



GEMEINDEAMT ALLERHEILIGEN BEI WILDON

8412 Allerheiligen bei Wildon 240
Telefon: 03182/8204-0 Fax: 03182/8204-20
Email: gde@allerheiligen-wildon.at
Infos unter: www.allerheiligen-wildon.at

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates am 10. August 2017 im Sitzungszimmer des Gemeindeamtes.

Beginn der Sitzung: 19:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am 03.08.2016 mit elektronischer Zustellung.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Einladung sämtlicher Mitglieder des Gemeinderates ist in der Anlage beigegeben.

Anwesend waren:

Bürgermeister Michael Fuchs-Wurzinger

Vizebürgermeister Christian Sekli

Gemeinderat Hubert Feirer

Gemeinderat Gerhard Gollner

Gemeinderat Mag. Jürgen Grillitsch

Gemeinderat Anton Kreinz

Gemeinderat Markus Kriegl

Gemeinderat Stefan Ladner

Gemeinderat Christoph Peter Mangold

Gemeinderat Monika Obendrauf

Gemeinderat Manfred Predl

Gemeinderat Theresia Wiedner

Gemeinderat Johann Zirngast

Entschuldigt waren:

Gemeinderat DI Robert Felgitscher

Gemeindekassier Alois Feirer

Protokoll: A. Sekli

Der Gemeinderat ist beschlussfähig. Die Sitzung ist öffentlich.

Vorsitzender: Bürgermeister Michael Fuchs-Wurzinger

Tagesordnung:

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung des letzten Sitzungsprotokolls
4. Fragestunde
5. Protokoll der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses
6. Vereinbarungen mit der Energie Steiermark
7. Flächenwidmungsplan - Änderung 4.08 „Keutz“
8. Umbau des Amtsgebäudes mit Vorplatzgestaltung – Beratung über Varianten
9. Umbau des Amtsgebäudes mit Vorplatzgestaltung – Vergabe von Aufträgen
10. Umbau des Amtsgebäudes mit Vorplatzgestaltung – Anschluss an ein Fernwärmenetz
11. Volksschule Allerheiligen – Antrag auf Teilrechtsfähigkeit
12. Mietvertrag mit der Raiffeisenbank Wildon/Lebring
13. Vergabe Gemeindewohnung
14. Änderung Dienstverträge im Kindergarten (nicht öffentlich)
15. Beiträge Kindergarten und Nachmittagsbetreuung Volksschule 2017/2018
16. Allfälliges

BESCHLÜSSE

- 1) Der Bürgermeister begrüßte den Gemeinderat und konnte die Beschlussfähigkeit feststellen.
- 2) Die Tagesordnung wurde einstimmig genehmigt.
- 3) Das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung wurde einstimmig genehmigt.
- 4) Die FPÖ Allerheiligen hat schriftlich darauf aufmerksam gemacht, dass es ein kommunales Investitionsprogramm durch das Bundeskanzleramt gibt und diese Förderung für den Umbau des Amtsgebäudes angewendet werden könnte. Bgm. Fuchs-Wurzinger erklärt, dass diese Förderung bekannt sei und natürlich in Anspruch genommen werde.

Die FPÖ Allerheiligen hat schriftlich erklärt, dass die Zustellung der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung des Öfteren zu spät erfolgte, d.h. nicht innerhalb von 2 Wochen nach der GR-Sitzung. Bgm. Fuchs-Wurzinger verweist auf Stmk. Gemeindeordnung in der eine vierwöchige Frist vorgesehen ist.

GR Kreinz stellt die Anfrage inwiefern es sinnvoll wäre Tonaufzeichnungen der Gemeinderatssitzungen vorzunehmen. Nach eingehender Diskussion einigt sich der Gemeinderat dieses Thema zu überdenken und zu einem späteren Zeitpunkt zu entscheiden.

GR Mangold stellt die die Anfrage, ob es Rückmeldungen zum Vortrag zur Plastikvermeidung, dem Erste Hilfe Kurs und dem Lauftreff gibt. Bgm. Fuchs-Wurzinger bestätigt, dass es zu allen Veranstaltungen nur positives Feedback gibt.

GR Feirer fragt an, ob man bereits Richtlinien für Ehrungen erarbeitet hat. Bgm. Fuchs-Wurzinger erklärt, dass dies im Kulturausschuss erfolgen wird.

GR Ladner ersucht den Ablauf von Ausschusssitzungen besser zu koordinieren, damit der Ausschuss von Anfang an in Entscheidungsabläufe eingebunden ist. Bgm. Fuchs-Wurzinger stellt eine Verbesserung in Aussicht.

GR Mangold fragt an inwiefern weitere Ständer mit Hundesackerl aufgestellt werden können. Eine Erweiterung ist geplant, gibt Bgm. Fuchs-Wurzinger bekannt.

