

# NIEDERSCHRIFT

GZ GR 06/2024

über die am Dienstag, dem 10. Dezember 2024 im Gemeinderatssaal der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge stattgefundene Gemeinderatssitzung.

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.20 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

- |     |                   |  |
|-----|-------------------|--|
| 1)  | Bürgermeister     | Günther Amelin                         |
| 2)  | Vizebürgermeister | Rudolf Ackerl                          |
| 3)  | Stadträtin        | Marion Pitschmann                      |
| 4)  | Stadtrat          | Mag. Mark Hofstetter                   |
| 5)  | Stadtrat          | Wilfried Duchkowitsch                  |
| 6)  | Stadtrat          | Franz Daxböck                          |
| 7)  | Gemeinderat       | Felix Gruner                           |
| 8)  | Gemeinderat       | Johann Kopf                            |
| 9)  | Gemeinderat       | Ing. Robert Eberle                     |
| 10) | Gemeinderat       | Hans Freiberger                        |
| 11) | Gemeinderat       | Peter Hummel                           |
| 12) | Gemeinderat       | Stefan Karanitsch                      |
| 13) | Gemeinderat       | Robert Kopf                            |
| 14) | Gemeinderat       | Gerald Kostial – ab 18:10 Uhr anwesend |
| 15) | Gemeinderat       | Lukas Lamprecht                        |
| 16) | Gemeinderat       | Martin Unger – ab 18:07 Uhr anwesend   |
| 17) | Gemeinderätin     | Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer      |
| 18) | Gemeinderat       | Ing. Robert Müller                     |

Abwesend und entschuldigt:

- Gemeinderätin Martina Merk
- Gemeinderat Franz Weinkum
- Gemeinderätin Martina Hohenecker
- Gemeinderätin Jennifer Rosa Gensthaler
- Gemeinderätin Mag. Julia Suissi

Abwesend und nicht entschuldigt:

Die Sitzung ist öffentlich und beschlussfähig.

In beratender Funktion ist Stadtamtsdirektor-Stellvertreter Kerstin Daxböck anwesend.

Als Schriftführer fungiert VB Miriam Daxböck.

Der Bürgermeister begrüßt die Mitglieder des Gemeinderates und die Zuhörer.

# **I. öffentlicher Teil**

## **Anmerkung:**

Zu Beginn der Sitzung wird TOP 8) von der Tagesordnung abgesetzt.

Zu Beginn der Sitzung wird vom Bürgermeister Günther Amelin festgestellt, dass gemäß § 46 Abs. 3 der NÖGO 1973, LGBl. Nr. 1000 i.d.g.F. 3 Dringlichkeitsanträge in schriftlicher Form vorliegen. Diese werden vom Bürgermeister verlesen.

## **Dringlichkeitsantrag 1:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ergänzend zum Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2024 (TOP 7) wird beschlossen, dass die Satzungsänderungen des GABL mit 01.01.2026 wirksam werden.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Dringlichkeitsantrag 2:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vornahme einer Ehrung an Frau Christine Amelin für ihre 20-jährige Tätigkeit in der Edmund-Adler-Galerie (Ehrennadel der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge) beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

## **Dringlichkeitsantrag 3:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Bericht des Prüfungsausschusses.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag um Zustimmung zur Dringlichkeit zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Punkt 1) der Tagesordnung:**

Entscheidung über Einwendungen gegen die Verhandlungsschriften der letzten Gemeinderatssitzungen vom 24. September 2024.

Der Vorsitzende stellt fest, dass gegen das Sitzungsprotokoll keine Einwände erhoben wurden.

Das Protokoll gilt als genehmigt.

### **Punkt 2) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Annahme Nachtragsvoranschlag 2024

Die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages war auf Grund wesentlicher Änderungen gegenüber dem Voranschlag 2024 notwendig.

Der Nachtragsvoranschlag 2024 lag vom 14. November 2024 bis 29. November 2024 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf.

