhard Baumgartner	X		
	Michael Vogler	X		

Beschlussfähig: JA

Zusätzlich anwesend waren: Kassenverwalterin Romana Nussbaumer
Amtsleiterin Astrid Trettenhahn

Schriftführer: Bernhard Baumgartner

Prüfungsausschuss Marktgemeinde Michelhausen

1. **Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

   Der Mangel der verspäteten Aussendung der Einladung ist durch die Anwesenheit aller Mitglieder geheilt

2. **Bürgerinteresse Philosophen Café**

   Da die Gemeinde nicht für diese Initiative zuständig ist gibt es hierzu keine Auskunft

3. **Überstunden der gesamten Gemeindemitarbeiter**

   Bei der Kontrolle der Überstunden konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Die meisten anfallenden Überstunden werden mit Zeitausgleich abgebaut.

Unterschriften:

Stellungnahme des Bürgermeisters:

Der Bericht wird seitens des Gemeinderates zur Kenntnis genommen.

Tagesordnungspunkt Nr. 3

1. Nachtragsvoranschlag 2024

Der Bürgermeister legt den 1. Nachtragsvoranschlag 2024 vor und erläutert diesen.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den 1. Nachtragsvoranschlag 2024 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 4

Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der JLM GmbH und der KommReal Michelhausen GmbH

Der Bürgermeister legt die Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der JLM GmbH und der KommReal Michelhausen GmbH vor.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die Berichte über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 der JLM GmbH und der KommReal Michelhausen GmbH zur Kenntnis nehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Herr GGR Mag. Fröhlich stellt zum Tagesordnungspunkt 4 nachstehenden Antrag gem. § 22 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.06.2024

ANTRAG ZUM TAGESORDNUNGSPUNKT 4

Gemäß § 22 (1) der NÖ GO aus 1973 beantragt der gefertigte Gemeinderat des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige*** die Ergänzung des folgenden Gegenstandes in die Tagesordnung der heutigen Gemeinderatssitzung:

TOP 4) Errichtung eines freiwilligen unentgeltlichen Aufsichtsrates für die KommReal Michelhausen GmbH – Mehr Transparenz für die aus dem Gemeindebudget ausgelagerte Gesellschaft.

Begründung:

Die KommReal Michelhausen GmbH ist eine aus dem Gemeindebudget ausgelagerte Gesellschaft. Aktuell werden, bis auf den zweiten Geschäftsführer, sämtliche Organe mit Vertretern der ÖVP Michelhausen besetzt. Das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige hat bereits mehrfach den Vorschlag gemacht, einen freiwilligen unentgeltlichen Aufsichtsrat zu errichten – dies ist aus Transparenzgründen empfehlenswert. In zahlreichen Gesprächen zwischen der Mehrheitsfraktion und Vertretern des Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige konnte sich die ÖVP Michelhausen bisher nicht dazu durchringen, mehr Transparenz mit einem freiwilligen, unentgeltlichen Aufsichtsrat zu schaffen. Nachdem die ÖVP Michelhausen zu Beginn dieser Gemeinderatsperiode im Alleingang entschieden hat, dass sämtliche Organvertreter von der ÖVP Michelhausen gestellt werden, (ein Geschäftsführer/eine Geschäftsführerin und die Vertreter im Beirat) wurde dann gegen Mitte der Periode seitens der Mehrheitsfraktion wieder ein Sitz für das Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige im Beirat angeboten. Die Argumentation seitens der ÖVP Michelhausen lautete, dass der Beirat eine aufsichtsratsähnliche Funktion erfüllt. Ein Gutachten von Dr. Andreas Staribacher von der Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH Centurion, Hegelgasse 8, 1010 Wien bestätigt jedoch, dass der Beirat der KommReal Michelhausen in allen wesentlichen Zuständigkeitsfragen **nicht** jenen eines Aufsichtsrates entspricht. Dieses Gutachten ist diesem Antrag beigefügt.

Der gefertigte Gemeinderat beantragt daher, zum Tagesordnungspunkt 4 einen Ergänzungsantrag zu stellen und diesen wie folgt zu beschließen:

- *Der Mehrheitseigentümer, die Marktgemeinde Michelhausen, hat die entsprechenden Organe der Gesellschaft damit zu beauftragen, bis Ende Oktober 2024 alle Schritte einzuleiten, um die Bestellung eines freiwilligen (=fakultativen) Aufsichtsrates gem. GmbH Gesetz im Gesellschaftsvertrag festzusetzen. Die Anzahl der Aufsichtsräte ist mit 3 festzulegen. Die Aufsichtsräte sind entsprechend der jeweils zuletzt stattgefundenen Gemeinderatswahl entsprechend dem D`Hondtschen Verfahren zu besetzen (d.h. mit dem Wahlergebnis der GR-Wahl aus 2020: zwei Aufsichtsräte von der ÖVP Michelhausen und ein Aufsichtsrat/eine Aufsichtsrätin vom Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige).*

GGR Mag. Gerald Fröhlich

SPÖ & Unabhängige

Beilage 1:

Schreiben von Dr. Andreas Staribacher, Centurion Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH, Hegelgasse 8, 1010 Wien

Beilage1:

CENTURION

CENTURION
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungs GmbH
Hegelgasse 8, 1010 Wien
+43 1 391700
office@centurion.at
www.centurion.at

GESCHÄFTSFÜHRUNG
WP StB Mag. Wolfgang Adler
StB Mag. Lukas Maukner
WP StB Dr. Stephan Maurer
WP StB Mag. Karl Prossinger
WP StB Dr. Andreas Staribacher
WP StB Mag. Jörg Steiner
WP StB Christina Steinkellner, MSc

Herrn
GGR Mag. Gerald Fröhlich
Fraktionsobmann des
Team Michelhausen - SPÖ & Unabhängige

per E-Mail: gerald.froehlich@gmx.net

Wien, den 09. November 2023

Sachbearb. Dr. Andreas Staribacher
Zeichen STA/SUS
Kundennr. 202146

KommReal Michelhausen GmbH,
Beirat

Sehr geehrter Herr Mag. Fröhlich,

Sie haben uns die Geschäftsordnung der KommReal Michelhausen GmbH für den Beirat der Gesellschaft überlassen.

Bei Durchsicht dieser Geschäftsordnung ergibt sich, dass der Beirat zweimal jährlich im Kalenderjahr zusammentreten muss und hierbei die Geschäftsführung der Gesellschaft einen Bericht über die Geschäftsentwicklung zu erstatten hat.