- 5) Bürgermeister Fuchs-Wurzinger las das Protokoll der letzten Sitzung des Prüfungsausschusses vor.
- 6) Im Zusammenhang mit dem Umbau des Amtshauses und der Übernahme des sogenannten „Traforaumes“ durch die Gemeinde wurden als Gegenleistung folgende

Vereinbarungen, die Bgm. Fuchs-Wurzinger dem Gemeinderat präsentierte, abgeschlossen. Der Bürgermeister stellte den Antrag diese Vereinbarungen mit der Energie Steiermark zu genehmigen:

- a) Auf dem Grundstück Nr. 282/2, KG Allerheiligen, wird eine 20/0,4-kV-Schaltstelle (Bereich Wegkreuzung) errichtet und ein Zufahrtsrecht eingeräumt.
- b) Auf dem Grundstück Nr. 1660, KG Allerheiligen, wird eine 20/0,4 kV-Alu-Mini-Kabelstation Allerheiligen/Ziegelbergweg errichtet und ein Zufahrtsrecht eingeräumt.
- c) Auf dem Grundstück Nr. 1660, KG Allerheiligen, wird eine 20 kV-Abzweigung Gemeindehaus Allerheiligen, mit 20 lfm Kabeltrasse und 20 lfm LWL errichtet.

Ergebnis: einstimmig

- 7) Bgm. Fuchs-Wurzinger präsentierte dem Gemeinderat die Änderung 4.08 des Flächenwidmungsplanes und stellt den Antrag auf Genehmigung.

Gemäß § 39 Abs 1 Z1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 in der Fassung LGBl. 139/2015 beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Allerheiligen bei Wildon im Rahmen seiner heutigen Sitzung die Änderung 4.08 im Flächenwidmungsplan vorzunehmen. Weiters beschließt der Gemeinderat den Wortlaut zur gegenständlichen Änderung.

Im Entwurf der gegenständlichen Änderung ist die Ausweisung der Grundstücke 4/1, 5/1 und .16/1 KG Allerheiligen als Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“, im Ausmaß von ca. 3.665 m² vorgesehen.

Die Anhörung der Anrainer und Betroffenen wurde im Sinne von § 39 (1) Z3 Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 idgF durchgeführt. Zur beabsichtigten Änderung langte folgende Stellungnahme im Gemeindeamt ein.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 13, Mag. Sommer, mit Schreiben vom 07.06.2017 zu GZ ABT13-10.200-160/2015-7

Gegen die Änderung wird kein grundsätzlicher Einwand erhoben. Weiters wird lediglich darauf hingewiesen, dass die Erstellung eines Bebauungsplanes aus fachlicher Sicht entbehrlich erscheint.

Stellungnahme der örtlichen Raumplanung:

Die Festlegung des Erfordernisses eines Bebauungsplanes begründet sich auf Besprechungen und Abstimmung der Bebauung zwischen Projektanten, Anrainern und der Gemeinde Allerheiligen bei Wildon. Zwecks Sicherstellung der Umsetzung des gegenständlichen Projektes auch im Falle eines Wechsels des Projektanten soll durch den Bebauungsplan die Art und Form der Bebauung gewährleistet bleiben. Daher wird das Erfordernis einer Erstellung eines Bebauungsplanes beibehalten. Da

der Hinweis der Landesregierung keinen Einwand darstellt, ist dieser zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinderat: zur Kenntnis genommen

Unter Berücksichtigung der eingelangten Stellungnahme liegen sämtliche Voraussetzungen für die Durchführung der Änderung im Sinne des § 39 Abs 1 Z 1 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 idF LGBl 139/2015 vor und wird die Änderung wie folgt beschlossen:

Die Grundstücke 4/1, 5/1 und .16/1 KG Allerheiligen, in einem Gesamtausmaß von ca. 3.665 m², werden gemäß §29 (3) iVm §30 (1) Z2 StROG 2010 idF LGBl 139/2015 als Aufschließungsgebiet für Bauland der Kategorie „Allgemeines Wohngebiet“ (WA(20)) mit dem Erfordernis der Erstellung eines Bebauungsplanes im siedlungspolitischen Interesse festgelegt.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes sind folgende Aufschließungserfordernisse zu berücksichtigen:

- 1) Sicherstellung einer geordneten Siedlungsentwicklung mittels Vorgaben zur Gestaltung im Sinne des Orts- und Landschaftsbildes
- 2) Sicherstellung einer geordneten Oberflächenentwässerung auf der Grundlage einer wasserbautechnischen Gesamtbetrachtung

Die planliche Darstellung (Projekt-Nr. 2017/32), bestehend aus Alt- und Neu-Zustand, verfasst von MALEK Herbst Architekten ZT GmbH, stellt einen Bestandteil dieses Beschlusses dar.

