



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten beschließt nach Erörterung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 23. Februar 2023, Top 6 folgende

## VERORDNUNG

- § 1 Aufgrund des § 34 Abs. 1 des NÖ Raumordnungsgesetzes 2014 i.d.g.F. wird der Bebauungsplan der Marktgemeinde Kirchstetten in der Katastralgemeinde Waasen dahingehend geändert, dass die auf der hierzu gehörigen Plandarstellung durch rote Signatur dargestellten Änderungen festgelegt werden.
- § 2 Die Plandarstellung, welche mit einem Hinweis auf diese Verordnung versehen ist, liegt im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht auf.
- § 3 Diese Verordnung tritt nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Kirchstetten, am 23.02.2023



Der Bürgermeister

Josef Friedl

angeschlagen am 24.02.2023  
abzunehmen am: 13.03.2023  
abgenommen am:

# VEREINBARUNG

zwischen

**IMMOCONIA Immobilien Anlagen GmbH**  
(als Vermieter)

und

**Marktgemeinde Kirchstetten**  
(als Mieter)

des Mietobjektes

**3062 Kirchstetten, Wiener Straße 30 / 9**

## Abänderung des Mietvertrages vom 01.02.2010

- Ab 01.01.2020 beträgt die Netto-Miete monatlich € 2.183,28.
- Der neue Kündigungsverzicht erstreckt sich über einen Zeitraum von 4 Jahren, beginnend mit 01.02.2020, sohin bis zum 31.01.2024.
- Alle übrigen Bestimmungen dieses Mietvertrages bleiben unverändert.

Wien, am 07.10.2019

Kirchstetten am 31.10.2019

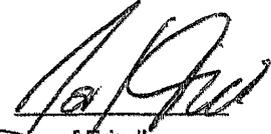
**IMMOCONIA Immobilien Anlagen GmbH**  
vertreten durch:

  
Manfred Weber  
Geschäftsführer

  
Herbert Denk  
Geschäftsführer

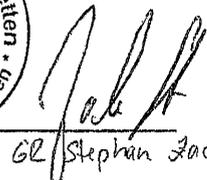
**Marktgemeinde Kirchstetten**  
vertreten durch:

  
Paul Horsak  
Bürgermeister

  
Josef Friedl  
Vizebürgermeister

Genehmigt mit GV/GR-Beschluss  
vom ..31.10.2019... Pkt./TOP ...7...

  
GR Ing. Paul Patrick

  
GR Stephan Zoch

Von der Fachgruppe Wien der  
Immobilien- und Vermögenstreuhänder  
empfohlenes Formular

# Mietvertrag

(Geschäftsraummiete)

Top 09

Die ab 1. Oktober 2006 geltenden Bestimmungen der Wohnrechtsnovelle 2006 sind berücksichtigt.

**Gebühren-Selbstberechnung  
gemäß § 33 TP 5 GebG:**  
Steuernr.: 013/4618-27  
Aufschreibungsnr.: 41-11/09  
Vertragsgebühr: € 1.042,95  
**HAUSVERWALTUNG HASELSBERGER**

Zwischen K & K Immoesitz GmbH, Bastiengasse 77/22, 1180 Wien .....  
als Vermieter

vertreten durch Hausverwaltung Mag. Walter Haselsberger, Alser Straße 10/36, 1090 Wien .....  
und als Mieter (Name, Geburtsdatum, Beruf/Firma - gesellschaftliche Daten)

Marktgemeinde Kirchstetten .....

derzeitige Anschrift Wiener Straße 32, 3062 Kirchstetten .....

wird vorbehaltlich Auszug des bisherigen Mieters folgender Mietvertrag geschlossen.

## § 1 (Mietgegenstand und Ausstattung)

Vermietet wird der Innenraum des Mietgegenstandes im Hause 3062 Kirchstetten .....

Wiener Straße ..... Nr. ...30...Stiege .../...Stock ..EG+KG..Tür ...9.....

bestehend aus Geschäftsfläche mit Nebenräumen im Erdgeschoß + darunterliegende Lagerfläche im Kellergeschoß.....

Die Nutzfläche beträgt ca. (EG: 380,56m<sup>2</sup> + KG: 139,88m<sup>2</sup>) 520,44 m<sup>2</sup>

Weiters mitvermietet sind die Parkflächen zwischen dem Haus und der Wiener Straße. ....

1. Der Mietgegenstand darf nur zu folgendem Geschäftszweck verwendet werden:  
Betrieb eines Lebensmittelgeschäftes bzw. Sonstigen Betrieb der zur Nahversorgung der Bevölkerung dient. ....  
Eine Änderung des Verwendungszweckes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es wird empfohlen, diese in Schriftform einzuholen.
2. Es obliegt dem Mieter, allenfalls erforderliche behördliche Bewilligungen zur Erreichung des vereinbarten Verwendungszweckes auf eigene Kosten selbst zu erwirken; den Vermieter trifft keine Haftung für den Fall der Nichterteilung derartiger Bewilligungen.
3. Nicht in §1 angeführte Liegenschaftsteile können nur durch gesonderte Vereinbarung Gegenstand des Mietvertrages werden. Es wird empfohlen, diese Vereinbarung schriftlich zu treffen.
4. Der Mieter ist berechtigt, folgende Gemeinschaftsanlagen mitzubedenutzen:  
Aufzug, - XXX .....
5. Dem Mieter werden für die Mietzeit ...alle...Schlüssel ausgehändigt.

## § 2 (Vertragsdauer)

1. **Unbefristeter Mietvertrag**  
Das Mietverhältnis beginnt am .....01.02.2010.....und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.  
Es kann unter Beachtung der jeweiligen gesetzlichen Bestimmungen aufgelöst werden.  
Eine Kündigung des Vermieters hat gerichtlich, die des Mieters gerichtlich oder schriftlich, unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Monatsletzten zu erfolgen.

Beide Vertragspartner stimmen ausdrücklich einem Kündungsverzicht für die ersten 10 Jahre (01.02.2010 - 31.01.2020) zu.

oder

82

2. ~~Befristeter Mietvertrag~~

~~Das Mietverhältnis beginnt am ..... und wird auf die Dauer von ..... abgeschlossen; es endet, ohne dass es einer Kündigung bedarf.~~

~~§ 3 (Mietzins)~~

~~1. Der vereinbarte Mietzins ist halbjährlich im voraus (Jänner und Juli jeweils bis zum 15. des Monats)~~

~~zu entrichten und besteht aus~~

~~- dem monatlichen Hauptmietzins in Höhe von Euro ..... 1.780,00 .....  
(Im Fall der Befristung unter Berücksichtigung des Abschlages gemäß Pkt. 1a, sofern kein freier HMZ.)~~

~~- dem Entgelt für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen Euro .....XXX.....  
sowie weiters~~

~~- dem der Nutzfläche entsprechenden Anteil an:~~

- ~~- monatlichen Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben~~
- ~~- besonderen Aufwendungen~~
- ~~- EDV-Gebühr, Manipulationsgebühr der Hausverwaltung~~

~~} derzeit € 634,24~~

~~- der Umsatzsteuer in der jeweiligen gesetzlichen Höhe, sofern der Vermieter nicht schriftlich auf die Einhebung verzichtet~~

~~1. a) Bei angemessenem Hauptmietzins gemäß § 16 Abs. 1 MRG: Für den Fall einer Befristung gemäß § 2 Z 2 ist beim vereinbarten Hauptmietzins der in § 16 Abs. 7 MRG auf Befristungsdauer vorgesehene Abschlag wie folgt berücksichtigt:~~

~~Hauptmietzins ohne Befristung~~

~~Euro .....~~

~~-25 % Befristungsabschlag~~

~~- Euro .....~~

~~Hauptmietzins im Befristungszeitraum~~

~~Euro .....~~

~~Diese Verminderung gilt im Fall der Umwandlung in einen Mietvertrag auf unbestimmte Zeit ab dem Umwandlungszeitpunkt nicht mehr.~~

~~An Stelle des oben vereinbarten Hauptmietzinses ist~~

~~- gemäß §§ 18-ff Mietrechtsgesetz (MRG) für die Dauer des Verteilungszeitraumes der erhöhte Hauptmietzins von Euro.....zu entrichten.~~

~~- gemäß § 16 Abs. 11 MRG der auf Grund einer Vereinbarung nach § 16 Abs. 10 MRG erhöhte Hauptmietzins von Euro.....~~

~~für die Dauer des Erhöhungszeitraumes, das ist bis ..... zu entrichten~~

~~2. a) Es wird Wertbeständigkeit des Hauptmietzinses (des Entgeltes für mitvermietete Einrichtungsgegenstände und sonstige Leistungen) nach dem vom Statistik Austria monatlich verlautbarten Verbraucherpreisindex 2005 oder dem an seine Stelle tretenden Index vereinbart. Ausgangsbasis für diese Wertsicherung ist die im Monat Mai 2009 verlautbarte Indexzahl mit 107,07 Punkte. Indexschwankungen bleiben bis einschließlich 5% unberücksichtigt. Dieser Spielraum ist bei jedem Überschreiten nach oben oder unten auf eine Dezimalstelle neu zu berechnen, wobei stets die erste außerhalb des jeweiligen Spielraumes gelegene Indexzahl die Grundlage sowohl für die Neuberechnung der Miete als auch für die Berechnung des neuen Spielraumes zu bilden hat.~~

~~b) Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf einer ausdrücklichen Vereinbarung.~~

~~3. Der Anteil an den Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben sowie den Kosten für die Betreuung von Grünanlagen und des Betriebes von nicht unter Pkt. 5 oder 6 fallenden Gemeinschaftsanlagen beträgt derzeit .....36,70 .....%.~~

~~4. Hausversicherungen:~~

~~Gemäß § 21 Abs. 1 Z 4 und 5 MRG werden die Prämien für die angemessene Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserschadenversicherung als Betriebskosten verrechnet.~~

~~Der Mieter stimmt dem Abschluss, der Erneuerung oder der Änderung von zusätzlichen Verträgen über eine angemessene Versicherung des Hauses gegen Schäden zu, die durch die vorgenannten Versicherungen nicht erfasst sind, und zwar Glasbruch, Sturmschäden.....~~

~~bzw. tritt der Mieter den bestehenden Vereinbarungen bei und erklärt sich einverstanden, die aus diesen zusätzlichen Versicherungsverträgen zu zahlenden Versicherungsprämien als Betriebskosten gemäß § 21 Abs. 1 Z 6 MRG entsprechend seinem in § 3 Pkt. 3 festgehaltenen Anteil zu übernehmen.~~

~~Derzeit bestehen (neben der Feuer-, Haftpflicht- und Leitungswasserschadenversicherung) folgende Versicherungen :~~

~~Glasbruch- und Sturmschadenversicherung .....~~

82

Nein, ich stimme nicht zu

Ja, ich stimme zu

Hinweis : Ohne Zustimmung der Mehrheit der Mieter sind etwaige - dann nicht versicherte - Schäden vom Vermieter aus den Mietzinsreserven gemäß § 20 Abs. 1 Z. 2 lit. a MRG zu begleichen. Falls dadurch die Mietzinsreserven für sonstige notwendige Arbeiten nicht ausreichen, kann zur Finanzierung der Fehlbeträge ein behördliches Mietzins erhöhungsverfahren erforderlich werden.