Weitere Aufgaben sind die Beratung über das Budget sowie die Festlegung der allgemeinen Grundsätze der Geschäftspolitik.

Wir dürfen die Geschäftsordnung in der Anlage anfügen.

Gefragt wurden wir, ob dieser Beirat eine Aufsichtsrats ähnliche Funktion ausüben kann.

Hierzu regelt das GmbH-Gesetz im § 30 die Einzelheiten eines Aufsichtsrates in der GmbH.

§ 30 j des GmbH-Gesetzes legt folgende wesentliche Aufgaben des Aufsichtsrates fest:

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu überwachen.
2. Der Aufsichtsrat kann von den Geschäftsführern jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten der Gesellschaft einschließlich ihrer Beziehungen zu einem Konzernunternehmen verlangen. ...
3. Der Aufsichtsrat kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen.

Besonders im § 30 j Abs. 5 sind Geschäfte geregelt, welche nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden können.

Etwas verkürzt sind dies folgende Geschäfte:

1. Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen;
2. Erwerb und Veräußerung und Belastung von Liegenschaften;
3. Errichtung und Schließung von Zweigniederlassung;
4. Investitionen, die bestimmte Anschaffungskosten im einzelnen und insgesamt in einem Geschäftsjahr übersteigen;
5. Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten;
6. Gewährung von Darlehen und Krediten;
7. Aufnahme und Aufgabe von Geschäftszweigen und Produktionsarten;
8. Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik;
9. Festlegung von Grundsätzen über die Gewährung von Gewinn- oder Umsatzbeteiligungen und Pensionszusagen an Geschäftsführer und leitende Angestellte;
10. Genehmigung von Verträgen mit Mitgliedern des Aufsichtsrats;

Wie aus den klaren Regelungen des § 30 GmbH-Gesetz ersichtlich ist, entspricht der Beirat der KommReal Michelhausen GmbH in allen wesentlichen Zuständigkeitsfragen nicht jenen eines Aufsichtsrates und kann daher keinesfalls als Aufsichtsrat oder ein ähnliches Organ angesehen werden. Da weder eine Verpflichtung zur Vorlage von Genehmigung des Jahresabschlusses, noch jene für erhebliche Geschäfte enthalten ist, erfüllt daher der Beirat nicht die Funktion des Aufsichtsrates.

Da es jeder GmbH durch entsprechende Änderung des Gesellschaftsvertrages freisteht, einen Aufsichtsrat einzusetzen, so kann durch einfache Änderung des Gesellschaftsvertrages durch die Gesellschafter der KommReal Michelhausen GmbH ein entsprechender Aufsichtsrat eingerichtet werden.

Sobald ein entsprechender Aufsichtsrat im Gesellschaftervertrag verankert ist, würde auch automatisch die im § 30 j GmbH-Gesetz vorgesehenen Aufsichtsratkompetenzen gesellschaftsrechtlich verpflichtend vorliegen.

Wir hoffen, mit diesen Informationen gedient zu haben, stehen gerne jederzeit für weitere Auskünfte zur Verfügung und verbleiben

mit vorzüglicher Hochachtung

Dr. Andreas Staribacher

CENTURION
Wirtschaftsprüfungs- und
Steuerberatungs GmbH

ANLAGEN
w.o.a.

Es folgt die Abstimmung über diesen Antrag:

Beschluss: Der Antrag wird abgelehnt.
Abstimmungsergebnis: mit 6 Gegenstimmen (alle SPÖ&Unabhängige und GR Michal FPÖ)

Weiters werden von GR Mag. Wohlmuther zum Tagesordnungspunkt 4 nachstehende Fragen gestellt:

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.06.2024

ANFRAGE GEM. § 22 NÖ GEMEINDEORDNUNG AUS 1973 ZUM TAGESORDNUNGSPUNKT 4)

JAHRESABSCHLUSS JLM GMBH

JLM GmbH – JA 2022

Der zeichnende Gemeinderat stellt folgende Fragen zu den nun im Juni 2024 vorgelegten Abschlüssen der JLM GmbH vom Geschäftsjahr 2022:

o Der Wirtschaftsprüfer stellte fest, dass die gesetzlichen Fristen zur Aufstellung und Feststellung des Jahresabschlusses nicht eingehalten wurden.

a) Welche Rechtfertigung bestand hier von Seiten der Geschäftsführer, die gesetzliche Frist nicht einzuhalten?

o Für die Errichtung des Parkdecks wurden Förderungen und Zahlungen durch die ÖBB und das Land NÖ zur Finanzierung gewährt. Von den Errichtungskosten von rd. 9 Mio. Euro wurden Vorsteuern geltend gemacht. Die aus dem Parkdeck erzielten Umsatzerlöse betragen lediglich ca 90.000 Euro pro Jahr (lt JA 2022). Der Wirtschaftsprüfer hebt das Risiko hervor, dass diese Erlöse für eine Anerkennung des Vorsteuerabzuges nicht ausreichen. Eine abschließende Berurteilung wird nach der Endabrechnung des Bauprojekts erfolgen.

a) Wie stellt sich nun im Jahr 2024 diese „abschließende Beurteilung" dar?

b) Wurde der Vorsteuerabzug mit heutigem Datum bereits zuerkannt?

c) Falls der Vorsteuerabzug noch nicht zuerkannt wurde – welches finanzielle Risiko besteht hier für die JLM GmbH?

o Die Förderungen und Zahlungen der ÖBB und des Land NÖ decken rd. 90 % der Nettoinvestitionskosten, der verbleibende Betrag wurde mit Bankdarlehen fremdfinanziert (lt JA 2022). Die Umsatzerlöse reichen zur Zahlung der Bankkreditraten nicht aus.

a) Wie stellt sich Feststellung des WP in Bezug auf Umsatzerlöse mit heutigem Datum dar? Sind Zuschüsse der Gesellschafter im Jahr 2024 und 2025 nach derzeitigem Stand zu erwarten?

o Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr sind um circa 70% gegenüber 2021 gestiegen (kEUR 1.509 auf 4.588). Der zeichnende Gemeinderat geht hier von einer Umschuldung von Verbindlichkeiten mit niedrigerer Laufzeit aus.

a) Wie viele Kreditinstitute wurden um ein Angebot zur Kreditvergabe angefragt?

b) Wie viele Kreditinstitute gaben ein Angebot ab?

c) Handelte es sich bei den ausgewählten Kreditinstituten um die Bestbieter (eff. Verzinsung)?

o Der Umsatz der JLM GmbH sank um mehr als 10%. Das Ergebnis vor Steuern betrug minus 152.374 EUR. Die fiktive Schuldentilgungsquote nach §24 URG beträgt 233,9 Jahre.

a) Welche Gründe können hier für diese negative Geschäftsentwicklung für Umsatz und Gewinn identifiziert werden?