Dieser Beschluss stellt eine Verordnung der Gemeinde dar und wird nach Ablauf der Kundmachungfrist gemäß §92 der Gemeindeordnung rechtskräftig.

Ergebnis: einstimmig

- 8) Bgm. Fuchs-Wurzinger informiert den Gemeinderat über aktuelle Entwicklungen beim geplanten Umbau des Amtsgebäudes und der Neugestaltung der Vorplätze. Einerseits gibt es einige Änderungen der bisherigen Pläne und außerdem bestehen Gedanken und Planungen die bestehende Aufbahrungshalle abzureißen und unterirdisch im Kirchhof neu zu errichten. Die Pläne für diese Änderung werden dem Gemeinderat präsentiert.

Ein grobe Kostenschätzung für eine neue Aufbahrungshalle, den Abriss der bestehenden Aufbahrungshalle, sowie die Errichtung eines Kinderspielplatz im Bereich des Abbruchstelle beträgt laut DI Ganster ca.€ 240.000 excl. USt. Ein Ansuchen um eine weitere Bedarfszuweisung wurde bereits beim Land Steiermark eingebracht.

Folgende Gründe führt Architekt DI Ganster für die höheren Kosten im Bereich "Umbau Gemeindeamt" an:

- Hinzunahme und Umbau Traforaum
- Saal in großer Variante mit mobiler Trennwand und Verdunkelung
- Klimaanlage in EG und OG
- Fenstertausch im EG und DG inkl. Sonnenschutz
- zusätzliche begehbare Dachbodendämmung
- komplette Fassadensanierung aufgrund des Fenstertausches (kein WDVS)
- FB-Heizung im EG
- zusätzliches Kleinlüftungsgerät im erweiterbaren Saal
- barrierefreies 2-seitig anfahrbares WC im EG, dadurch ist Kaminunterfangung notwendig

vorläufige Gesamtkosten exkl. MwSt. : 989.183.-€

Bisherige Kostenschätzung inkl. 20% Reserven: 915. 630.-€ (siehe Zusammenstellung vom 29.11.2016)

Weiters berichtet Bgm. Fuchs-Wurzinger vom Ergebnis der letzten Sitzung des Bau- und Raumordnungsausschusses am 01.08.2017, wo diese Themen behandelt wurden. Das Ergebnis der Sitzung war eine einstimmige Empfehlung die Änderungen im Projekt mit der Neuerrichtung der Aufbahrungshalle durchzuführen. Der Gemeinderat schließt sich dem Bau- und Raumordnungsanschluss an und genehmigt die neuen Pläne und Kostenaufstellungen.

Ergebnis: einstimmig

- 9) GR Hubert Feirer war aus Gründen der Befangenheit bei diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend. Bgm. Fuchs-Wurzinger stellt folgende Planungsausschreibungen für den Umbau des Amtsgebäudes zur Abstimmung:

a) Elektrotechnik:

Fa. TB Petar GmbH € 14.477,40

Fa. Ogrisek & Knopper GmbH € 15.000,00

b) Haustechnik Planung:

Fa. Saier € 10.500,00

Fa. Rößler € 11.200,00

c) Statik- und Tragwerksplanung

DI Pucher € 5.800,00

DI Feirer € 12.800,00

Bgm. Fuchs-Wurzinger stellt den Antrag die Aufträge an die Billigstbieter zu vergeben

Ergebnis: einstimmig

- 10) Vizebürgermeister Christian Sekli war aus Gründen der Befangenheit bei diesem Tagesordnungspunkt nicht anwesend. Bgm. Fuchs-Wurzinger hat den zuständigen Planer für Haustechnik, DI Saier, den Auftrag erteilt die bestmögliche Heizungsvariante für das neue Amtshaus zu berechnen. Folgende Heizformen wurden berücksichtigt: Heizöl, Nahwärme von C. Sekli, Pellets, Wärmepumpe und Strom (Infrarot). Das Ergebnis dieser Studie wurde dem Gemeinderat präsentiert. DI Armin Saier kommt zu folgender Zusammenfassung und Ausführungsempfehlung:

ZUSAMMENFASSUNG:

Die unterschiedlichen Heizvarianten unterscheiden sich wesentlich in den Herstellungskosten und den Betriebskosten.

Die günstigste Heizungsform im Betrachtungszeitraum von 15 Jahren ist die Versorgung mittels Nahwärme.

Der größtmögliche Komfort wird mit dem Nahwärmenetz erreicht, da hier die Wartungskosten wesentlich reduziert werden, und auch sonst keine Aufwände entstehen.