Bei Zustimmung der Mehrheit der Mieter zu den obgenannten zusätzlichen Versicherungsverträgen sind die Versicherungsprämien allen Mietern nach Maßgabe Ihres Betriebskostenanteiles (Pkt. 3) anrechenbar.

- 5. Der Anteil an den Kosten des Betriebes des Aufzuges beträgt derzeit .....XXX.....%.
- 6. Der Anteil an den Kosten des Betriebes der Zentralheizung und der Warmwasserversorgung ist wie folgt zu entrichten:

- a) Bei Nichtanwendbarkeit des HeizKG (z.B. ohne individuelle Verbrauchermessung) beträgt der derzeitige Anteil: ..... %.
- b) Bei Anlagen mit individueller Verbrauchermessung stimmt der Mieter der folgenden Vereinbarung gemäß § 13 Abs. 1 HeizKG zu:
  - Zuordnung der Heiz- und Warmwasserkosten im Verhältnis ..... % / ..... %.
  - Verbrauchsabhängig aufzuteilender Anteil der Energiekosten (bzw. des Arbeitspreises): ..... %.
  - Aufteilung des nicht verbrauchsabhängig aufzuteilenden Anteiles an den Heiz- und Warmwasserkosten (restliche Energiekosten bzw. restlicher Arbeitspreis, sonstige Kosten des Betriebes bzw. Grundpreis, Messpreis) nach beheizbarer Nutzfläche/nach .....
- c) Bei Anlagen mit individueller Verbrauchsmessung richten sich die Trennung der Anteile von Heiz- und Warmwasserkosten und die Aufteilung der Heiz- und Warmwasserkosten mangels Vereinbarung i.S. der lit. b) nach den Bestimmungen des Heizkostenabrechnungsgesetzes (HeizKG), insbesondere §§ 12 und 13. Abs. 3.

- 7. Sofern das Mietverhältnis nicht zur Gänze den Bestimmungen des MRG unterliegt:
  - a) Vereinbarungsgemäß gelten auch noch folgende Aufwendungen als Betriebskosten
    - Nebenkosten der Wasserversorgung (Kosten der Wasserenthärtung, Entkalkungsanlage, Wasserpumpe), .....
    - Gegensprechanlage; Nebenkosten in Zusammenhang der Hausbetreuung und der Grünflächenbetreuung; .....
    - Kosten in Zusammenhang des Feuerlöschers. ....
  - b) Abweichend vom (von den) obigen Verteilungsschlüssel(n) gilt folgende Aufteilung
    - Es wird für alle Betriebskostenpositionen (mit Ausnahme des Wassers) kein abweichender Verteilerschlüssel vereinbart.
  - c) Der Mieter verpflichtet sich, den in einem Verfahren gemäß §18-ff MRG auf sein Bestandsobjekt rechnerisch entfallenden Teil des Erfordernisses für die Dauer des Verteilungszeitraumes als Hauptmietzins zu entrichten.
- 8. Ein Verzicht auf die Benützung der vorgenannten Anlagen oder von Teilen derselben bedarf der Zustimmung des Vermieters, soweit nicht die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften etwas anderes vorsehen. Es wird empfohlen, die Zustimmung in Schriftform einzuholen.
- 9. Der vereinbarte Mietzins ist halbjährlich im Jänner u. Juli bis zum 15. des jeweiligen Monats im Voraus fällig, wobei für die Rechtzeitigkeit der Zahlung das Einlangen maßgebend ist. Der Mieter haftet dem Vermieter - nach Maßgabe seines Verschuldens - für alle durch die verspätete Mietzinszahlung verursachten angemessenen Kosten und Auslagen.
- 10. Die Aufrechnung von Gegenforderungen gegen den Mietzins (einschließlich Betriebskosten, Abgaben etc.) ist - ausgenommen im Fall der Zahlungsunfähigkeit des Vermieters - ausgeschlossen, soweit sie nicht im rechtlichen Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehen oder gerichtlich festgestellt oder vom Vermieter anerkannt wurden.
- 11. Zusätze oder Erklärungen des Mieters auf Zahlscheinen gelangen zufolge maschineller Bearbeitung nicht zur Kenntnis des Vermieters. Für sämtliche Mitteilungen des Mieters an den Vermieter wird die Form des rekommandierten Schreibens empfohlen.
- 12. Mehrere Mieter haften für den gesamten Mietzins solidarisch.
- 13. Diese Mietzinsvereinbarung wird unabhängig von den für den Mieter geltenden umsatzsteuerlichen Bestimmungen bzw. von deren allfälliger Änderung geschlossen.

§ 4 (Sonstige Rechte und Pflichten der Vertragspartner)

- 1. Der Mieter ist berechtigt, den Mietgegenstand dem Mietvertrag gemäß zu gebrauchen und zu benützen. Er hat den Mietgegenstand und die dafür bestimmten Einrichtungen, wie im besonderen die Elektroleitungs-, Gasleitungs-, Wasserleitungs-, Beheizungs- und sanitären Anlagen so zu warten und instand zu halten, dass dem Vermieter und den anderen Mietern des Hauses kein Nachteil erwächst.  
Die Behebung von ernsten Schäden des Hauses oder die Beseitigung einer erheblichen Gesundheitsgefährdung obliegt auch innerhalb des Mietgegenstandes dem Vermieter. Wird die Behebung von ernsten Schäden des Hauses nötig, so ist der Mieter bei sonstigen Schadenersatz verpflichtet, dem Vermieter ohne Verzug Anzeige zu machen.

88

2. Kommt der Mieter seiner Instandhaltungspflicht nicht nach, kann der Vermieter nach vergeblicher Aufforderung und Fristsetzung die Durchführung der erforderlichen Arbeiten im Mietgegenstand auf Kosten des Mieters veranlassen bzw. gerichtlich durchsetzen lassen.  
Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter aus einer unsachgemäßen oder sonst vertragswidrigen Behandlung des Mietgegenstandes bzw. mangelnder Wartung entstehen und auf ein Verschulden des Mieters oder der sonst von ihm in die gemieteten Räume aufgenommenen Personen einschließlich Dienstpersonal etc. zurückzuführen sind.
3. Dem Vermieter obliegt im Sinn des § 3 MRG nach Maßgabe der rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Gegebenheiten und Möglichkeiten die Erhaltung der allgemeinen Teile des Hauses, der Mietgegenstände und der zur gemeinsamen Benützung der Bewohner des Hauses dienenden Anlagen im jeweils ortsüblichen Standard. Innerhalb des Mietgegenstandes betrifft diese Erhaltungspflicht jedoch nur die erforderlichen Arbeiten zur Behebung ernster Schäden des Hauses oder zur Beseitigung einer vom Mietgegenstand ausgehenden erheblichen Gesundheitsgefährdung.
4. Der Mieter verpflichtet sich, über Verlangen des Vermieters für die gemieteten Geschäftsräume auf eigene Kosten einen Wasserzähler installieren zu lassen und instand zu halten und die durch diese absonderte Zählung ermittelten Wasser- und Abwassergebühren zu tragen. Dies gilt sinngemäß auch dann, wenn bei Mietvertragsabschluss bereits ein eigener Wasserzähler für den Mietgegenstand vorhanden ist.  
Anmerkung: Jede Mieteinheit auf der Liegenschaft verfügt über einen eigenen Wasserzähler.
5. Die vorschriftsgemäße Entsorgung von im Zusammenhang mit der Benützung des Mietgegenstandes anfallenden Abfällen und sonstigen Stoffen oder Substanzen, die nach ihrer Menge und Art kein Hausmüll sind, ist vom Mieter auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Einleitung von Abwässern und sonstigen Stoffen in das Kanalnetz darf nur nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen erfolgen.  
Der Mieter haftet für Schäden, die dem Vermieter aus der Nichteinhaltung der vorgenannten Pflichten sowie aus vom Mieter schuldhaft verursachten Schadstoffbelastungen (Kontaminationen) des Mietgegenstandes oder sonstiger Teile der Liegenschaft entstehen.
6. Der Mieter hat das Betreten des Mietgegenstandes durch den Vermieter oder die von diesem beauftragten Personen aus wichtigen Gründen zu gestatten und die Mieträume hierzu nach Voranmeldung zu dem Mieter zumutbaren Zeiten zugänglich zu machen. Behindert der Mieter das Betreten des Mietgegenstandes und kommt es dadurch zu einem Schaden an diesem Mietgegenstand, an anderen Mietgegenständen oder an allgemeinen Teilen des Hauses, so haftet der Mieter für die entstehenden Kosten und Schäden nach Maßgabe seines Verschuldens.
7. Der Mieter hat die vorübergehende Benützung und die Veränderung seines Mietgegenstandes zuzulassen, wenn dies zur Durchführung von Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten (Änderungs- oder Einrichtungsarbeiten) an allgemeinen Teilen des Hauses oder zur Behebung ernster Schäden des Hauses in seinen oder in anderen Wohn- oder Geschäftsräumen notwendig oder zweckmäßig ist, sowie weiters dann, wenn und soweit ein solcher Eingriff in das Mietrecht zur Beseitigung einer von seinem oder einem anderen Mietgegenstand ausgehenden Gesundheitsgefährdung oder zur Durchführung von Veränderungen (Verbesserungen) in einem anderen Mietgegenstand notwendig, zweckmäßig und bei billiger Abwägung aller Interessen auch zumutbar ist.  
Bauteile, Vorrichtungen oder Geräte, die zum Zweck der Überprüfung, Reinigung, Wartung oder Reparatur zugänglich sein müssen, wie Kamintüren, Wasserabsperrhähne, Gas- oder Stromzähler, Wärmemessgeräte, Heizkörper, Ver- oder Entsorgungsleitungen etc. sind vom Mieter zugänglich zu halten bzw. im Bedarfsfall auf seine Kosten zugänglich zu machen.
8. Der Hauptmieter hat eine von ihm beabsichtigte wesentliche Veränderung (Verbesserung) des Mietgegenstandes dem Vermieter anzuzeigen. Es wird empfohlen, diese Anzeige in Schriftform zu erstatten. Lehnt der Vermieter nicht innerhalb von 2 Monaten nach Zugang der Anzeige die beabsichtigte Veränderung (Verbesserung) ab, so gilt seine Zustimmung als erteilt. Hinsichtlich der Investitionen verzichtet der Mieter sowohl während des aufrechten Mietverhältnisses als auch nach dessen Beendigung auf Abgeltungsansprüche.
9. In allen Fällen hat der Mieter auf eigene Verantwortung für die rechtzeitige Beschaffung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen und sonstigen Unterlagen (z.B. Kaminbefund) zu sorgen. Die Arbeiten sind unter Einhaltung der jeweils geltenden Vorschriften von dazu befugten Gewerbetreibenden durchzuführen. Elektro-, Gas- und Wasserleitungen dürfen nur unter Putz verlegt werden.
10. Der Mieter hat alle durch die Arbeiten, Änderungen und dgl. dem Vermieter unmittelbar und mittelbar entstehenden Kosten (etwa auch als Folge behördlicher Auflagen) unverzüglich zu ersetzen; dazu gehören auch Aufwendungen für die Reinigung und eine allfällige Entschädigung an jene Personen, deren Rechte anlässlich der Arbeiten beeinträchtigt werden. Ebenso obliegt dem Mieter die ehest mögliche Entfernung von Bauschutt etc. sowie Wiederherstellung beschädigter allgemeiner Teile des Hauses (einschließlich Malerei) auf seine Kosten.
11. Die Tierhaltung im Mietgegenstand ist nicht gestattet.
12. Das Aufstellen und Lagern von Fahrnissen jeglicher Art sowie das Abstellen von Fahrzeugen und Transportmitteln wie Fahr- und Krafträder, Autos, Kinderwagen usw. außerhalb des Mietgegenstandes bedarf der Zustimmung des Vermieters. Es wird empfohlen, eine schriftliche Zustimmung einzuholen.

