

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die Sitzung des

Gemeinderates

am **Mittwoch, dem 07.12.2022**
im **Dorfzentrum/Alte Schule Diepolz**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 21:00 Uhr

Die Einladung erfolgte am: 01.12.2022

Anwesend waren:

Bürgermeister: Rudolf Dötzl
~~*Vizebürgermeister:* Hannes Wild~~

die Mitglieder des Gemeinderates:

GfGR: Adolf Schmid, DI	GfGR: Johannes Futschek
GfGR: Herbert Gartler	GfGR: Katrin Haftinger
GR: Josef Kindler	GR: Sabine Amon
GR: Ernst Breyer	GR: Petra Seidl
GR: Hermann Haas	GR: Gerald Fuchs
GR: Richard Heintl	GR: Rainer Friedl
GR: Stephan Schirxl	GR: Sonja Platzer
GR: Sigrun Gallhuber-Gartler	GR: Elisabeth Eckl
GR: Lukas Grünberger, Ing.	

Anwesend waren außerdem:

Entschuldigt abwesend waren:

Vzbgm. Hannes Wild, GR Gerald Fuchs, GR Sigrun Gallhuber-Gartler

Schriftführer: AL Reinhard Fichtinger

Vorsitzender: Bgm. Rudolf Dötzl

Die Sitzung war öffentlich.
Die Sitzung war beschlussfähig.

- TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2022**
- TOP 2: Voranschlag 2023**
- TOP 3: Änderung der Kanalabgabenordnung**
- TOP 4: Änderung der Abfallwirtschaftsverordnung**
- TOP 5: Mietvertrag Verkaufslokal Zwingendorf**
- TOP 6: 9. Änderung - Teil A, „Örtliches Raumordnungsprogramm“**
- TOP 7: EVN-Lichtservice**
- TOP 8: Grundsatzbeschluss WSZ (Wertstoffsammelzentrum)**
- TOP 8a: Dringlichkeitsantrag: Verkauf ehem. Lagerhausgelände in Großharras für Betriebsansiedlung HORWIN**
- TOP 9: Gemeindeförderungen (FF und Dorfmuseum)**
- TOP 10: Nachmittagsbetreuung TBE Zwingendorf**
- TOP 11: Bericht des Umweltgemeinderats**
- TOP 12: Bericht des Bürgermeisters**
- TOP 13: Bericht des Prüfungsausschusses (nicht öffentlich)**
- TOP 14: Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)**

Dringlichkeitsantrag gemäß § 46 Abs.3 der NÖ Gemeindeordnung 1973:

Bgm. Dötzl brachte vor Beginn der Sitzung einen schriftlichen Dringlichkeitsantrag ein. Begründet wurde dieser zum Thema „Verkauf ehem. Lagerhausgelände in Großharras für Betriebsansiedlung HORWIN“. Da entsprechend den Bestimmungen der NÖ Gemeindeordnung 1973 der Antragsteller das Recht hat, seinen Antrag im Gemeinderat vorzubringen, machte er davon Gebrauch. Danach führte Bgm. Dötzl die Abstimmung auf Zuerkennung der Dringlichkeit durch:

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig – 3 Gegenstimmen (GR Kindler, GR Seidl, GR Eckl)

Dem Antrag wurde daher die Dringlichkeit zuerkannt.

Bgm. Dötzl teilt mit, dass dieser Antrag nach dem TOP 8 als TOP 8a inhaltlich behandelt wird.

TOP 1: Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2022

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll vom 28.09.2022 keine schriftlichen Einwendungen abgegeben wurden. Das Sitzungsprotokoll gilt daher als genehmigt.

TOP 2: Voranschlag 2023

Sachverhalt:

Der vom Bürgermeister erstellte Voranschlag 2023 ist in der Zeit vom 14. bis 28.11.2022 am Gemeindeamt zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Während der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Stellungnahmen eingebracht. Der Voranschlag wurde dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht. Der Voranschlag 2023 weist ein Haushaltspotential in Höhe von € 149.700,00 und eine Finanzkraft in Höhe von € 1.298.800,00 auf. Im Voranschlag 2023 sind keine Darlehensaufnahmen vorgesehen. Der Finanzierungshaushalt weist ein Ergebnis in Höhe von - € 188.300,00 auf. Der Ergebnishaushalt weist ein Ergebnis in Höhe von € 0,00 auf. Im mittelfristigen Finanzplan (MFP) wurden die Jahre 2024 bis 2027 dargestellt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den Voranschlag für das Jahr 2023 in der vorliegenden Form mit allen dazugehörigen Beilagen beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 3: Änderung der Kanalabgabenordnung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großharras hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 beschlossen:

Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Großharras

§ 1

In der Marktgemeinde Großharras werden Kanalerrichtungsabgaben (Kanaleinmündungs-, Ergänzungs- und Sonderabgaben) und Kanalbenützungsgebühren nach Maßgabe der Bestimmungen des NÖ Kanalgesetzes 1977 erhoben.