Anmerkung: Die Betriebskosten der Wärmepumpe sind direkt abhängig von den jährlichen Stromkosten. Eine Valorisierung ist bei allen Energieträgern nicht berücksichtigt.

AUSFÜHRUNGSEMPFEHLUNG:

Berücksichtigt man die regionalen Vorzüge der Brennstoffgewinnung (Hackschnitzellieferanten aus der Region) sowie den Komfort während des Betriebs der Anlage so empfehlen wir die Ausführung der Heizungsanlage durch den „Anschluss an eine Nahwärmeversorgung“ aus technischer, wirtschaftlicher und ökologischer Sicht.

Die Herstellungskosten für die Nahwärme betragen € 9.045,-- die jährlichen Betriebskosten € 2.132 (Schätzung Saier). Auf Antrag von Bgm. Fuchs-Wurzinger schließt sich der Gemeinderat der Empfehlung von DI Saier an und schließt das Amtsgebäude an das Nahwärmenetz von Christian Sekli, Allerheiligen 45 an.

Ergebnis: einstimmig

- 11) Mit Schreiben vom 13.06.2017 stellt Dir. Martina Strobl im Namen der Volksschule Allerheiligen den Antrag auf Zustimmung zur Erteilung der Teilrechtsfähigkeit der Volksschule Allerheiligen. Der Grund liegt in der Eröffnung eines eigenen Kontos zur Organisation und Abwicklung von Schulveranstaltungen. Auf Antrag von Bgm. Fuchs-Wurzinger erklärt der Gemeinderat gegenüber der Schulleitung der öffentlichen Volksschule Allerheiligen gemäß § 53a des Stmk. Pflichtschulerhaltungsgesetzes sein Einvernehmen betreffend der Schaffung einer Einrichtung mit Rechtspersönlichkeit auf Basis der Teilrechtsfähigkeit öffentlicher Pflichtschulen gemäß § 53a des Stmk. Pflichtschulerhaltungsgesetzes an der öffentlichen Pflichtschule VS Allerheiligen mit der Bezeichnung „Förderer der VS Allerheiligen/Wildon“ unter der Leitung von Geschäftsführerin Martina Strobl (Direktorin) und Iris Reiter (Leiterstellvertreterin).

Ergebnis: einstimmig

12) Bgm. Fuch-Wurzinger hat bei der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Wimmer, Wildon einen Mietvertragsentwurf mit Kaufoption für das Gebäude Allerheiligen 152 erstellen lassen:

MIETVERTRAG mit KAUFPTION

abgeschlossen zwischen der

Raiffeisenbank Wildon-Lebring eGen, FN 53999k
Leibnitzerstraße 1, 8410 Wildon
vertreten durch die vertretungsbefugten Geschäftsleiter
Herrn Dir. Karl Kaiser und Herrn Dir. Rupert Tischler

als Vermieterin einerseits und der

Gemeinde Allerheiligen bei Wildon
8412 Allerheiligen bei Wildon 240
vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Fuchs-Wurzinger

als Mieterin andererseits wie folgt:

I. Mietgegenstand

Die Raiffeisenbank Wildon-Lebring eGen, FN 53999k ist grundbücherliche Eigentümerin von

- 154/346 Miteigentumsanteile (B-INr. 3) untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an der im Erdgeschoss gelegenen und im Grundbuch als mit Wohnung E1 bezeichneten Geschäftsräumlichkeit
- 8/346 Miteigentumsanteile (B-INr. 4) untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Autoabstellplatz 1
- 8/346 Miteigentumsanteile (B-INr. 5) untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Autoabstellplatz 2
- 8/346 Miteigentumsanteile (B-INr. 6) untrennbar verbunden mit Wohnungseigentum an Autoabstellplatz 3

je an der Liegenschaft EZ 259 KG 66401 Allerheiligen, bestehend aus dem Grundstück Nr. .158 im unverbürgten Ausmaß von 272 m² mit dem darauf befindlichen Gebäude mit der Objektanschrift 8410 Allerheiligen bei Wildon 152 und drei befestigte Autoabstellplätze und Grünflächen, einkommend im Grundbuch des BG Leibnitz.

Das im Erdgeschoss gelegene Wohnungseigentumsobjekt E1 besteht im Bereich des Altbestandes aus einem Kundenberatungsraum und einem Büro, jeweils ausgestattet mit Teppichboden sowie aus WC und Vorraum, jeweils ausgestattet mit Fliesenboden und

im Bereich des Zubaus aus einem Windfang und einem Kundenraum, jeweils ausgestattet mit Fliesenboden sowie einem Arbeitsraum, welcher mit Teppichboden ausgestattet ist, im unverbürgten Ausmaß von etwa 72,5m².

Die drei Autoabstellplätze sind befestigt und nicht überdacht.