#### § 5 (Verbot der Überlassung an Dritte)

~~Die gänzliche oder teilweise Untervermietung oder sonstige Überlassung des Mietgegenstandes an Dritte ist außerhalb des Anwendungsbereiches der §§ 11, 12a MRG nicht gestattet.~~

#### § 6 (Anzeigepflichten des Mieters)

Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter die Veräußerung oder Verpachtung des im Mietgegenstand betriebenen Unternehmens unverzüglich schriftlich anzuzeigen. Ist der Mieter eine juristische Person oder Gesellschaft gemäß Unternehmensgesetzbuch, so haben die vertretungsbefugten Organe entscheidende Änderungen der rechtlichen und wirtschaftlichen Einflussmöglichkeiten in der Gesellschaft, wie etwa die Veräußerung von Anteilen, dem Vermieter unverzüglich schriftlich anzuzeigen.

§ 7 (Weitere Vereinbarungen)

- Der Vermieter muss keine Vorlaufinvestitionen leisten bzw. garantiert keine bestimmte technische Ausstattung des Mietobjektes.
- Es wird vereinbart, dass der Mieter keine Kautions hinterlegen muss.
- Der Mieter muss keine Vermittlungsprovision bezahlen.
- Der Vermieter erstellt den Mietvertrag auf seine Kosten.
- Dem Mieter wird ein Untervermietrecht für die gesamte Mietfläche eingeräumt.
- Der Mietgegenstand darf vom Untermieter auch nur zu jenen Geschäftszweck verwendet werden, wie dies im Hauptmietvertrag zwischen Vermieter und Mieter vereinbart wurde.
- Sollte die gesamte Liegenschaft zu einem späteren Zeitpunkt parifiziert werden, dann wird dem Mieter das Objekt als erster zum Kauf angeboten werden.
- Der Mieter ist berechtigt nach Abstimmung mit dem Vermieter bzw. dessen Vertretung Firmenschilder an der Hausfassade anzubringen, wobei dafür kein weiteres Benützungsentgelt verrechnet wird.
- Für die mitvermietete Parkfläche zwischen dem Haus und der Wiener Straße ist der Mieter selbst verantwortlich, d.h. der Mieter hat selbst für die Sauberkeit und Sicherheit (inkl. notwendiger Winterbetreuung) zu sorgen.
- Sämtliche Betriebskostenpositionen (mit Ausnahme des Wassers) werden auf Basis der anteiligen Nutzfläche abgerechnet.
- Die Position Wasser wird nach tatsächlichen Verbrauch abgerechnet, da es pro Mieteinheit des Hauses einen eigenen Wasserzähler gibt.
- Für den in der Mieteinheit befindlichen Lastenaufzug zwischen Erdgeschoß und Keller ist der Mieter hinsichtlich Instandhaltung und Instandsetzung selbst verantwortlich.
- Das Mietobjekt wird besenrein an den Mieter übergeben und ist bei Mietvertragsende auch wieder besenrein an den Vermieter rückzustellen.

§ 8 (Formgebote)

1. Der Mieter verpflichtet sich, eine Änderung seiner Anschrift dem Vermieter unverzüglich bekannt zu geben, widrigenfalls Zustellungen an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift, im Zweifel an die Adresse des Mietobjektes, mit der Wirkung erfolgen, dass sie dem Mieter als zugekommen gelten.
2. Allfällige vor Abschluss dieses Vertrages getroffene schriftliche oder mündliche Vereinbarungen verlieren bei Vertragsabschluss ihre Gültigkeit, sofern sie mit dem Mietvertrag in Widerspruch stehen. Eine Abänderung dieses Vertrags kann nur im Einvernehmen beider Parteien erzielt werden. Es wird empfohlen, die Zustimmung des Vermieters schriftlich einzuholen.

§ 9 (Kosten)

Die mit dem Abschluss des Mietvertrages entstehenden Gebühren in der Höhe von voraussichtlich Euro 1.042,95 trägt der Mieter. Für Zwecke der Gebührenbemessung wird festgestellt: Der auf den Mietgegenstand entfallende Mietzins einschließlich derzeitiger Betriebskosten, öffentlicher Abgaben, Umsatzsteuer etc. beträgt.

..... monatlich Euro ..... 2.897,09.....  
 somit für das Jahr Euro ..... 34.765,08.....

Wien, am 07.01.2010

Kirchstetten, am 28.01.2010

Genehmigt in der Sitzung des Gemeinderates  
 der Marktgemeinde Kirchstetten am 3.12.2009,  
 TOP 22



Hausverwaltung und  
 Immobilienvermittlung  
 Mag. Walter Haselsberger  
 Alpent. Str. 10/11, 1040 Wien

K & K Immobilien GmbH  
 vertreten durch  
 HV Mag. Walter Haselsberger



Marktgemeinde Kirchstetten  
 vertreten durch  
 1.) Bgm. Johann Dill  
 2.) Geschäftsf. GR Paul Horsak

*Johann Dill*  
*Paul Horsak*  
*Walter Haselsberger*

3) Geschäftsf. GR Franz Hofbauer

4) Geschäftsf. GR Johann Alt

GV/GR - Beschluss  
vom 23.03.2023  
TOP Pkt. ....7

VEREINBARUNG

zwischen

**IMMOCONIA Immobilien Anlagen GmbH**  
(als Vermieter)

und

**Marktgemeinde Kirchstetten**  
(als Mieter)

des Mietobjektes

**3062 Kirchstetten, Wienerstraße 30 / 9**

**Abänderung des Mietvertrages vom 01.02.2010**

- Der neue Kündigungsverzicht erstreckt sich über einen Zeitraum von 10 Jahren, beginnend mit 01.02.2023, sohin bis zum 31.01.2033.
- Alle übrigen Bestimmungen dieses Mietvertrages bleiben unverändert.

Wien, am 27.02.2023

Kirchstetten, am 23.02.2023

**IMMOCONIA Immobilien Anlagen GmbH**  
vertreten durch:

**Marktgemeinde Kirchstetten**  
vertreten durch:

  
Manfred Weber  
Geschäftsführer

*i.V.*   
Herbert Denk  
Geschäftsführer  
*mit Vollmacht für Herbert Denk*  


  
Josef Friedl  
Bürgermeister  
  
Ing. Thomas Meyer MBA  
Vizebürgermeister  
  
GGR Ing. Patrick Paul  
GR Stephan Zack



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

Herrn  
Ing. Wolfgang G. Metze  
Seefeldstraße 31  
3133 Traismauer

Aktenzahl: 22/2023  
Bearbeiterin: Rosemarie Sauter  
Kirchstetten, 23.02.2023

## Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen für Bauverfahren der Marktgemeinde Kirchstetten

### BESCHEID

#### SPRUCH

Gemäß § 52 Abs. 2 und 4 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) 1991 werden Sie, Herr Ing. Wolfgang G. Metze, geb. am 18.09.1975 zum nichtamtlichen Sachverständigen für sämtliche Bauverfahren der Marktgemeinde Kirchstetten bis auf Widerruf bestellt.

#### BEGRÜNDUNG

Gemäß § 52 Abs. 1 AVG 1991 hat die Behörde zur Aufnahme von Beweisen primär Amtssachverständige beizuziehen.