§ 2

A. Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen

Mischwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Mischwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 18,50** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 3.948.374,00 und eine Gesamtlänge des Mischwasserkanalnetzes von lfm 10.160 zugrundegelegt.

B. Einmündungsabgabe für den Anschluss an oder die Umgestaltung in einen öffentlichen

Schmutzwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgaben für die Einmündung in den öffentlichen Schmutzwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 14,00** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 3.947.731,00 und eine Gesamtlänge des Schmutzwasserkanalnetzes von lfm 13.092 zugrundegelegt.

C. Einmündungsabgabe für den Anschluss an den öffentlichen

Regenwasserkanal

(1) Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe für die Einmündung in den öffentlichen Regenwasserkanal wird gemäß § 3 Abs. 3 des NÖ Kanalgesetzes 1977 mit **€ 4,50** festgesetzt.

(2) Gemäß § 6 Abs. 2 des NÖ Kanalgesetzes 1977 wird für die Ermittlung des Einheitssatzes (Abs. 1) eine Baukostensumme von € 3.843.600,00 und eine Gesamtlänge des Regenwasserkanalnetzes von lfm 14.520 zugrundegelegt.

§ 3

Ergänzungsabgaben

Der Einheitssatz für die Berechnung der Kanaleinmündungsabgabe ist in gleicher Höhe für die Berechnung der Ergänzungsabgaben zur Kanaleinmündungsabgabe anzuwenden.

§ 4

Sonderabgaben

Ergibt sich aus § 4 des NÖ Kanalgesetzes 1977 die Verpflichtung zur Entrichtung einer Sonderabgabe, ist diese Abgabe mit Abgabenbescheid vorzuschreiben. Sie darf den durch die besondere Inanspruchnahme erhöhten Bauaufwand nicht übersteigen.

§ 5

Vorauszahlungen

Gemäß § 3a des NÖ Kanalgesetzes 1977 sind Vorauszahlungen auf die gemäß § 2 leg. cit. zu entrichtenden Kanaleinmündungsabgaben in der Höhe von 80 % der gemäß § 3 NÖ Kanalgesetz 1977 ermittelten Kanaleinmündungsabgaben zu erheben.

§ 6

Kanalbenützungsgebühren für den

- a) Mischwasserkanal
- b) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem)
- e) Regenwasserkanal*

(1) Zur Berechnung der laufenden Gebühren für die Benützung der öffentlichen Kanalanlage (Kanalbenützungsgebühr) werden für die Schmutzwasserentsorgung folgende Einheitssätze festgesetzt:

a) Mischwasserkanal:	€ 2,61
b) Schmutzwasserkanal*:	€
c) Schmutz- und Regenwasserkanal (Trennsystem):	€ 2,61

(2) Zur Berechnung der schmutzfrachtbezogenen Anteile wird der spezifische Jahresaufwand mit € 68,70 festgesetzt.

§ 7

Zahlungstermine

Die Kanalbenützungsgebühren sind im vorhinein in vierteljährlichen Teilzahlungen und zwar jeweils am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. bar an die Gemeindekasse oder auf ein Konto der Gemeinde zu entrichten.

§ 8

Ermittlung der Berechnungsgrundlagen

Zwecks Ermittlung der für die Gebührenbemessung maßgeblichen Umstände haben die anschlusspflichtigen Grundeigentümer die von der Gemeinde hiefür aufgelegten Fragebögen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung ausgefüllt bei der Gemeinde abzugeben. Allenfalls werden die Berechnungsgrundlagen durch Gemeindeorgane (Kommission) unter Mitwirkung der betreffenden Grundstückseigentümer ermittelt.

§ 9

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Kanalabgabenordnung gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 10

Schlussbestimmungen

(1) Diese Kanalabgabenordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt (§ 11 NÖ Kanalgesetz 1977) in Kraft.

(2) Auf Abgabentatbestände für Kanaleinmündungsabgaben, Ergänzungsabgaben und Sonderabgaben sowie für Kanalbenützungsgebühren, die vor Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, sind die bis dahin geltenden Abgaben- und Gebührensätze anzuwenden.