Die Raiffeisenbank Wildon-Lebring eGen, FN 53999k, vertreten durch die vertretungsbefugten Geschäftsleiter Herrn Dir. Karl Kaiser und Herrn Dir. Rupert Tischler, im folgenden kurz Vermieterin genannt, vermietet an die Gemeinde Allerheiligen bei Wildon, vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Fuchs-Wurzinger, im folgenden kurz Mieterin genannt, und diese mietet von ihr zu den in diesem Vertrag festgesetzten Bedingungen den obbezeichneten Mietgegenstand.

Der Mietgegenstand wird zu geschäftlichen Zwecken vermietet und festgehalten, dass das mit dem vorliegenden Vertrag abgeschlossene Mietverhältnis in den Teilanwendungsbereich des MRG fällt.

II. Mietdauer und Kündigung

Das Mietverhältnis beginnt am 01.09.2017 und wird auf die Dauer von einem Jahr befristet abgeschlossen und endet daher am 31.08.2018, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

III. Mietzins und Betriebskosten

Zu Zwecken der Mietzinsbemessung wird festgehalten, dass eine freie Mietzinsvereinbarung zulässig ist.

Der vereinbarte Mietzins besteht aus

- a) dem vereinbarten Hauptmietzins
- b) den Betriebskosten und öffentlichen Abgaben

a)

Der Hauptmietzins für den Bestandgegenstand beträgt monatlich € 420,50 (in Worten: EURO vierhundertzwanzig CENT fünfzig) und wird festgehalten, dass die Vermieterin von der Umsatzsteuerbefreiung Gebrauch macht und keine Umsatzsteuer verrechnet wird.

Für den Hauptmietzins wird Wertbeständigkeit vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 2015 oder ein an dessen Stelle tretender Index. Demzufolge

erhöht oder vermindert sich der Hauptmietzins in dem Verhältnis, wie der Verbraucherpreisindex steigt oder fällt.

Als Ausgangsindex gilt die für Juni 2017 verlautbarte Indexzahl. Änderungen der Indexzahl bis zu 5 % sind nicht zu berücksichtigen und bildet jeweils die neue Indexzahl die Grundlage für die nächste Berechnung.

Die sich aus der Änderung der Indexziffer ergebenden Unterschiedsbeträge werden für das jeweils abgelaufene Kalenderjahr nach der Veröffentlichung des Dezemberindex errechnet und ist die Bezahlung oder Refundierung des Unterschiedsbetrages binnen 14 Tagen ab Bekanntgabe vorzunehmen, wobei die Wertsicherungsberechnung der Vermieterin obliegt.

Der Mietzins ist im Vorhinein am 01. eines jeden Monats zur Bezahlung fällig und bis längstens 10. eines jeden Monats auf ein von der Vermieterin bekanntzugebendes inländisches Konto, bar und abzugsfrei zur Bezahlung zu bringen.

b)

Die mit dem Mietgegenstand verbundenen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben im Sinne des § 21 MRG (Wasser-, Rauchfangkehr-, Müll- und Kanalgebühren, Versicherungsprämien und Grundsteuer) sind von der Mieterin zusätzlich zum Hauptmietzins zu tragen.

Die Abrechnung der Betriebskosten und der laufenden öffentlichen Abgaben wird von der Vermieterin spätestens bis zum 31.05. des folgenden Kalenderjahres vorgenommen, wobei der Mieterin über Verlangen Einsicht in die bezughabenden Unterlagen, wie Rechnungen, Vorschreibungen und Aufstellungen zu gewähren ist.

Ein sich bei der Endabrechnung zugunsten der Mieterin ergebender Saldo ist von der Vermieterin an die Mieterin und ein sich zugunsten der Vermieterin ergebender Saldo ist von der Mieterin binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe zu bezahlen bzw. zu refundieren.

Die Mieterin ist verpflichtet die Stromkosten direkt an das Energieversorgungsunternehmen zur Bezahlung zu bringen und sämtliche mit der Stromversorgung in Zusammenhang stehenden Kosten direkt zu verrechnen bzw. der Vermieterin binnen 14 Tagen nach Bekanntgabe dieser Kosten zu refundieren, sofern eine Direktverrechnung nicht erfolgen kann.

Der Mietgegenstand verfügt über eine Elektroheizung und die Heizkosten werden von der Mieterin getragen und verpflichtet sich diese die für die Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Heizanlage erforderlichen Kosten (Service- und Wartungsarbeiten) zu bezahlen.

