DER GEMEINDERAT DER MARKTGEMEINDE SACHSENBURG **1/2020**

NIEDERSCHRIFT

- über die am

Mittwoch, dem 10. Juni 2020, um 19.00 Uhr,

im Veranstaltungszentrum der Marktgemeinde Sachsenburg stattgefundene

öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Anwesende:	Vorsitzender Bgm. Wilfried Pichler Vzbgm. Dietmar Bauer GV. Krista Kulterer	
GR-Mitglieder:	Herbert Haas	Udo Klaus
	Andreas Murauer	Sabine Gugganig
	Andreas Murauer	DI (FH) Volkmar Stotter
	Josef Pleßnitzer	DI (FH) Christoph Lampersberger
	Johann Kratzwald	Josef Mauberger
Ersatzmitglieder:	Stefan Wallner für verhinderten GR. Hermann Supersperg Sebastian Haas für verhinderten GR. Rudolf Dunst DI. Wolfgang Bischof für verhinderten Vzbgm. Johann Haas	
Nicht anwesend, entschuldigt:	Hermann Supersperg *(Ersatzmitglied: Stefan Wallner)* Rudolf Dunst *(Ersatzmitglied: Sebastian Haas)* Vzbgm. Johann Haas *(Ersatzmitglied: DI. Wolfgang Bischof)*	
Schriftführer:	Hannes Hartlieb	
Zuhörer:	einer	

Der Gemeinderat zählt 15 Mitglieder, die auch alle anwesend sind. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden gemäß § 35 K-AGO von der Abhaltung der heutigen Sitzung fristgerecht, schriftlich und unter Bekanntgabe der Tagesordnung durch den Bürgermeister einberufen. Die Sitzung ist öffentlich und wurde dies durch Anschlag kundgemacht. Da alle Bestimmungen des § 35 K-AGO beachtet wurden und der Gemeinderat in beschlussfähiger Anzahl vertreten war, sind die in dieser Sitzung gefassten Beschlüsse gültig.

Verlauf der Sitzung

Nach Begrüßung der Anwesenden durch den Bürgermeister, eröffnet dieser die heutige Sitzung. Herr DI. Wolfgang Bischof wurde als Ersatzmitglied des Gemeinderates bisher noch nicht angelobt, daher legt er vor dem Gemeinderat durch die Worte "Ich gelobe" folgendes Gelöbnis ab:

"Ich gelobe, der Verfassung, der Republik Österreich und dem Lande Kärnten Treue zu halten, die Gesetze zu beachten, für die Selbstverwaltung einzutreten, meine Amtspflicht unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, die mir obliegende Verschwiegenheit zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern."

Vor Eingang in die Tagesordnung teilt der Bürgermeister mit, dass am Ende der Tagesordnung noch zwei Dringlichkeitsanträge der SPÖ-Fraktion *„Adaptierung der Räumlichkeiten für die Errichtung einer Kleinkindbetreuung, Tagesstätte, Betriebstagesmutter, oder ähnliches, im 1. Obergeschoß des KOHL-Hauses"* sowie *„Resolution – Rettung der Gemeindeleistungen und kommunales Investitionspaket für Arbeit und Wirtschaft"* zur Abstimmung und bei Zuerkennung der Dringlichkeit zur Behandlung kommen. Über die Frage der Dringlichkeit stellt der Bürgermeister den Antrag, der Gemeinderat möge diesem Anliegen die Dringlichkeit zuerkennen.

Die Mitglieder des Gemeinderates geben diesem Ersuchen des Bürgermeisters einstimmig die Zustimmung und es stellt sich daher die heutige Tagesordnung wie folgt dar:

TAGESORDNUNG:

1) Genehmigung der letzten Niederschrift
2) Nominierung Niederschriftfertiger
3) Kassenprüfungsbericht
4) Rechnungsabschluss 2019
5) Um- und Zubau „Haus Kohl" für Lebensmittelmarkt;
   Genehmigung Finanzierungsplan
6) Um- und Zubau „Haus Kohl" für Lebensmittelmarkt;
   Inanspruchnahme bzw. Vergabe Darlehen
7) Um- und Zubau „Haus-Kohl" in Lebensmittelmarkt:
   a) Auftragsvergabe Statik-Leistungen
   b) Auftragsvergabe Energieausweis und Förderabwicklung
   c) Auftragsvergabe HKLS-Planung
   d) Auftragsvergabe Elektro-Planung
   e) Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten
   f) Auftragsvergabe Zimmermeisterarbeiten
   g) Auftragsvergabe Spengler- und Schwarzdeckerarbeiten
   h) Auftragsvergabe Bautischlerarbeiten
   i) Auftragsvergabe Elektroinstallationsarbeiten
   j) Auftragsvergabe automatische Schiebetüren
   k) Auftragsvergabe Fliesenlegerarbeiten
   l) Auftragsvergabe HKLS-Installationen
   m) Auftragsvergabe Außenanlagen

8) Um- und Zubau „Haus Kohl“ für Lebensmittelmarkt;
Abschluss Mietvertrag und Nebenvereinbarung
9) Marktgemeinde Lurnfeld; Ansuchen um Notversorgung durch die Wasserversorgungsanlage Sachsenburg
10) Freigabe bzw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das durch Teilung neu entstandene Grundstück 308/7, KG-73417 Sachsenburg (Ausmaß 900 m²)
11) Kleinkindbetreuung;
Vertragsverlängerung AVS
12) Installierung Sommer-Kindergarten
13) Adaptierung der Räumlichkeiten für die Errichtung einer Kleinkindbetreuung, Tagesstätte, Betriebstagesmutter, oder ähnliches, im 1. Obergeschoß des KOHL-Hauses“
14) Resolution – Rettung der Gemeindeleistungen und kommunales Investitionspaket für Arbeit und Wirtschaft

1) Genehmigung der letzten Niederschrift

Die Niederschrift 4/2019 vom 20.12.2019 wird von allen 3 Fraktionen einstimmig angenommen.

2) Nominierung Niederschriftfertiger

Als Niederschriftfertiger für die heutige Niederschrift werden *Herr GR. Andreas Murauer* und *Herr GR. DI (FH) Volkmar Stotter* nominiert.

3) Kassenprüfungsbericht

Der Obmann des Kassenprüfungs- und Kontrollausschusses, GR. DI (FH) Lampersberger berichtet, dass die Gebarung der Marktgemeinde Sachsenburg vom Kassenprüfungs- und Kontrollausschuss am 28. April 2020 für den Zeitraum 4. Vierteljahr 2019 auf ihre Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Gesetzmäßigkeit überprüft und dabei folgendes festgestellt wurde:

TAGESORDNUNG

1) CARITAS Kindergarten Bilanz und Belege 2019
2) Überprüfung der Belege 4. Quartal 2019
3) Rechnungsabschluss 2019
4) Allfälliges

I. Einleitende Feststellungen zur Kassenprüfung

1. Den Bestimmungen des § 28 GHO (Personelle Voraussetzungen) wird Rechnung getragen.

2. Der Aufbau der Gemeindekasse entspricht den Grundsätzen des § 5 GHO (Einheitskasse).

3. Grundsätzlich werden keine Nebenkassen und Sonderkassen geführt. Lediglich im Meldeamt wird von der Gemeindebediensteten Silvia Hinteregger eine Inkassostelle für Einnahmen aus Bundes- und Verwaltungsabgaben bzw. eine Kopie- und Fax-Abrechnung geführt, welche monatlich mit der Hauptkasse abgerechnet wird. Diese weist zur Zeit der Prüfung einen Stand von **€ 373,93** auf.

II. Kassenbestandsprüfung

1. Es wurde der Kassenbestand der Hauptkasse geprüft. Der Kassensollbestand stimmt mit dem Istbestand überein.

   Der Tagesabschluss liegt dieser Niederschrift als integrierender Bestandteil bei.

2. Von der Finanzverwaltung wurde folgende Erklärung abgegeben:

a) Die zur Kassenprüfung vorgelegten Bücher umfassen die gesamte Kassenverwaltung,
b) alle Ein- und Auszahlungen sind in den Büchern eingetragen,
c) alle kasseneigenen Gelder sind im Tagesabschluss enthalten,
d) im Tagesabschluss befinden sich keine fremden Gelder, die von der Kasse zu verwalten sind.
e) Insgesamt ergibt der Tagesabschluss vom 27.04.2020 **€ 1,132.046,14**

III. Prüfung der Buchungen und Belege

Die Prüfung umfasst alle Kreditorenbuchungen, Debitorenbuchungen, Lohnbuchungen, Sachkontobuchungen sowie Umbuchungen in Einnahmen und Ausgaben zwischen dem 01. Oktober 2019 und dem 31. Dezember 2019 (Anhang B)

IV. Prüfung der Gebarung

auf

Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Gesetzmäßigkeit.

V. Ablauf der Prüfung

Zu TOP 1) CARITAS Kindergarten Bilanz und Belege 2019

Durch die Umstellung des Hauptbuches auf Elba ist die Buchführung übersichtlicher geworden. Neben dem Bankkonto wird noch ein Bastelkonto, eine Barkasse und ein Sparbuch für besondere Investitionen wie Ausflüge und Spenden geführt.

Die Bilanz 2019 weist einen Gewinn von € 5.455,79 auf.
Die eigentliche Abgangsdeckung beträgt im Jahr 2019 € 34.144,21.

Der Bilanzverlust in Höhe von € 31.176,05 aus dem Jahr 2018 wurde ebenfalls abgedeckt, sodass eine Zahlung der gesamten Abgangsdeckung in Höhe von 70.776,05 € im Jahr 2019 vorgenommen wurde.

Nachvollziehbarkeit ist durchgehend gegeben. Anhang B)

ZU TOP 2) Überprüfung der Belege 4. Quartal 2019

Die Nachvollziehbarkeit ist durchgehend gegeben, es gibt keinen Grund zur Beanstandung.

ZU TOP 3) Rechnungsabschluss 2019

Der Rechnungsabschluss 2019 ergibt einen Überschuss in der Höhe von 22.895,45 € welcher laut Vorgabe der Landesregierung, zur Deckung der Pflichtausgaben aufgrund der derzeitigen Situation (Corona Krise) verwendet werden soll. Die Landesregierung fordert weiter, vor dem Hintergrund der Corona Krise, alle „Ermessensausgaben" einzuschränken. Der KA nimmt den RA zur Kenntnis.

ZU TOP 4) Allfälliges

Zu Allfälliges war nichts vorzubringen

Die Mitglieder des Gemeinderates nehmen die Erläuterungen des Obmannes des Kassenprüfungs- und Kontrollausschusses zustimmend zur Kenntnis.

4) Rechnungsabschluss 2019

Der Bürgermeister erläutert anhand des Vorlageberichtes das Ergebnis des Rechnungsjahres 2019. Entsprechend dem Voranschlag und den Nachtragsvoranschlägen für das Jahr 2019 wurden im ordentlichen Haushalt nachstehende Gesamtsummen verbucht:

Einnahmen von	€	3,352.456,15
Ausgaben von	€	3,329.560,70
Soll-Überschuss 2019	**€**	**22.895,45**

Die Höhe des Soll-Überschusses stellt das tatsächliche Ergebnis des abgelaufenen Finanzjahres dar.

Stand der nachstehenden Darlehen bzw. Haftungen zum Jahresende:

DARLEHEN

Nr	Darl. - Bezeichnung	Laufzeit Beginn	Ende	Jahre	D-Betrag Aufnahme	Ende 18 D-Betrag J-Anfang	Tilgung	(Zinsen)	Ende 19 D-Betrag J-Ende
10	KRF Grundankauf 'Hobelwerk'	2006	2020	15	**450.983,00**	60.131,06	-30.065,53	8.784,74	30.065,53
11	KRF Grundankauf 'Leimbinderwerk'	2007	2021	15	**519.867,00**	103.973,40	-34.657,80	9.425,67	69.315,60
12	KRF Grund- und Gebäudeankauf 'Forsthaus'	2012	2019	8	**307.000,00**	37.323,08	-37.323,08	6.265,11	0,00
13	KRF Grundankauf 'Erweiterung Gewerbegebiet'	2012	2019	8	**234.154,00**	29.269,25	-29.269,25	3.771,20	0,00
14	KRF Grundankauf 'Gewerbegebiet-Tiefenböck II'	2018	2022	5	**93.000,00**	75.115,84	-18.361,17	1.126,74	56.754,67
15	KRF Ankauf Haus "Kohl"	2019	2023	5	**148.400,00**	148.400,00	-28.557,37	2.535,17	119.842,63
20	Wohnhaus 'Hauptstraße 20' / Wohnbauf.	1964	2034	70	**58.138,27**	15.369,19	-1.016,69	146,07	14.352,50
25	Wohnhaus 'M.-Theresienstraße 2' / Wohnbauf.	1968	2038	70	**15.697,33**	5.219,55	-262,57	51,37	4.956,98
31	Wohnhaus 'M.-Theresienstraße 3' / Wohnbauf.	1978	2028	50	**158.099,75**	31.708,33	-5.344,53	188,97	26.363,80
32	Wohnhaus 'M.-Theresienstraße 3' / Gde. Lurnfeld	1977	2027	50	**25.435,49**	4.069,68	-508,71	0,00	3.560,97
36	ABA Sachsenburg BA01	2004	2029	25	**936.000,00**	557.816,10	-39.263,68	4.444,32	518.552,42
18	ABA BA01 'Ktn. Wasserwirtschaftsfonds'	2030	2040	10	**208.218,00**	208.218,00	0,00	0,00	208.218,00
37	ABA Sachsenburg BA02	2006	2031	25	**1.075.600,00**	349.281,25	-40.535,42	2.997,58	308.745,83
19	ABA BA02 'Ktn. Wasserwirtschaftsfonds'	2032	2042	10	**309.592,19**	309.592,19	15.792,31	0,00	325.384,50
42	Wasserversorgungsanlage Sachsenburg BA00+01	2007	2037	30	**370.000,00**	236.798,45	-11.523,08	2.015,72	225.275,37
75	Ankauf Hako Citymaster (Leasing)	2018	2022	4	**135.500,00**	107.493,84	-28.029,74		79.464,10
					4.910.185,03	**2.279.779,21**	**-288.926,31**	**41.752,66**	**1.990.852,90**

HAFTUNGSÜBERNAHMEN: ‚WV Lurnfeld-Reisseck + SIG'