Der Bürgermeister:

Rudolf Dötzl

angeschlagen am: 09.12.2022

abgenommen am: 27.12.2022

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die obige Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Großharras beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig – 1 Stimmenthaltung (GR Amon)

TOP 4: Änderung der Abfallwirtschaftsverordnung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großharras hat in seiner Sitzung am 07.12.2022 folgendes beschlossen:

Abfallwirtschaftsverordnung nach dem NÖ Abfallwirtschaftsgesetz 1992 für die Marktgemeinde Großharras

§ 1

In der Marktgemeinde Großharras werden folgende Abgaben für die Durchführung der Müllabfuhr erhoben:

- a) Abfallwirtschaftsgebühren
- b) Abfallwirtschaftsabgaben

§ 2

Pflichtbereich

Der Pflichtbereich umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Marktgemeinde Großharras.

§ 3

Aufzählung der neben Müll in die Erfassung und Behandlung einbezogenen Abfallarten

Neben Müll wird Sperrmüll in die Erfassung und Behandlung miteinbezogen.

§ 4

Erfassung und Behandlung von Abfällen

- (1) Im Pflichtbereich sind Siedlungsabfälle entsprechend den zur Verfügung gestellten Müllbehältern und den entsprechenden Vorschriften getrennt nach
 1. Restmüll
 2. kompostierbaren (biogenen) Abfällen
 3. Altstoffen (Papier, Kartonagen, Glas, Metall, Kunststoff, ...)
 4. Sperrmüllzu sammeln.
- (2) Restmüll ist in den zugeteilten Müllbehältern mit einem Volumen von 120, 240, 1.100 Liter je Abfuhr zu sammeln und wird von der Liegenschaft abgeholt (Holsystem). Das Mindestbehältervolumen beträgt 120 Liter je Abfuhr. Restmüll wird einer thermischen Behandlung zugeführt.
- (3) Kompostierbarer (biogener) Abfall ist in den zugeteilten Müllbehältern mit einem Volumen von 60, 120 Liter je Abfuhr zu sammeln und wird von der Liegenschaft abgeholt (Holsystem). Ausgenommen sind jene Grundstücke, bei welchen der Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigte selbst eine sachgemäße Kompostierung im örtlichen Nahbereich durchführt. Biogener Abfall wird einer sachgemäßen Kompostierung zugeführt.
- (4) Altpapier ist in den zur Verfügung gestellten Müllbehältern mit einem Volumen von 240, 1.100 Liter je Abfuhr zu sammeln und wird von der Liegenschaft abgeholt (Holsystem). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Altpapier, zu den jeweiligen Öffnungszeiten, im Altstoffsammelzentrum abzuliefern (Bringsystem). Altpapier wird einer stofflichen Verwertung zugeführt.
- (5) Kunststoff ist in den zur Verfügung gestellten Säcken (Gelber Sack) je Abfuhr zu sammeln und wird von der Liegenschaft abgeholt (Holsystem). Kunststoff wird teilweise einer stofflichen Verwertung zugeführt.
- (6) Altglas ist in die im Gemeindegebiet zur Verfügung gestellten Containern (Sammelinseln) einzubringen (Bringsystem). Altglas wird einer stofflichen Verwertung zugeführt.
- (7) Altstoffe, (Metalle, Kartonagen,...) sind im Altstoffsammelzentrum, zu den jeweiligen Öffnungszeiten, abzugeben (Bringsystem). Altstoffe werden einer stofflichen Verwertung zugeführt.
- (8) Sperrmüll wird einmal jährlich von der Liegenschaft abgeholt (Holsystem). Darüber hinaus besteht die Möglichkeit Sperrmüll, zu den jeweiligen Öffnungszeiten, im Altstoffsammelzentrum abzuliefern (Bringsystem). Sperrmüll wird sortiert und weitestgehend einer stofflichen Verwertung zugeführt.