Gemäß Schreiben GBA P-D-731/001-2022 des NÖ Gebietsbauamtes III vom 04.07.2022 stehen jedoch keine bautechnischen Amtssachverständigen zur Verfügung. Gemäß § 52 Abs. 2 leg.cit. kann die Behörde in solchen Fällen auch andere geeignete Personen als nichtamtliche Sachverständige heranziehen.

Nach § 52 Abs. 4 leg.cit. hat der Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen Folge zu leisten, wer zur Erstattung von Gutachten der erforderlichen Art öffentlich bestellt ist oder wer die Wissenschaft, die Kunst oder das Gewerbe, deren Kenntnis die Voraussetzung zur geforderten Begutachtung ist, öffentlich als Erwerb ausübt oder zu deren Ausübung öffentlich angestellt oder ermächtigt ist.

Durch Ihre erfolgreich absolvierte Ausbildung zum nichtamtlichen Sachverständigen im Bauverfahren sind diese Voraussetzungen erfüllt.

## RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich die Berufung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Kirchstetten eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Gemeindeamt der Marktgemeinde Kirchstetten (p.A. Wienerstraße 32, 3062 Kirchstetten, E-Mail: [gemeindeamt@kirchstetten.at](mailto:gemeindeamt@kirchstetten.at)) einzubringen. Sie muss den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und einen mit einer eingehenden Begründung versehenen Berufungsantrag enthalten. Die Bundesgebühr für die Berufung beträgt EUR 14,30.

**Hinweis:** Mit Telefax, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen offener Frist eingebrachte Anbringen, die außerhalb der Amtsstunden bei der Behörde einlangen, gelten nur nach Maßgabe der im Internet ([www.kirchstetten.at](http://www.kirchstetten.at)) bekanntgemachten organisatorischen Beschränkungen des elektronischen Verkehrs zwischen Behörde und den Beteiligten (§ 13 Abs. 2, letzter Satz AVG 1991) als rechtzeitig eingebracht. Behördliche Entscheidungsfristen beginnen jedoch erst mit dem Wiederbeginn der Amtsstunden zu laufen.



Der Bürgermeister

Josef Friedl



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten hat in seiner Sitzung am 23.02.2023 unter Tagesordnungspunkt 11 einstimmig nachstehende

## Verordnung

zur Bezeichnung der öffentlichen Verkehrsfläche

### Mooswiesen

beschlossen:

#### § 1

Gemäß § 31 Abs. 3 der NÖ. Bauordnung 2014, LGBl. Nr. 1/2015 in der geltenden Fassung wird verordnet:

Gem. der dazugehörigen Plandarstellung, welche einen wesentlichen Bestandteil dieser Verordnung bildet, ist ersichtlich, dass die Gemeindestraße Gst.Nr. 183, Kat. Gem. Paltram die Straßenbezeichnung „**Mooswiesen**“ erhält.

#### § 2

Diese Verordnung tritt mit dem, der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Monatsersten in Kraft.



Der Bürgermeister:

Josef Friedl

Angeschlagen am: 24.02.2023

Abzunehmen am: 13.03.2023

Abgenommen am

Dieser PLAN bildet einen wesentlichen Bestandteil der Verordnung vom 23.02.2023 Top 11.

"Mooswiesen"



**Lageplan**  
**Marktgemeinde Kirchstetten**  
 3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
 Tel: 02743/8206  
 e-Mail: gemeindeamt@kirchstetten.at

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen  
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!

Plotdatum: 21.02.2023  
 Maßstab (im Original): 1:2.000  
 Erstellt durch Anwender:  
 Rosemarie Sauter\_Marktgemeinde Kirchstetten

0 25 50 100 Meter

WebOFFICE - powered by GEMDAT NÖ und VertiGIS

# **Verhandlungsschrift**

über die **Sitzung** des **Gemeinderates**

am Donnerstag, den 23. Februar 2023 im Sitzungssaals der Marktgemeinde Kirchstetten

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.20 Uhr

Die Einladung erfolgte am 16.02.2023 durch Einzelladung per Email.

**Anwesend waren:**

Bürgermeister Josef Friedl

**die Mitglieder des Gemeinderates:**

Vizebürgermeister Meyer Ing. Thomas, MBA

GGR Gruber Gottfried

GGR Maron Margarete

GGR Paul Ing Patrick

GGR Timmermann Ulla

GR Engelbrecht Mag. Martin – anwesend ab: 19.40 Uhr

GR Förster Matthäus

GR Frühauf Matthias

GR Kain-Gugerell Florian

GR Kuderer Sylvia

GR Mayer Johann

GR Spiegl Alfred

GR Svatek Richard

GR Tiefenbacher Mario

GR Zack Stephan

Die Grünen Kirchstetten derzeit unbesetzt

Die Grünen Kirchstetten derzeit unbesetzt

**Entschuldigt abwesend:**

GGR Winter Robert

GR Bittgen Mag. Manuela

GR Tichanek Kamil, MSc

**Außerdem anwesend:** Zuhörer: Johann Alt

**Vorsitzender:** Bürgermeister Josef Friedl

**Schriftführerin:** AL Anita Zauner

Die Sitzung war öffentlich.

Die Sitzung war beschlussfähig und alle Mandatare wurden im Sinne des § 45 Abs. 3 der NÖGO 1973 rechtzeitig und nachweislich geladen.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und eröffnet die Sitzung mit folgender

## **Tagesordnung**

### **ÖFFENTLICH**

- Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.12.2022
- Top 2: Beschlussfassung – Winterdienst für die Wintersaison 2022/2023 - Vereinbarung
- Top 3: Beschlussfassung – Löschungserklärung Vorverkaufsrecht EZ 471 Grundbuch 19730
- Top 4: Beschlussfassung – Nebengebührenordnung
- Top 5: Beschlussfassung – Funktionsdienstposten
- Top 6: Beschlussfassung – Änderung des Bebauungsplanes in der KG Waasen
- Top 7: Beschlussfassung – Vereinbarung ad Objekt Wienerstraße 30/9, Änderung Mietvertrag
- Top 8: Beschlussfassung – Bestellung eines Bausachverständigen
- Top 9: Beschlussfassung – Auftragsvergabe örtliche Bauaufsicht betreffend Umbau Volksschule
- Top 10: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Einrichtungsplanung für die Volksschule
- Top 11: Beschlussfassung – Verordnung Straßenbezeichnung „Mooswiesen“
- Top 12: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Infrastruktur Betriebsgebiet
- Top 13: Beschlussfassung – Schließung des Kontos bei der BAWAG PSK
- Top 14: Beschlussfassung – Ankauf k5 – ELAK für die Finanz
- Top 15: Berichte und Vorbringungen

### **NICHT ÖFFENTLICH**

- Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.12.2022
- Top 2: Beschlussfassung über die Übertragung des Vorkaufsrechts  
Beitritt zum Kaufvertrag, Gst. Nr. 138/1 KG Sichelbach
- Top 3: Personalangelegenheiten Verwaltung – Bestellung Kassenverwalter-Stellvertreterin
- Top 4: Personalangelegenheiten KIBE

# ÖFFENTLICH

## Top 1: Genehmigung des Protokolls der Sitzung vom 07.12.2022

Eine Abschrift des Protokolls der Sitzung des Gemeinderates wurde übermittelt, da keine Einwände eingelangt sind, gilt das Protokoll als genehmigt und wird unterfertigt.

GGR Gruber verlässt um 19.42 Uhr wegen Befangenheit die Sitzung.

## Top 2: Beschlussfassung – Winterdienst für die Wintersaison 2022/2023 - Vereinbarung

**Sachverhalt:** Dieser Tagesordnungspunkt musste bei der GR Sitzung am 07.12.2022 abgesetzt werden, da aufgrund der Befangenheit von Herrn GGR Gottfried Gruber die Beschlussfähigkeit nicht gegeben war.

Der Bürgermeister berichtet, dass aufgrund der Kündigung der Vertragsvereinbarung durch den Maschinenring eine neue Firma bzgl. Winterdienst gesucht werden musste. Es wurden mehrere Gespräche geführt und mehrere Angebote eingeholt.

Herr Gruber Martin legte das günstigste Angebot:

Bereitschaftspauschale und Kontrollfahrten <u>einmalig pro Saison</u>	inkl. USt. € 800,00
Stundenlohn für 1 Mann samt erforderlicher Geräte:	inkl. USt. € 114,00
Stundenlohn für die Bereitstellung zusätzlicher Geräte:	inkl. USt. € 96,00

Eine entsprechende Vereinbarung wurde ausgearbeitet und durch Herrn RA Mag. Engelbrecht überprüft. Die ausgearbeitete Vereinbarung wurde Hr. Gruber Martin zur Durchsicht übermittelt und von ihm in der vorliegenden Form angenommen.

Auf die vollinhaltliche Wiedergabe der entsprechenden Erklärung durch den Bürgermeister wird vom Gemeindevorstand nach mündlicher Zustimmung verzichtet.

Bei Bedarf wird Herr Martin Gruber von Herrn Gottfried Gruber und Herrn Leonhard Furtner (Bauhof) unterstützt. Die Gerätschaften werden den Herrn Martin Gruber zur Verfügung gestellt.

Der Wirtschaftsausschuss hat über die Vergabe des Winterdienstes für 2022/2023 beraten und empfiehlt Herrn Martin Gruber mit dem Winterdienst für 2022/2023 zu beauftragen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Auftragsvergabe an Herrn Martin Gruber, Herrenstraße 6, 3062 Kirchstetten laut vorliegender Vereinbarung für den Winterdienst betreffend der Wintersaison 2022/2023“ (**Beilage A**)

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GGR Gruber nimmt wieder ab 19.45 Uhr an der Sitzung teil.

GGR Maron verlässt um 19.45 Uhr wegen Befangenheit die Sitzung.

### **Top 3: Beschlussfassung – Löschungserklärung Vorverkaufsrecht EZ 471 Grundbuch 19730**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister berichtet, dass im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung im Jahr 2015 auf dem ursprünglichen Grundstück 213/1, Kat. Gem. Kirchstetten der Besitzer Alfred und Margarete Maron auf Grund eines Baulandmobilisierungsvertrages das Vorkaufsrecht für die Marktgemeinde Kirchstetten eintragen wurde.