Nr	Darl. - Bezeichnung	Laufzeit Beginn	Ende	Jahre	Aufnahme Gesamt	%-Anteil	Ende18 J-Beginn	Abgang	Ende19 J-Ende
						Anteil	Gemeinde	Sachsenburg	
50	Verbandskanal BA01	2003	2028	25	**2.965.052,00**	12,70%	164.540,95	-16.621,98	147.918,97
51	Verbandskanal BA02	2003	2028	25	**3.052.259,00**	12,70%	169.402,27	-17.113,08	152.289,19
52	Verbandskanal BA03	2004	2029	25	**1.110.000,00**	11,47%	57.055,41	-5.647,40	51.408,01
53	Verbandskanal BA302	2004	2029	25	**430.000,00**	12,28%	24.870,91	-2.278,74	22.592,17
54	Verbandskanal BA04	2004	2029	25	**2.150.000,00**	12,28%	125.835,21	-11.529,27	114.305,94
55	Verbandskanal BA06	2004	2029	25	**2.000.000,00**	11,47%	107.020,39	-10.082,81	96.937,58
56	Verbandskanal BA08	2005	2030	25	**850.000,00**	12,28%	51.822,56	-4.522,99	47.299,57
57	Verbandskanal BA09	2005	2030	25	**1.550.000,00**	12,28%	107.027,51	-8.121,16	98.906,35
58	ARA-Anschlussgebühr	2005	2030	25	**921.100,00**	11,36%	51.614,39	-4.580,35	47.034,04
70	SIG VS-Turnsaal / Neubau FF-Sachsenburg	2007	2022	15	**870.000,00**	100,00%	248.911,20	-61.428,65	187.482,55
71	SIG Forsthaus Sachsenburg	2013	2033	20	**320.000,00**	100,00%	220.450,00	-17.472,90	202.977,10
80	Sozialhilfeverband Spittal/Drau				**15.511.900,00**	1,72%	266.832,68	-25.155,26	241.677,42
					31.730.311,00		**1.328.550,80**	**-184.554,59**	**1.410.828,89**

HAFTUNGSÜBERNAHMEN: ‚WV Millstätter See / WV L-R: 15.11%

Nr	Darl. - Bezeichnung	Laufzeit Beginn	Ende	Jahre	Aufnahme Gesamt	%-Anteil	J-Beginn	Abgang	J-Ende
						Anteil Sachsenburg			
59	V-ARA BA301 RÜB	2007	2032	25	**1.230.000,00**	1,716%	11.941,90	-874,70	11.067,20
60	V-ARA BA302 BT1	2008	2033	25	**7.606.008,00**	1,716%	93.144,37	-5.213,55	87.930,82
61	V-ARA BA303 BT2	2008	2033	25	**6.134.787,00**	1,716%	66.859,20	-4.194,22	62.664,98
					14.970.795,00		**171.945,47**	**-10.282,47**	**161.663,00**

Gesamtsumme Darlehen und Haftungen: **3.563.344,79 €**

Somit erklären sich die Mitglieder des Gemeinderates mit dem vorliegenden Rechnungsabschluss 2019 des ordentlichen Haushaltes einstimmig einverstanden.

Es werden nun anhand des Vorlageberichtes einige wichtige Zahlen diskutiert.

Außerordentlicher Haushalt

Im Rechnungsjahr 2019 wurden folgende außerordentliche Vorhaben durchgeführt:

WLV / BUCH- und MÜHLGRABENBACHL			RA 2019
EINNAHMEN:	BZ Mittel i R. 2019		€ 69.300
	Zuführungen aus OH 2019		€ 14.248
			€ 83.548
		0 €	
AUSGABEN:	Abgang 2018		€ 31.004
	Baukosten		€ 52.544
			€ 83.548

Das Bauvorhaben ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen und wird 2020 weitergeführt.

Bau Vereinshaus "Stockschützen"			RA 2019
EINNAHMEN:		Überschuss KIG Mittel aus 2018	€ 23.712
			€ 23.712
		23.712 €	
AUSGABEN:	Abgang Vj.		
			€ -

Das Bauvorhaben wird mit einem Überschuss von 23.712€ im Jahr 2020 weitergeführt.

Errichtung Wi- Hof (Lgerhalle)			RA 2019
EINNAHMEN:	Rückersätze (Confida Jahreserklärung)		€ 5.657
	KBO		€ 15.000
	BZ i.R.		€ 16.700
			€ 37.357
		0 €	
	Zuführung an OH		€ 253
	Sollabgang 2018		€ 9.448
AUSGABEN:	Baukosten 2019		€ 27.656
			€ 37.357

Das Bauvorhaben ist in Einnahen und Ausgaben ausgeglichen und wird 2019 abgeschlossen.

Planung Geschäfts u. Wohnhaus "Kohl"			RA 2019
EINNAHMEN:			
	Zuführungen aus OH 2019		€ 15.444
			€ 15.444
		0 €	
AUSGABEN:	Planungskosten Ronacher		€ 15.444
			€ 15.444

Das Vorhaben ist in Einnahmen und Ausgaben ausgeglichen und wird im Jahr 2020 weitergeführt

Ausgrabungen Burgruine Sachsenburg			RA 2019
EINNAHMEN:			
	BZ Mittel 2019		€ 15.000
			€ 15.000
		-68.455 €	
AUSGABEN:	Sollabgang 2018		€ 27.439
	Baukosten 2019		€ 56.016
			€ 83.455

Das Bauvorhaben wird mit einem Abgang von 68.455 € im Jahr 2020 weitergeführt

Abschließend erklären sich die Mitglieder des Gemeinderates mit dem Rechnungsabschluss 2019 und somit mit dem Überschuss in Höhe von € 22.895,45 einstimmig einverstanden. Der erwähnte Vorlagebericht ist ein integrierender Bestandteil dieser Niederschrift und in der Beilage angeschlossen.

5) Um- und Zubau „Haus Kohl“ für Lebensmittelmarkt; Genehmigung Finanzierungsplan

Der Bürgermeister informiert, dass nunmehr nach Vorliegen der Ausschreibungsergebnisse mit der Ausführung des Vorhabens begonnen werden kann. Somit ist es möglich, das im Ortszentrum und im Eigentum der Marktgemeinde Sachsenburg befindliche „KOHL-Haus“ zu revitalisieren und im Erdgeschoß einen modernen regionalen Lebensmittelmarkt sowie im Obergeschoß drei Wohnungen zu errichten.

Die vom Architektenbüro DI. Ronacher erstellte Kostenschätzung beinhaltet demnach nachstehende Kostenpositionen:

Planstand vom: 04.02.2020

1	Erdgeschoss "ADEG-Geschäft"	Fläche Einheit	Summe	Kosten / m²	Kosten	Kosten ges
				€	€	€
1.1	Verkaufsraum NEU	295,98 m²	296,0 m²	1.365 €	404.013 €	
1.2	Verkaufsraum Bestand	94,04 m²	94,0 m²	840 €	78.994 €	
1.3	Windfang	15,49 m²	15,5 m²	1.575 €	24.397 €	
1.4	Büro samt Vorraum	14,86 m²	14,9 m²	840 €	12.482 €	
1.5	Aufenthaltsraum	12,96 m²	13,0 m²	840 €	10.886 €	
1.6	Mitarbeiterraum	7,01 m²	7,0 m²	840 €	5.888 €	
1.7	Garderobe / WC	19,78 m²	19,8 m²	840 €	16.615 €	
1.8	Lager	42,68 m²	42,7 m²	1.260 €	53.777 €	
1.9	Frischdienst	22,13 m²	22,1 m²	1.260 €	27.884 €	
1.10	NK-Zelle	13,79 m²	13,8 m²	1.260 €	17.375 €	
1.11	Feinkost VB (inkl. FKK-Zelle)	18,37 m²	18,4 m²	1.260 €	23.146 €	
1.12	TK-Zelle	11,86 m²	11,9 m²	1.260 €	14.944 €	
1.13	Technik	14,20 m²	14,2 m²	1.260 €	17.892 €	
1.14	Anlieferung	59,77 m²	59,8 m²	630 €	37.655 €	
			642,9 m²			**745.948 €**

2	Zusatzkosten	Fläche Einheit	Summe	Kosten / m²	Kosten	Kosten ges
				€	€	€
2.1	Fernwärmeanschluss				14.700 €	
2.2	Innenbeleuchtung				0 €	
2.3	Trockenlegung Altbestand				15.750 €	
2.4	Vordachkonstruktion				10.500 €	
2.5	Außenanlagen inkl. Beleuchtung				65.000 €	
2.6.	Zufahrt von KiGa				25.000 €	
2.7	Abbruch Garage Alt + Holzhütte				10.000 €	
						140.950 €

GESAMTZUSAMMENSTELLUNG			Kosten ges
			€
1	Erdgeschoss "ADEG-Geschäft"	642,9 m²	745.948 €
2	Zusatzkosten		140.950 €
3	Abbrucharbeiten		31.500 €
	Reserve		6.602 €
BAUWERKSKOSTEN exkl. Möblierung			**925.000 €**
	NEBENKOSTEN (Planung, Bauleitung, Sonderplaner, etc.)		95.000 €
GESAMTKOSTEN exkl. USt.			**1.020.000 €**
+ **20** % Ust.			204.000 €
GESAMTKOSTEN inkl. USt.			**1.224.000 €**

Weiters weist der Bürgermeister auf das vor kurzem vom Finanzministerium übermittelte Schreiben hin, in welchem der Marktgemeinde Sachsenburg im Rahmen des Kommunalinvestitionsgesetzes 2020 – KIG 2020 ein Betrag in Höhe von € 139.534,61 zugesichert wurde. Dieser Zweckzuschuss ist unter anderem für

zusätzliche Investitionen, Instandhaltungen und Sanierungen auf kommunaler Ebene bestimmt, wie „Maßnahmen zur Ortskern-Attraktivierung“ oder „Instandhaltung, Sanierung (insbesondere auch thermisch-energetische Sanierung sowie der Umstieg von fossilen auf erneuerbare Energieträger) und Errichtung von Gebäuden im Eigentum der Gemeinde sofern diese nach klimaaktiv Silber-Standard errichtet werden, bzw. „Errichtung, Erweiterung, Instandhaltung und Sanierung von Kindertageseinrichtungen und Schulen“.

Der Bürgermeister teilt mit, dass unser Steuerberater, Herr Dr. Huber von der CONFIDA St. Veit mit der Erstellung einer Planrechnung bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Cash-Flow-Rechnung und Tilgungsplan für den Umbau und die Vermietung des „KOHL-Hauses“ für die Jahre 2020 bis 2039 beauftragt wurde. Laut dieser Planrechnung errechnen sich die jährlichen Mieterlöse mit 1,5 % der Investitionssumme, d.s.€ 15.000,-- pro Jahr. Da die Firma ADEG laut Mietvertrag eine Mietvorauszahlung in Höhe von € 300.000,-- netto für die ersten 240 Monate leistet, ist die jährliche Miete als Umsatzerlös darzustellen, diese stellt aber in den ersten 20 Jahren keine Einnahmen im Sinne eines Zuflusses liquider Mittel dar. Das abnutzbare Anlagevermögen ergibt sich ausschließlich aus dem renovierten Gebäude, welchen das Erdgeschoß an die Firma ADEG vermietet wird. Die jährliche Abschreibung beträgt rund € 17.100,--. Für den durch die Gemeinde aufzunehmenden Kredit wird eine Laufzeit von 20 Jahren und ein durchschnittlicher Zinssatz von 1,5 % (dzt. 0,3 %) angenommen. Die ersten vier Jahre fallen nur die Zinsen an und ab dem 5. Jahre beginnt die laufende Tilgung des Kredites über einen Zeitraum von 16 Jahren. Aus dem laufenden Betriebsergebnis ergibt sich für die Vermietung des Kohl-Hauses in den ersten 20 Jahren kein Finanzmittelüberschuss, da die Mietvorauszahlung in Höhe von € 300.000,-- bereits von den zu finanzierenden Investitionskosten abgezogen wurde und daher in diesen Jahren nicht mehr zahlungswirksam ist. Die Aufbringung der laufenden Kreditzinsen sowie der Mittel für die Kreditrückführung hat daher aus-schließlich durch die Marktgemeinde Sachsenburg zu erfolgen. Die Cash-Flow Rechnung zeigt, dass die Marktgemeinde Sachsenburg zusätzlich rund € 45.000,-- jährlich zur Kreditrückzahlung beitragen muss.

Der vom Finanzverwalter erstellte Finanzierungsplan sieht demnach Gesamtkosten in Höhe von € 1.020.000,-- (netto) vor. Die Finanzierung erfolgt in erster Linie durch Aufnahme eines Darlehens in maximaler Höhe von € 620.000,--, einer Mietvorauszahlung in Höhe von € 300.000,-- durch die ADEG für den Zeitraum von 20 Jahren sowie durch Gewährung eines verlorenen Zuschusses in Höhe von € 100.000,-- durch die ADEG.

Investitions- und Finanzierungsplan

A) Mittelverwendungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Baukosten inkl. Reserve	752.550	752.550					
Außenanlagen	100.500	100.500					
Anschlusskosten Fernwärme	14.700	14.700					
Abbrucharbeiten u. Trockenlegung	57.250	57.250					
Planungsleistungen	95.000	95.000					
Summe:	1.020.000	1.020.000	-	-	-	-	-

B) Mittelaufbringungen*

Namentliche Bezeichnung	Gesamtbetrag	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Darlehen	620.000	620.000					
Mietvorauszahlung 20 Jahre (15.000 € im Jahr)	300.000	300.000					
verlorener Zuschuss (Adeg)	100.000	100.000					
Summe:	1.020.000	1.020.000	-	-	-	-	-

C) Folgekostenberechnung ***

Fixkosten p.a.	Betrag	Anmerkungen
Absetzung für Abnutzung (AfA)	17.100	AfA Start 2020 140.000 Ankauf Haus Kohl € + 1.000.000 € Anschaffung *1,5% Abschreibung
durchschnittlicher Darlehensdienst (Zinsen)	1.317	
∑	18.417	

Variable Kosten p.a.