§ 5

Durchführung der Abfuhr

- (1) Bei vorübergehendem Mehrbedarf können Müllsäcke gegen Entrichtung der entsprechenden Gebühren und Abgaben beim Gemeindeamt bezogen werden. Eine Rückverrechnung nicht zur Verwendung gelangter Müllsäcke ist nicht möglich.
- (2) Zur Lagerung, Sammlung und Bereitstellung des Mülls dürfen nur die von der Gemeinde bereitgestellten Müllbehälter verwendet werden. Die Müllbehälter dürfen nur soweit gefüllt werden, dass ihre Deckel stets einwandfrei geschlossen gehalten bleiben können. Ein Einstampfen oder Einschleppen des Mülls in die Müllbehälter ist verboten. Der Müll darf dem Behälter nicht in heißem Zustand zugeführt werden. Ebenso ist das Abbrennen von Müll in den Behältern verboten. Müllsäcke müssen in zugebundenem Zustand zur Abholung bereitgestellt werden.
- (3) Am Abfuhrtag sind die Müllbehälter im Pflichtbereich an der Grundstücksgrenze so bereitzustellen, dass hierdurch der öffentliche Verkehr nicht beeinträchtigt wird und die Abfuhr ohne Schwierigkeit und Zeitverlust möglich ist. Nach erfolgter Entleerung sind die Müllbehälter ehestens an ihren Aufstellungsort zurückzubringen.
- (4) Die beigegebenen Müllbehälter verbleiben im Eigentum der Gemeinde. Die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten haften für die von ihnen verursachten Schäden, die durch eine unsachgemäße Behandlung von Müllbehältern entstehen. Die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten haben auch für die Reinigung der Behälter zu sorgen.
- (5) Ist mit einem nicht nur vorübergehenden Mehrbedarf von Müll zu rechnen, muss dies rechtzeitig der Gemeinde zwecks Zuteilung zusätzlich benötigter Müllbehälter gemeldet werden. Organe der Gemeinde sind darüber hinaus berechtigt, jederzeit selbst festzustellen, ob die vorhandenen Müllbehälter für die Aufnahme des anfallenden Mülls ausreichen. Ist dies nicht oder nicht mehr der Fall, werden zusätzliche Müllbehälter zugeteilt.
- (6) Kann die Entleerung der Müllbehälter aus Verschulden des Grundstückseigentümers bzw. Nutzungsberechtigten oder dessen Beauftragten nicht durchgeführt werden, erfolgt diese erst bei der nächsten regelmäßigen Abfuhr oder mittels zusätzlicher Entleerung gegen Kostenersatz.

§ 6

Abfuhrplan

- (1) Im Pflichtbereich werden
 - a) 15 Einsammlungen von Restmüll
 - b) 26 Einsammlungen von kompostierbaren Abfällen (Biomüll)
 - c) 13 Einsammlungen von Kunststoffen, Verbundstoffen (Gelber Sack)

d) 8 Einsammlungen von Altpapier durchgeführt.

Die genauen Sammeltermine werden gesondert bekannt gegeben.

(2) Im Pflichtbereich erfolgt Sperrmüllsammlung im Holsystem einmal jährlich gegen vorherige Anmeldung durch den Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten. Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zu den angeführten Öffnungszeiten, Sperrmüll in folgende Sammelzentren einzubringen (Bringsystem):

Deponie Großharras
Umwelthalle Zwingendorf

§ 7

Abfallwirtschaftsgebühr und Abfallwirtschaftsabgabe

- (1) Die Abfallwirtschaftsgebühr errechnet sich aus einem Behandlungsanteil.
- (2) Die Berechnung des Behandlungsanteiles erfolgt durch Multiplikation der Anzahl der festgesetzten Abfuhrtermine und der Grundgebühr der zugeteilten Müllbehälter.
- (3) Die Grundgebühr je Müllbehälter beträgt:
 1. Für die Abfuhr von Restmüll:

a) für einen Müllbehälter von 120 Liter	€ 7,95
b) für einen Müllbehälter von 240 Liter	€ 15,67
c) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter	€ 74,50
d) Zusätzlich zu den angeführten Müllbehältern werden bei Bedarf für eine einmalige Benützung Müllsäcke ausgegeben: Pro Müllsack	€ 4,51
 2. Für die Abfuhr von kompostierbaren (biogenen) Abfällen:

a) für einen Müllbehälter von 60 Liter	€ 4,16
b) für einen Müllbehälter von 120 Liter	€ 8,13
 3. Für die Abfuhr von Altpapier:

a) für einen Müllbehälter von 240 Liter	€ 5,17
b) für einen Müllbehälter von 1.100 Liter	€ 23,70
- (4) Die Abfallwirtschaftsabgabe beträgt 30 % der Abfallwirtschaftsgebühr für Restmüll

§ 8

Fälligkeit

Die Abfallwirtschaftsgebühr und die Abfallwirtschaftsabgabe sind in vier gleichen Teilbeträgen zu entrichten. Die Teilbeträge sind jeweils am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. des Jahres fällig.