.....

Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Klub des ***Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige***
im Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen.

Michelhausen, am 18.06.2024

ANFRAGE GEM. § 22 NÖ GEMEINDEORDNUNG AUS 1973 ZUM TAGESORDNUNGSPUNKT 4)

JAHRESABSCHLUSS [redacted]

KommReal Michelhausen GmbH – JA 2022

Der zeichnende Gemeinderat stellt folgende Fragen zu den nun im Juni 2024 vorgelegten Abschlüssen der KommReal Michelhausen GmbH vom Geschäftsjahr 2022:

o Der Wirtschaftsprüfer stellt unter Anwendung seiner Redepflicht fest, dass die Vermutung der Reorganisation gegeben ist. Die Eigenmittelquote erreichte 2022 nicht mindestens 8%.

a) Welche konkreten Maßnahmen werden durch die Geschäftsführung unternommen, um die Eigenmittelquote zu steigern bzw. die fiktive Schuldentilgungsdauer zu drücken?

o In der Bilanz der Gesellschaft scheint zum 31.12.2021 der Posten III Finanzanlagen 1. Wertpapiere des Anlagevermögens mit EUR 405.874 auf. Der Wert dieses Bilanzpostens wird am 31.12.2022 mit EUR 0 angegeben. Im Lagebericht steht wörtlich „neben den angeführten Krediten sind per 31.12.2022 folgende Finanzinstrument vorhanden: …R-Dynamics-Assets mit Kurswert zum 31.12.2022 von EUR 0.

a) Bestanden effektiv zum 31.12.2022 R-Dynamics Assets Wertpapier mit Kurswert 0?
b) Wurden im Geschäftsjahr 2022 Wertpapiere verkauft? In welcher Höhe wurde hier ein Gewinn oder Verlust (effektiv unter Berücksichtigung der Verwaltungskosten und Spesen) erzielt?
c) Wurde dieser Gewinn bzw Verlust in den vorgelegten Unterlagen einzeln erwähnt?

o Der Umsatz der Gesellschaft verringerte sich um 18% auf EUR 2.060.461.

a) Welche Gründe werden hier von der Geschäftsführung herangezogen, um diese negative Entwicklung zu erklären?

Team Michelhausen – SPÖ & Unabhängige

Der Bürgermeister erklärt, dass diese Anfragen im Zuge der nächsten Gemeinderatssitzung beantwortet werden.

Tagesordnungspunkt Nr. 5

Bausperre PZ: MHAU-BS4-12394 – Verlängerung

Der Bürgermeister berichtet, dass die vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.06.2022 beschlossene Bausperre PZ: MHAU-BS4-12394 betreffend die Neuerrichtung von mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück im gewidmeten Bauland Kerngebiet in Michelhausen und Rust um ein Jahr verlängert werden soll. Bis zum Ablauf dieser Frist sollen die geltenden Raumordnungsregeln der Marktgemeinde Michelhausen entsprechend überarbeitet werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge nachstehende Verordnung beschließen:

VERORDNUNGSTEXTENTWURF

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Michelhausen hat in seiner Sitzung am..... folgende

V E R O R D N U N G

beschlossen:

§ 1 Gemäß § 26 (3) des NÖ-Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. wird die am 23.06.2022 - für die in der Plandarstellung mit der PZ.: MHAU-BS4-12394 näher dargestellten Flächen in der Marktgemeinde Michelhausen - beschlossene Bausperre um ein Jahr verlängert. Der Geltungszeitraum beginnt am 26.06.2024.

§ 2 Ziel der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.06.2022)*
Bei den von der Bausperre betroffenen Flächen handelt es sich um Teile der historischen Ortskerne von Michelhausen und Rust bzw. um Flächen im nordwestlichen Bereich von Michelhausen entlang der „Rusterstraße", die überwiegend noch eine von der ursprünglichen, landwirtschaftlichen oder kleingewerblichen Nutzung geprägte Bebauungsstruktur und daher auch eine relativ geringe Wohndichte aufweisen.
Eine unangemessen hohe Verdichtung durch Wohnnutzung würde in diesen Bereichen einerseits der vorhandenen, oben beschriebenen, charakteristischen Siedlungs- und Bebauungsstruktur widersprechen und könnte andererseits zu Problemen für die Kapazitätsgrenzen der infrastrukturellen Ausstattung der Gemeinde führen.
Die Marktgemeinde Michelhausen ist daher bestrebt, dass die historisch gewachsene Siedlungsstruktur in diesen Bereichen für die Dauer der Bausperre und darüber hinaus möglichst gewahrt wird.

§ 3 Zweck der Bausperre *(unverändert gemäß GR-Beschluss vom 23.06.2022)*
Die oben angeführte Zielsetzung soll im Hinblick auf eine geordnete zukünftige Entwicklung durch eine Steuerung der Beschränkung des Verdichtungspotentials für Wohnnutzung im Zuge einer Überarbeitung der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes erreicht werden (z.B. Festlegung einer Maximalanzahl von Wohneinheiten pro Grundstück...).
Bis dahin sind im Geltungsbereich der Bausperre Bauvorhaben, welche die Neuerrichtung von mehr als 6 Wohneinheiten pro Grundstück vorsehen, nicht zulässig. Dies gilt auch im Falle von Zu- oder Umbauten, wenn dadurch die maximale Anzahl von 6 Wohneinheiten überschritten wird.
Die sonstigen Nutzungsmöglichkeiten im Sinne des §16(1)Z.2 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 idgF. (z.B. Errichten und Betreiben von öffentlichen Gebäuden, Versammlungs- und Vergnügungsstätten und Betrieben, welche sich dem Ortsbild eines Siedlungskernes harmonisch anpassen und keine, das örtlich zumutbare Ausmaß übersteigende Lärm- oder Geruchsbelästigung sowie sonstige schädliche Einwirkung auf die Umgebung verursachen) bleiben weiterhin uneingeschränkt zulässig.

§ 4 Diese Verordnung tritt mit ihrer Kundmachung in Kraft.