Betriebskosten	-	Betriebskosten werden zu 100 % den Mieter weiterverrechnet
durchschnittliche Instandhaltungen p.a.	1.000,00	
∑	1.000,00	

Summe Folgekosten p.a.:	19.416,93

Folgeeinnahmen:

Leistungserlöse/Miete	11.500,00	Jährliche Miete in Höhe von € 19.200,-- ab dem 21. Jahr bis 50. Jahr (∑576.000,--
Ertrag aus der Auflösung des Investitionszuschusses (Nahversorger)	2.000,00	100.000/ 50 Jahre =2000 verlorener Zuschuss
Ertrag aus der Auflösung des Investitionszuschusses (Nahversorger)	6.000,00	15.000 * 20 Jahre = 300.000 / 50 Jahre = 6000 Mietvorauszahlung
...		
∑	19.500,00	

Kostendeckung p.a.:	83,07	Überdeckung p.a.
	0,43%	

textliche Erläuterungen zur Folgekostenberechnung:

Die Marktgemeinde Sachsenburg wird somit Fixkosten in Höhe von 18.417 € haben, die sich aus den durchschnittlich jährlichen Dahrlehenszinsen und der AfA zusammensetzen.

Die jährl. variablen Kosten werden auf 1.000 € im Jahr hochgerechnet, die sich aus mögliche Instandhaltungen zusammensetzen. Es ist anzumerken, dass das Gebäude von Grund auf erneuert wird und somit nur geringe Instandhaltungen zu erwarten sind. Die Betriebskosten, wie z.B. Wasser, Kanal, Strom, Versicherung etc. werden zu 100% dem Mieter weiterverrechnet.

Bei den Folgeeinnahmen ist eine Mietvorauszahlung für 20 Jahre in Höhe von 300.000 EUR zu berücksichtigen und der verlorene Zuschuss von 100.000€ aufgeteilt auf die NZD zu berücksichtigen.

Die Mietvorauszahlung sowie der verlorene Zuschuss des Adeg-Marktes wird 1:1 zur Finanzierung des Projektes verwendet. Ab dem 21. Jahr (2041) erhöht die Gemeinde die jährliche Miete auf € 19.200,-- um den Nahversorger als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit (ausgeglichen/kostendeckend) führen zu können. (Jährliche AfA, Darlehenszinsen sowie eventuelle Instandhaltungen sind so berücksichtigt)

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Genehmigung des gegenständlichen Finanzierungsplanes in Höhe von € 1,020.000,-- (Einnahmen sowie Ausgaben) zum Umbau des ehemaligen KOHL-Hauses in einen Lebensmittelmarkt samt drei Wohnungen.

6) Um- und Zubau „Haus Kohl" für Lebensmittelmarkt; Inanspruchnahme bzw. Vergabe Darlehen

Der Bürgermeister erläutert, dass die CONFIDA St. Veit, Wirtschaftstreuhandgesellschaft m.b.H auch mit der Einholung und Bewertung von Darlehensangeboten zur Finanzierung des KOHL-Haus Umbaues beauftragt wurde.

Den Kreditinstituten wurden folgende Vorgaben für die Anbotslegung gemacht:

Darlehensvolumina:	*EUR 620.000,00*
Verzinsung:	*dekursiv, jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres*
Fälligkeit:	*32 Halbjahresraten*
Vorgesehener Tilgungsbeginn:	*2024 (1. Tilgung 30.06.2024)*
Laufzeit:	*20 Jahre (4 Jahre zins- und tilgungsfrei)*
Zuzählungskurs:	*100 %*
Zuzählungszeitraum:	*Juli – Dezember 2020*
Spesen bzw. sonstige Kosten:	*keine*

Die Angebote waren wie folgt zu legen:

1. Fixzinsperiode über die gesamte Laufzeit
2. Variable Zinsbildung über die gesamte Laufzeit mit Kündigungsmöglichkeit auf Basis 6-Monats-EURIBOR oder 3-Monats-EURIBOR.

Folgende Kreditinstitute haben Angebote gelegt:

1. *Fixzinssatz über die gesamte Laufperiode*

   Hier wurde kein Angebot gelegt.

2. Variable Zinsbildung über die gesamte Laufzeit

   - **Austrian Anadi Bank**
   - **Raiffeisenbank Lurnfeld-Mölltal**
   - **BKS Bank**
   - **Kärntner Sparkasse**

3. *Fixzins über 10 Jahre Laufzeit*

   - **Kärntner Sparkasse**

Beurteilung „CONFIDA St. Veit“

Derzeit ist das gesamte Zinsniveau auf einem historischen Tiefstand. Die Entwicklung ist, besonders durch die derzeitige CORONA-Krise, kaum vorhersehbar, es sind daher Entscheidungen mit großer Umsicht zu fassen und es bleibt immer eine gewisse Unsicherheit vorhanden. Der 6-Monats- und der 3-Monats-EURIBOR sind derzeit im Minus, die Banken gehen allerdings von einem Nullpunkt aus (die negativen Entwicklungen werden also nicht weitergegeben) von dieser Nullgrundlage sind also die Aufschläge zu berechnen.

Die eingeholten Angebote wurden überprüft und liegt demnach nachstehende Reihung vor:

Reih-ung	Bank	Angebot gültig bis	Vorzeitige Kündig. Kreditnehmer	Rundung Zinssatz	Zinssatz Bauphase	Zinssatz tilgungsfreie Phase derzeit	Zinssatz Tilgungsphase	Tilgungs-Phase	Sonstiges
1	Austrian Anadi Bank	30.06.2020	möglich	ohne Rundung	6-M-EURIBOR+0,30%	0,300%	6-M-EURIBOR+0,30%	0,300%	Mindestbasiszinssatz 0,0%
2	Raiffeisenbank	30.06.2020	möglich	ohne Rundung	6-M-EURIBOR+0,48%	0,480%	6-M-EURIBOR+0,48%	0,480%	Mindestbasiszinssatz 0,0%
3	Bank f Kärnten u. Steiermark	30.06.2020	möglich	Aufgerundet auf ganze 0,125%	6-M-EURIBOR+0,50%	0,500%	6-M-EURIBOR+0,50%	0,500%	Mindestbasiszinssatz 0,0%
4	Kärntner Sparkasse	30.06.2020	möglich	Keine Angabe	6-M-EURIBOR+1,04%	1,040%	6-M-EURIBOR+1,04%	1,040%	Mindestbasiszinssatz 0,0%
5	Bank Austria	kein Anbot							
6	BAWAG PSK	kein Anbot							

Vergabevorschlag „CONFIDA St. Veit“

Nach gewissenhafter Überprüfung und Beleuchtung der relevanten Umstände, wobei wir auch unsere Erfahrung mit den Banken im Zusammenhang mit anderen Gemeinden in Betracht ziehen, empfehlen wir der Marktgemeinde Sachsenburg das Angebot der ***Austrian Anadi Bank*** mit

■ ***einer variablen Zinsbildung auf Basis 6-Monats-EURIBOR plus 0,3 %-Punkte Aufschlag ohne Rundung, Abrechnung klm/360, mit der Möglichkeit einer vorzeitigen Tilgung ohne Pönalzahlungen***

in der Darlehenshöhe von

EUR 620.000,00 (Euro sechshundertzwanzigtausend)

anzunehmen.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von € 620.000,-- bei der Austrian Anadi Bank (Bestbieter) mit variabler Zinsbildung sowie den Abschluss des Darlehensvertrages zu den angebotenen Bedingungen.

7) Um- und Zubau „Haus-Kohl“ in Lebensmittelmarkt:

a) Auftragsvergabe Statik-Leistungen

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 5 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur drei Angebote wie folgt:

• Gelbmann ZT GmbH – Villach	€ 4.130,--
• ZT BLE GmbH – Villach	[redacted]
• Urban & Glatz ZT GmbH – Spittal/Drau	
Abzug Pos. Schalungspläne á € 1.400,--	
• Gernot Berger – St. Lorenzen	*kein Angebot abgegeben*
• ZT Wolfgang Steiner – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der “Statik-Leistungen“ zum Preis von € 4.130,-- (netto) an die **Fa. Gelbmann ZT GmbH** – Villach.

b) Auftragsvergabe Energieausweis und Förderabwicklung

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 5 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur vier Angebote wie folgt:

• Alltec – Christian Allmaier – Kötschach-Mauthen	€ 1.780,--
• IB Hutter – Steinfeld	[redacted]
• TB Ranner – Kötschach-Mauthen	
• Pabinger & Partner – Krumpendorf	
• IB Oberzaucher – Millstatt	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe für die Erstellung des Energieausweises samt Förderabwicklung zum Preis von € 1.780,-- (netto) an die Firma **Alltec – Christian Allmaier** – Kötschach-Mauthen.

c) Auftragsvergabe HKLS-Planung

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 2 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden ebenfalls zwei Angebote wie folgt:

• Ernst Haustechnik Gesm.b.H. – Olbendorf (NÖ)	€ 5.520,--
• TB DI (FH) Martin Schretter – Weißbriach	[redacted]

Beim Angebot der Firma Ernst Haustechnik Ges.m.b.H. wird die ÖBA und Abrechnung durch Fachpersonal der Fa. ADEG beigestellt.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der HKLS-Planung zum Preis von € 5.520,-- (netto) an die Firma **Ernst Haustechnik Gesm.b.H.** – Olbendorf (NÖ).

d) Auftragsvergabe Elektro-Planung

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 2 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden ebenfalls zwei Angebote wie folgt:

- TB Ing. Jürgen Knopf – Wiener Neustadt (NÖ) € 9.000,--
- TB Ing. Bernd Staudacher – Spittal/Drau [redacted]

Beim Angebot der Firma TB Ing. Jürgen Knopf wird die ÖBA und Abrechnung durch Fachpersonal der Fa. ADEG beigestellt.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Elektro-Planung zum Preis von € 9.000,-- (netto) an die Firma **TB Ing. Jürgen Knopf** – Wiener Neustadt (NÖ).

e) Auftragsvergabe Baumeisterarbeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 14 Bieter zur Angebotslegung eingeladen bzw. haben diese die Ausschreibung angefordert, übermittelt wurden jedoch nur fünf Angebote wie folgt:

- Winkler Bau – Greifenburg € 210.332,48
- NPG Bau – Gmünd [redacted]
- Seiwald Bau – Kötschach-Mauthen [redacted]
- Swietelsky Bau GmbH [redacted]
- Rainer Bau GmbH – Kolbnitz [redacted]
- Aschenwald Bau – Spittal/Drau *kein Angebot abgegeben*
- Bauunternehmen Golger – Möllbrücke *kein Angebot abgegeben*
- Bernsteiner Bau – Treffen *kein Angebot abgegeben*
- Strabag AG – Spittal/Drau *kein Angebot abgegeben*
- Weigand Bau – Möllbrücke *kein Angebot abgegeben*
- Kostmann – St. Andrä *kein Angebot abgegeben*
- Gebrüder Haider – Großraming *kein Angebot abgegeben*
- Porr – Klagenfurt *kein Angebot abgegeben*
- Lieb Bau – Weiz *kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Baumeisterarbeiten zum Preis von € 210.332,48 (netto) an die Firma **Winkler Bau** – Greifenburg.

f) Auftragsvergabe Zimmermeisterabeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 14 Bieter zur Angebotslegung eingeladen bzw. haben diese die Ausschreibung angefordert, übermittelt wurden jedoch nur sechs Angebote wie folgt:

• Holzbau Hofer – Nikolsdorf	€ 135.191,66
• Holzbau Pichler – Gundersheim	[redacted]
• Josef Willroider GmbH – Villach	
• Lieb Bau – Weiz	
• Holzbau Ertl – Weissensee	
• Holzbau R. Moser GmbH – Spittal/Drau	
• Holzbau Team GmbH – Kötschach	*kein Angebot abgegeben*
• Holzbau Fercher – Obervellach	*kein Angebot abgegeben*
• Holzbau Gösseringer – Seeboden	*kein Angebot abgegeben*
• Josef Hubmann – Lind	*kein Angebot abgegeben*
• A. Reiter - Rangersdorf	*kein Angebot abgegeben*
• Walder Zimmerei – Paternion	*kein Angebot abgegeben*
• Weissenseer Holz-System-Bau – Greifenburg	*kein Angebot abgegeben*
• Schmid Holzbau	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Zimmermeisterarbeiten zum Preis von € 135.191,66 (netto) an die Firma **Holzbau Hofer** – Nikolsdorf.

g) Auftragsvergabe Spengler- und Schwarzdeckerarbeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 7 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur drei Angebote wie folgt:

• Georg Striedner – Möllbrücke	€ 47.000,--
• Mössler Dach GmbH – Radenthein	[redacted]
• Lasser Herbert Dach GmbH – Villach	
• BW Dach – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• Gerhard Hermann Schumi – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• Papst – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• SRS Schrall – Obervellach	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Spengler-/Schwarzdeckerarbeiten zum Preis von € 47.000,-- (netto) an die Firma **Georg Striedner** – Möllbrücke.

h) Auftragsvergabe Bautischlerarbeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 8 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur zwei Angebote wie folgt:

• Helmuth Einetter – Kötschach	€ 48.948,75
• Hasslacher Werke e.U. – Kötschach	[redacted]
• Josef Gritzner – Pusarnitz	*kein Angebot abgegeben*
• Egger & Somos – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• JOSKO Studio Graimann – Lieserbrücke	*kein Angebot abgegeben*
• THL Lindner – Steinfeld	*kein Angebot abgegeben*
• Tirolfenster Vidi – Oberlienz	*kein Angebot abgegeben*
• Tischlerei Lagger-Graf – Trebesing	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Bautischlerarbeiten zum Preis von € 48.948,75 (netto) an die Firma **Helmut Einetter** – Kötschach.

i) Auftragsvergabe Elektroinstallationsarbeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 4 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden ebenfalls vier Angebote wie folgt:

• Elektrotechnik Rainer OG – Sachsenburg	€ 74.850,96
• Elektro Hackl GmbH – Spittal/Drau	[redacted]
• Elektro J. Amenitsch – Feistritz/Drau	
• Elektro Krobath – Spittal/Drau	

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Elektroinstallationsarbeiten zum Preis von € 74.850,96 (netto) an die Firma **Elektro-technik Rainer OG** – Sachsenburg.

j) Auftragsvergabe automatische Schiebetüren

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 2 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden ebenfalls zwei Angebote wie folgt:

• GU Baubeschläge Austria GmbH – Hallwang	€ 8.613,79
• Dormakaba – Seekirchen	[redacted]