Der seinerzeitige Baulandmobilisierungsvertrag mit dem daraus resultierenden grundbücherlichen Vorkaufsrecht beschränkte sich rein auf die neu in Bauland-Wohngebiet umgewidmete Teilfläche des betroffenen Grundstückes. Grundbücherlich wurde das Vorkaufsrecht auf der gesamten Liegenschaft Gst. Nr. 213/1 eingetragen.

Nach der Parzellierung wurde dieses Vorkaufsrecht auf alle neu gestalteten Baugrundstücke im Baulandbereich grundbücherlich übertragen. Für das verbliebene Restgrundstück im gewidmeten Grünlandbereich – in der Zwischenzeit im Eigentum der Töchter - ist dieses Vorkaufsrecht nach wie vor eingetragen und soll mit vorliegender Löschungserklärung gelöscht werden.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Vorliegende Löschungserklärung bzgl. EZ 471, KG 19730 Kirchstetten genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

GGR Maron nimmt wieder um 19.42 Uhr an der Sitzung teil.

### **Top 4: Beschlussfassung – Nebengebührenordnung**

**Sachverhalt:** Da einige Anpassungen mit dem Jahr 2023 angefallen sind, wurde die Nebengebührenverordnung geändert. Der Bürgermeister erörtert die geänderten Punkte.

§ 8 Personalzulage: auf 18 %, da die Amtsleitung keine Bildschirmzulage laut Gesetz erhält.

§ 9 Sonderzulagen: Aufnahme des Kassenverwalter-Stellvertreters unter Punkt 1b

§ 9 Sonderzulagen: Änderung der Bildschirmzulage auf 8 % unter Punkt 3b

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Vorliegende Nebengebührenordnung laut **Beilage B** genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 5: Beschlussfassung – Verordnung über die Zuordnung des Funktionsdienstpostens**

**Sachverhalt:** In der Marktgemeinde Kirchstetten waren bereits die beiden letzten Amtsleiter vom Gemeinderat in der Funktionsgruppe IX eingereiht worden. Die neue Amtsleiterin, beschäftigt seit

01.02.2023, wurde auch in diese Funktionsgruppe IX mit Sondervertrag eingereiht.  
Folglich muss nun die Verordnung über die Zuordnung des Funktionsdienstpostens richtiggestellt werden, da dies in der Vergangenheit versäumt wurde.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Vorliegende Verordnung über die Zuordnung des Funktionsdienstpostens **Beilage C** genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 6: Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes in der KG Waasen**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister berichtet, dass der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes in der KG Waasen vom 24.10.2022 – 06.12.2022 zur allgemeinen Einsicht während der Parteienverkehrszeiten aufgelegt ist.  
Konkret sollen im Bereich der Liegenschaft Waasen 4, Gst. Nr. 43/1, KG Waasen die Bebauungsbestimmungen abgeändert werden. Aufgrund der topographischen Situation des Grundstückes im Nahbereich des westlich verlaufenden Waasenbaches erscheint eine widmungsgemäße Nutzung nur sehr eingeschränkt möglich. Insofern sollen die derzeitigen Festlegungen des Bebauungsplanes gem. dem aufgelegten Entwurfsplan geändert werden. Dieser Sachverhalt wurde auch in der Sitzung des Raumordnungsausschusses vom 12.09.2022 behandelt. Es wurde keine schriftliche Stellungnahme eingebracht. Es liegt ein E-Mail vom Amt der NÖ Landesregierung, Abt. RU1 vom 16.12.2022 vor. Mit diesem Schreiben teilt Mag. Alexander Teutsch mit, dass keine Bedenken gegen die Gesetzmäßigkeit des Entwurfes bestehen.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Bebauungsplan im Bereich der Liegenschaft Waasen 4, Gst. Nr. 43/1, KG Wassen laut Auflagenentwurf beschließen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Vorliegende Verordnung **Beilage D** genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 7: Beschlussfassung – Vereinbarung ad Objekt Wienerstraße 30/9, Änderung Mietvertrag**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister erörtert, dass es zum Mietvertrag vom 31.10.2019 betreffend des Objektes Wienerstraße 30/9 eine Änderung gibt. Der neue Kündigungsverzicht erstreckt sich über einen Zeitraum von 10 Jahren, beginnend mit 01.02.2023, sohin bis zum 31.01.2033.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Vereinbarung zwischen IMMOCCONIA Immobilien Anlagen GmbH (als Vermieter) und Marktgemeinde Kirchstetten (als Mieter) des Objektes Wienerstraße 30/9, 3062 Kirchstetten mit der Abänderung des Mietvertrages vom 31.10.2019 → Der neue Kündigungsverzicht erstreckt sich über einen Zeitraum von 10 Jahren, beginnend mit 01.02.2023, sohin bis zum 31.01.2033 zu genehmigen. Diesem Protokoll liegt der alte Mietvertrag als **Beilage E** und die neue Vereinbarung als **Beilage F** bei.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 8: Beschlussfassung – Bestellung eines Bausachverständigen**

**Sachverhalt:** Vom Amt der NÖ Landesregierung hat die Marktgemeinde Kirchstetten am 04.07.2022 ein Schreiben bzgl. Sachverständigentätigkeiten erhalten. Darin wird erörtert, dass die dauernde und ständige Betreuung in bautechnischen Angelegenheiten durch Amtssachverständige des NÖ Gebietsbauamtes III – St. Pölten mit Ende März 2023 endet. Somit wurde nach Recherche in den Nachbargemeinden Böheimkirchen und Neulengbach, welche schon einige Jahre einen nichtamtlichen Sachverständigen haben, wird auch in Kirchstetten diese Lösung angestrebt. Die Gemeinde kann mit Bescheid einen nichtamtlichen Sachverständigen für Bauverfahren bestellen. Es wurden mit Herrn Ing. Wolfgang Metze, welcher auch für Böheimkirchen, Neulengbach und Brand-Laaben tätig ist, mehrere Gespräche geführt und nun liegt der Bescheid bzgl. der Bestellung eines Bausachverständigen zur Beschlussfassung vor.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Bescheid **Beilage G** für die Bestellung zum nichtamtlichen Sachverständigen für Bauverfahren (Herrn Ing. Wolfgang Metze) der Marktgemeinde Kirchstetten genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** mehrstimmig

**Dafür:** Bgm. Josef Friedl, Vzbgm. Thomas Meyer, GGR Gottfried Gruber, GGR Margarete Maron, GGR Ulla Timmermann, GR Matthäus Förster, GR Mario Tiefenbacher GR Sylvia Kuderer, GR Johann Mayer, GR Richard Svatek, GR Martin Engelbrecht, GR Stephan Zack, GGR Patrick Paul, GR Florian Kain-Gugerell, GR Matthias Frühauf

**Dagegen:** GR Alfred Spiegl

## **Top 9: Beschlussfassung – Auftragsvergabe örtliche Bauaufsicht betreffend Umbau Volksschule**

**Sachverhalt:** Das Büro Aichberger Architektur ZT-GmbH hat die Ausschreibung für die örtliche Bauaufsicht bzgl. des Zubau/Umbaus der Volksschule vorgenommen. Es liegen zwei Angebote vor:

1. Baukultur Management am Bau, Paniglgasse 17, 1040 Wien mit einer Gesamtsumme von € 119.150,40 inkl. 20% USt. – ohne km-Geld, Spesen und Gebühren. Nach einem Telefonat der Amtsleiterin mit dem Büro Aichberger, wurde bereits telefonisch rückbestätigt, dass die Angebotssumme inkl. km-Geld, Spesen und Gebühren ist. Eine E-Mail liegt bereits vor.
2. Neumayer Projektmanagement GmbH, Tivoligasse 39/10, 1120 Wien mit einer Gesamtsumme von € 134.102,30 inkl. 20% USt. – inkl. etwaiger Nebengebühren.

Vergabevorschlag vom Büro Aichberger Architektur ZT-GmbH empfiehlt die Baukultur Management am Bau, Paniglgasse 17, 1040 Wien.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Auftragsvergabe an Baukultur Management am Bau, Paniglgasse 17, 1040 Wien für die örtliche Bauaufsicht betreffend dem Zubau/Umbau der Volksschule Kirchstetten laut dem Angebot vom 31.10.2022 mit der GZ 2022/3062K10 mit der Angebotssumme von € 119.150,40 inkl. 20% USt. Diese Summe ist inklusive km-Geld, Spesen und Gebühren laut Email vom 15.02.2023.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 10: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Einrichtungsplanung für die Volksschule**

**Sachverhalt:** Das Büro Aichberger Architektur ZT-GmbH hat ein Honorarangebot vom 09.02.2023 für die Planung und Durchführungsaufsicht der Inneneinrichtung gesendet. Dies beinhaltet die planliche Ausformulierung der Innenraumgestaltung der Volksschule Kirchstetten, der Kleinkinderbetreuung und der Nachmittagsbetreuung. Die Gesamtsumme beträgt € 43.569,00 inkl. 20 % USt.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Auftragsvergabe an Büro Aichberger Architektur ZT-GmbH, Birkengasse 53, 3100 St. Pölten für die Planung und Durchführungsaufsicht der Inneneinrichtung der Volksschule Kirchstetten laut Honorarangebot vom 09.02.2023 mit einer Angebotssumme inkl. Nebenkosten von € 43.569,00

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 11: Beschlussfassung – Verordnung Straßenbezeichnung „Mooswiesen“**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister erklärt, dass die Gemeindestraße Gst. Nr. 183, KG Paltram die Straßenbezeichnung „Mooswiesen“ mit Verordnung zur Bezeichnung der öffentlichen Verkehrsfläche beschlossen werden muss. Diese Straße befindet sich beim neu entstehenden Betriebsgebiet.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:  
Vorliegende Verordnung inkl. Dazugehöriger Plandarstellung **Beilage H** genehmigen.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

## **Top 12: Beschlussfassung – Auftragsvergabe Infrastruktur Betriebsgebiet**

**Sachverhalt:** Das Büro der Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH, Steiner Landstraße 27a, 3504 Krems-Stein hat der Gemeinde den Vergabevorschlag für die Infrastruktur – Kanal, Wasser und Straßenbau – für das Betriebsgebiet Mooswiesen nach Angebotsprüfung gesendet.