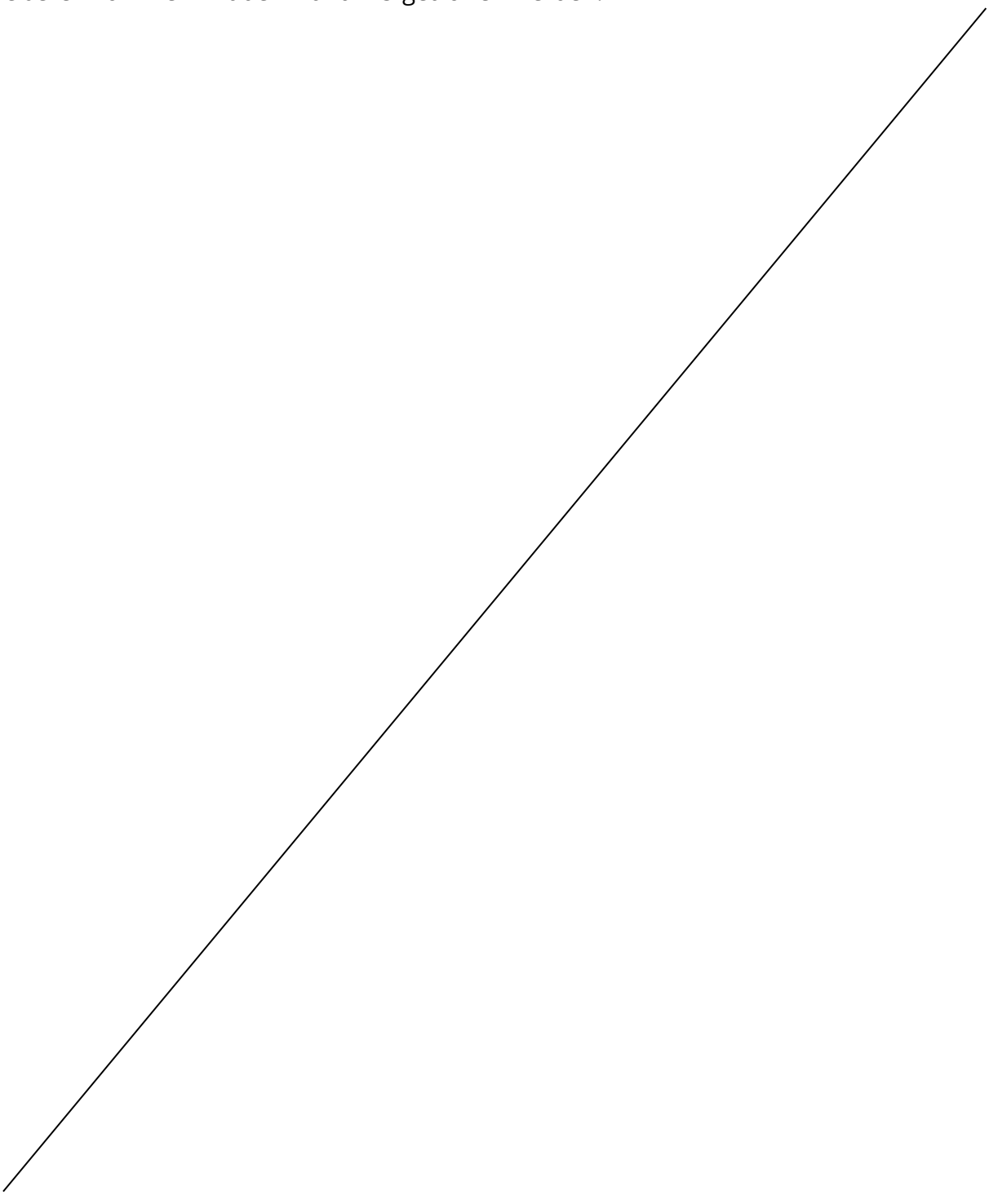
Druckdatum 19.04.2024
INGENIEURBÜRO DI SUSANNE HASELBERGER

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: mit einer Enthaltung, welche als Ablehnung gilt (GR Michal FPÖ)

Tagesordnungspunkt Nr. 6

Übereinkommen mit Land NÖ betreffend Errichtung der Nebenanlage L2090 Querungshilfe Tullnerfelder Bahnhof

Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge der L 2090 von km 6,750 bis km 6,800 auf dem Grundstück Nr. 1341/1 EZ 426 in der KG Pixendorf für den Fußgängerverkehr zum Ärztezentrum eine Querungshilfe beim Tullnerfelder Bahnhof errichtet werden soll. Um eine Förderung des Landes NÖ beantragen zu können, muss nachstehendes Übereinkommen mit dem Land NÖ getroffen werden:



ÜBEREINKOMMEN

abgeschlossen zwischen dem Land Niederösterreich, vertreten durch die NÖ Straßenbauabteilung 2, p.A. 3430 Tulln , im Folgenden kurz „**Land NÖ**" genannt und der Gemeinde Michelhausen, p.A 3451 Michelhausen, im Folgenden kurz „**Gemeinde**" genannt.

Gegenstand der Vereinbarung ist die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb von Ortsgebieten auf öffentlichem Gut des Landes NÖ durch/für die Gemeinde.

I.

Seitens des Landes NÖ wird der Errichtung der Nebenanlagen (L 2090 Querungshilfe Tullnerfelder Bahnhof) außerorts durch und auf Kosten der Gemeinde im Zuge der L/B Straße L 2090 von km 6,750 bis km 6,800 auf dem Grundstück Nr. 1341/1 EZ 426 in der KG Pixendorf zugestimmt. Die errichteten Nebenanlagen (L 2090 Querungshilfe Tullnerfelder Bahnhof) außerorts verbleiben in der Erhaltung, Betrieb, Verwaltung einschließlich Winterdienst und somit im Eigentum der Gemeinde.

II.

Seitens des Landes NÖ wird/werden für die Herstellung der Nebenanlagen (L 2090 Querungshilfe Tullnerfelder Bahnhof) außerorts das/die erforderlichen Grundstücke/Grundstücksteile kostenlos an die Gemeinde abgetreten. Die vom Land NÖ kostenlos abgetretenen Grundstücke werden von der Gemeinde ins grundbücherliche Eigentum übernommen. Für die Herstellung der Grundbuchsordnung, die Erstellung des erforderlichen Teilungsplans sowie die gesamte Abwicklung der Verbücherung ist von *der Gemeinde ein Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen* zu beauftragen. Sämtliche Abgaben, Steuern, Gebühren, Honorare, etc. trägt *die Gemeinde*. Die Schlussvermarkung/Grenzverhandlung ist in Beisein des Landes NÖ durchzuführen.