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe für das Gewerk „Automatische Schiebetüren“ zum Preis von € 8.613,79 (netto) an die Firma **GU-Baubeschläge Austria GmbH** – Hallwang.

k) Auftragsvergabe Fliesenlegerarbeiten

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 11 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur ein Angebot wie folgt:

• Fliesen Dabringer GmbH – Greifenburg	€ 41.064,48
• Fliesen & Glas Strauss GesmbH – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• Nessl Harry GmbH – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• T+P Fliesen GmbH - Baldramsdorf	*kein Angebot abgegeben*
• Fliesen Prangenberg – Möllbrücke	*kein Angebot abgegeben*
• Udo Unterberger – Flattach	*kein Angebot abgegeben*
• Fliesen Wirnsberger – Trebesing	*kein Angebot abgegeben*
• Fliesen Dobernik – Lienz	*kein Angebot abgegeben*
• Fliesen Gatterer – Spittal/Drau	*kein Angebot abgegeben*
• Oberwinkler GmbH – Lendorf	*kein Angebot abgegeben*
• Fliesen Pirkebner – Pusarnitz	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der Fliesenlegerarbeiten zum Preis von € 41.064,48 (netto) an die Firma **Fliesen Dabringer** – Greifenburg.

l) Auftragsvergabe HKLS-Installationen

Vom Architektenbüro Ronacher wurden nachstehende Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur zwei Angebote wie folgt:

• Installationen Thomas Seiwald e.U.– Hermagor	€ 83.045,58
• Pucher Installationstechnik GmbH – Graz	[redacted]

Von nachstehenden Firmen wurde kein Angebot abgegeben:

• Nessl Harry GmbH – Spittal/Drau; • T+P Fliesen GmbH – Baldramsdorf • Fliesen Prangenberg – Möllbrücke • Udo Unterberger – Flattach • Fliesen Wirnsberger – Trebesing • Fliesen Dobernik – Lienz • Fliesen Gatterer – Spittal/Drau • Oberwinkler GmbH – Lendorf • Fliesen Pirkebner – Pusarnitz • Pirker-Frühauf Heizung & Bad GmbH, Kras 2, 9851 Lieserbrücke • Bernhard Steinwender, Untertweng-Bundesstraße 13, 9545 Radenthein • Sanitär-Heizung-Klima Hans Michale Gutschi e.U., 9814 Mühldorf 194 • Heizung-Lüftung-Sanitär Tiefenbacher, Bürgeraustraße 33, 9900 Lienz • Steiner CP GmbH, 9841 Winklern 115 • Zraunig & Reschreiter, Sanitär-Heizung-Lüftung Solar, 9832 Stall im Mölltal 7 • Heizung-Sanitär-Klima-Lüftung

Gregoritsch, Napplach 57, 9816 Penk • RF Service OG, Installateur & Heizungsbauer, Mölltalstraße 55, 9813 Möllbrücke • Pritz Ges.m.b.H., Installation, Gas, Wasser, Heizung, Alternativenergien, Trefflinger Straße 15, 9871 Seeboden • Gebäudetechnik Steinwender, Johann-Kopfmüller-Straße 4, 5580 Tamsweg • H2O Dolinschek GesmbH • 1a Installateur - Franz Teppan GmbH • 1a Installateur - Zöchling Installationstechnik GmbH • Hechenleitner & Cie GmbH • Franz Fagerer Gesellschaft m.b.H

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Vergabe der HKLS-Installationsarbeiten zum Preis von € 83.045,58 (netto) an die Firma **Installationen Thomas Seiwald e.U.** – Hermagor.

m) Auftragsvergabe Außenanlagen

Vom Architektenbüro Ronacher wurden 6 Bieter zur Angebotslegung eingeladen, übermittelt wurden jedoch nur zwei Angebote wie folgt:

• Ashaltring – St. Veit	€ 71.450,85
• PORR – Feistritz/Drau	[redacted]
• STRABAG – Spittal/Drau	
• Winkler Bau – Greifenburg	
• Swietelsky Bau – Klagenfurt	
• Kostmann – St. Andrä	*kein Angebot abgegeben*

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig eine Nachverhandlung im Rahmen eines Vergabegesprächs mit den Firmen Asphaltring St. Veit, PORR Feistritz/Drau sowie der Firma Winkler Bau Greifenburg und dementsprechend die Vergabe an den Bestbieter.

8) Um- und Zubau „Haus Kohl" für Lebensmittelmarkt; Abschluss Mietvertrag und Nebenvereinbarung

Der Bürgermeister teilt mit, dass nunmehr die Endfassung des Mietvertrages vorliegt, welche allen Mitgliedern im Voraus zur Kenntnisnahme übermittelt wurde und wie folgt lautet:

MIETVERTRAG

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Sachsenburg
   Marktplatz 12
   9751 Sachsenburg

in weiterer Folge kurz als „Vermieter" bezeichnet, einerseits,

und

2. Adeg Österreich Handelsaktiengesellschaft
Industriezentrum NÖ-Süd, Straße 3, Objekt 16
2355 Wr. Neudorf
FN 119982 w des Firmenbuchs des LG Wr. Neustadt

in weiterer Folge kurz als „Mieter" bezeichnet, andererseits,

wie folgt:

I.
MIETGEGENSTAND

1. Der Vermieter ist Eigentümer der Liegenschaft EZ 24, GB 73417 Sachsenburg, Bezirksgericht Spittal an der Drau, bestehend unter anderem aus den Grundstücken Nr. 298 und 839 und ist hinsichtlich dem auf o. a. Liegenschaft errichteten Gebäude alleine nutzungs- und verfügungsberechtigt.

2. Der Vermieter vermietet an den Mieter und der Mieter mietet vom Vermieter die in dem auf o.a. Liegenschaft errichteten Gebäude im Erdgeschoß gelegenen Flächen in Form von Geschäftsräumen, im Ausmaß von rund 390 m² sowie Nebenflächen im Ausmaß von ca. 571 m², dies gemäß dem einen integrierenden Vertragsbestandteil bildenden Lageplan, Beilage ./A; in weiterer Folge kurz als „Mietgegenstand" bezeichnet. Der Vermieter hat den Mietgegenstand gemäß der als Beilage ./B angeschlossenen ADEG Bau- und Ausstattungsbeschreibung schlüsselfertig herzustellen und auszustatten und in diesem Zustand an den Mieter zu übergeben.

Mitvermietet werden zur Nutzung durch den Mieter, dessen Mitarbeiter und Kunden 16 KFZ-Abstellplätze samt notwendiger Zufahrtsflächen, wie sie im Lageplan Beilage ./A ersichtlich sind.

3. Der Zustand des Mietgegenstandes wird in einem Übergabeprotokoll, zu erstellen nach Möglichkeit am Tag der Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter, jedenfalls aber binnen spätestens 3 Wochen ab Übergabe samt Fotodokumentation festgehalten, das mit gegenständlichem Mietvertrag gemeinsam zu verwahren ist.

4. Festgehalten wird, dass der Mietgegenstand zu Geschäftszwecken, nämlich zum Betrieb eines Handelsgewerbes mit Waren aller Art, in Bestand gegeben wird. Der Mieter ist jedoch auch berechtigt, im Rahmen seiner Geschäftstätigkeit Dienstleistungen und sonstige Serviceleistungen, sowie auch notwendige kleine Erzeugungstätigkeiten, wie z. B. Stockfleischerei, Backwarenerzeugung, etc. auszuüben.

5. Der Mieter ist berechtigt, während der gesamten Dauer des Mietverhältnisses an den mietgegenständlichen Kfz-Stellplätzen samt Verkehrs- und Zufahrtsflächen bauliche Veränderungen nach seinem Gutdünken durchzuführen oder auch weitere

Kfz-Stellplätze auf der Mietfläche zu errichten, sofern er dies zur Bewahrung des Verwendungszweckes für nützlich oder notwendig hält.

Der Vermieter verpflichtet sich schon jetzt, alle Erklärungen, die für die Errichtung der Kraftfahrzeug-Stellplätze samt Verkehrs- und Zufahrtsflächen und die Durchführung der baulichen Änderungen an diesen während des Mietverhältnisses erforderlich sind, unverzüglich auf erste Aufforderung hin, abzugeben; dies ist für den Vermieter kostenfrei.

6. Der Mieter beabsichtigt, auf seine Kosten und Gefahr, den Mietgegenstand zu einem Verkaufslokal für den Handel mit Waren aller Art, samt notwendiger Sozial- und Lagerräume umzubauen.

In diesem Zusammenhang erteilt der Vermieter bereits jetzt seine ausdrückliche Zustimmung (§ 9 MRG) dahingehend, dass der Mieter die von ihm geplanten Umbauarbeiten, die dem Vermieter durch Vorlage von Bauplänen und Entwürfen zur Kenntnis gebracht wurden, durchzuführen berechtigt ist und verpflichtet sich, sämtliche für das Erlangen der notwendigen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen notwendigen Unterschriften zu leisten, Erklärungen abzugeben und Maßnahmen zu setzen; dies jedoch nicht auf seine Kosten.

7. Der Vermieter hat dem Mieter gemäß § 4 EAVG 2012 vor Abgabe der Vertragserklärung des Mieters einen zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alten Energieausweis vorzulegen und ihm diesen oder eine vollständige Kopie desselben spätestens binnen 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen.

II.
AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG, BEGINN DES MIETVERHÄLTNISSES, MIETDAUER

1. Das Mietverhältnis wird aufschiebend bedingt mit dem Vorliegen der rechtskräftigen bau- und gewerbebehördlichen Bewilligungen, sowie allfällig sonstiger zur Umsetzung des Verwendungszweckes erforderlichen verwaltungsbehördlichen Bewilligungen geschlossen. Die Übergabe des Mietgegenstandes hat spätestens am 31.10.2020 zu erfolgen.

Das Mietverhältnis beginnt am 1. des auf die Erteilung der rechtskräftigen bau- und gewerbebehördlichen Bewilligung folgenden Monats, 0.00 Uhr.

Der Mieter ist berechtigt, mit entsprechender schriftlicher Erklärung auf das Vorliegen der rechtskräftigen bau- und gewerbebehördlichen Bewilligungen als Voraussetzung für das Inkrafttreten des gegenständlichen Mietverhältnisses zu verzichten und damit das Mietverhältnis mit dem auf diese Erklärung folgenden Monatsersten in Wirkung zu setzen.

Sollten die vorgenannten verwaltungsbehördlichen Bewilligungen nicht bis zum 30.09.2020 in rechtskräftiger Form vorliegen, ist der Mieter berechtigt, von diesem Mietvertrag zurückzutreten. Diesfalls trägt jede der Vertragsparteien die im Vertrauen auf das Zustandekommen des gegenständlichen Mietvertrages bereits erfolgten

Investitionen, Aufwendungen und Kosten aus Eigenem; dies ohne Anspruch auf jeglichen Ersatz von der jeweils anderen Vertragspartei.

2. Das Mietverhältnis wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten jeweils zum 30.6. und 31.12. eines jeden Kalenderjahres durch den Vermieter gerichtlich, dies jedoch nur bei Vorliegen einer der im § 30 Abs. 2 MRG genannten Kündigungsgründe, seitens des Mieters schriftlich aus welchem Grund auch immer, aufgekündigt werden.

Der Vermieter verzichtet auf eine ordentliche Aufkündigung, die eine Auflösung dieses Mietvertrages vor Ablauf von 20 Jahren ab Vertragsbeginn bewirken würde.

Der Mieter verzichtet auf eine ordentliche Aufkündigung, die eine Auflösung dieses Mietvertrages vor Ablauf von 15 Jahren ab Vertragsbeginn bewirken würde.

Die sofortige Auflösungsmöglichkeit des gegenständlichen Mietvertrages aufgrund der Bestimmungen der §§ 1117 und 1118 ABGB bleibt von diesen Vereinbarungen jedoch unberührt.

III.
MIETZINS

1. Der Mieter hat für die ersten 240 Monate der Vertragslaufzeit ab Beginn des Mietverhältnisses gemäß Punkt II.1. eine pauschale Mietzinsvorauszahlung in Höhe von EUR 300.000,00 (netto, zuzüglich 20 % USt.) zu bezahlen. Durch diese Mietzinsvorauszahlung in Höhe von EUR 300.000,00 (netto, zuzüglich 20 % USt.), somit brutto EUR 360.000,00, ist der vom Mieter zu bezahlende Hauptmietzins für die ersten 240 Monate (unter Annahme einer Übergabe des Mietgegenstandes am 31.10.2020, somit für den Zeitraum vom 01.11.2020 bis 31.10.2040) abgegolten. Die Mietzinsvorauszahlung im Sinne dieses Punktes III.1. ist binnen 14 Tagen nach vertragskonformer Übergabe des Mietgegenstandes an den Vermieter zur Zahlung fällig. Voraussetzung für die Fälligkeit jeglicher Zahlung aus diesem Mietvertrag ist jedoch auch die Übermittlung einer umsatzsteuergerechten Faktura an den Mieter.

2. Nach Ablauf von 240 Monaten ab Vertragsbeginn gemäß Punkt II.1. hat der Mieter einen Hauptmietzins, welcher am 5. eines jeden Monats im Vorhinein unter Einhaltung eines 10-tägigen Respiros auf ein vom Vermieter bekannt zu gebendes Konto zur Anweisung zu bringen ist, zu bezahlen. Dieser Hauptmietzins beträgt EUR 1.250,00 (netto, zuzüglich 20 % USt.) monatlich.

3. Weiters hat der Mieter die auf den Mietgegenstand entfallenden Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben zu bezahlen, worunter die in den Bestimmungen der §§ 21 ff MRG genannten verstanden werden.

Die Betriebskosten und öffentlichen Abgaben werden ab Vertragsbeginn in Form eines monatlichen Betriebskostenakontos in der Höhe von € 250,- dies aufgrund des auf den Mietgegenstand entfallenden Verteilungsschlüssels an Betriebskosten vorgeschrieben.

Soweit dies möglich ist, hat der Mieter direkte, auf sich lautende Bezugsverträge für den Bezug von Strom, Gas, Telefon, Daten, etc. abzuschließen

4. Der ab dem 241. Monat der Vertragslaufzeit zu bezahlende Hauptmietzins gemäß Punkt III.2 wird wertgesichert erhalten.

Die Wertsicherung richtet sich nach dem von Statistik Austria verlautbarten Verbrauchpreisindex 2015 oder dem an seine Stelle tretenden Folgeindex.