### **Ausführende Gewerke:**

Betriebsgebiet Überführung Westbahn/Kreisverkehr

Betriebsgebiet Bereich Bruckfeld

Betriebsgebiet Sichelbach

Zur Anbotslegung wurden 6 Firmen eingeladen, Angebote kamen von 3 Firmen

Strabag AG, 3532 Rastendorf Nr. 206 € 212.541,43 exkl. USt.

Swietelsky AG, 3134 Nußdorf, Industriestraße 1-3 € 250.740,31 exkl. USt.

Leithäusl GesmbH, 3500 Krems, Eduard Sammer Gasse 1 € 288.225,03 exkl. USt.

Die Firma Hydro Ingenieure Umwelttechnik GmbH empfiehlt die Auftragsvergabe an den Bestbieter Firma Strabag AG, 3532 Rastendorf Nr. 206 mit der Angebotssumme von € 212.541,43 exkl. USt.

Grundlage der Ausschreibung

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Auftragsvergabe an die Firma Strabag AG, 3532 Rastendorf Nr. 206 für die Herstellung der Infrastruktur Betriebsgebiet Mooswiesen laut dem Vergabevorschlag vom 13.02.2023 mit einer Anbotssumme von € 212.541,43 exkl. USt.

Die Gemeinde ist im Straßenbau nicht vorsteuerabzugsberechtigt, daher muss hier auch die USt. von € 3.691,02 finanziert werden.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 13: Beschlussfassung – Schließung des Kontos bei der BAWAG PSK**

**Sachverhalt:** Von der jetzigen Amtsleitung wurde schon vor einigen Jahren angeregt, dass das Bankkonto bei der BAWAG PSK Bank geschlossen werden soll, da nur noch vereinzelt Bewegungen stattfinden. Somit spart sich die Gemeinde die  $\frac{1}{4}$  jährlichen Spesen und Gebühren.

Das Amt der NÖ Landesregierung (Anweisung der Ertragsanteile) und die BH St. Pölten (Anweisung der Strafgeelder betreffend Gemeindestraßen) wurden bereits in Kenntnis gesetzt, dass die Zahlungen ab sofort auf das Giro Konto bei der Raiffeisenbank Region St. Pölten eGen überwiesen werden sollen. Die Schließung soll mit Ende des 1. Quartals 2023 stattfinden, damit genug Übergangsfrist bleibt.

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Schließung des Bankkontos bei der BAWAG PSK mit dem IBAN: AT45 6000 0000 0793 3747 per 31.03.2023.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

### **Top 14: Beschlussfassung – Ankauf k5 – ELAK für die Finanz**

**Sachverhalt:** Der Bürgermeister berichtet, dass unsere Amtsleiterin in der vorherigen Gemeinde mit dem ELAK arbeitete und dieser eine große Erleichterung ist, denn damit kann man digital alle Beleg ansehen und dies ist sehr hilfreich bei der Budgetierung und beim Rechnungsabschluss.

Dieses Modul ist derzeit für die Belegverwaltung ausgelegt und kann jederzeit aufgestockt werden.

Der Vertriebsberater der Fa. Gemdat war vor Ort und hat dem Bürgermeister und der Amtsleiterin die Komponenten erklärt.

Es wird die Systemsoftware für den ELAK bestehend aus:

1 Stk. Admin Lizenz, 3 Stk. User Lizenzen (für die Amtsleiterin, Haushaltsbuchhaltung und Abgabebuchhaltung) und 1 Stk. Scan Lizenz benötigt. Als Hardware ist der Dokumentenscanner Fujitsu anzukaufen. Zusammen ergibt dies einen Betrag von € 4.796,40 inkl. USt.

Zusätzlich muss für die Einrichtung, Organisation, Installation und vor Ort Schulung eine Pauschale von € 7.930,80 inkl. USt. Nach Rücksprache wurde nun ein Softwarerabatt von € 732,00 gewährt.

Insgesamt sind die Anschaffungskosten der Software, Hardware und Dienstleistungskosten € 11.995,20 inkl. USt. Monatliche Gebühren für die Wartung sind: € 56,98

Im Gegenzug wurde nun das Modul k5 Finanzmanagement VRV 2015, welches für die Erstellung der Eröffnungsbilanz für die Datenaufnahme notwendig war, per Ende des 1. Quartals 2023 gekündigt. Die Wartungskosten hierfür waren monatliche € 18,21

**Antrag:** Der Gemeinderat möge folgenden Beschluss fassen:

Auftragsvergabe an die Firma Gemdat, Girastraße 7, 2100 Korneuburg für die Anschaffung des k5 – ELAK light für die Software, Hardware und Dienstleistung laut dem Angebot Nr. AN22/04664 vom 07.02.2023 mit der Angebotssumme von € 11.995,20 inkl. USt.

**Beschluss:** Der Antrag wird angenommen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

Der Bürgermeister

Die Schriftführerin

---

Josef Friedl

---

AL Anita Zauner

Dieses Protokoll wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ genehmigt.

---

Vzbgm. Meyer

---

GGR Gruber

---

GGR Maron

---

GGR Paul

---

GGR Timmermann

---

entschuldigt  
GGR Winter

---

entschuldigt  
GR Bittgen

---

GR Engelbrecht

---

GR Förster

---

GR Frühauf

---

GR Kain-Gugerell

---

GR Kuderer

---

GR Mayer

---

GR Spiegl

---

GR Svatek

entschuldigt

GR Tichanek

---

GR Tiefenbacher

---

GR Zack



# **Marktgemeinde Kirchstetten**

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

Herrn  
Martin Gruber  
Herrenstraße 6  
3062 Kirchstetten

Kirchstetten, 23.02.2023

## **Betreff: Winterdienst für die Wintersaison 2022/2023 - Vereinbarung**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten hat in seiner Sitzung vom 23.02.2023, unter Top 2 beschlossen, Herrn Martin Gruber mit der Durchführung des Winterdienstes 2022/2023 zu beauftragen.

### **I. Vereinbarungsgegenstand**

Mit dieser Vereinbarung werden alle der Gemeinde gemäß den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und den allgemeinen Verkehrssicherungspflichten zukommenden Aufgaben im Zusammenhang mit dem Winterdienst für die im Anhang bezeichneten und beschriebenen Straßen und Wege der Firma Martin Gruber („Auftragnehmer“) zur selbstständigen Besorgung übertragen.

Im Rahmen der Durchführung der Schneeräumung und Streuung gelten folgende Regelungen:

Martin Gruber verpflichtet sich, den Winterdienst eigenverantwortlich und unaufgefordert auf den im Anhang entsprechend der Priorität bezeichneten Straßen und Wege durchzuführen. Abweichend vom Anhang ist die Gemeinde berechtigt, bei Notwendigkeit im Einzelfalle anderslautende Anweisungen zu geben. Derartige Anordnungen sind schriftlich festzuhalten. Für die Beurteilung der Notwendigkeit der Durchführung der Tätigkeiten durch Martin Gruber, ist die Sorgfalt eines ordnungsgemäßen Durchschnittsmenschen maßgebend. Bei der Auswahl der von Martin Gruber für die Schneeräumung und Streuung einzusetzenden Personen wird auf die Wünsche der Gemeinde soweit als möglich Rücksicht genommen. Wenn die winterlichen Einflüsse (Vereisungsgefahr und dgl.) an einzelnen Fahrbahnstellen auf den Straßen den Verkehr mit Fahrzeugen im besonderen Maß gefährden, sind diese Stellen überdies mit geeignetem (Streusplitt oder Streusalz), im Einsatzplan festgelegtem und eingezeichnetem Streumaterial, zu bestreuen.

Die von Ihnen übernommenen Tätigkeiten beziehen sich auf die Zeit zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr an folgenden Wochentagen: Montag bis Sonntag

Außerhalb der vertraglich geregelten Zeiten übernimmt die Firma Martin Gruber keinerlei Haftung, es sei denn, die Gemeinde nimmt im Bedarfsfall konkrete Dienste von Ihm in Anspruch und teilt dies im Einzelfall mit. Die Beurteilung der Notwendigkeit von Tätigkeiten obliegt in diesem Fall der Gemeinde.

Das Streugut /-material wird von der Gemeinde rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

Zu räumen sind sämtliche Gemeindestraßen, Gehsteige und Gehwege im Gemeindegebiet der Marktgemeinde Kirchstetten entsprechend der beigefügten Prioritätenliste.

Beginn und Intensität der Schneeräumungs- und/oder Streumaßnahmen richten sich grundsätzlich nach einem, unter Berücksichtigung der Verkehrsbedürfnisse auf den jeweiligen Straßen, im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erstellenden Einsatzplan. Die Schneeräumung hat an den Hauptverkehrsstrecken zu beginnen und erst in weiterer Folge Nebenstrecken (Hofzufahrten und dgl.) zu erfassen. Bei der Streuung ist exponierten Stellen (Steigungen, Bergkuppen, Walddurchfahrten, Brücken und dgl.) besonderes Augenmerk zu widmen. Auf außergewöhnliche Vorfälle und/oder Naturereignisse weist die Gemeinde besonders hin. Gleiches gilt für sonstige winterliche Umstände, die der Gemeinde von Dritten zur Kenntnis gebracht wurden. In solchen Fällen obliegt es der Gemeinde, Prioritäten zu setzen.

Kann aufgrund von vorhandenen Schneemengen oder sonstigen Elementarereignissen (z.B. Eisregen o. ä.) der Winterdienst nicht im erforderlichen Maß durchgeführt oder aufrechterhalten werden, so hat der Auftragnehmer unverzüglich die Gemeinde hiervon zu unterrichten und nach deren Anweisungen den Winterdienst fortzuführen.

Jeder in der Vereinbarung angeführte Anhang wird von den Parteien ausdrücklich zum Vertragsinhalt erklärt.

Vor erstmaliger Durchführung der oben angeführten Arbeiten in der jeweiligen Saison gibt die Gemeinde Ihnen vor Ort alle Hinweise auf Gehsteigkanten, Schächte, Bodenschwellen, den Abstand der Schneestangen zum Straßenrand und dgl. bekannt. Diese Unterweisungen sind in einem Begehungsprotokoll schriftlich festzuhalten und sowohl von der Gemeinde als auch von der/den mit der Durchführung des Winterdienstes betrauten Person/en zu unterzeichnen.