Gleichzeitig wurde der Nachtragsvoranschlag 2024 elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Mannersdorf am Lgb. zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Darstellung des Nachtragsvoranschlages 2024 erfolgte auf Grund den Vorgaben, die bei der Besprechung mit der NÖ LRG Herrn Mag. Auer besprochen wurden.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 3) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Annahme des Voranschlages 2025 gem. § 73 NÖGO 1973

- 1) Voranschlag 2025 einschließlich Dienstpostenplan
  - a) Nachweis über Investitionstätigkeit und Finanzierung (Investitionsnachweis)
  - b) Gesamtbetrag der Darlehen zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeit (Es sind keine weiteren Zahlungsverpflichtungen wie z.B. Leasingverträge vorgesehen)
  - c) Es gibt keine Änderungen der Nutzungsdauer abweichend von § 19 Abs. 10 VRV 2015 (§ 35 Z 22 lit.j)
- 2) Kassenkredit gemäß § 79 NÖ GO 1973
- 3) Mittelfristiger Finanzplan

Der Entwurf des Voranschlages 2025 und der MFP 2025 lagen vom 14. November 2024 bis 29. November 2024 zur Einsichtnahme im Gemeindeamt auf. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Gleichzeitig wurden der Entwurf des Voranschlages 2025 und der MFP 2025 elektronisch auf der Homepage der Stadtgemeinde Mannersdorf am Lgb. zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Jede im Gemeinderat vertretene Wahlpartei erhielt eine Ausfertigung in Papierform oder eine Zustellung per Mail. Es langten keine Stellungnahmen ein.

Der Bürgermeister erläutert dem Gemeinderat den Voranschlag 2025 und den MFP 2025-2028 gemäß VRV 2015 und erklärt die Gesamtsummen des Finanzierungshaushaltes und des Investitionsnachweises, den Gesamtbetrag der Darlehen, die zur Deckung der Erfordernisse der Investitionstätigkeit aufzunehmen sind. Er erklärt, dass keine abweichenden Änderungen von Nutzungsdauern von § 19 Abs. 10 VRV 2015 (§ 35 Z 22 lit.j) vorgenommen wurden.

Er berichtet den Gemeinderat über die Investitionen bzw. Projekte, die veranschlagt sind.

Auszugsweise erläutert er den voraussichtlichen Schuldenstand zu Beginn und Ende des Jahres 2023, sowie die jährliche Darlehensannuität.

Weiters berichtet er über die vorhandenen Rücklagen auf Sparbüchern.

Bürgermeister Günther Amelin bringt die Anträge einzeln zur Abstimmung.

- Beschluss:** 1) Die Anträge a) bis c) werden zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.  
2) Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.  
3) Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

#### **Punkt 4) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Entscheidung über die Gewährung einer Weihnachtsgabe an die Bediensteten der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge. Die Gesamtsumme beträgt € 28.530,00. Die Aufstellung liegt dem nicht öffentlichen Teil bei.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:** Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 5) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Entscheidung über die Gewährung einer Weihnachtsgabe an hilfebedürftigen Pensionisten/Innen und bedürftige Menschen mit Behinderung. Die Gesamtsumme beträgt € 2.360,00. Die Aufstellung liegt dem nicht öffentlichen Teil bei.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 6) der Tagesordnung:**

Stadträtin Marion Pitschmann stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe von Subventionen zum Gesamtbetrag von € 11.430,00 beschließen.

ASK Mannersdorf Jugend	€ 2.750,00
Schachklub Mannersdorf	€ 350,00
Hobbysportverein Wasenbruck	€ 500,00
Beachunion Mannersdorf	€ 400,00
Pensionistenverband Ortsgruppe Mannersdorf	€ 1.200,00
Pensionistenverband Ortsgruppe Wasenbruck	€ 480,00
NÖ Senioren Ortsgruppe Mannersdorf	€ 800,00
Katholische Jungschar Mannersdorf	€ 700,00
Kinderfreunde Mannersdorf	€ 400,00
Jugendzentrum Mannersdorf	€ 700,00
Kunstkreis Mannersdorf	€ 800,00
Sonderförderung Kunstkreis Mannersdorf (Buch)	€ 1.050,00
Verein Kalkofen Baxa	€ 1.000,00
NÖ Hilfswerk Bruck Hauskrankenpflege	€ 100,00
NÖ Hilfswerk Bruck Familienberatung	€ 100,00
Evangelische Pfarre Bruck an der Leitha	€ 100,00

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

## Punkt 7) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die

- a) Beschlussfassung über die Anpassung der Tarife für Vorgärten
- b) Erlassung der Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe beschließen.



**Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge, Hauptstraße 48, ☎ 02168/62252 o. 62752, Fax: 02168/63808  
Homepage: <http://www.mannersdorf-leithagebirge.gv.at>, E-Mail: [baeamt@mannersdorf-leithagebirge.gv.at](mailto:baeamt@mannersdorf-leithagebirge.gv.at)  
Bundesland Niederösterreich, Bezirk Bruck an der Leitha  
Parteienverkehr: Montag bis Freitag, 08.00 bis 12.00 Uhr und Montag, 13.00 bis 18.00 Uhr

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2024, TOP 7) folgende

### **Verordnung über die Erhebung einer Gebrauchsabgabe**

beschlossen.

#### § 1

Für den über den widmungsmäßigen Zweck hinausgehenden Gebrauch von öffentlichem Grund in der Gemeinde wird eine **Gebrauchsabgabe** nach den Bestimmungen des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973, LGBl. 3700, in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit dem NÖ Gebrauchsabgabetarif 2025, LGBl. Nr. 49/2024, wie folgt eingehoben:

#### § 2

Die Gebrauchsabgabe ist von allen Gebrauchsarten des Tarifes des NÖ Gebrauchsabgabegesetzes 1973 (NÖ Gebrauchsabgabetarif 2025) mit den dort angeführten Höchstsätzen zu entrichten.

Abweichend von den Höchsttarifen setzt der Gemeinderat folgende Tarife fest:  
Für Vorgärten (Aufstellung von Tischen, Stühlen u. ä., sogenannten Schanigärten) vor Geschäftslokalen aller Art je angefangenen zehn m<sup>2</sup> der bewilligten Fläche und je begonnenem Monat € 3,00.

Die Einfriedung (Geländer, Gitter, Abschlusswand, Zierpflanzen usw.) ist innerhalb der bewilligten Vorgartenfläche aufzustellen. Beleuchtungskörper innerhalb der Einfriedung, die weder mit dem Gebäude noch mit dem Gehsteig fest verbunden sind und nicht über die bewilligten Vorgartenfläche hinausragen, sind abgabefrei.

#### § 3

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2025 in Kraft.



Der Bürgermeister:

Günther Amelin

angeschlagen am:  
abgenommen am:

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Die Anträge a) und b) werden zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

**Punkt 8) der Tagesordnung:**

TOP 8) wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**Punkt 9) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise zum Kaufansuchen von Herrn Johann Krenn, Grundstück Nr. 1779/21 in 2452 Wasenbruck beschließen.

Nach kurzer Besprechung einigt sich der Gemeinderat das derzeitig laufende Widmungsverfahren abzuwarten. Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag, dass das Kaufansuchen erst nach abgeschlossenem Widmungsverfahren behandelt wird, zur Abstimmung.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

**Punkt 10) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Berichterstattung über die Enthebung des Ortsvorstehers Herrn GR Felix Gruner per 31.12.2024.



**STADTGEMEINDE MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE**  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH • VERWALTUNGSBEZIRK BRUCK AN DER LEITHA  
2452 MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE • HAUPTSTRASSE 48  
TEL.: 02168/62252 UND 02168/62752 • FAX: 02168/63808  
E-MAIL: STADTAMT@MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT • WWW.MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT

10. Dezember 2024

## KUNDMACHUNG

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge hat in seiner Sitzung am 20. April 1990, Wasenbruck gem. § 40 Abs. 1 NÖGO 1973 mit Wirkung 12.05.1990, zum eigenen Ortsteil erklärt und beschlossen einen Ortsvorsteher gem. § 40 Abs. 2 NÖGO 1973 zu bestellen.

Am 7. November 2024 hat der derzeit bestellte Ortsvorsteher Felix Gruner in schriftlicher Form dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge ersucht, ihn von seiner Bestellung per 31.12.2024 zu entbinden.

In der Gemeinderatssitzung vom 10. Dezember 2024 hat Bürgermeister Günther Amelin dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge vorgeschlagen, dass aufgrund des Ersuchens GR OV Herrn Felix Gruner per 31.12.2024 von seinem Amt abzuberufen.

Der Gemeinderat folgt gem. § 40 Abs. 2 sowohl formell als auch inhaltlich dem Vorschlag des Bürgermeisters.



Der Bürgermeister:

Günther Amelin

angeschlagen am: 02.01.2025  
abgenommen am: 17.01.2025

Der Gemeinderat folgt gem. § 40 Abs. 2 sowohl formell als auch inhaltlich dem Vorschlag des Bürgermeisters.

## **Punkt 11) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über den Pachtvertrag Freibad, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und AY-Gastronomie eU., Jägerzeile 56 in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, beschließen.