(nicht zutreffendes bitte streichen/löschen*

III.

Dieses Übereinkommen tritt mit Unterfertigung durch das Land NÖ und die Gemeinde in Kraft.

....., am .....

NÖ Landesregierung

NÖ Straßenbauabteilung

Im Auftrag

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge das oben bezeichnete Übereinkommen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 7

Einrichten einer „zentralen Fernwirkanlage“ und elektrotechnische Sanierung an der Kläranlage GAV SÖ Tullnerfeld

Der Bürgermeister berichtet, dass zur Herstellung einer Ausfallssicherheit im Falle eines „burnouts“ die Kläranlage GAV SÖ Tullnerfeld folgendermaßen zu adaptieren ist:

Einrichten einer Zentralen Fernwirkanlage bestehend aus:
- Installation eines Server-Leitsystems an der Kläranlage GAV SÖ Tullnerfeld
- Einbindung einer neuen Steuerung und Leitsystem in den 53 Unterstationen (Pumpwerke)

Elektrotechnische Sanierung:
- Anpassung der messtechnischen Ausrüstung an den Stand der Technik + Ex-Schutz inkl. Dokumentation und Überprüfung
- Bedarfsmäßige Erneuerung der Innen- und Außenschaltschränke
- Bedarfsmäßige Aufrüstung v. Notstromeinspeisung + damit verbundener Erweiterung der Schaltschränke

Die Leistungen wurden namens des Gemeindeabwasserverbands Südöstliches Tullnerfeld vom Büro PT Ing. Peter Trattner Planung und Bauleitung GmbH am 13. Oktober 2023 in einem nicht offenen Verfahren nach dem Billigstbieterprinzip ausgeschrieben, wobei die Abrechnung erst 2025 erfolgen soll. Es wurde folgender Vergabevorschlag für die Marktgemeinde Michelhausen erstellt:

7.4 MG MICHELHAUSEN

Auftraggeber: **Marktgemeinde MICHELHAUSEN**
Tullner Straße 16
3451 Michelhausen

Leistungen:

- Blackoutmaßnahmen und elektrotechnische Instandhaltung

Auftragnehmer: **Schubert CleanTech GmbH**
Industriestraße 3
3200 Ober-Grafendorf

gemäß dem Angebot vom 08-11-2023 mit einer Angebotssumme:

Angebotssumme Blackoutmaßnahmen (exkl. USt.)	EUR	23 178,36
Angebotssumme elektrotechnische Instandhaltung (exkl. USt.)	EUR	116 435,25
Angebotssumme Gesamt (exkl. Ust.)	**EUR**	**139 613,61**
zuzüglich 20 % Umsatzsteuer	EUR	27 922,72
Angebotssumme - zivilrechtlicher Preis (inkl. USt.)	EUR	167 536,33

Antrag des Gemeindevorstandes:

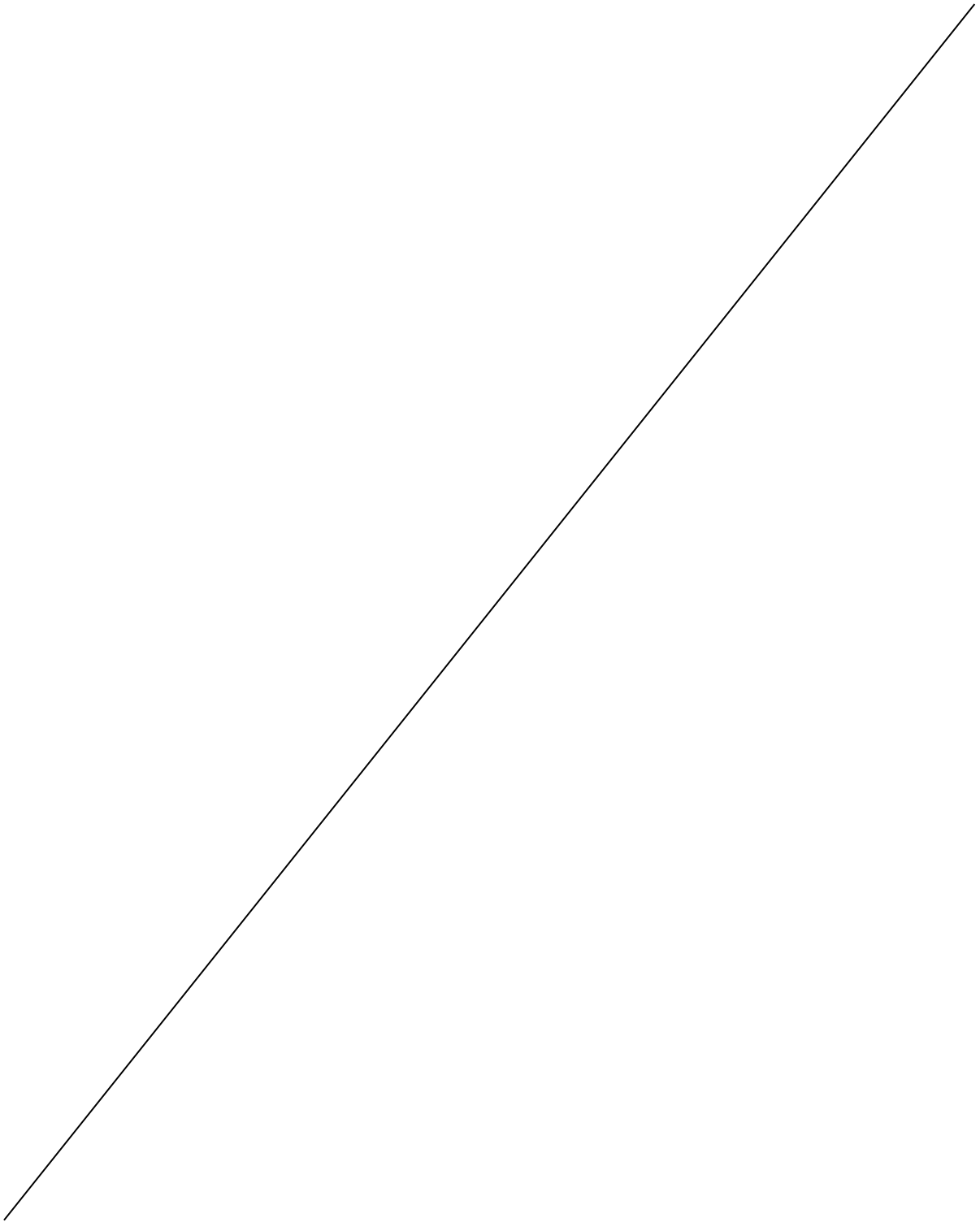
Der Gemeinderat möge die Auftragsvergabe an die Fa. Schubert CleanTech GmbH, 3200 Ober-Grafendorf, zur Durchführung von Blackoutmaßnahmen und der elektrotechnischen Instandhaltung der Kläranlage GAV SÖ Tullnerfeld laut obigem Vergabevorschlag zum Gesamtpreis von € 167.536,33 inkl. USt. beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 8

EVN Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 ES-3-10564-15 – Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen

Der Bürgermeister legt nachstehende Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 ES-3-10564-15 – Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen vor und teilt mit, dass diese aufgrund des erforderlichen Smart Meter-Einbaus zu treffen ist.