§ 9

Erhebung der Bemessungsgrundlagen

Zur Ermittlung der für die Bemessung der Abfallwirtschaftsgebühr maßgeblichen Umstände haben die Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten die von der Gemeinde aufgelegten Erhebungsbögen richtig und vollständig auszufüllen und innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung beim Gemeindeamt abzugeben.

§ 10

Umsatzsteuer

Zusätzlich zu sämtlichen Abgaben und Gebühren nach dieser Verordnung, gelangt die gesetzliche Umsatzsteuer aufgrund des Umsatzsteuergesetzes 1994, in der jeweils geltenden Fassung, zur Verrechnung.

§ 11

Schluss- und Übergangsbestimmung

Die Abfallwirtschaftsverordnung tritt mit dem Monatsersten, der dem Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist zunächst folgt, in Kraft.

Auf Abgabentatbestände, die vor dem Inkrafttreten dieser Verordnung verwirklicht wurden, ist der bisher geltende Abgabensatz anzuwenden.

Der Bürgermeister:

Rudolf Dötzl

angeschlagen am: 09.12.2022

abgenommen am: 27.12.2022

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die obige Abfallwirtschaftsverordnung der Marktgemeinde Großharras beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig – 1 Stimmenthaltung (GR Amon)

TOP 5: Mietvertrag Verkaufslokal Zwingendorf

Sachverhalt:

Folgender Mietvertrag soll beschlossen werden:

MIETVERTRAG

Vermietende Partei: Marktgemeinde Großharras, 2034 Großharras 145

Mietende Partei: Sandra Weidinger - Nah&Frisch Verkaufslokal, ATU-UID 78584202
2063 Zwingendorf 207

I.

Marktgemeinde Großharras ist Eigentümerin des Verkaufslokals 2063 Zwingendorf 207 (Gst.-Nr. 2797/15, KG 13056 Zwingendorf, Verkaufslokal Zwingendorf). Gegenstand dieses Mietvertrages sind die in diesem Haus befindlichen straßenseitig gelegenen Räumlichkeiten im Ausmaß von ca. 130 m², die in ihrer Gesamtheit ein Verkaufslokal darstellen. Der Zustand des Objektes ist brauchbar. Die Beheizung erfolgt über Elektroöfen. Der Mietvertrag unterliegt nicht den Bestimmungen des MRG (Vollausnahme nach § 1 Abs. 2 Z. 5 MRG).

II.

Die vermietende Partei, vermietet hiermit an die mietende Partei und diese mietet von der Ersteren den unter Punkt I. genannten Mietgegenstand.

III.

Die mietende Partei mietet die Räumlichkeiten ausschließlich zu Geschäftszwecken und zwar zur Nutzung als Verkaufslokal für den von der mietenden Partei betriebenen Handelsgewerbe mit Ausnahme der reglementierten Handelsgewerbe. Die mietende Partei verpflichtet sich, das Mietobjekt nicht mehr abzunutzen, als es dem ordentlichen Gebrauch entspricht.

IV.

Der Mietvertrag beginnt am 25.11.2022, Verrechnung beginnt am 01.03.2023 und wird auf unbestimmte Dauer abgeschlossen. Die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate. Der Mietvertrag kann von beiden Seiten unter Einhaltung der vereinbarten Kündigungsfrist gekündigt werden.

V.

Der monatliche Mietzins beträgt € **200,00**. In diesem Betrag ist keine Umsatzsteuer enthalten. Der Mietzins ist allmonatlich am Ersten mit fünftägigem Respiro zur Zahlung fällig und im Vorhinein bar und abzugsfrei an die vermietende Partei bzw. auf ein von dieser namhaft gemachtes Konto zu bezahlen.

Kontoverbindung der Marktgemeinde Großharras: AT69 3241 3000 0000 1529

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit der Mietzinsforderung vereinbart. Als Maß der Berechnung der Wertbeständigkeit dient der Index der Verbraucherpreise 2020 der vom österreichischen statistischen Zentralamt monatlich verlautbart wird oder ein an seiner Stelle tretender Index. Als Bezugsgröße für diesen Betrag dient die für den Monat November 2022 errechnete Indexzahl. Schwankungen der Indexzahl nach oben oder unten 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 Forderungsbetrages als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat. Beträgt die Schwankung 5 % oder mehr, so ist sie zur Gänze zu berücksichtigen.

Eine Kautions wird nicht vereinbart.

VI.

Zuzüglich zum oben vereinbarten Mietzins hat die mietende Partei die verbrauchsabhängigen Betriebskosten wie Wasser, Kanal, Strom und Beheizungskosten, sowie die Müllgebühren zu tragen.