### **PACHTVERTRAG**

abgeschlossen zwischen

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge  
Hauptstraße 48  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge  
(in der Folge Verpächterin genannt einerseits)

und

AY-Gastronomiebetriebe eU

---

Jägerzeile 56

---

2452 Mannersdorf am Leithagebirge

---

(in der Folge Pächter/In genannt andererseits)

wie folgt

#### **I.**

Die Verpächterin ist Eigentümerin der in Mannersdorf am Leithagebirge beim Perlmooserplatz gelegenen Badeanlage. Entlang des Perlmooserplatzes besteht in dieser Anlage das Gebäude, das im Obergeschoss das Buffet und im Tiefgeschoß die ehemalige Saunaanlage beinhaltet.

Die Verpächterin verpachtet nun an den/die oben genannte Pächter/in und diese/r pachtet von der Verpächterin den im Obergeschoss liegenden Buffetraum, die zwei dazugehörigen WC, die Kochnische und die vor dem Buffetraum befindliche Terrasse, sowie einen für den Buffetbetrieb vorgesehenen Lagerraum samt Kühlzelle und Aggregat.

#### **II.**

Der Pachtvertrag beginnt mit Beginn der Badesaison 2025 und wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsteile sind berechtigt, das Pachtverhältnis unter Einhaltung einer dreimonatigen Frist jeweils zum 31. Dezember eines jeden Jahres aufzukündigen. Die Verpächterin verzichtet mit Ausnahme nachstehend angeführter Gründe auf eine Auflistung

für die Dauer von zwei Jahren. Nach der rechtswirksamen Kündigung sind die gepachteten Räumlichkeiten innerhalb eines Monats geräumt an die Verpächterin zurückzustellen.

Die Verpächterin ist jedoch berechtigt, jederzeit ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist die sofortige Aufhebung dieses Vertrages bei Vorliegen der im §1118 ABGB angeführten Gründe, oder bei Verstoß des/der Pächter/in gegen behördliche Anordnungen oder gegen von ihm/ihr in diesem Vertrag übernommene Pflichten, insbesondere bei Verstoß gegen die vereinbarte Betriebspflicht, zu begehren und die Räumung des Pachtobjektes zu verlangen.

### III.

Die Betriebszeiten des Badbuffets sind jenen der Badeanstalt anzugleichen. Bei Schlechtwetter wird auf Punkt IV. des Vertrages verwiesen. Dementsprechend wird das Pachtobjekt jährlich von etwa Anfang Mai bis Ende September geöffnet sein und wird für diesen Zeitraum auch der Pachtzins – exklusive Umsatzsteuer – vereinbart, und zwar für die Saison 2025 in Höhe von € 2.000,-- (Euro zweitausend).

Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit dieses Pachtzinses vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlaubliche Verbraucherpreisindex 2025 oder der an seine Stelle tretende Index. Als Bezugsgröße für diesen Vertrag dient die für den Monat Jänner errechnete Indexzahl, als Vergleichszahl dient jeweils die Durchschnittsindexzahl der Monate Mai bis September eines jeden Jahres. Bei Feststehen dieser Indexdurchschnittszahl ist der/die Pächter/in sodann verpflichtetem eine etwaige Erhöhung innerhalb von vierzehn Tagen ab Vorschreibung nachzuzahlen.

Sollte der/die Pächter/in mit der Zahlung des Pachtzinses säumig sein, wird für den rückständigen Betrag ab Fälligkeit eine Verzinsung von 10% pro Jahr vereinbart.

Der Pachtzins ist jeweils gemeinsam mit der Betriebskostenabrechnung mit Badesaisonende zur Zahlung fällig.

### IV.

Den/Die Pächter/in trifft eine Betriebspflicht. Die täglichen Öffnungszeiten von 9.00 Uhr bis spätestens 20.00 Uhr sind einzuhalten, wobei dem/der Pächter/in jedoch das Recht zusteht, den Betrieb geschlossen zu halten, wenn kein Badebetrieb besteht oder Schlechtwetter herrscht. Die Verpächterin hat auch das Recht, ab 19.00 Uhr zu schließen. An den Schlechtwettertagen müssen die Öffnungszeiten vom/von der Pächter/in nicht eingehalten werden und können von diesem/r flexibel gestaltet werden.

Dazu wird festgestellt, dass die jeweiligen Eröffnungszeiten im Frühjahr und die Schließungszeiten im Spätsommer oder Herbst eines jeden Jahres jeweils von der Verpächterin festgelegt werden.