Ausgangsbasis für die Wertsicherung ist die für den Monat November 2040 des im gegenständlichen Mietgegenstand betriebenen Handelsunternehmens verlautbarte Indexzahl.

Indexschwankungen bis einschließlich 10 % bleiben unberücksichtigt, darüber hinausgehende Veränderungen werden derart berücksichtigt, dass sich der Hauptmietzins im gleichen Hundertersatz erhöht oder vermindert, in dem sich die für den Fälligkeitsmonat verlautbarte Indexzahl gegenüber der Ausgangsindexzahl erhöht oder vermindert; der sich rechnerisch ergebende Änderungsbetrag findet jedoch nur im Ausmaß von 50 % bei der neuen Mietzinsvorschreibung Berücksichtigung.

Dieser Spielraum ist bei jeder Überschreitung nach oben oder nach unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraums gelegene Indexzahl die Grundlage für die Neuberechnung des Hauptmietzinses sowie für die Berechnung des neuen Spielraums zu bilden hat.

Die Auswirkung der Wertsicherungsklausel tritt mit dem auf das Wirksamwerden der Indexveränderung folgenden Zinstermin ein, sofern der Vermieter spätestens 14 Tage vor diesem Termin dem Mieter schriftlich sein darauf gerichtetes Erhöhungsbegehren im Sinne der Bestimmungen des MRG bekannt gibt.

Sollte Statistik Austria die Herausgabe des Verbraucherpreisindex 2015 oder des an seine Stelle tretenden Folgeindex einstellen, ohne einen weiteren Ersatzindex herauszugeben, so ist der Hauptmietzins nach jenem inländischen Index zu berechnen, dessen Berechnungsmethode mit jener des Verbraucherpreisindex 2015 oder dem zuletzt an seine Stelle getretenen, von Statistik Austria herausgegebenen Ersatzindex die größte Ähnlichkeit hat.

5. Festgehalten wird, dass der Mietgegenstand mit/ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichtet wurde und im Hinblick auf die bestehende Baubewilligung somit der vereinbarte Mietzins als angemessen von beiden Vertragsparteien zur Kenntnis genommen wird.

6. Der Vermieter verpflichtet sich, eine Jahresabrechnung der Betriebskosten des Vorjahres bis spätestens 30.6. des Folgejahres vorzunehmen und an den Mieter weiterzuleiten. Ein sich aus der Betriebskostenabrechnung ergebendes allfälliges Guthaben oder eine Nachzahlungsverpflichtung im Verhältnis zu den vom Mieter bereits geleisteten Betriebskostenakonti wird mit dem auf die Legung der Jahresabrechnung der Betriebskosten folgenden Betriebkostenakontos verrechnet.

7. Für den Fall des Zahlungsverzuges sind Verzugszinsen in der Höhe von 4 %-Punkten über dem jeweils geltenden 3-Monats EURIBOR zu leisten.

8. Der Mieter hat an den Vermieter einen einmaligen Baukostenzuschuss in Höhe von EUR 100.000,00 (netto, zuzüglich USt.) zu bezahlen. Dieser Betrag ist binnen 14 Tagen nach vertragskonformer Übergabe des Mietgegenstandes an den Mieter sowie nach Übermittlung einer umsatzsteuergerechten Faktura zur Zahlung fällig.

IV.
NUTZUNG DES MIETGEGENSTANDES

1. Der Mietgegenstand ist vom Mieter im Rahmen des vertraglich vereinbarten Umfangs unter möglichster Schonung der Substanz zu gebrauchen und zu benutzen.

Der Mieter hat den Mietgegenstand und die für den Mietgegenstand bestimmten Einrichtungen, so insbesondere die Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- (einschließlich zentraler Wärmeversorgungsanlagen) und sanitäre Anlagen so zu warten und, sofern es sich nicht um die Behebung ernster Schäden oder um die Beseitigung von erheblichen Gesundheitsgefährdungen handelt, so instand zu erhalten, dass dem Vermieter und anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.

Sofern die Behebung ernster Schäden des Hauses notwendig wird, ist der Mieter bei sonstigem Schadensatz verpflichtet, dem Vermieter hierüber unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

2. Der Mieter ist berechtigt, zur Umsetzung des von ihm gewählten und mit dem Vermieter vereinbarten Verwendungszwecks den Mietgegenstand entsprechend der im Zeitpunkt des Mietvertragsabschlusses bereits vorliegenden Pläne aus- und umzubauen. Der Mieter ist ferner berechtigt, während der gesamten Mietdauer den Mietgegenstand um- und auszubauen.

Der Mieter ist verpflichtet, sich bei Um- und Ausbauten ausschließlich befugter Gewerbetreibender zu bedienen und alle öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu befolgen, entsprechende Bewilligungen einzuholen etc. Er ist ferner verpflichtet, den Vermieter, ihm zurechenbare Dritte, andere Mieter etc. für alle nachteiligen Folgen, die durch den Umbau entstehen können, schad- und klaglos zu halten.

Der Vermieter sichert zu und ist verpflichtet, neben den bereits jetzt bekannt gegebenen, im Zuge der Aufnahme des Mietverhältnisses vom Mieter als notwendig erachteten und zur Umsetzung der Verwendungszwecks bzw. aus betriebswirtschaftlicher Überlegung erforderlichen Um- und Adaptierungsmaßnahmen, auch ebensolchen im Zuge des laufenden Mietverhältnisses zuzustimmen, sowie alle notwendigen Erklärungen in der jeweils erforderlichen Form abzugeben, sodass der Mieter die geplanten Um- und Neugestaltungsmaßnahmen am Mietgegenstand in behördenkonformer Art und Weise umsetzen kann.

Unwesentliche Veränderungen des Mietgegenstandes darf der Mieter jederzeit vornehmen.

3. Der Mieter ist berechtigt, alle Investitionen die ohne Schädigung der Bausubstanz des Hauses entfernt werden können, während der gesamten Dauer des

Mietverhältnisses als auch bei Beendigung desselben auf seine Kosten zu entfernen, was insbesondere für Kühlmöbel, Motoren, Aggregate und dergleichen auch dann gilt, wenn diese mit dem Boden fest verbunden sind.

Investitionen und bauliche Anlagen, die ohne Schädigung der Bausubstanz des Hauses nicht entfernt werden können, gehen bei Beendigung des Mietverhältnisses entschädigungslos in das Eigentum des Vermieters über und verzichtet dieser bereits jetzt auf jegliche Wiederherstellung des ursprünglichen oder eines sonst definierten Zustandes.

4. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesen beauftragten Personen nach entsprechender Voranmeldung aus wichtigem Grund zu gestatten, wobei eine Interessensabwägung nach Maßgabe der Wichtigkeit des Grundes vorzunehmen ist; der Mieter hat die vorübergehende Nutzung und die Veränderung des Mietgegenstandes nur bei Vorliegen der folgenden Voraussetzungen zuzulassen:

- wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinem oder einem anderen Mietgegenstand unbedingt notwendig ist;
- wenn und soweit ein Eingriff in die Mietrechte zur Beseitigung einer von dem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen und/oder Verbesserungen in einem anderen Mietgegenstand unbedingt notwendig ist.

Im Hinblick auf den vom Mieter geplanten Verwendungszweck als Geschäftslokal für den Handel mit Waren aller Art, so auch insbesondere Lebensmittel, verpflichtet sich der Vermieter, im Zusammenhang mit dem vom Mieter zu duldenden Betretungsrecht auf die Öffnungszeiten des Unternehmens des Mieters bzw. des jeweiligen Pächters des Nahversorgungsmarktes Rücksicht zu nehmen, ebenso auf die aufgrund des Verkaufs von Lebensmitteln bestehenden hygienischen Vorschriften. Der Vermieter verpflichtet sich, die notwendigen Eingriffe in das Mietrecht des Mieters ausschließlich so zu gestalten, dass diese den Geschäftsbetrieb geringstmöglich beeinträchtigen und haben derartige Eingriffe tunlichst außerhalb der Öffnungszeiten des Unternehmens des Mieters zu erfolgen.

Der Vermieter verpflichtet sich, dem Mieter sämtliche mit einem derartigen Eingriff in das Mietobjekt entstehende Aufwendungen (zB. für Personal, für Reinigung, etc.) zu ersetzen, ebenso wie dem Mieter durch einen solchen Eingriff entstehende Schäden (zB Gewinnentgang) zu ersetzen sind. Überdies ist der Mieter bei solchen Eingriffen auch zur angemessenen Mietzinsminderung berechtigt.

5. Der Mieter hat den Mietgegenstand bei Beendigung des Mietverhältnisses in ordnungsgemäßem und sauberem Zustand unter Berücksichtigung der verwendungsgemäßen Abnützung zu übergeben.

V.
SCHADENERSATZ/
ABTRETUNGSVERPFLICHTUNG

Ersetzt der Mieter einen von einem Dritten dem Vermieter verursachten Schaden, ist der Vermieter verpflichtet, dem Mieter allfällige Schadenersatzansprüche gegen den Dritten abzutreten.

Im Falle der Verletzung von Wartungs- bzw. Instandhaltungsverpflichtungen seitens des Mieters ist der Vermieter, ungeachtet sonstiger Schadenersatzansprüche, berechtigt, die entsprechenden Arbeiten auf Kosten des Mieters selbst vorzunehmen bzw. vornehmen zu lassen; dies aber erst nach entsprechender Nachfristsetzung mittels eingeschriebenen Briefes, in dem die vermeintliche Pflichtverletzung genau darzulegen ist, an die Geschäftsleitung des Mieters im Ausmaß von 4 Wochen sowie Einräumung der Möglichkeit an den Mieter, den Pflichten selbst nachzukommen.

VI.
ABTRETUNG DER MIETRECHTE, UNTERVERMIETUNG

1. Der Mieter ist berechtigt, auch während der vereinbarten Mietdauer bzw. während eines allenfalls vom Mieter abgegebenen Kündigungsverzichtes einen Nachfolgemieter namhaft zu machen. Der Vermieter verpflichtet sich, mit diesem vom Mieter genannten Nachfolgemieter einen Mietvertrag zu den gleichen Bedingungen dieses Vertrages abzuschließen, wobei in diesem Fall das gegenständliche Mietverhältnis durch einvernehmliche Auflösung endet. Die Kosten der Errichtung und Vergebührung eines derartigen Nachmietvertrages hat der Nachfolgemieter zu tragen, wobei dieses Präsentationsrecht auch wiederholt ausgeübt werden kann. Darüber hinaus ist der Mieter berechtigt, den Mietgegenstand ganz oder teilweise (auch konzernfremden) Dritten unterzuvermieten oder (auch konzernfremden) Dritten entgeltlich oder unentgeltlich die Mitbenutzung des Mietgegenstandes zu gestatten, ohne dass sich deshalb der Mietzins ändert. Ein dem Vermieter allenfalls aufgrund gesetzlicher Bestimmungen zustehendes Recht auf Anpassung des Mietzinses, wenn es zu einer rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Veränderung innerhalb des Mieters oder dessen (Groß-) und Muttergesellschaften kommt, wird jedenfalls einvernehmlich ausgeschlossen.

2. Die Ausübung des Präsentationsrechtes gemäß Abs. (1) ist zulässig, sofern der Verwendungszweck des Mietgegenstandes gewahrt bleibt, die wirtschaftliche Bonität des Nachfolgemieters gegeben ist und nicht objektiv berechtigte Gründe gegen den Nachfolgemieter vorliegen, die in dessen Person gelegen sind.

3. Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen unwiderruflich auf die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien über. Im Falle eines Eigentumswechsels auf Seiten des Vermieters ist es dessen Verpflichtung, seinem Rechtsnachfolger das vorliegende Mietverhältnis zur Kenntnis zu bringen und ihn zur Einhaltung aller darin dem Vermieter obliegenden Verbindlichkeiten zu verpflichten. Der Vermieter verpflichtet sich darüber hinaus, den Mieter für den Fall schad- und klaglos zu halten, dass sein Rechtsnachfolger Bestimmungen aus diesem Vertrag gegenüber dem Mieter nicht einhalten sollte bzw. dieser das Mietverhältnis gemäß § 1120 ABGB vorzeitig auflöst.

VII.
REKLAMEEINRICHTUNGEN

1. Der Mieter ist berechtigt, an den Außenflächen und Dächern, sowie vorhandenen Außenanlagen, auf seine Kosten seine Firmenbezeichnungen und die üblicherweise verwendeten Werbeaufschriften und Werbeträger, auch in beleuchteter Ausführung, sowie Satellitenempfangsanlagen anzubringen.

Der Mieter ist verpflichtet, die mit der Anbringung und Erhaltung, (Herstellung, Montage, Betrieb, Demontage) sowie allfällige Versicherung dieser Aufschriften verbundenen Kosten, insbesondere auch die diesbezüglich zu leistenden öffentlich-rechtlichen Abgaben und die allfällig notwendigen behördlichen Bewilligungen aus Eigenem zu tragen, bzw. beizuschaffen. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Aufschriften und Werbeträger auf eigene Kosten und ohne Schädigung der Substanz des Gebäudes zu entfernen.

2. Für die Anbringung der Firmenaufschriften, -symbole, -schilder, auch in beleuchteter Ausführung, wie in diesem Vertrag umschrieben, hat der Mieter kein gesondertes Entgelt an den Vermieter zu leisten.

VIII.
BRANCHEN-, KONKURRENZSCHUTZ

Der Vermieter verpflichtet sich, kein den Mieter konkurrenzierendes Unternehmen aus dem Bereich des Lebensmittel- bzw. Drogerie- und Parfumerienwarenhandels selbst zu betreiben bzw. auf/ in einer ihm gehörigen bzw. in seiner Verfügungsgewalt stehenden Liegenschaft oder Räumlichkeit durch Dritte betreiben zu lassen; dies bei sonstiger verschuldensunabhängiger Konventionalstrafe in der Höhe von € 100,-/Tag.

IX.
BESTANDRECHT/VORKAUFSRECHT
AUFSANDUNGSERKLÄRUNG
INLÄNDERERKLÄRUNG

1. Der Vermieter räumt dem Mieter ob der Grundstücke Nr. 298 und 839, inneliegend EZ 24, Grundbuch 73417 Sachsenburg, Bezirksgericht Spittal an der Drau, mit der Grundstücksadresse 9751 Sachsenburg, Marktplatz 11, das Vorkaufsrecht gemäß §§ 1072 ff ABGB, sowie ein Bestandrecht gemäß § 1095 ABGB laut diesem Mietvertrag ein.