IV. Veränderungen des Mietgegenstandes, Investitionen

Die Mieterin ist nicht berechtigt, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Vermieterin, bauliche Veränderungen am Mietgegenstand vorzunehmen. Die Mieterin hat im Fall der schriftlichen Zustimmung der Vermieterin schriftlich unter Angabe von Art und Umfang, sowie unter Benennung des in Aussicht genommenen befugten Gewerbetreibenden diese Arbeiten so rechtzeitig vorher anzuzeigen, dass die Vermieterin allfällige Eigeninteressen wahrnehmen kann. Die Mieterin hat für die Einhaltung der behördlichen Vorschriften Sorge zu tragen.

Die von der Mieterin mit Zustimmung der Vermieterin getätigten Investitionen gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum der Vermieterin über, sofern diese niet- und nagelfest sind, wobei die Vermieterin auch berechtigt ist, nach ihrer Wahl, von der Mieterin die Wiederherstellung des früheren Zustandes und somit die Entfernung der getätigten Investitionen zu verlangen.

Die Mieterin erklärt ausdrücklich auf sämtliche Aufwandsersatzansprüche, auch für solche aus Geschäftsführung ohne Auftrag, zu verzichten und wird dieser Verzicht von der Vermieterin angenommen.

V. Umfang des Benützungsrechtes, Instandhaltung

Die Mieterin bestätigt den Bestandgegenstand eingehend besichtigt zu haben und bestätigt den ordnungsgemäßen und sauberen Zustand des Mietobjektes zum Zeitpunkt seiner Übergabe. Die Mieterin verpflichtet sich den Mietgegenstand schonend zu benützen und diesen so Instand zu halten, dass der Vermieterin kein Nachteil erwächst. Nach Beendigung des Mietverhältnisses ist der Bestandgegenstand im ordnungsgemäßen und sauberen Zustand zurückzustellen.

Die Mieterin verpflichtet sich den Mietgegenstand und die für diesen bestimmten Zu- und Ableitungen, insbesondere die Wasser-, Abwasser-, Elektro- und Heizungsleitungen, sowie die sanitären Anlagen zu warten und Instand zu halten. Kommt die Mieterin dieser Verpflichtung nicht nach, ist die Vermieterin berechtigt, sämtliche Wartungs-, Instandhaltungs- und aus der Nichteinhaltung erforderliche Erneuerungsarbeiten auf Kosten der Mieterin durchführen zu lassen und ist die Mieterin verpflichtet, die Vermieterin diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

VI. Schadenersatz

Die Mieterin haftet für die übermäßige Abnutzung des Mietgegenstandes, ebenso für dessen Beschädigung aus ihrem eigenen bzw. dem Verschulden ihrer Erfüllungsgehilfen oder Besucher.

Die Mieterin verzichtet auf sämtliche Ansprüche, insbesondere auf allfällige Mietzinsminderungsansprüche die ihr aus Störungen oder Absperrungen der Wasser- oder Energiezufuhr bzw. der Durchführung von Erhaltungs- oder Instandsetzungsarbeiten am Haus entstehen könnten, sofern die Vermieterin eine solche Störung bzw. einen solchen Schaden weder vorsätzlich, noch grob fahrlässig herbeigeführt hat.

VII. Aufrechnungsverbot

Die Mieterin ist nicht berechtigt, allfällige Gegenforderungen aus welchem Grund auch immer mit dem Mietentgelt zu kompensieren und aus diesem Grunde den Mietzins ganz oder teilweise zurückzuhalten.

VIII. Untervermietung und Weitergabe, Auflösungsgründe

Die Mieterin ist nicht berechtigt, den Mietgegenstand ganz oder teilweise an wen auch immer zu welchen Konditionen auch immer, unterzuvermieten oder an andere Personen ganz oder teilweise, entgeltlich oder unentgeltlich weiterzugeben und werden alle derartigen Umstände ausdrücklich als Gründe für die Auflösung des Mietvertrages vereinbart.

Die Vermieterin ist berechtigt, das Mietverhältnis unverzüglich zur Auflösung zu bringen, wenn

- a) ein Mietzinsrückstand gemäß § 1118 ABGB vorliegt, der trotz eingeschriebener Mahnung und Nachfristsetzung unter Androhung der Auflösung mit sofortiger Wirkung nicht binnen 14 Tagen nach Zugang der qualifizierten Zahlungsaufforderung beglichen wird;
- b) die Mieterin vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch macht und verursachte Schäden nicht innerhalb von 14 Tagen nach Aufforderung durch die Vermieterin behebt;
- c) die Mieterin gegen das vereinbarte Verbot der Untervermietung oder sonstige Weitergabe des Mietgegenstandes verstößt.

IX. Kautio

Auf eine Kautio zur Sicherstellung wird von den Vertragsparteien einvernehmlich verzichtet.

X. Kaufoption

1.