#### **V.**

Der/Die Pächter/in ist verpflichtet, die Stromgebühren, die Wassergebühren und die Telefongebühren (Grund- und Sprechgebühr) für das Pachtobjekt aus eigenem zu leisten bzw. der Verpächterin zu ersetzen. Die Verpächterin verpflichtet sich, eigene Zähler bzw. Subzähler für Wasser und Strom zu erreichen. Die weiteren Betriebskosten wie Grundsteuer, Feuerversicherung oder Rauchfangkehrergebühren trägt die Verpächterin. Die Müllabfuhr ist auf Kosten der Pächter/in im Einvernehmen mit GABL sicherzustellen.

Die Zahlung der Gebühren erfolgt durch die Verpächterin gemeinsam mit dem Pachtzins aufgrund einer Betriebskostenvorschreibung durch die Verpächter/in.

#### **VI.**

Der/Die Pächter/in verpflichtet sich, das Pachtobjekt auf eigene Kosten unter einverständlichem Ausschluss des § 1096 ABGB in gutem Zustand zu halten und allenfalls auftretende Schäden an dem Pachtobjekt unverzüglich aus eigenem zu beheben und zu bezahlen bzw. die Verpächter/in hierfür klag- und schadlos zu halten; dies gilt auch für Schäden an Klosettanlagen, den Licht- und Wasserleitungen sowie für etwaige mitgepachtete Fahrnisse. Der/Die Pächter/in verzichtet auf das Recht, die Instandhaltung im Inneren des Pachtobjektes von der Verpächterin zu verlangen. Eine Gewähr für eine bestimmte Beschaffenheit oder einen bestimmten Zustand oder einen bestimmten Ertrag des Pachtgegenstandes wird von der Verpächter/in nicht übernommen.

Der Pachtgegenstand laut Inventarliste, welche Bestandteil dieses Vertrages ist, zur Verfügung gestellt.

Das Verlegen von Leitungen sowie bauliche Veränderungen bedürfen vor ihrer Ausführung der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin und dürfen nur von hierzu berechtigten Fachfirmen vorgenommen werden.

#### **VII.**

Der/Die Pächter/in erklärt sich für nicht berechtigt, eventuelle Gegenforderungen, die er/sie gegen die Verpächterin haben könnte, mit dem Pachtzins zu kompensieren und diesen Hinblick auf solche ganz oder teilweise zurückzubehalten. Der/Die Pächter/in erklärt, aus zeitweiligen Störungen der Wasserzufuhr, Gebrechen an den elektrischen Leitungen, an den

Elektrizitäts- oder Kanalisationsanlagen und dergleichen keinerlei Rechtsfolgen gegen die Verpächterin abzuleiten.

#### **VIII:**

Der/Die Pächter/in darf das Pachtobjekt nur zum Betrieb eines Buffets benützen. Will der/die Pächter/in die Räumlichkeiten zu anderen Zwecken benützen, bedarf es hierzu der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin. Ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Verpächterin darf das Pachtobjekt oder Rechte aus diesem Vertrag weder entgeltlich noch unentgeltlich, ganz oder teilweise dritten Personen überlassen oder abgetreten werden. Eine Unterverpachtung darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin erfolgen.

#### **IX.**

Die Verpächterin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen am Pachtobjekt vornehmen, weiters solche Ausbesserungen und Veränderungen, die zur Erhaltung des Gebäudes oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, dies alles ohne Zustimmung des/der Pächters/in. Insoweit hat der/die Pächter/in weder einen Anspruch auf Senkung der Pacht, noch ein Zurückbehaltungsrecht, noch das Recht auf Schadenersatz.

Hingegen haftet die/die Pächter/in der Verpächter/in für alle Schäden, die durch ihn/sie, durch seine/ihre Familienangehörigen, Mitbewohner, Gäste, Hauspersonal, Handwerker usw. verursacht werden.

#### **X.**

Der/Die Pächter/in verpflichtet sich, die im Pachtobjekt angebotenen Waren zu ortsüblichen Preisen anzubieten.

#### **XI.**

Das Pachtobjekt und eventuell mitgepachtete Fahrnisse (Aggregat, etc.) sind bei Beendigung des Pachtverhältnisses im gleichen guten Zustand unter Berücksichtigung der mit dem ordentlichen Gebrauch verbundenen Abnutzung zurückzustellen. Für abhandengekommene oder beschädigte Ausstattungsgegenstände hat der/die Pächter/in einen gleichwertigen Ersatz zu stellen.