2. Die Marktgemeinde Sachsenburg sowie die Adeg Österreich Handelsaktiengesellschaft, FN 119982 w, erteilen sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, dass ohne ihr weiteres Einvernehmen, jedoch nicht auf Kosten des Vermieters, ob der der Marktgemeinde Sachsenburg zur Gänze gehörenden Liegenschaft EZ 24 des Grundbuches 73417 Sachsenburg, Bezirksgericht Spittal an der Drau, bestehend unter anderem aus den Grundstücken Nr. 298 und 839,

1. im Eigentumsblatt die Ersichtlichmachung des Vorkaufsrechtes;

2. im Lastenblatt
   - die Einverleibung des Vorkaufsrechtes gemäß §§ 1072 ff ABGB;
   - die Einverleibung des Bestandrechtes gemäß Vertragspunkt IX.1.,
   - die Anmerkung der Vorauszahlung des Mietzinses in Höhe von (brutto) EUR 360.000,00 für den Zeitraum bis 31.10.2040

jeweils zugunsten der Adeg Österreich Handelsaktiengesellschaft, FN 119982 w, des Firmenbuchs des Landesgerichtes Wiener Neustadt, 2355 Wiener Neudorf, Industriezentrum NÖ-Süd, Straße 3, Objekt 16,

bewilligt werden darf.

Die Vertragsparteien halten fest, dass mit Überreichung des Grundbuchgesuches auf Einverleibung des gegenständlichen Bestandrechtes bei Gericht sämtliche Bewilligungen vorliegen und die unter Punkt II angeführte aufschiebende Bedingung demzufolge eingetreten ist.

3. Der Mieter erklärt durch seine gesetzlich bzw. statutengemäß zur Vertretung nach außen befugten Organe verbindlich an Eides statt, dass es sich bei ihm um eine juristische Person mit satzungsgemäßem Sitz im Inland handelt und dass an seiner juristischen Person ausschließlich juristische Personen mit satzungsgemäßem Sitz im Inland bzw. mit Sitz in einem zur Europäischen Union gehörigen Staat beteiligt sind

X.
SONSTIGE BESTIMMUNGEN

1. Dieser Vertrag enthält alle zwischen den Vertragsparteien vereinbarten Bestimmungen hinsichtlich des Mietverhältnisses. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrags bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen vom Erfordernis der Schriftform.

2. Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird die ausschließliche sachliche und örtliche Zuständigkeit des für den Firmensitz des Mieters zuständigen Gerichts vereinbart.

3. Gegenständliches Rechtsgeschäft stellt für beide Seiten/ auf Seiten des Mieters ein Unternehmergeschäft im Sinne des § 1 UGB dar.

4. Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung dieses Vertrages, verbundenen Abgaben, Steuern und Gebühren, insbesondere auch sämtliche Rechtsgeschäftsgebühren, trägt der Vermieter. Abweichend hiervon wird jedoch vereinbart, dass allfällige Rechtsgeschäftsgebühren, die infolge eines Wechsels eines Vertragsteils (auch im Falle des Abschlusses eines Nachtrages) anfallen, von jenem Vertragsteil zu tragen sind, bei dem die Rechtsnachfolge eingetreten ist. Die Kosten einer etwaigen rechtsfreundlichen Beratung und Vertretung, trägt jeder Vertragspartner selbst.

XI.

AUSFERTIGUNGEN

Gegenständlicher Mietvertrag wird in zwei Originalurkunden errichtet, wobei die Vertragsparteien jeweils ein Originalexemplar erhalten.

XII.
VERTRAGSBEILAGEN

Die diesem Vertrag angeschlossene Beilage bildet einen integrierenden Vertragsbestandteil:

- Lageplan, Beilage ./A;
- ADEG Bau- und Ausstattungsbeschreibung, Beilage ./B

Die Mitglieder des Gemeinderates stimmen dem Inhalt des Mitvertrages zu und beschließen daher einstimmig die Annahme des gegenständlichen Mietvertrages.

Der Bürgermeister informiert, dass es sich bei gegenständlicher Nebenvereinbarung um eine Verlängerung der bestehenden Nahversorgerförderung handelt, welche ebenfalls den Mitgliedern des Gemeinderates übermittelt wurde und folgende Bestimmungen enthält:

N E B E N V E R E I N B A R U N G

abgeschlossen zwischen

1. Marktgemeinde Sachsenburg
   Marktplatz 12
   9751 Sachsenburg

in weiterer Folge kurz als „Vermieter" bezeichnet, einerseits,

und

2. Adeg Österreich Handelsaktiengesellschaft
   Industriezentrum NÖ-Süd, Straße 3, Objekt 16
   2355 Wr. Neudorf
   FN 119982 w des Firmenbuchs des LG Wr. Neustadt

in weiterer Folge kurz als „Mieter" bezeichnet, andererseits,

wie folgt:

I.

1. Die Vertragsteile beabsichtigen, einen Mietvertrag über Geschäftsräumlichkeiten in dem auf der Liegenschaft EZ 24 der KG 73417 Sachsenburg errichteten Gebäude im Ausmaß von ca. 571 m² abzuschließen.

2. Um ergänzend zum Mietvertrag weitere Absprachen zu treffen, wird diese Nebenvereinbarung errichtet.

II.

1. Dem Vermieter ist bekannt, dass der Mieter den in den in Punkt I. näher beschriebenen Geschäftsräumlichkeiten geplanten Nahversorgungsmarkt voraussichtlich nicht selbst führen, sondern einem selbständigen Kaufmann in Bestand geben wird. Die Vereinbarung der wirtschaftlichen Konditionen des in Punkt I.1. erwähnten Mietvertrages erfolgte jedoch unter der Annahme, dass der Vermieter dem jeweiligen Betreiber des geplanten Nahversorgungsmarktes eine jährliche Nahversorgungsförderung in Höhe von EUR 15.000,00 (netto) p.a. zumindest für die Dauer von 15 Jahren ab Vertragsbeginn bezahlen wird.

2. Der Vermieter verpflichtet sich daher (auch im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter) und garantiert (echte Garantie im Sinne des § 880a, zweiter Fall, ABGB), dem jeweiligen Betreiber des im Mietgegenstand geplanten Nahversorgungsmarktes eine jährliche Nahversorgungsförderung in Höhe von EUR 15.000,00 (netto) p.a. zumindest für die Dauer von 15 Jahren ab Beginn der Laufzeit des in Punkt I.1. erwähnten Mietvertrages zu bezahlen, wobei die Bezahlung in monatlichen Raten à EUR 1.250,00 (netto) (am Ersten jedes Monats) erfolgt.

   Stellt der jeweilige Betreiber des im Mietgegenstand geplanten Nahversorgungsmarktes seinen Betrieb ein, so ruht auch die Verpflichtung des Vermieters, die Nahversorgungsförderung im Sinne des vorstehenden Absatzes zu bezahlen. In diesem Fall ist der Vermieter jedoch verpflichtet, ab neuerlicher Aufnahme des Betriebes durch einen (allenfalls auch abweichenden) Betreiber die Nahversorgungsförderung wiederum im Sinne des vorstehenden Absatzes zu bezahlen, wobei sich diesfalls die Dauer der Zahlungsverpflichtung um jenen Zeitraum verlängert, in dem keine Zahlungen geleistet wurden, sodass die Verpflichtung erst endet, wenn für einen Zeitraum von insgesamt 15 Jahren (und somit ein Gesamtbetrag von EUR 180.000,00 netto) die Nahversorgungsförderung tatsächlich entrichtet wurde.

III.

Ergänzend zu Punkt III. des Mietvertrages wird vereinbart, dass im Fall der Beendigung des Mietverhältnisses vor Ablauf von 240 Monaten ab Beginn der Vertragslaufzeit der Vermieter verpflichtet ist, die auf jenen Zeitraum entfallende Mietzinsvorauszahlung an den Mieter zurückzuzahlen, der zwischen Beendigung

des Mietverhältnisses und dem Ende des Zeitraums liegt, für den die Mietzinsvorauszahlung geleistet wurde.

IV.

1. Diese Nebenvereinbarung gibt die Absprachen der Vertragsteile richtig und vollständig wieder; mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

2. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Nebenvereinbarung bedürfen, um rechtswirksam zu sein, der Schriftform; die Schriftform ist auch für das Abgehen von diesem Formerfordernis notwendig. Die „sichere elektronische Signatur" im Sinne des § 4 Signaturgesetz erfüllt nicht das Schriftlichkeitserfordernis im Sinne dieser Bestimmung.

4. Der Mietvertrag zwischen der Marktgemeinde Sachsenburg und Adeg Österreich vom Juni 2020, sowie diese Nebenvereinbarung bilden eine rechtliche und wirtschaftliche Einheit; eine Kündigung und/oder Auflösung (aus welchem Grund auch immer) des Mietvertrages ohne gleichzeitige Kündigung und/oder Auflösung dieser Nebenvereinbarung wie auch die Kündigung und/oder Auflösung dieser Nebenvereinbarung ohne gleichzeitige Kündigung und/oder Auflösung des Mietvertrages ist daher nicht zulässig.

5. Alle Rechte und Pflichten aus dieser Nebenvereinbarung gehen auf (Einzel- und Gesamt-)Rechtsnachfolger über. Sollte ein solcher Übergang nicht möglich sein, so sind sämtliche Rechte und Pflichten auf Rechtsnachfolger zu überbinden.

6. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Nebenvereinbarung nichtig, undurchführbar und/oder ungültig sein oder werden, so hat dies nicht die Nichtigkeit, Undurchführbarkeit und/oder Ungültigkeit der gesamten Nebenvereinbarung zur Folge. Die Vertragsteile verpflichten sich für diesen Fall, anstelle der nichtigen, undurchführbaren und/oder ungültigen Bestimmungen eine Regelung zu vereinbaren, die dem mit der nichtigen, undurchführbaren und/oder ungültigen Regelung verfolgten Zweck wirtschaftlich am nächsten kommt.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig den Abschluss der Nebenvereinbarung und somit die Gewährung der Nahversorgerförderung für die Dauer von 15 Jahren in monatlicher Höhe von € 1.250,00 (netto) an die Adeg Österreich Handelsaktiengesellschaft, 2355 Wr. Neudorf.

9) Marktgemeinde Lurnfeld; Ansuchen um Notversorgung durch die Wasserversorgungsanlage Sachsenburg

Der Bürgermeister informiert, dass seitens der Marktgemeinde Lurnfeld mit Schreiben vom 06.03.2020 um Notversorgung durch die WVA Sachsenburg angesucht wurde und das Schreiben wie folgt lautet:

„Die Marktgemeinde Lurnfeld plant derzeit Maßnahmen um die Versorgungssicherheit der Wasserversorgungsanlage Lurnfeld zu erhöhen.

Die Wasserversorgungsanlagen der Gemeinden Sachsenburg und Lurnfeld sind im Bereich der unteren Draubrücke miteinander verbunden.

Wir halten fest, dass das Wasserangebot der WVA Lurnfeld für die Versorgung unseres Gemeindegebiets absolut ausreichend ist und die WVA Lurnfeld keinerlei Versorgungsengpässe aufweist. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Notsituationen auftreten, in denen eine Versorgung vorübergehend nicht mehr möglich ist. Beispielhaft können hier größere Rohrbrüche bei Versorgungsleitungen, Ausfall oder Verunreinigungen der Quellschüttungen o.ä. genannt werden.

Um auch in diesen Notsituationen die Versorgung der Bevölkerung mit Trink- und Nutzwasser zu sichern, ersuchen wir die Marktgemeinde Sachsenburg im Bedarfsfall Wasser aus der WVA Sachsenburg zur Verfügung zu stellen."

Von der Marktgemeinde Lurnfeld wurde diesbezüglich eine Projektbeschreibung, erstellt durch den Ziviltechniker für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Herrn DI. Erich Olsacher, zur Erläuterung vorgelegt, welche wie folgt lautet:

1. Allgemeines

Mit dem Projekt **„WVA BA 07a"** möchte die **Marktgemeinde Lurnfeld** die Erweiterung ihres Wasserleitungsnetzes zur wasserrechtlichen Bewilligung einreichen.

Gegenstand dieser Einreichung „WVA BA 07a" sind:

- **Leitungen Sachsenburg-Altenmarkt-Mitterbreiten-Lendorf**
  - **Leitungs-Ringschluss Altenmarkt-Mitterbreiten**
  - **Leitungsverbindung zur Wassergenossenschaft Lendorf**
  - **Technische Anpassung des besehenden Zusammenschlusses mit der Gemeinde-WVA Sachsenburg**
- **Sanierung WVA Lurnfeld entlang Mölltalstraße**
- **Ringschluss WVA Lurnfeld im Bereich der Lendstraße**

Im folgenden Übersichtsplan sind die geplanten Maßnahmen zur zukünftigen Verbesserung und **Krisen-Absicherung der Wasserversorgungen Lurnfeld, Sachsenburg und Lendorf** in roter Schrift dargestellt. **Durch die Ringschlussleitungen Altenmarkt - Mitterbreiten - Lendorf ergibt sich eine Verdreifachung der Versorgungssicherheit mit Wasser aus den Stöcklerner- und Wedl-Quellen (zukünftig drei voneinander unabhängige Zuleitungen statt bisher einer).**

2. Bestehende Leitungsverbindung Lurnfeld-Sachsenburg

Die Marktgemeinde Lurnfeld hat sich vor Jahrzehnten vertraglich verpflichtet, der Marktgemeinde Sachsenburg zur Notversorgung eine Wassermenge von bis zu 3,4 Liter pro Sekunde zur Verfügung zu stellen. Zu diesem Zweck **wurde in den 1980er Jahren eine Leitungsverbindung mit Übergabeschacht** und Entleerungsmöglichkeit gebaut.

Gemäß Auskunft des Lurnfelder Wassermeisters musste diese Verbindung in den letzten Jahren nie geöffnet werden, weil die Marktgemeinde Sachsenburg nie Wasser von Möllbrücke gebraucht hat.