Die übrigen Kosten, wie Rauchfangkehrgebühren, Grundsteuer und die Prämie für die bestehende Feuerversicherung ist hingegen von der vermietenden Partei zu entrichten.

VII.

Bauliche Veränderung im oder am Bestandsobjekt bedürfen der schriftlichen Zustimmung der vermietenden Partei. Für etwaige Investitionen ist bei Beendigung des Bestandsvertrages an die mietende Partei kein Vergütungsbetrag zu leisten. Auf die Geltendmachung von Ansprüchen gemäß §§ 1097, 1036 und 1037 ABGB wird seitens des Mieters verzichtet.

VIII.

Die mietende Partei ist verpflichtet, das Bestandsobjekt in allen seinen Teilen auf eigene Kosten laufend in gutem Zustand zu halten. Sie verpflichtet sich, eine Haushaltsversicherung in angemessener Höhe über die gesamte Bestandsdauer abzuschließen und der vermietenden Partei über Verlangen hierüber Auskunft zu erteilen.

Sie verzichtet gegenüber der vermietenden Partei auf das Recht, Instandsetzungen im Inneren des Mietobjektes von ihm zu fordern, vielmehr ist sie selbst verpflichtet, soweit es sich nicht um ernste Schäden des Hauses handelt, alle erforderlichen Reparaturen durch befugte Gewerbetreibende auf ihre Kosten durchführen zu lassen. Die mietende Partei haftet der vermietenden Partei für Schäden, die durch ihr, ihre Angestellten, Beauftragten, Firmen oder Personen, Lieferanten und dergleichen verursacht werden und zwar auch dann, wenn es sich um ernste Schäden des Hauses handelt. Unbeschadet ihrer Behebungspflicht und seines allfälligen Rückgriffrechtes gegen haftende Dritte ist die mietende Partei verpflichtet, der vermietenden Partei unverzüglich alle Schäden am Mietobjekt zu melden.

Die vermietende Partei verpflichtet sich, die ihr nach der Straßenverkehrsordnung (StVO) zukommenden Pflichten (Schneeräumung im Winter) am Gehsteig vor dem Geschäftslokal unentgeltlich vorzunehmen.

IX.

Eine Unter- oder Weitervermietung des Bestandsobjektes zur Gänze oder teilweise ist der mietenden Partei nicht gestattet.

X.

Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt die mietende Partei zur Gänze.

XI.

Dieser Vertrag wird in einer Urschrift ausgefertigt, die der mietenden Partei gehört. Die vermietende Partei erhält eine einfache Vertragsabschrift.

XII.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen der schriftlichen Form.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge den obigen Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Großharras und Sandra Weidinger bezüglich des Verkaufslokals in 2063 Zwingendorf 207 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 6: 9. Änderung - Teil A, „Örtliches Raumordnungsprogramm“

Sachverhalt:

Marktgemeinde Großharras Örtliches Raumordnungsprogramm 9. Änderung – Teil A

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Großharras beschließt am 07.12.2022 folgende

Verordnung

zur 9. Änderung – Teil A des örtlichen Raumordnungsprogramms

§ 1 Flächenwidmungsplan

Aufgrund des § 25 Abs. 1 Z. 2 und Z. 5 des Niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird hiermit der Flächenwidmungsplan für die Marktgemeinde Großharras, in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.03.2019 (8. Änderung) dahingehend abgeändert, dass für die, in der zugehörigen Plandarstellung kreuzweise rot durchgestrichenen Widmungen bzw. Nutzungen, welche hiermit außer Kraft gesetzt werden, die durch rote Signaturen und Umrandungen dargestellten neuen Widmungen bzw. Nutzungen festgelegt werden.

§ 2 Allgemeine Einsichtnahme

Die in § 1 angeführte und von DI Hans Emrich, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung verfasste Plandarstellungen, welche mit dem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsichtnahme auf.

§ 3 Schlussbestimmung

Diese Verordnung tritt nach Genehmigung der NÖ Landesregierung und nach ihrer darauffolgenden Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Großharras, am 07.12.2022

Bürgermeister

angeschlagen am: 09.12.2022

abgenommen am: 27.12.2022

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die obige Verordnung zur „9. Änderung – Teil A, Örtliches Raumordnungsprogramm“ der Marktgemeinde Großharras beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 7: EVN-Lichtservice

Sachverhalt:

Die EVN Energievertrieb GmbH & Co KG, Maria Enzersdorf hat uns ein Angebot für die Übernahme der Servicierung und Betriebsführung der Straßenbeleuchtungsanlage unterbreitet.