## II. Entgelt

Bereitschaftspauschale und Kontrollfahrten einmalig pro Saison	€ 800,00 (inkl. Ust.)
Stundenlohn für 1 Mann samt erforderlicher Geräte:	€ 114,00 (inkl. Ust.)
Stundenlohn für die Bereitstellung zusätzlicher Geräte:	€ 96,00 (inkl. Ust.)
Stundenlohn für 1 zusätzlichen Mann:	€ 15,00 (inkl. Ust.)

Zum Zwecke der Aufzeichnung der durchgeführten Arbeiten bzw. aufgewendeten Zeiten wird ein Auftragsbuch (Lieferscheine) geführt. Dieses wird dem Auftraggeber ehest möglich zur Bestätigung vorgelegt.

Die Verrechnung erfolgt monatlich nach Vorlage der entsprechenden Lieferscheine. Die Bereitschaftspauschale und Kontrollfahrten werden einmal am Ende der Saison mit der Schlussrechnung abgegolten.

Alle in diesem Vertrag angeführten Beträge sind wertgesichert, wobei zur Berechnung von der Bundesanstalt Statistik Austria verlautebarte Index der Verbraucherpreise 2020 (oder ein an dessen Stelle tretender Index) heranzuziehen ist. Ausgangsbasis zur Berechnung der Wertsicherung ist die für den Monat November 2022 verlautebarte Indexzahl. Diese Indexzahl ist für die weiteren Saisonen jeweils mit der Indexzahl für den November des betreffenden Jahres zu vergleichen. Die erste Wertanpassung erfolgt für die Saison 2023/2024 und ändert sich entsprechend der Anpassung der Indexzahl von November 2023 zu November 2024.

### III. Haftung

Herr Martin Gruber haftet für die ordnungsgemäße Durchführung der in Punkt 1. dieses Vertrages übernommenen Tätigkeiten im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und der allgemeinen Verkehrssicherungspflichten.

Die Vertragsteile halten fest, dass durch diese Vereinbarung die Gemeinde weiterhin Wegehalter im Sinne des § 1319 a ABGB bleibt und abgesehen von den nach Punkt 1. übernommenen Tätigkeiten durch diese Vereinbarung keine weitere Übertragung der Wegehalterpflichten und Pflichten aus der StVO auf Martin Gruber stattfindet. Es bleibt daher insbesondere Aufgabe der Gemeinde, nach Bedarf und im Einzelfall zusätzliche Anordnungen zu treffen, die Aufstellung von Warnzeichen bei besonderer Gefährlichkeit zu veranlassen, eine Kontrolle des Straßenzustandes vorzunehmen und dgl.

Der Auftragnehmer ist jedoch verpflichtet, ihm bekannt gewordene Mängel des Straßenzustandes (Frostaufbrüche, Kanaldeckelbeschädigungen und dgl.) unverzüglich der Gemeinde zu melden.

### IV. Vertragsdauer

Die gegenständliche Vereinbarung beginnt ab der Wintersaison 2022/2023, das heißt in der Zeit von 1. November 2022 bis 31. März 2023. Vor dem 1. November bzw. nach dem 31. März kann die Gemeinde im Bedarfsfall auf Anordnung die bereits für den Winterdienst bereitstehenden Dienste vom Auftragnehmer in Anspruch nehmen.

Insbesondere kann die Gemeinde jederzeit den Vertrag aufkündigen, wenn der Auftragnehmer trotz schriftlicher Mahnung durch die Gemeinde den Winterdienst nicht entsprechend den Bestimmungen dieser Vereinbarung durchführt.

Die Vereinbarung wird auf 3 Jahre abgeschlossen. Sie beginnt mit 01.11.2022 und endet automatisch am 31.03.2026 ohne dass es einer gesonderten Aufkündigung bedarf. Nach Ablauf jeder Wintersaison (31.03.) können beide Vertragsteile diese Vereinbarung mittels eingeschriebenem Brief unter Einhaltung einer 6-monatigen Kündigungsfrist auflösen.

Zum Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir um Gegenzeichnung und Retournierung eines Exemplars dieses Auftragschreibens.



.....  
Der Auftragnehmer  
Firma Martin Gruber

  
.....  
Der Auftraggeber  
Marktgemeinde Kirchstetten  
Bgm. Josef Friedl



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

## KUNDMACHUNG

der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten hat in seiner Sitzung vom 23.02.2023 beschlossen, die Erlassung einer Nebengebührenordnung und Dienstbekleidungs Vorschrift für die Bediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten wie folgt zu fassen:

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchstetten, mit der die Nebengebühren für die Bediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten festgesetzt und erlassen werden.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten hat in seiner Sitzung vom 23.02.2023 auf Grund der §§ 42-48a NÖ GBDO in der geltenden Fassung und des § 20 NÖ GVBG in der geltenden Fassung nachstehende

## Nebengebührenordnung

beschlossen.

### I. Abschnitt

#### Allgemeine Bestimmungen

#### § 1 Anwendungsbereich

Diese Verordnung findet Anwendung auf alle Bediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten, die der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO) oder dem NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz (GVBG) unterliegen. Im Folgenden werden sie kurz Gemeindebedienstete genannt.

Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich alle angeführten Paragraphen auf die NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO).

#### § 2 Anspruchsberechtigung

Den Gemeindebediensteten gebühren, außer den ihnen auf Grund der Bestimmungen der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), LGBl. 2440 in der jeweils geltenden Fassung oder dem NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz (GVBG), LGBl. 2420 in der jeweils geltenden Fassung zustehenden Ansprüchen und Bezügen, die im § 4 aufgezählten Nebengebühren.

#### § 3 Anspruch auf Zulagen während des Urlaubs oder einer Krankheit

Pauschalierte Nebengebühren gelten auch auf die Dauer des Erholungsurlaubes und während einer Dienstverhinderung. Im Falle eines Sonderurlaubes mit Bezügen besteht der Anspruch höchstens bis zu einer Dauer von 8 Tagen im Jahr.

Die Fehlgeldentschädigung des Kassenverwalters ist bei der Abwesenheit des Kassenverwalters an die vertretenden Gemeindebediensteten auszuzahlen, wobei die Abrechnung jeweils nach den effektiven Vertretungstagen erfolgt.

## **§ 4 Nebengebühren**

Nebengebühren (§ 42 GBDO) sind:

- Gebühren aus Anlass von Dienstverrichtungen außerhalb des Gemeindeamtes (Reisegebühren, § 43 GBDO)
- Entschädigungen für einen sonstigen in Ausübung des Dienstes erwachsenden Mehraufwand (Aufwandsentschädigungen, § 45 GBDO)
- Mehrdienstleistungsentschädigung (§ 46 Abs. 1 bis 6 GBDO)
- Sonderzulagen (§ 47 GBDO)
- Bereitschaftsentschädigungen (§ 48a GBDO)

Die Berechnung der Nebengebühren richtet sich, wenn nicht anders angegeben, nach dem Bezug der Entlohnungsstufe 9 der Entlohnungsgruppe 6.

Nebengebühren sind in demselben Ausmaß zu erhöhen, um das sich der Gehaltsansatz in der Entlohnungsstufe 9 der Entlohnungsgruppe 6 ändert (i.S.d. § 42 Abs. 4 GBDO).

## **II. Abschnitt**

### **Bezüge**

## **§ 5 Gebühren aus Anlass von Dienstverrichtungen außerhalb des Gemeindeamtes bzw. der Dienststelle (Reisegebühren)**

1. Bei angeordneter Dienstverrichtung außerhalb der Marktgemeinde Kirchstetten, gebühren den Gemeindebediensteten Reisegebühren entsprechend der Regelung des NÖ Landes-Bedienstetengesetzes (§§ 99ff NÖ LBG)
2. Bei der Teilnahme eines Gemeindebediensteten an einer Schulung, deren Kosten (Unterbringung, Verpflegung, Schulungskosten) von der Gemeinde oder anderen Institutionen getragen werden, gebührt für jeden Kurstag ein Taschengeld im Ausmaß von 4% der Entlohnungsgruppe 5, Entlohnungsstufe 2.
3. Gemeindebedienstete, die über Auftrag des Bürgermeisters oder eines von ihm Beauftragten ihr eigenes Auto für eine Dienstreise verwenden, erhalten das nach Abs. 1 zu errechnende Kilometergeld.
4. Die unter Abs. 1 bis 3 angeführten Bedingungen gelten ausschließlich für Kurse im Rahmen der beruflichen Weiterbildung während eines aufrechten Dienstverhältnisses mit der Marktgemeinde Kirchstetten.

## **§ 6 Aufwandsentschädigung**

Der Gemeinderat kann einem Gemeindebediensteten für einen im Dienst erwachsenden Mehraufwand eine Aufwandsentschädigung gewähren.

Es ist der tatsächliche Mehraufwand zu vergüten, eine Pauschalierung ist zulässig.

## **§ 7 Mehrdienstleistungsentschädigungen**

Die Anordnung von Mehrdienstleistungen erfolgt schriftlich durch den Bürgermeister oder von dem vom Bürgermeister hierzu ermächtigten leitenden Gemeindebediensteten unter Berufung auf diese Ermächtigung oder von einem vom Bürgermeister hierzu ermächtigten Mitglied des Gemeindevorstandes. Für die Errechnung der Mehrdienstleistungsentschädigung sind die Bestimmungen des § 46 GBDO in der jeweils geltenden Fassung maßgebend.

## § 8 Personalzulagen

1. Dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten bestellten Amtsleiter (Gemeindebediensteter, der den Dienstposten eines leitenden Bediensteten innehat) ist eine monatlich auszuzahlende Personalzulage im Ausmaß von 18% seines jeweiligen Gehaltes zu gewähren.

## § 9 Sonderzulagen

### 1. Kassenverwaltung

- a. Dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten bestellten Kassenverwalter wird im Sinne des § 47 Abs. 1 und 2. GBDO eine monatliche Zulage im Ausmaß von 3,5% seines jeweiligen Gehaltes gewährt.
- b. Dem vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kirchstetten bestellten Kassenverwalter-Stellvertreter wird im Sinne des § 47 Abs. 1 und 2. GBDO eine monatliche Zulage im Ausmaß von 3,5% seines jeweiligen Gehaltes gewährt.