Der Übergabeschacht befindet sich am rechten Drauufer neben der Bundesstraßenbrücke über die Drau an der Gemeindegrenze in Sachsenburg. Im Schacht befinden sich ein alter Großwasserzähler, Absperrarmaturen, ein Rohrabzweiger mit einer Anschlusskupplung zur provisorischen Leitungsspülung und mit einer Anschlussleitung samt Wasserzähler, die zum Sachsenburger Veranstaltungsgelände führt.

Das Bauwerk und Teile der Installation entsprechen heute nicht mehr dem Stand der Technik und sollten erneuert werden (siehe Gutachten Fremdüberwachung 2018 gemäß § 134 WRG).

Da es sich beim Übergabeschacht Möllbrücke-Sachsenburg um einen funktionstechnisch wesentlichen Anlageteil handelt, muss der Zutritt für Unbefugte verhindert werden. Optimal wäre eine versperrbare Abdeckung; - wenn dies wegen der bodengleichen Befahrbarkeit nicht möglich ist, zumindest ein dicht verschraubter Kanaldeckel.

Der Einbau einer fix verlegten Spül- und Entleerungsleitung in die Drau wird empfohlen

3. Mischbarkeit der Wässer

Die Mischbarkeit der Wässer aus der GWVA-Sachsenburg und aus der GWVA-Lurnfeld muss geprüft werden. Diese Prüfung wurde noch nicht veranlasst.

Das Ergebnis dieser Prüfung ist in der technischen und in der betrieblichen Konzeption der Leitungsverbindung zu berücksichtigen.

4. Technische Beschreibung der Planung

In Zukunft soll eine gegenseitige Notversorgung mit Trink- und Nutzwasser gemäß Stand der Technik möglich sein.

Dazu soll der **Übergabeschacht** erneuert und mit einer Durchflussmessung in beide Richtungen, sowie mit entsprechender

Ausrüstung zur Leitungsspülung samt Mengenmessung ausgestattet werden.

5. Rechtliche Voraussetzungen

Die Marktgemeinde Lurnfeld ist vertraglich verpflichtet, der Marktgemeinde Sachsenburg zur Notversorgung eine Wassermenge von bis zu 3,4 Liter pro Sekunde zur Verfügung zu stellen.

Eine schriftliche Vereinbarung und/oder eine wasserrechtliche Bewilligung zur Notversorgung in Richtung Möllbrücke, also hinsichtlich einer **gegenseitigen Aushilfe bei Wassermangel,** wird von der Marktgemeinde Lurnfeld angestrebt.

Diese Notversorgung soll nur in absoluten Notfällen und nur in einem solchen Ausmaß stattfinden, dass die **ordnungsgemäße Wasserversorgung in Sachsenburg dadurch nicht beeinträchtigt** wird.

Außerdem sollte vereinbart werden, dass eine Öffnung der Verbindung **nur gemeinsam** von je einem (namhaft zu machenden) Bediensteten der beiden Gemeinden erfolgen darf.

Intervalle für **regelmäßige Leitungsspülung** sollten einvernehmlich geregelt werden.

Die **Wasserzählerstände** sind bei jeder Tätigkeit abzulesen und zu dokumentieren.

Nach Vorliegen einer entsprechenden Zustimmung der Marktgemeinde Sachsenburg und bei positivem Mischbarkeitsgutachten wird die Marktgemeinde Lurnfeld um wasserrechtliche Bewilligung ansuchen. In diesem Behördenverfahren wird die Marktgemeinde Sachsenburg Parteistellung haben.

Nach Ansicht des Bürgermeisters kommen für ihn nur zwei Gründe, als Notsituation in Betracht und zwar ein Rohrbruch an einer Hauptwasserleitung sowie die Zerstörung eines Hochbehälters. Vor Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung ist jedoch die Mischbarkeit der beiden Wässer prüfen.

Für die GR. Herbert Haas und Frau GR. Gugganig stellt jede Art von Trinkwassermangel eine Notsituation dar.

Die Mitglieder des Gemeinderates sprechen sich einstimmig für den Abschluss einer Vereinbarung zur Lieferung von Trinkwasser an die Marktgemeinde Lurnfeld bei Rohrbruch an einer Hauptwasserleitung sowie die Zerstörung eines Hochbehälters aus, wobei jedoch die ordnungsgemäße Wasserversorgung in Sachsenburg jederzeit gewährleistet sein muss.

10) Freigabe bzw. Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das durch Teilung neu entstandene Grundstück 308/7, KG 73417 - Sachsenburg (Ausmaß 900 m²)

Der Bürgermeister berichtet, dass der Grundeigentümer DI (FH) Anton Supersperg mit Schreiben vom 03.03.2020 um Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das durch Teilung neu entstandene Grundstück 308/7, KG 73417 – Sachsenburg im Ausmaß von 900 m² ersucht hat.

Begründet werden die Anträge damit, dass durch die Erschließung des gegenständlichen Grundstücks (Zufahrt 6 Meter ausgeschieden und asphaltiert sowie mit Kanal und Wasser erschlossen) die Gründe für die Aufrechterhaltung des Aufschließungsgebietes weggefallen sind.

Das Gemeindeplanungsgesetz sieht hinsichtlich der Aufhebung von Aufschließungsgebieten folgende Bestimmung vor (§ 4 Abs 3):

Der Gemeinderat hat die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben, wenn die Aufhebung den im örtlichen Entwicklungskonzept (§ 2) festgelegten Zielen der örtlichen Raumplanung nicht widerspricht und die Gründe für die Festlegung weggefallen sind. Weisen als Aufschließungsgebiete festgelegte Grundflächen sämtliche Voraussetzungen für die Bebauung auf und verpflichten sich die Eigentümer solcher Grundflächen, mit Wirkung auch für ihre Rechtsnachfolger, in einer schriftlichen Erklärung gegenüber dem Bürgermeister, für eine widmungsgemäße Bebauung der Grundflächen innerhalb von fünf Jahren nach der Freigabe zu sorgen, so hat der Gemeinderat die Festlegung als Aufschließungsgebiet ohne Bedachtnahme auf die vorhandenen und verfügbaren Baulandreserven in der Gemeinde aufzuheben.

Die entsprechende Kundmachung (1/2020) zur Freigabe von Aufschließungsgebieten nach dem Gemeindeplanungsgesetz ist bereits ergangen und es wurden innerhalb der Auflagefrist keine Einwendungen dagegen erhoben. Weiters hat sich der Widmungswerber Herr DI (FH) Anton Supersperg mit Verpflichtungserklärung vom 02.03.2020 verpflichtet, das angeführte Grundstück innerhalb von 5 Jahren ab Freigabe widmungsgemäß zu bebauen, bzw. für eine widmungsgemäße Bebauung zu sorgen.

Das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 12 – Wasserwirtschaft, Unterabteilung Wasserwirtschaft Spittal hat in seiner Stellungnahme vom 19.02.2019 festgestellt, dass mit der vorgesehenen Aufhebung des Aufschließungsgebietes lt. der Kundmachung der Marktgemeinde Sachsenburg vom 03.03.2020, Zahl: 031-2/1-2020 keine schutzwasserbaulichen Interessen im Zuständigkeitsbereich der Bundeswasserbauverwaltung berührt sind und auch nach derzeitigem ha. Wissensstand keine wasserwirtschaftlich sensiblen Bereiche betroffen.

Darüber hinaus wird aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass auf eine geordnete Verbringung anfallender Oberflächenwässer Bedacht genommen werden sollte und dabei nach Möglichkeit einer Versickerung unbelasteter Wässer gegenüber von Einleitungen in Vorflutern der Vorzug zu geben ist. Die vorgesehenen Umwidmungspunkte werden aus Sicht der Abt. 12 – Wasserwirtschaft, UA Spittal-Drau zur Kenntnis genommen.

Mit Schreiben vom 06.03.2020, Zahl: E/Fw/Sach-52(511-20) wurde von der Wildbach- und Lawinenverbauung (Gebietsbauleitung Kärnten Nordwest) folgende Stellungnahme vorgelegt:

1/2020: Freigabe des Aufschließungsgebietes für das Grundstück 308/7, KG 73417 – Sachenburg, im Ausmaß von 900 m². Die gegenständliche Grundparzelle befindet sich im raumrelevanten Bereich des derzeit gültigen Gefahrenzonenplanes der Marktgemeinde Sachsenburg, außerhalb der kartierten Gefahrenzonen. Gegen die beabsichtigte Freigabe besteht **kein Einwand**.

Vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 9 (Straßen und Brücken) – Straßenbauamt Spittal/Drau wurde mit Email vom 04.03.2020, Zahl: 09-FLWI-1/41-2020 (002/2020) mitgeteilt, dass bei der angeführten Freigabe des Aufschließungsgebietes 1/2020 keine Interessen der Landesstraßenverwaltung betroffen sind. Daher besteht kein Einwand gegen die geplanten Umwidmungen.

Die Stellungnahme der BH-Spittal/Drau, Bereich 8 – Land- und Forstwirtschaft, erging mit Schreiben vom 14.04.2020, Zahl: SP13-FLÄW-1096/2020 (004/2020) und lautet wie folgt:

Zur Kundmachung der Marktgemeinde Sachsenburg vom 03.03.2020 betreffend die Abänderung des Flächenwidmungsplanes wird von der Bezirksforstinspektion Spittal an der Drau mitgeteilt, dass gegen die Abänderung kein Einwand besteht, da weder forstrechtliche noch forstwirtschaftliche Interessen berührt werden.

Die Stellungnahme vom Amt der Kärntner Landesregierung Abteilung 8 (SUP-Strategische Umweltstelle erging mit Schreiben vom 05.03.2020, Zahl: 08-BA-2653/1-2020 (002/2020) und lautet wie folgt:

Bei den mit Kundmachung vom 3.3.2020, Zahl: 031-2/1/2020, vorgelegten Umwidmungsanträgen sind, mit Ausnahme des Antrages A1/2020, aufgrund der jeweiligen örtlichen Lage der zur Umwidmung beantragten Grundstücke gegenseitige Beeinträchtigungen oder örtlich unzumutbare Umweltbelastungen im Sinne des § 3 Abs. 3 K-GplG nicht zu erwarten.

Zur Aufhebung des Aufschließungsgebietes A1/2020;
Im zentralen Bereich von Sachsenburg ist die Aufhebung einer rund 900 m² großen Fläche als Bauland-Wohngebiet beantragt. Die Fläche liegt im Einflussbereich der B 100 Drautal Straße und damit sind erhöhte Lärmimmissionen durch diesen Verkehrsträger nicht auszuschließen.

Es wird daher von ha. Umweltstelle vorgeschlagen, dass im Rahmen der nachfolgenden Bauverfahren ein erhöhter baulicher Schallschutz gem. OIB-Richtlinie 5 maßgeblicher Außenlärmpegel 45-50 dB in der Nacht vorgeschrieben wird.

Der gegenständliche Antrag auf Aufhebung des Aufschließungsgebietes wurde auch zur standardisierten Prüfung an die ha. Unterabteilung Geologie und Gewässermonitoring weitergeleitet. Dazu wurde mitgeteilt:

Es wird auf die geologische Stellungnahme vom 6.3.2019, Zahl: 08-BA-2653/2-2019, im Zuge der Aufhebung eines Aufschließungsgebietes im Nahbereich (Grundstücke 309/8, 309/10, KG Sachsenburg) verwiesen:

Befund:
Die gegenständliche Widmungsfläche befindet sich im Südosten von Sachsenburg in ebenen Gelände. Aus in der Umgebung durchgeführten Erkundungs- und Tiefensondenbohrungen geht hervor, dass der Untergrund aus Kiesen und Sanden aufgebaut wird. Der Grundwasserspiegel wurde zwischen 1,6 m und 6,0 m unter Geländeoberkante angetroffen.

Beurteilung:
Der Untergrund ist bei entsprechender Ausführung nach geotechnischer Erfordernis für eine standsichere Bebauung geeignet. Die Widmungsfläche befindet sich außerhalb des gefahrensensiblen Bereichs für Rutschungen und Steinschläge. Die Standortsicherheit ist gegeben. Der Untergrund ist grundsätzlich als sickerfähig zu beurteilen und die Versickerung der Oberflächenwässer ist daher zu bewerkstelligen.

Der Aufhebung des Aufschließungsgebietes kann aus geologischer Sicht zugestimmt werden.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass seichte Grundwasserspiegel (wenige Meter unter GOK) zu erwarten sind. Es wird daher empfohlen in der Planungsphase für ein Bauvorhaben eine Untergrunderkundung durchzuführen, um etwaige Erdeinbauten sowie Sickeranlagen auf die tatsächlich vorliegenden Untergrundbedingungen anpassen zu können.

Da alle Voraussetzungen für eine Aufhebung des Aufschließungsgebietes für das durch Teilung neu entstandene Grundstück Nr. 308/7, KG 73417 – Sachsenburg im Ausmaß von 900 m² vorliegt, beschließen die Mitglieder des Gemeinderates einstimmig für das gegenständliche Grundstück die Festlegung von Bauland als Aufschließungsgebiet aufzuheben sowie die Erlassung der gegenständlichen

VERORDNUNG

Gemäß den Bestimmungen der §§ 4 und 4 a des Kärntner Gemeindeplanungsgesetzes 1995 - K-GplG 1995, LGBl. Nr. 23, in der Fassung des Gesetzes LGBl. Nr. 71/2018, wird verordnet:

§ 1

Für das Grundstück 308/7, KG 73417 - Sachsenburg im Ausmaß von 900 m² wird die Festlegung als Aufschließungsgebiet aufgehoben.

§ 2

Diese Verordnung ist im amtlichen Verkündungsblatt des Landes kundzumachen und wird mit Ablauf des Tages der Kundmachung in der Kärntner Landeszeitung wirksam.

11) Kleinkindbetreuung; Vertragsverlängerung AVS

Frau GV. Kulterer berichtet, dass der Vertrag mit der AVS betreffend Kleinkindbetreuung mit 31.08.2020 ausläuft und eine Verlängerung zu denselben Bedingungen um ein weiteres Jahr erfolgen soll. Die Einrichtung wurde auch im abgelaufenen zweiten Jahr von den Eltern sehr gut angenommen und für den Herbst liegen schon etliche Anmeldungen vor. Die Aufnahme soll in bewährter Weise durch Frau Hänsler erfolgen.