Mit einem Betrag von € 60,90 pro Lichtpunkt exkl. MWSt. wären der Strom und Reparaturen an der Straßenbeleuchtung abgedeckt.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge das Anbot der EVN-Lichtservice nicht beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 8: Grundsatzbeschluss WSZ (Wertstoffsammelzentrum)

Sachverhalt:

Auf neuerliche Anfrage der Bezirkshauptmannschaft Mistelbach bei unserem Abfallverband haben bereits 7 Mitgliedsgemeinden des GAUL (das sind: Stadtgemeinde Laa, GDE Fallbach, GDE Gaubitsch, GDE Unterstinkenbrunn, MGDE Neudorf, MGDE Staatz, MGDE Stronsdorf) untenstehenden Grundsatzbeschluss im Gemeinderat beschlossen. Wir wären somit schon die 8 Gemeinde, die sich im GAUL-Verbandsgebiet anschließen würde.

Die finale Fassung des Grundsatzbeschlusses lautet:

„Im Verbandsgebiet des GAUL sollen zwei überregionale und zeitgemäße Wertstoffsammelzentren errichtet werden. Das westliche WSZ ist auf dem Gebiet der Katastralgemeinde Unterschoderlee (Marktgemeinde Stronsdorf) geplant. Das östliche WSZ soll im Gemeindegebiet der Stadt Laa errichtet werden. Der Vorstand des GAUL fasst den Grundsatzbeschluss, dass die beiden WSZ nach Prüfung aller wirtschaftlichen und gesetzlichen Rahmenbedingungen durch ein Ziviltechnikerbüro und die NÖ Landesregierung möglichst bis 2023, vorbehaltlich der jeweiligen Gemeinderatsbeschlüsse, sich am WSZ-Projekt zu beteiligen, errichtet werden sollen.“

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat fasst den Grundsatzbeschluss, in Anlehnung des Grundsatzbeschlusses des GAUL, sich am WSZ-Projekt des GAUL anteilig, gemäß Einwohner, zu beteiligen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig – 1 Stimmenthaltung (GR Amon)

Dringlichkeitsantrag: TOP 8a: Verkauf ehem. Lagerhausgelände in Großharras für Betriebsansiedlung

HORWIN

Sachverhalt:

Ende November hat Herr Hanspeter Heinzl von der Firma HORWIN/Heinzl Immo GmbH mit dem Bürgermeister der Marktgemeinde Großharras um ein Gespräch gebeten. Dabei erklärte Herr Heinzl, dass er das ehemalige Lagerhausgelände (Grundstück-Nr. 438 und 479, KG Großharras) in Großharras zu einem Kaufpreis in Höhe von € 500.000,00 heuer noch erwerben möchte. Das schriftliche Angebot folgte. Die

Gemeinde hat diese Liegenschaft im Jahr 2021 um € 340.000,00 vom Raiffeisen Lagerhaus Ost eGen. erworben. Dies wurde in der GV-Sitzung am 30.11.2022 angesprochen und daraufhin Herr Heinzl ersucht, dem gesamten Gemeinderat sein Vorhaben ausgiebig zu präsentieren und für alle Fragen zur Verfügung zu stehen. Diese Präsentation fand am 05.12.2022 um 18:00 Uhr im Dorfzentrum Zwingendorf statt, zu der alle Gemeinderäte geladen wurden.

Die Firma HORWIN möchte am Standort in Großharras ihr zentrales Büro für Europa, anstelle der alten Mühle (Silo) im nördlichen Bereich der Liegenschaft, neu errichten. Es soll auch ein Ersatzteillager in der bestehenden Lagerhalle, nach Adaptierung dieser, eingerichtet werden. Dabei sollen 25 bis 30 Arbeitsplätze durch diese Firmenansiedlung in Großharras entstehen und dadurch würde die Gemeinde Einnahmen aus der Kommunalsteuer für obige 25 bis 30 Mitarbeiter erhalten.