EVN

EVN Energieservices GmbH
Postfach 100, 2344 Maria Enzersdorf

MARKTGEMEINDE MICHELHAUSEN
EINGELANGT
-8. April 2024

Marktgemeinde Michelhausen
Hrn. Bgm. Bernhard Heinl

Tullner Straße 16
3451 Michelhausen

Kontakt Bolena Walter
Telefon +43 2236 200 - 12837
Datum Maria Enzersdorf, 21.03.2024

Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 ES-3-10564-15 - Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen

Die

EVN Energieservices GmbH
EVN Platz
2344 Maria Enzersdorf

(im Folgenden "EVN" genannt)

schließt mit der

Marktgemeinde Michelhausen
Tullner Straße 16
3451 Michelhausen

(im Folgenden kurz "Kunde" genannt)

---

folgendes Zusatzübereinkommen zum Lichtservice Übereinkommen (im folgenden „Übereinkommen" genannt) über die Erneuerung bzw. Sanierung sowie Betriebsführung der Einrichtungen für die öffentliche Beleuchtung sowie die Lieferung von Licht im Gebiet der Marktgemeinde Michelhausen

Präambel

Der Kunde ist Eigentümer der öffentlichen Beleuchtung im gesamten Gebiet der Marktgemeinde Michelhausen. Er hat mit der EVN Energievertrieb GmbH & Co KG das Lichtserviceübereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 abgeschlossen. Dieses wurde aufseiten der EVN auf die EVN Energieservices GmbH übertragen (siehe Punkt I. unten) und soll durch das vorliegende Zusatzübereinkommen geändert werden.

I. Übertragung des Lichtserviceübereinkommens

Die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG hat ihren Teilbetrieb „Vertriebs- und energienahe Dienstleistungen" und damit das Lichtservice an die EVN Energieservices GmbH, FN 574849 t, übertragen. Das Lichtserviceübereinkommen wurde durch schriftliche Erklärung gemäß Punkt „Sonstige Vereinbarungen" (Überschrift). des Übereinkommens auf die EVN Energieservices GmbH übertragen. Die Vertragsparteien halten fest, dass die Übertragung unwiderruflich stattgefunden hat, sodass die EVN Energieservices GmbH per 1.10.2023 in das Lichtserviceübereinkommen eingetreten und die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG aus dem Lichtserviceübereinkommen ausgeschieden ist.

II. Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen

Der Kunde verleiht die vertragsgegenständlichen Anlagen (Punkt II. des Lichtserviceübereinkommens, aber im aktuellen Umfang) an die EVN und die EVN nimmt die Leihe an. Der Leihvertrag kommt mit Unterfertigung dieses Zusatzübereinkommens zustande, da die EVN als Betriebsführer die Anlagen bereits innehat. Anlagenteile, die künftig gemäß Punkt II. zweiter Absatz des Lichtserviceübereinkommens zu vertragsgegenständlichen Anlagenteilen werden, werden Teil des Leihgegenstands. Der Leihzweck ist die Beistellung für und auf die Erfüllung des Lichtserviceübereinkommens durch die EVN beschränkt. Die Weiterverleihung ist ausgeschlossen.

Die Leihe endet mit dem Lichtserviceübereinkommen (Punkt „Vertragsdauer" des Lichtserviceübereinkommens).

III. Allgemeines

Die übrigen Bestimmungen des Lichtserviceübereinkommens bleiben aufrecht. Punkt „Sonstige Vereinbarungen" des Lichtserviceübereinkommens gilt sinngemäß auch für dieses Zusatzübereinkommen.

In Erwartung Ihrer geschätzten Auftragserteilung.

Freundliche Grüße

i. V.

EVN Energieservices GmbH

Beilage

Mit gegenständlicher Vereinbarung vollinhaltlich einverstanden:

.....
Datum

.....
rechtsverbindliche Fertigung

3/3

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die oben bezeichnete EVN Lichtservice Zusatzvereinbarung zum Lichtservice Übereinkommen Ev.Nr. L-B-21-216 ES-3-10564-15 – Leihe der vertragsgegenständlichen Anlagen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 9

Pachtvertrag betreffend das Grundstück Nr. 853/3 der KG Atzelsdorf

Der Bürgermeister legt nachstehenden Pachtvertragsentwurf vor:

P a c h t v e r t r a g

abgeschlossen zwischen der

- Marktgemeinde Michelhausen

im Folgenden kurz Verpächterin genannt einerseits, und

- Geyer Christina, 3451 Atzelsdorf, Am Schilfweg 3d

im Folgenden kurz Pächterin genannt andererseits, wie folgt:

I.

Gegenstand dieses Pachtvertrages ist das der Pächterin gehörende Grundstück Nr. 853/3 der KG Atzelsdorf mit einer Gesamtfläche von 148 m².

II.

Die Verpächterin verpachtet hiermit an die Pächterin und diese pachten von der Verpächterin den im Vertragspunkt I. näher bezeichneten Pachtgegenstand.

III.

Das Pachtverhältnis beginnt am 1. Mai 2024 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
Es kann jederzeit von beiden Vertragsparteien unter Einhaltung einer einmonatigen Kündigungsfrist ohne Angabe von Gründen schriftlich aufgekündigt werden.

IV.

Als jährlicher Pachtzins wird ein Betrag von € 148,00 zuzüglich der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, vereinbart. Dieser Pachtzins ist am 15. November jeden Jahres zur Zahlung fällig und auf ein noch bekanntzugebendes Konto zu überweisen. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 6 % Verzugszinsen per anno vereinbart.
Der vorstehende Pachtzins ist wertgesichert nach dem von der Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex oder einen an seine Stelle tretenden Index, wobei als Bezugsgröße die für den Monat des Vertragsbeginnes verlautbarte Indexzahl zu dienen hat.