Auf die Aufnahmekriterien, welche von den Mitgliedern des Sozialausschusses bei der Besprechung am 17.05.2019 festgelegt wurden, wird nochmals verwiesen:

1. Kinder berufstätiger Mütter aus Sachsenburg
2. Kinder aus Sachsenburg
3. Kinder berufstätiger Mütter aus umliegenden Gemeinden

Frau GV. Kulterer informiert noch über die Kosten der Kleinkindbetreuung im Jahr 2019, welche € 26.157,20 betrugen.

Nach kurzer Beratung sprechen sich die Mitglieder des Gemeinderates einstimmig für eine Verlängerung der Kleinkindbetreuung um ein weiteres Jahr (2020/2021) durch eine qualifizierte Elementarpädagogin zu denselben Bedingungen (Vorjahr) aus.

12) Installierung Sommer-Kindergarten

Frau GV. Kulterer teilt mit, dass aufgrund einer vom Kindergarten im September 2019 durchgeführten Bedarfserhebung, Eltern von 15 Kindergartenkinder eine Sommerbetreuung wünschen. Der Kindergarten soll demnach im Zeitraum 13. Juli 2020 bis einschl. 14. August 2020 nach den derzeitigen Öffnungszeiten offenhalten.

Nach Rücksprache mit Frau Mag. Mattitsch von der Caritas Kärnten muss ab einem verbindlichen Bedarf von 15 Kinder eine Sommerbetreuung angeboten werden. Die Kosten für das Personal während der Sommerbetreuung betragen € 5.030,--. Da die Kindergartenbilanz für das Jahr 2019 einen Gewinn in Höhe von € 5.455,79 aufweist, wäre somit die Finanzierung der Sommerbetreuung gesichert. Aufgrund der COVID – 19 Situation wird das Kinderstipendium für die Monate Juli und August ebenfalls ausbezahlt. Somit betragen die Kosten für Kinder im letzten Kindergartenjahr € 15,-- sowie für drei- und vierjährige Kinder € 44,-- für die Inanspruchnahme der Sommerbetreuung. Der Preis für die 5-wöchige Sommerbetreuung beträgt € 100,-- und ist im Voraus zu bezahlen. Da auch Interesse von Volksschulkindern an der Sommerbetreuung besteht, sollen diesbezüglich Informationen beim Amt der Kärntner Landesregierung (Abteilung 6 – Bildung und Sport) sowie bei der CARITAS Kärnten eingeholt werden.

Nach Beratung beschließen die Mitglieder des Gemeinderates einstimmig, dass seitens des Kindergartens nochmals eine Bedarfserhebung durchgeführt werden soll und bei verbindlicher Zusage von mindestens 12 Kindern im Kindergarten für den Zeitraum 13. Juli 2020 bis einschl. 14. August 2020 nach den derzeitigen Öffnungszeiten eine Sommerbetreuung einzurichten. Der Preis für die 5-wöchige Sommerbetreuung beträgt € 100,-- und ist im Voraus zu bezahlen.

13) Adaptierung der Räumlichkeiten für die Errichtung einer Kleinkindbetreuung, Tagesstätte, Betriebstagesmutter, oder ähnliches, im 1. Obergeschoß des KOHL-Hauses“

Der Bürgermeister bezieht sich auf den Dringlichkeitsantrag der SPÖ-Fraktion, welcher vom Amtsleiter verlesen wird und wie folgt lautet:

„Zurzeit werden in der Marktgemeinde Sachsenburg 10 Kinder, 6 Kinder aus Sachsenburg, 3 Kinder von Auswärts, 1 Kind aus Sachsenburg zieht weg, durch 3 Betreuerinnen in einer Gemeinde Wohnung, mit ca. 70m2 betreut. In einer Gruppe mit Betriebstagesmutter dürfen Zeitgleich aber max. 6 Kinder anwesend sein.

Wegen voller Auslastung der Betriebstagesmutter ab Herbst 2020, können ab diesem Zeitpunkt keine Kinder aus der Marktgemeinde Sachsenburg mehr aufgenommen werden.

Es wäre ab Herbst 2020 in Sachsenburg aber folgender Bedarf:

6 Kinder von Sachsenburg in der Gruppe
3 Kinder hätten keinen Platz
2 Kinder hätten ab APRIL 2021 keinen Platz
11 Kinder Bedarf für Sachsenburg

ZUSÄTZLICH:

1 Kind zieht weg, bekommt keinen Platz mehr, würde ihn aber weiterhin in Anspruch nehmen
3 Kinder von auswärts bekommen KEINEN Platz mehr
9 Kinder von auswärts sind auf der Warteliste
13 Kinder Interesse von Auswärts

Ergibt einen Bedarf für 24 Kinder.

*Daher wäre es sinnvoll im gemeindeeigenen Gebäude, “KOHL – Haus“ im 1. Obergeschoss, die vorhandenen Flächen und Räumlichkeiten für die Installierung einer **Kleinkindbetreuung** zu adaptieren und in Verwendung zu bringen.*

*Nachdem auch der Kindergarten in der Marktgemeinde Sachsenburg dzt. nur in einer Gruppe geführt wird, bestünde die Möglichkeit, sofern das angedachte 2. Verpflichtende Kindergartenjahr kommen sollte, vorübergehend diesen Bedarf durch die Errichtung **einer Kleinkindgruppe** abzudecken.*

Die dadurch freiwerdende Gemeindewohnung stünde wieder für die Vermietung zur Verfügung, (Zuzug) und für die Bewohner dieses Hauses würde sich dadurch auch die Wohnqualität verbessern, (Verkehrsberuhigung durch Wegfall des ständigen Bringens und Abholens der Kinder, sowie der Lärmentwicklung)

Sparsamkeit: *Da die Förderungen für die Betreuung der Kinder in* ***TAGES-STÄTTEN*** *dzt. sehr hoch sind, ca. 75% Förderung lt. Auskunft von Hr. Abraham AVS, und 25% Elternanteil, würde die Betreuung der Kinder in einer Tagesstätte günstiger kommen als die mit einer Betriebstagesmutter in der derzeitigen Form.*

Zudem sollte die Gemeinde unverzüglich bei ***Betreibern*** *von Kindertagesstätten Angebote über die anfallenden Kosten einholen, um Familien, welche in Zukunft eine Kinderbetreuung benötigen, ein optimales Angebot für die Kinderbetreuung in der Marktgemeinde Sachsenburg anbieten zu können. z. B.: Gemeinde - AVS – Caritas – Hilfswerk – Kindernest.*

Der gemeindeeigene Bedarf wäre gegeben.

Damit sich in Zukunft Jungfamilien in unserer Marktgemeinde ansiedeln, (Gegensteuern Abwanderung), braucht es ein flexibles Kinderbetreuungsangebot durch die Gemeinde.

Durch die Marktgemeinde Sachsenburg soll auch erhoben werden, welche Fördermöglichkeiten es durch das Land Kärnten für den Aus- und Umbau des 1. Obergeschosses im KOHL –Haus zu einer Tagesstätte geben würde.

Daher stellen die Mitglieder der SPÖ- Gemeinderäte der Marktgemeinde Sachsenburg den Dringlichkeitsantrag im gemeindeeigenen Gebäude" KOHL – Haus „ im 1 Obergeschoss, die vorhandenen Flächen für die Installierung einer Kinderbetreuung zu verwenden."

Auch Bürgermeister Pichler ist der Meinung, dass eine Erweiterung der Kinderbetreuung in der Marktgemeinde Sachenburg erforderlich sein wird und hat er diesbezüglich bereits in früheren Sitzungen darauf hingewiesen. Aus diesem Grunde hat der Bürgermeister beim Amt der Kärntner Landesregierung (Abteilung 6 -Bildung und Sport) bereits heute Erkundigungen betreffend Nutzung des Obergeschosses als Kinderbetreuungseinrichtung eingeholt und dabei nachstehende Informationen erhalten:

Frau Reiner, vom Amt der Kärntner Landesregierung, Abt. 6, Pädagogische Fachberaterin hat dabei nachstehende Förderbedingungen telefonisch mitgeteilt:

Kindertagesstätte:
Kinder im Alter von 0 – 3 Jahre
mindestens 15 Kinder – Bedarfserhebung muss vorgelegt werden – Berufstätigkeit beider Eltern muss gegeben sein!

Förderungen nach § 15a:

Bei einer Investitionssumme von € 270.000,-- pro Gruppe gibt es eine Förderung in Höhe von maximal € 125.000,-- + zusätzlich € 30.000,-- für Barrierefreiheit.

Je genehmigter Gruppe, welche eine Mindestzahl von 10 Kindern erreicht, wird ein Sockelbetrag von € 1.153,65 monatlich bezahlt.
Je Betreuungsstunde je Kind wird mit € 2,52 gefördert.

Für jede Gruppe müssen folgende Räume zur Verfügung stehen:

- ein Gruppenraum als Spiel- u. Essraum von mind. 45 m²
- ein Bewegungs- u. Ruheraum von mind. 45 m²
- ein Sanitärbereich mit 2 Kinder-WC u. 2 Waschbecken etc.
- ein Garderobenbereich

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig unseren Architekten DI. Ronacher mit der Ausarbeitung einer Kostenschätzung für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Obergeschoss des „KOHL-Hauses" zu beauftragen.

14) Resolution – Rettung der Gemeindeleistungen und kommunales Investitionspaket für Arbeit und Wirtschaft

Der Bürgermeister informiert über das Vorliegen der von der SPÖ-Fraktion eingebrachten Resolution betreffend „Rettung der Gemeindeleistungen und kommunales Investitionspaket für Arbeit und Wirtschaft", welche ebenfalls vom Amtsleiter verlesen wird und wie Nachstehend lautet:

„Die Gemeinden und Städte sind in systemrelevanten Bereichen jene Träger, ohne die viele Dienste für die Menschen vor Ort nicht umgesetzt werden könnten. Schon in „Normalzeiten" stellen diese viele Kommunen vor finanziellen Herausforderungen. Dazu zählen die Bereiche:

Kinderbetreuung, Schulerhaltung, Rettungs- und Feuerwehrwesen, Abwasser- und Wasserversorgung, Amts- und Bürgerservice, Kofinanzierung Pflege, Kofinanzierung Gesundheitsversorgung, uvm.

Diese Leistungen sind vor allem mit gleichbleibenden Personalkosten auch in der Corona-Krise betrieben worden. Hätten diese Bereiche nicht geordnet weiterfunktioniert, wäre die aktuelle Krise mit den damit verbundenen Einschränkungen nicht so reibungslos abgelaufen. Bei nicht entsprechender Abgeltung sind diese Dienstleistungen aber in Gefahr.

Die Kommunen sind zudem wichtige Auftraggeber für kleine und mittlere regionale Betriebe. Diese Investitionen sichern Arbeitsplätze.

Durch die Corona-Krise brechen die Ertragsanteile massiv ein Die Gemeindehaushalte 2020 wurden aber auf der Ertragsanteilsprognose mit einem Jahreszuwachs erstellt. Zudem ist ein starker Rückgang bei den Kommunalsteuereingängen zu verzeichnen. Dieser ist durch die steigende Arbeitslosigkeit und die hohe Zahl an

ArbeitnehmerInnen in Kurzarbeit zu begründen. Viele Gemeinden sind der Empfehlung der Bundesregierung gefolgt und haben ihren gefährdeten, ansässigen Betrieben verbleibende Abgaben gestundet. Ein Abgabenerlass ist selbstverständlich nicht möglich und auch nicht verkraftbar.

Spätestens ab Juli erreichen viele Städte und Gemeinden die Liquiditätsgrenze, sodass sie auf Fremdfinanzierung zur Deckung der laufenden Kosten zurückgreifen müssen. Im Gegensatz zum Bund und zu den Ländern haben die Kommunen nicht die Möglichkeit, sich die in den kommenden Monaten notwendige Liquidität so reibungslos und vor allem zinsengünstig auf dem Kapitalmarkt zu holen.

Deshalb fordert der Gemeinderat ***der Marktgemeinde Sachsenburg*** *Sie, Herr Bundeskanzler, auf, die Gemeinden und Städte mit folgenden Maßnahmen finanziell zu unterstützen:*

Punkt 1 – Kommunaler Rettungsschirm
In den kommenden Monaten ist bei den Gemeinden und Städten mit enormen Rückgängen in den Bereichen Ertragsanteile und Kommunalsteuer zu rechnen. Diese bringen viele Kommunen in die Situation, schon ihre laufenden Kosten teilweise mit Fremdfinanzierung decken zu müssen. Um die drohende Zahlungsunfähigkeit der Gemeinden und Städte zu verhindern, ist der Bund als oberste Finanzbehörde der Republik Österreich gefordert, Maßnahmen zu setzen, um die kommunale Liquidität zu erhalten. Es geht hier vor allem um die Finanzierung für Personal, laufende Projekte und bereits vergebene Aufträge. Die Maßnahmen sollen die Ausfälle von Ertragsanteilen und Kommunalsteuer abdecken.

Punkt 2 – Kommunales Investitionspaket
Die Gemeinden und Städte Österreichs tätigen 30 % der öffentlichen Investitionen. Vom Finanzausgleich bekommen sie nur 17 % zurück. Ihre Investitionen sind ein wesentlicher Beitrag zur Sicherung von Arbeitsplätzen. Diese kommunalen Investitionen haben sich schon bisher als funktionierender Konjunkturmotor bewährt, der wieder rasch durchstarten könnte, weil Kommunalprojekte schnell auszulösen sind und vor allem der regionalen Wirtschaft zu Gute kommen. Wegen der mehrfach erwähnten Einnahmenrückgänge braucht es aber dafür ein kommunales Investitionspaket. Dieses soll aus einem Solidaritätsbeitrag von Vermögenden („Millionären") gespeist werden.

Abschließend ersuchen wir Sie, Herr Bundeskanzler, die geforderten Punkte zu unterstützen und in weiterer Folge durch die nötigen Beschlüsse umzusetzen.

Die Mitglieder des Gemeinderates beschließen einstimmig die Annahme der gegenständlichen Resolution sowie deren Weiterleitung an den Bundeskanzler Herrn Sebastian Kurz.

Ende der Sitzung: 21.00 Uhr

Für den Gemeinderat:

.....
(GR. Andreas Murauer)

Der Bürgermeister:

.....
(Wilfried Richler)

.....
(GR. DI (FH) Volkmar Stotter)

Der Schriftführer:

.....
(Hannes Hartlieb)