Die Vermieterin als Eigentümerin der vorgenannten Liegenschaftsanteile räumt hiermit mit Wirkung für sich und ihre Rechtsnachfolger als Optionsgeberin der Mieterin als Optionsnehmerin, das alleinige Recht ein, den vorgenannten Mietgegenstand innerhalb eines Zeitraumes von 12 Monaten ab Unterfertigung dieses Vertrages zu den nachstehenden Bedingungen zu erwerben und wird dieses Optionsrecht von der Optionsnehmerin rechtsverbindlich angenommen.

Während des Zeitraumes in welchem die Optionsberechtigung ausgeübt werden kann, ist es der Optionsgeberin nicht gestattet Dritten irgendwelche den Optionsgegenstand betreffende Rechte einzuräumen, Zusagen zu machen oder über den Optionsgegenstand zu verfügen. Diese Optionsberechtigung endet mit Ablauf des vorgenannten Zeitraumes, soweit sie nicht ausgenützt wurde.

2.

Der vereinbarte Kaufpreis für die gesamte Liegenschaft beträgt € 68.000,-- (in Worten EURO: achtundsechzigtausend), wobei der bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Optionsrechtes geleistete Hauptmietzins in den Kaufpreis eingerechnet wird.

Der Kaufpreis wird daher dergestalt ermittelt, dass von dem Betrag in der Höhe von € 68.000,-- der bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Optionsrechtes bezahlte Hauptmietzins in Abzug gebracht wird und wird von einer zwischenzeitigen Verzinsung und Wertsicherung des vereinbarten Kaufpreises bis zum Zeitpunkt der Fälligkeit des Kaufpreises nach Ausübung des Optionsrechtes, sowie von einem Entgelt für die Einräumung der Option ausdrücklich Abstand genommen.

Der Kaufpreis ist nach Ausübung des Optionsrechtes binnen 4 Wochen nach Unterfertigung des Kaufvertrages in grundbuchsfähiger Form beim Vertragserrichter Dr. Herbert Wimmer, Rechtsanwalt in 8410 Wildon mit der unwiderruflichen Weisung auf ein Treuhandkonto zu hinterlegen, den Kaufpreis an die Verkäuferin auszubezahlen, sobald sich die für die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages und die geldlastenfreie Übertragung des Eigentumsrechtes erforderlichen Urkunden in Händen des Vertragserrichters befinden.

Die Optionsnehmerin, vertreten durch Herrn Bürgermeister Michael Fuchs-Wurzinger erklärt, den Vertragsgegenstand aus eigener Wahrnehmung zu kennen und sich über die Lage, Größe und räumliche Einteilung des Gebäudes und den Erhaltungszustand samt den Elektro- Heizungs- Wasser- und Sanitärinstallationen und die Flächenwidmung ausreichend informiert zu haben und wird der Vertragsgegenstand geldlastenfrei erworben.

Der Vertragsgegenstand wird mit allen Rechten und Befugnissen verkauft, wie die verkaufende Partei diesen besessen und benutzt hat bzw. zu besitzen und zu benutzen berechtigt gewesen wäre.

Festgehalten wird, dass im Grundbuch ein wechselseitiges Vorkaufsrecht der Vertragsteile eingetragen ist.

Die Optionsberechtigung wird ausgeübt, indem die Optionsberechtigte schriftlich gegenüber der Optionsgeberin erklärt, die Optionsberechtigung auszuüben. Die Rechtzeitigkeit ist gewahrt, wenn diese Ausübungserklärung binnen 12 Monaten ab Unterfertigung dieses Optionsvertrages eingeschrieben an die vorgenannte Anschrift der Optionsgeberin zur Post gegeben wird.

3.

Die Optionsgeberin sagt ferner ausdrücklich zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufobjektes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig bereits verfügte weitere öffentlich rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind und verpflichtet sich die Optionsgeberin diese Zusagen auch in den abzuschließenden Kaufvertrag aufzunehmen.

Die Übergabe und Übernahme erfolgt sodann, vorbehaltlich der fristgerechten Kaufpreiszahlung, mit dem Tag der Vertragsunterfertigung des Kaufvertrages, welcher Zeitpunkt auch als Verrechnungsstichtag für die das Kaufobjekt betreffenden Steuern und öffentlichen Abgaben vereinbart wird.

Die Optionsgeberin verpflichtet sich über Aufforderung der Optionsberechtigten alle zum Eigentumserwerb und zur Einverleibung des Eigentumsrechtes zugunsten der kaufenden Partei erforderlichen Unterschriften und Erklärungen in grundbuchsfähiger Form für den Fall der rechtzeitigen Ausübung des Optionsrechts abzugeben.