Die Berechnung und Bekanntgabe der Wertsicherung haben durch die Verpächterin auf deren Kosten zu erfolgen.

V.

Als Verwendungszweck des Pachtobjektes vereinbaren die Vertragsparteien die zusätzliche Nutzung als Gartenfläche und zur Nutzung als Auslauf für ihren Hund. Die Kanaleinbauten müssen jederzeit zugänglich bleiben.

Sonstige Veränderungen am Pachtobjekt bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

VI.

Die Verpächterin haftet nicht für eine besondere Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Eignung des Pachtgegenstandes, wohl aber dafür, dass dieser ihr freies Eigentum darstellt und frei von Bestand- und Nutzungsrechten Dritter ist. Die Pächterin verpflichtet sich, diesen schonend und pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Pachtverhältnisses an die Verpächterin im übernommenen Zustand zurückzustellen.
Etwaige Beschädigungen sind von der Pächterin unverzüglich auf eigene Kosten zu beheben und der Verpächterin anzuzeigen.

VII.

Die Pächterin ist eine gänzliche oder teilweise Unterverpachtung oder Weitergabe des Pachtobjektes ausdrücklich untersagt.

VIII.

Die Kosten und Gebühren der Errichtung dieser Urkunde sowie jegliche sonst hieraus erwachsenden Auslagen trägt die Pächterin.

IX.

Abänderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform; auch das Abgehen von der Schriftform.

X.

Die Verpächterin ist berechtigt, das Pachtobjekt nach kurzfristiger vorheriger Ankündigung jederzeit - jedoch nicht zur Unzeit - zu besichtigen und dieses Besichtigungsrecht auch durch Bevollmächtigte auszuüben. Bei Gefahr im Verzug ist eine vorherige Ankündigung nicht erforderlich.

XI.

Dieser Pachtvertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, wovon jeder Vertragspartei je eine zusteht.

_____	_____
Der Bürgermeister	Geyer Christina
Bernhard Heinl	

Lageplan

Marktgemeinde Michelhausen 3451 Michelhausen, Tullnerstraße 16 Tel: 02275/5241 e-Mail: gemeinde@michelhausen.gv.at	N	Plotdatum: 12.06.2024 Maßstab (im Original): 1:750 Erstellt durch Anwender: Astrid Trettenhahn_Tullnerfelder Verwaltungs
Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen *HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!*	0 10 20 40 Meter	
WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS		

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den oben bezeichneten Pachtvertrag mit Frau Geyer Christina, 3451 Atzelsdorf, Am Schilfweg 3d, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 10

Mietvertrag betreffend die Liegenschaft 3451 Michelhausen, Tullnerstraße 46

Der Bürgermeister legt nachstehenden Untermietvertragsentwurf vor:

UNTERMIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der **Marktgemeinde Michelhausen**, Tullnerstraße 16, 3451 Michelhausen, durch ihre gefertigte Vertretung, im Folgenden kurz Vermieterin genannt, einerseits

sowie

Frau **Verena GHARIBO**, 3435 Zwentendorf, Korngasse 13,
im Folgenden kurz Mieterin genannt, andererseits, wie folgt:

I.

Die Vermieterin ist auf Grund des Mietvertrages mit der KommReal Michelhausen GmbH Hauptmieterin der Liegenschaft 3451 Michelhausen, Tullnerstraße 46 samt dem darauf befindlichen Gebäude.

II.

Die Vermieterin vermietet hiermit an die Mieterin und diese mietet von der Vermieterin jenen Teil des Gebäudes, welches im beiliegenden Plan dargestellt ist.

III.

Das Mietverhältnis beginnt am 01.01.2024 und wird befristet bis zum 31.12.2025 abgeschlossen. Es endet somit am 31.12.2025 ohne dass es einer Kündigung bedarf.

IV.

Als Mietzins wird ein Betrag von monatlich pauschal € 83,33 zzgl. 20 % Umsatzsteuer, somit € 100,-- brutto vereinbart. Mit diesem Mietzins sind auch die allgemeinen Betriebskosten abgegolten.

Dieser Mietzins ist am Ersten eines jeden Monats mit fünftägigem Respiro im Vorhinein zur Zahlung fällig.

Eine Wertsicherung des Mietzinses erfolgt nicht.

Die Kompensation von allfälligen Gegenforderungen der Mieterin gegen die Vermieterin, aus welchem Rechtstitel auch immer, ist nicht gestattet.

V.

Die Vermieterin haftet nicht für eine besondere Beschaffenheit, einen bestimmten Zustand oder eine besondere Eignung des Mietobjektes, wohl aber dafür, dass sie zur Untervermietung berechtigt ist.

Die Mieterin bestätigt, den Mietgegenstand im besichtigten Zustand übernommen zu haben und bestätigt weiters, dass er für ihre Zwecke geeignet ist.

Die Mieterin haftet für jeden Schaden, der der Vermieterin aus einer unsachgemäßen Behandlung des Mietgegenstandes durch sie oder ihre Besucher entsteht.

VI.

Die Mieterin erklärt, aus zeitweiligen Störungen oder Absperrungen der Wasserzufuhr, der Licht-, Kraft- und Kanalisierungsleitungen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen abzuleiten, sofern die Vermieterin diese Störung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.

VII.

Um-, An-, Ein- und Zubauten sowie jede sonstige Veränderungen am Mietobjekt, egal ob sie einer baubehördlichen Bewilligung bedürfen oder nicht, bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Vermieterin.
Die in diesem Zusammenhang erforderlichen Investitionen, Einbauten und dergleichen gehen sofort unentgeltlich in das Eigentum der Vermieterin über.
Die Vermieterin hat bei Vertragsende das Wahlrecht auf die unentgeltliche Zurücklassung dieser Investitionen oder auf Entfernung zu bestehen.

VIII.

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietobjekt nach kurzfristiger vorheriger Ankündigung jederzeit - jedoch nicht zur Unzeit - zu besichtigen und dieses Besichtigungsrecht auch durch Bevollmächtigte auszuüben. Bei Gefahr in Verzug ist eine vorherige Ankündigung nicht erforderlich.

IX.

Abänderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag bedürfen der Schriftform; auch das Abgehen von der Schriftform.

X.

Die Kosten der Vergebührung trägt die Mieterin.