Mögliche Risiken/Nachteile:

- Gemeindeamt und Bauhof wären wieder örtlich getrennt
- Erfahrungen aus der Vergangenheit bezüglich Firmen von Familie Heinzl
- Wenn die Gemeinde die alte Mühle (Silo) im nördlichen Bereich der Liegenschaft abbricht und entsorgt, und auch die befestigte Fläche (asphaltierte Fläche) aufreißt und entfernt/entsorgt, könnten ein paar Bauplätze entstehen

Chance/Vorteile für die Gemeinde:

- Gewinn/mehr Geld für die Gemeinde durch höheren Verkaufspreis als ursprünglichen Kaufpreis
- Aufwertung des Ortskerns/Ortsbild durch ein modernes, ansehnliches Bürogebäude am Standort der „alten Mühle (Silo)“
- Neue Betriebsansiedlung: zusätzlich 25 bis 30 Arbeitsplätze in Großharras
- Durch neuen Betrieb: zusätzliche Kommunalsteuereinnahmen für die Gemeinde
- Durch den Verkaufserlös kann die Gemeinde voraussichtlich schuldenfrei ein neues Gemeindeamt (zB. neben dem ehem. Gemeindeamt) errichten.
- Sanierung des ehemaligen Lagerhauses für ein Gemeindeamt und den Bauhof würde mindestens genau so viel kosten, wie eine Neuerrichtung
- Hohe Kosten für den Abbruch der „Alten Mühle (Silo)“ steht der Gemeinde noch bevor, wenn nicht verkauft wird

Die Firma EDER Innovation GmbH (früher ÖKO-Agrar) hat Herrn Vizebürgermeister bekannt gegeben, dass Sie das Mietverhältnis des ehem. ASZ/Bauhof in Großharras auflösen möchte und ab April 2023 wieder der Gemeinde zurückfällt. Die Gemeinde hat somit eine leere, freie Halle und könnte somit dort wieder den Bauhof dort einrichten. Ebenso könnte auch wieder die Firma Helmut Husch einquartiert werden und die Busse mit dem Sanitärcontainer auf dem Freigelände aufgestellt werden. Der Kaufvertrag wird im Anhang A beigelegt. Die Kosten für die Erstellung des Kaufvertrages gehen zu Lasten des Käufers.

Antrag des Bürgermeisters:

Der Gemeinderat möge dem Verkauf des ehemaligen Lagerhausgeländes in Großharras für die Betriebsansiedlung der Firma Heinzl Immo GmbH zu einem Preis in Höhe von € 500.000,00 beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: mehrstimmig – 3 Stimmenthaltungen (GR Amon, GR Friedl, GR Eckl)
2 Gegenstimmen (GfGR Futschek, GR Kindler)

TOP 9: Gemeindeförderungen (FF und Dorfmuseum)

Sachverhalt:

Wie schon in den vergangenen Jahren sollen den Feuerwehren Großharras, Zwingendorf und Diepolz, sowie dem Dorfmuseum Zwingendorf eine Subvention der Gemeinde in Höhe von je € 1.000,- für das vergangene Jahr 2022 gewährt werden.

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge eine Subvention an die Feuerwehren Großharras, Zwingendorf, Diepolz und an das Dorfmuseum Zwingendorf zu je € 1.000,- beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 10: Nachmittagsbetreuung TBE Zwingendorf

Sachverhalt:

Folgende Regelung soll beschlossen werden:

Beitragsregelung Nachmittagsbetreuung in der TBE Zwingendorf 271

Die Marktgemeinde Großharras bietet ab 01.01.2023 auch eine Nachmittagsbetreuung an, wenn mindestens 3 Kinder die Betreuung in Anspruch nehmen.

Die Kosten sind an das Model der NÖ Landeskindergärten angelehnt:

bis 20 Stunden pro Monat	€ 50,00
Essensbeitrag	€ 3,30 pro Mahlzeit

Die angegebenen Betreuungszeiten können nur zum 1. September, 1. Dezember, 1. März und 1. Juli geändert werden!

Antrag des Gemeindevorstandes:

Der Gemeinderat möge die obige „Beitragsregelung Nachmittagsbetreuung in der TBE 2063 Zwingendorf 271“ beschließen.

Beschluss: Der Antrag wurde angenommen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

TOP 11: Bericht des Umweltgemeinderats

Umweltgemeinderat GfGR Herbert Gartler berichtete dem Gemeinderat.

TOP 12: Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtete über aktuelle Geschehnisse in der Gemeinde.

TOP 13: Bericht des Prüfungsausschusses (nicht öffentlich)

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter nicht öffentlich behandelt.

TOP 14: Personalangelegenheiten (nicht öffentlich)

Dieser Tagesordnungspunkt wird unter nicht öffentlich behandelt.

Reinhard Fichtinger
Schriftführer

Rudolf Dötzl
Bürgermeister

Hannes Wild
(ÖVP)

DI Adolf Schmid
(SPÖ)