### 2. Leistungszulage

Dem Bauhofvorarbeiter gebührt eine monatliche Zulage im Ausmaß von 6% seines jeweiligen Gehaltes.

Dem Bauhofvorarbeiter-Stellvertreter gebührt eine monatliche Zulage im Ausmaß von 3% seines jeweiligen Gehaltes.

Der Brandschutzbeauftragte der Marktgemeinde Kirchstetten erhält eine monatliche Leistungszulage im Sinne einer Sonderzulage gemäß § 47 GBDO in Höhe von € 40,00 brutto (diese Sonderzulage erhöht sich jährlich im demselben Ausmaß um das sich der Gehaltsansatz in der Gehaltsstufe 9 der Verwendungsgruppe VI ändert).

Dem Leiter der gemeindeeigenen Kinder-Tagesbetreuungseinrichtung und der gemeindeeigenen Nachmittagsbetreuung der Volksschule gebührt eine monatliche Zulage im Ausmaß von 6% des Monatsentgelts der Entlohnungsgruppe klk, Entlohnungsstufe 10 (ohne Allgemeine Dienstzulage).

### 3. Erschwerniszulagen:

- a. Der bei Gemeindevorstands-, Gemeinderats- und erforderlichenfalls bei div. Ausschusssitzungen tätige Gemeindebedienstete (v.a. für die Protokollführung außerhalb der Normalarbeitszeit) erhält pro halbe Stunde eine Erschwerniszulage im Ausmaß von 0,25% des Gehaltes eines Gemeindebediensteten der Entlohnungsgruppe 6, Entlohnungsstufe 6.
- b. Gemeindebedienstete, die überwiegend am Bildschirm arbeiten, erhalten eine monatlich auszuzahlende Erschwerniszulage im Ausmaß von 8% des jeweiligen Gehaltes, jedoch höchstens gemäß der Entlohnungsgruppe 6, Entlohnungsstufe 6.
- c. Gemeindegärtner des Wirtschaftshofes erhalten eine monatliche Schmutzzulagenpauschale im Sinne einer Sonderzulage gemäß § 47 GBDO in Höhe von € 119,27 brutto (dieser Sonderzulage erhöht sich jährlich im demselben Ausmaß um das sich der Gehaltsansatz in der Gehaltsstufe 9 der Verwendungsgruppe VI ändert).
- d. Der Gemeindegärtner erhält für Beerdigungsarbeiten im Zusammenhang mit einer Enterdigung im Sinne des § 19 NÖ Bestattungsgesetz 2007 (v.a. für die Tieferbettung bei einem bereits belegten Grab) pro Einzelfall eine Erschwerniszulage in Höhe von € 200,00 brutto (diese Erschwerniszulage erhöht sich jährlich im demselben Ausmaß um das sich der Gehaltsansatz in der Gehaltsstufe 9 der Verwendungsgruppe VI ändert).
- e. Gemeindegärtner des Wirtschaftshofes erhalten für ihre Tätigkeiten im Zusammenhang mit den Totengräberarbeiten eine Erschwerniszulage in Höhe von € 15,00 brutto (diese Erschwerniszulage erhöht sich jährlich im demselben Ausmaß um das sich der Gehaltsansatz in der Gehaltsstufe 9 der Verwendungsgruppe VI ändert) pro Beerdigung (maximal zwei Gemeindegärtner).

4. Die mit der Erstellung des Rechnungsabschlusses und des Voranschlags (inkl. Nachtragsvoranschlag) betrauten Gemeindebediensteten erhalten zusammen eine jährliche Pauschalabfindung im Ausmaß von 75% des Monatsbruttobezuges der Entlohnungsgruppe 6, Entlohnungsstufe 6, wobei die prozentuelle Aufteilung durch den Bürgermeister im Einvernehmen mit dem leitenden Gemeindebediensteten festzusetzen ist.
5. Die mit den Aufgaben im Zusammenhang mit Wahlen (EU-, Bundespräsidenten-, Nationalrats-, Landtags-, Gemeinderatswahlen sowie Volksbefragungen) betrauten Gemeindebediensteten erhalten in den Jahren, in denen eine bzw. mehrere Wahlen stattfinden, zusammen eine jährliche Pauschalabfindung im Ausmaß von 75% des Monatsbruttobezuges der Entlohnungsgruppe 6, Entlohnungsstufe 6, wobei die prozentuelle Aufteilung durch den Bürgermeister im Einvernehmen mit dem leitenden Gemeindebediensteten festzusetzen ist.

## § 10 Bereitschaftsentschädigungen

1. Dem Gemeindebediensteten mit einem ordentlichen Wohnsitz im Gemeindegebiet, der sich außerhalb der im Dienstplan vorgeschriebenen Dienststunden erreichbar zu halten hat (Rufbereitschaft), gebührt eine monatliche Rufbereitschaftspauschale gemäß § 48a Abs. 5 GBDO in Höhe von € 164,59 (dieser Pauschalbetrag erhöht sich jährlich im demselben Ausmaß um das sich der Gehaltsansatz in der Gehaltsstufe 9 der Verwendungsgruppe VI ändert). Die Pauschalierung der Rufbereitschaft ist an den Hauptwohnsitz des Gemeindebediensteten in der Marktgemeinde Kirchstetten gebunden. Für alle anderen gilt folgender Abs. 2 sinngemäß.
2. Dem Gemeindebediensteten, der sich außerhalb der im Dienstplan vorgeschriebenen Dienststunden erreichbar zu halten hat (Rufbereitschaft), gebührt eine Rufbereitschaftsentschädigung. Diese beträgt an Werktagen 0,51 ‰, an Sonn- und Feiertagen 0,71 ‰ des Gehaltes (zuzüglich einer allfälligen Teuerungszulage) der Verwendungsgruppe VI (Entlohnungsgruppe 6), Gehaltsstufe 9 (Entlohnungsstufe 9), für jede Stunde einer Rufbereitschaft. (§ 48a Abs. 2 GBDO).

## § 11 Naturalbezüge

Die Gemeindearbeiter des Wirtschaftshofes erhalten jährlich eine Dienstbekleidung und dem Dienstnehmerschutzgesetz entsprechende Schutz- und Sicherheitsbekleidung.

## III. Abschnitt Sonderurlaub

### § 12 Dienstfreistellungen

Sämtlichen Vertragsbediensteten der Marktgemeinde Kirchstetten ist in den genannten Anlassfällen ein Sonderurlaub in folgendem Ausmaß zu gewähren:

- |    |  |        |
|----|--|--------|
| 1. | beim Todesfall   |        |
|    | a. des Ehegatten (-gattin) oder des eigenen Kindes   | 3 Tage |
|    | b. des Lebensgefährten (Lebensgefährtin), wenn er (sie) mit dem Vertragsbediensteten im gemeinsamen Haushalt lebte | 3 Tage |
|    | c. der Eltern, der Großeltern oder der Geschwister   | 2 Tage |
|    | d. der Schwiegerkinder oder der Schwiegereltern  | 1 Tag  |
| 2. | bei Eheschließung  |        |
|    | a. einer erstmaligen, eigenen Eheschließung  | 3 Tage |
|    | b. jeder weiteren, eigenen Eheschließung   | 1 Tag  |
|    | c. von Geschwistern oder Kindern   | 1 Tag  |
| 3. | bei Niederkunft der Gattin oder Lebensgefährtin  | 2 Tage |

4. beim Wohnungswechsel
  - a. des eigenen Haushalts am gleichen Wohnort 1 Tag
  - b. des eigenen Haushalts an einen anderen Wohnort 2 Tage
5. bei der Teilnahme an gesellschaftlichen Veranstaltungen im Rahmen der Betreuung der Vertragsbediensteten (z.B. Betriebsausflug) 1 Tag

## IV. Abschnitt Schlussbestimmungen

### § 13 Auslegung in Zweifelsfällen

Über alle sich auf Grund dieser Nebengebührenordnung ergebenden Streitfälle berät im Einvernehmen mit der Personalvertretung der Gemeinderat.

Eine endgültige Entscheidung bei Streitigkeiten im Rahmen privatrechtlicher Dienstverhältnisse ist dem dazu berufenen Arbeits- und Sozialgericht vorbehalten. Bei Personen im öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis zur Marktgemeinde Kirchstetten ist die Dienstbehörde zur Entscheidung berufen.

### § 14 Wirksamkeit

Diese Nebengebührenordnung tritt mit dem den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Monatsersten in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Nebengebührenordnung treten alle bisherigen auf Nebengebühren bezogene Beschlüsse des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchstetten außer Kraft.

Kirchstetten, am 23.02.2023



Der Bürgermeister

Josef Friedl

Angeschlagen am: 24.02.2023

Abzunehmen am: 13.03.2023

Abgenommen am



# Marktgemeinde Kirchstetten

Verwaltungsbezirk St. Pölten, Land NÖ

3062 Kirchstetten, Wienerstraße 32  
T: 02743/8206, F: DW-18  
gemeindeamt@kirchstetten.at  
www.kirchstetten.at  
UID: ATU 56108704

## Verordnung

des Gemeinderates der Marktgemeinde Kirchstetten vom 23.02.2023. Top 5

über die Zuordnung der Funktionsdienstposten des Allgemeinen Schemas.

Gemäß § 2 Abs. 4 der NÖ Gemeindebeamtendienstordnung 1976 (GBDO), LGBl. 2400 i.d.g.F. und gemäß § 11 Abs. 1 des NÖ Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1976 (GVVG), LGBl. 2420 i.d.g.F., werden die Funktionsdienstposten folgenden Funktionsgruppen zugeordnet:

**Dienstposten des (der) leitenden Gemeindebediensteten: Funktionsgruppe IX**

Die Verordnung tritt mit dem, der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Monatsersten, in Kraft.

Frühere Regelungen treten mit Rechtskraft dieser Verordnung außer Kraft.



Der Bürgermeister

Josef Friedl

Angeschlagen am: 24.02.2023

Abzunehmen am: 13.03.2023

Abgenommen am