XI.

Dieser Mietvertrag wird in zwei Gleichschriften errichtet, wovon eine der Vermieterin und einer der Mieterin zusteht.

……. …….
Vermieterin Mieterin

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den oben bezeichneten Untermietvertrag mit Frau Verena GHARIBO, 3435 Zwentendorf, Korngasse 13, beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 11

Übernahme der schulischen Nachmittagsbetreuung inkl. Ferienbetreuung vom NÖ Hilfswerk ab 1.8.2024

Der Bürgermeister berichtet über nachstehende Information an die Eltern betreffend die schulische Nachmittagsbetreuung:

Die schulische Nachmittagsbetreuung (SNMB) ist seit langem ein fixes Angebot für die Kinder und Familien in unserer Gemeinde. Bisher haben wir als Gemeinde das NÖ Hilfswerk mit der Organisation und der Durchführung der SNMB beauftragt.

Ab dem kommenden Schuljahr 2024/2025 übernimmt die Gemeinde selbst diese Aufgabe. *Oberstes Ziel ist, einen naht- und reibungslosen Übergang des Betriebes sicherzustellen, damit Sie als Eltern weiterhin eine hohe Qualität dieses Bildungs- und Betreuungsangebots für Ihre Kinder in Anspruch nehmen können.*
Wichtig für Sie: ***Das Prozedere der Anmeldung, die Tarife, die Modalitäten der Abrechnung sowie die Öffnungszeiten werden unverändert übernommen.***

Als ***Leitung*** *für die SNMB konnten wir Frau* ***Jasmin Mayer*** *gewinnen, die schon bisher als Pädagogin hier im Einsatz war. Sie wird* ***mit einem neuen Team*** *an qualifizierten Fachkräften für eine* ***professionelle und umsichtige Betreuung*** *sorgen.*

Die eingelangten ***Anmeldungen*** *für das kommende Schuljahr (die Anmeldefrist endete am 20. Februar 2024)* ***bleiben selbstverständlich aufrecht****. Die Zusagen werden so rasch wie möglich schriftlich übermittelt, gemeinsam mit den künftigen Kontaktdaten von Leiterin Jasmin Mayer.*

Die bewährte Form der ***Ferienbetreuung*** *im kommenden Sommer wird im Juli (1.7. bis 19.7.) vom NÖ Hilfswerk geleistet und ab August (12.8. bis 30.8.) von der Gemeinde übernommen. Auch diese Anmeldungen bleiben aufrecht. Die Verrechnung des Sommers wickelt noch das NÖ Hilfswerk ab.*

Wir werden den Sommer nutzen, um das neue Schuljahr der SNMB bestens vorzubereiten und sind überzeugt, dass wir gut in dieses neue Schuljahr starten können. Bis dahin wünschen wir ***Ihnen und Ihren Kindern einen schönen und erholsamen Sommer****.*

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge die Übernahme der schulischen Nachmittagsbetreuung (Bereich Freizeit) inkl. Ferienbetreuung ab 1.8.2024 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 12

Kauf der Teilfläche 1 (35 m²) des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen, vermindert um die Teilfläche 2 (1 m²), das heißt einer Fläche von 34 m² laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024

Der Bürgermeister legt einen Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ 12901, vom 21.05.2024 vor (Teilung gem. § 15 LiegTeilG) und teilt mit, dass das Teilstück 1 (35 m²) ins öffentliche Gut übernommen werden soll und der Grundeigentümer des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen das Teilstück 2 (1 m²) erwerben soll (Anpassung der Grenzen an den Iststand). Die Marktgemeinde Michelhausen soll somit vom Grundeigentümer des direkt angrenzenden Grundstückes Nr. 888/2 der KG Pixendorf eine Fläche von 34 m² zum Preis von 50,00 Euro pro m², das sind insgesamt 1.700,00 Euro, erwerben. Ein schriftlicher Kaufvertrag ist für die Verbücherung einer derartigen Änderung der Grundgrenzen laut Rücksprache mit dem Vermessungsamt Krems nicht erforderlich.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge den Kauf des Teilstückes 1 (35 m²) des Grundstückes Nr. 1955 der KG Atzelsdorf und den Verkauf des Teilstückes 2 (1 m² - öffentliches Gut) vom bzw. an den Grundeigentümer des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen, Herrn Walter Fischelmayer, zum Preis von 50,00 Euro pro m², das sind insgesamt 1.700,00 Euro beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Tagesordnungspunkt Nr. 13

Widmung der Teilfläche 1 (35 m²) des Grundstückes Nr. 888/2 der KG Michelhausen in das öffentliche Gut sowie Entwidmung der Teilfläche 2 (1 m²) aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Michelhausen laut Teilungsplan der Fa. TERRAGON Vermessung ZT-GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024

Der Bürgermeister legt den Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024, betreffend die Grundstücke Nr. 888/2 und 890/2 der KG Michelhausen vor.

Dringlichkeitsantrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass laut Teilungsplanentwurf der Fa. TERRAGON Vermessung ZT – GmbH, GZ 12983, vom 21.05.2024, betreffend die Grundstücke Nr. 888/2 und 890/2 der KG Michelhausen,

… folgendes Trennstück des nachstehenden Grundstückes in das öffentliche Gut der Marktgemeinde Michelhausen gewidmet und beim Eigentümer folgenden Grundstückes abgeschrieben wird:

Trennstück	von GST	EZ	KG	Ausmaß	zu GST	EZ
1	888/2	37	Michelhausen	35 m^2	890/2	143

… folgendes Trennstück des nachstehenden Grundstückes aus dem öffentlichen Gut der Marktgemeinde Michelhausen entwidmet und dem Eigentümer folgenden Grundstückes zugeschrieben werden:

Trennstück	von GST	EZ	KG	Ausmaß	zu GST	EZ
2	890/2	143	Michelhausen	1m^2	888/2	37

Beschluss: Der Antrag wird angenommen.
Abstimmungsergebnis: einstimmig

Der Bürgermeister verabschiedet die Zuhörer um 19:55 Uhr und schließt die öffentliche Sitzung.

Es folgt: Sitzung unter Ausschluss der Öffentlichkeit, Protokoll zu TP 14 neu ist gesondert abgelegt.

Dieses Sitzungsprotokoll wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am _____ genehmigt – abgeändert – nicht genehmigt.

_____	_____
Bürgermeister	Schriftführer

Gemeinderat	Gemeinderat	Gemeinderat (SPÖ)	Gemeinderat (FPÖ)