Das Optionsrecht erlischt wenn die Optionsberechtigte ihr Recht nicht innerhalb des angeführten Zeitraumes, sohin innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr ab Unterfertigung dieses Optionsvertrages ausübt, wobei für die Fristenberechnung das Datum der letzten Unterschrift am Optionsvertrag maßgeblich ist.

XI. Kosten

Die Kosten für die Vertragserrichtung, Gebühren, Abgaben und Steuern, die mit der Errichtung des Mietvertrages verbunden sind, trägt die Mieterin, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass der Vertragserrichter die Interessen beider Vertragsparteien vertritt.

Sämtliche mit der allfälligen Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten werden von der Optionsnehmerin getragen.

XII. Schlussbestimmungen

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; dies gilt auch für die Änderung oder Aufhebung der Schriftformklausel selbst.

Auf Antrag von Bgm. Fuchs-Wurzinger wird dieser Kaufvertrag der Raiba Wildon-Lebring vorgelegt und könnte bei Akzeptanz durch den Liegenschaftsbesitzer von Bgm. Fuchs-Wurzinger unterzeichnet werden.

Abstimmung: einstimmig

13) Bgm. Fuchs-Wurzinger las ein Ansuchen des Sportvereines Allerheiligen vom 22.06.2017 vor, in dem ersucht wird die Gemeindewohnung im Wohnhaus Allerheiligen 126, Eingang rechts, 1 Stock links für die Zeit bis 31.07.2018 weiter zu mieten. Auf Antrag von Bgm. Fuchs-Wurzinger wird dieses Ansuchen genehmigt. Andere Ansuchen liegen nicht vor.

Abstimmung: einstimmig

14) Der Tagesordnungspunkt ist nicht öffentlich

15) a) Auf Vorschlag des Landes Steiermark werden ab dem Kindergarten 2017/18 (September 2017) für die Kinderbetreuung folgende, monatliche Elternbeiträge vorgeschrieben:

Betreuung bis 6 Stunden: € 135,39

Betreuung bis 8 Stunden: € 180,52

Betreuung bis 10 Stunden: € 225,65

Für Kinder unter 3 Jahren (alterserweiterte Gruppe) gibt einen Aufschlag von 100 %.

b) Für die Nachmittagsbetreuung in der Volksschule (bis 17:00 Uhr) werden für das Schuljahr 2017/18 dieselben monatlichen Elternbeiträge wie im vergangenen Schuljahr vorgeschrieben, d.h.:

1 Tag: € 20,--

2 – 3 Tage: € 50,--

4 – 5 Tage: € 70,--

Bgm. Fuchs-Wurzinger stellt den Antrag die angeführten Tarife zu genehmigen.

Abstimmung: einstimmig

13) Allfälliges:

Bürgermeister Fuchs-Wurzinger berichtet von:

- Der aktuellen Entwicklung bei der Baustelle Vorplatzgestaltung Volksschule und Hoffeld. Er berichtete auch vom schlechten Zustand der bestehenden Kanalrohre die erneuert werden mussten. Die Kosten für die Baumaßnahmen und die Finanzierung wurde besprochen.
 - Bgm. las das Protokoll der letzten Sitzung des Kulturausschusses vor.
 - Bgm. berichtete von der 50 Jahre Feier des Sportvereines und dass der Vorstand zu diesem Jubiläum ein Geschenk von € 4.000,-- gewährte.
 - Seniorenbund erhielt anlässlich seines 50jährigen Bestehens € 1.000,--.
 - Gemeindeausflug nach Italien im Juni.
 - Der Firmung am 18. Juni
 - Anstrengungen zur Bekämpfung des Bärenklau
 - Waldtag der Kinder mit den Jägern
 - Papatag im Kindergarten
 - Kinderfest der Gemeinde am 09. Juni
 - Schulabschlussfest mit Musical
-
- Der Bürgermeister dankt allen Helfern beim Verkehrsunfall in Schwasdorf
 - GR Predl fragt wie die Zeitplanung beim Gemeindeumbau aussieht.
 - GR Kreinz fragt ob beim ASZ für Sperrmüll eine Gebühr zu bezahlen ist. Bgm. erklärt, dass keine Gebühr zu bezahlen ist.
 - GR Predl ersucht um eine bessere Beleuchtung der Kreuzung im Bereich Rüsthaus Feiting.
 - GR Mangold gibt bekannt, dass im Bereich Kinderspielplatz viele Zigarettenstummel liegen.
 - GR Kriegl ersucht alle Sitzungsprotokolle der Ausschüsse auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzungen zu nehmen.

Ende der Sitzung: 21:30 Uhr

.....
Vorsitzender Bgm Fuchs-Wurzinger

.....
Schriftführer Christoph Mangold

.....
Schriftführer Markus Kriegl

.....
Schriftführer Stefan Ladner

.....
Schriftführer Mag. Jürgen Grillitsch