#### **XII.**

Über das Anbringen von Schildern und Firmentafeln, Reklame etc. ist vorher mit der Verpächterin das Einvernehmen herzustellen, auch wenn diese Tafeln das ortsübliche Ausmaß

nicht überschreiten. Die Ausübung einer gewerblichen Tätigkeit mittels Automaten (Warenverkauf, Glücksspiel, etc.), die für die Selbstbedienung durch Kunden bestimmt sind, bedarf jedenfalls der schriftlichen Zustimmung der Verpächterin.

### **XIII.**

Die Vertragsparteien erklären über die Bestimmungen des §§ 934 ff ABGB informiert zu sein, nach den ihnen bekannten Verhältnissen den wahren Wert des Pachtobjektes zu kennen und Leistungen und Gegenleistungen aus diesem Vertrag als ausdrücklich angemessen anzuerkennen und somit dieses Rechtsgeschäft zu den vereinbarten Bedingungen aufrecht zu erhalten.

### **XIV.**

Bis auf Widerruf von Seiten der Verpächter/in liegt es im Ermessen des/der Pächters/in, den Buffetraum auch anderen Gästen zugänglich zu machen. Die Terrasse bleibt ausschließlich den Badegästen vorbehalten.

Außerhalb der Badeöffnungszeiten haftet der/die Pächter/in persönlich für die Sicherheit der Besucher des Pachtgegenstandes. Der/Die Pächter/in erklärt, die Verpächterin hinsichtlich sämtlicher gegen die Verpächterin aufgrund eines Vorfalles, der zeitlich außerhalb der Badeöffnungszeiten eingetreten ist, geltend gemachter Forderungen von Dritten, schad- und klaglos zu halten.

### **XV.**

Die Gewerbe/Standortberechtigung bzw. –verlegung ist vom/von der Pächter/in beizubringen.

Eine Bestätigung über das Vorliegen einer dem Gewerbe entsprechenden aufrechten Haftpflichtversicherung ist jedes Jahr vor Beginn der Saison vorzulegen.

### **XVI.**

Die Verpächterin übergibt dem/der Pächter anlässlich des Vertragsabschlusses einen Satz Schlüssel, weitere Schlüssel hat der/die Pächter/in auf eigene Kosten herstellen zu lassen. Im Fall des Verlustes eines Schlüssels hat der/die Pächterin ein neues Schloss einbauen zu lassen, bei Vorliegen einer Zentralsperranlage trägt der/die Pächterin die Kosten der Umstellung. Dasselbe gilt auch für den Fall, dass der/die Pächterin die ihm für die Sperranlage übergebenen Schlüssel anlässlich der Beendigung des Vertrages nicht vollständig retournieren kann. Der/Die Pächter/in verzichtet darauf, mehr als fünf Schlüssel anfertigen zu lassen.

Der/Die Pächterin ist verpflichtet, der Verpächterin jederzeit das Betreten des Vertragsobjektes zu ermöglichen, dasselbe gilt für Personen, die im Vertragsobjekt ihren beruflichen Verpflichtungen nachkommen müssen (beispielsweise Rauchfangkehrer oder andere Handwerker).

Die Verpächterin macht alljährlich die Anlage im Oktober winterfest. Der/Die Pächter/in hat selbst dafür zu sorgen, dass seine Geräte winterfest verwahrt werden bzw. kein Schaden durch Unterbrechung der Wasser-/Stromzufuhr etc. verursacht wird. Für dennoch aufgetretene Schäden wird einvernehmlich die Haftung der Verpächterin ausgeschlossen.

#### **XVII.**

Die Vertragsparteien erklären, neben diesen schriftlichen Vereinbarungen keinerlei mündliche Vereinbarungen getroffen zu haben. Nach Abschluss dieses Vertrages getroffene Vereinbarungen Bedürfen zu ihrer Gültigkeit des Schriftform.

#### **XVIII.**

Die von diesem Rechtsgeschäft zur Vorschreibung gelangenden Gebühren trägt der/die Pächter/in.

#### **XIX.**

Dieser Vertrag wird nur einfach errichtet. Das Original verbleibt bei der Verpächterin.

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Pächter/in)

.....  
(Ort, Datum)

.....  
(Verpächter/in)

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

## **Punkt 12) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Unterzeichnung des Benützungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und dem ASK Mannersdorf, beschließen.



**STADTGEMEINDE MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE**  
BUNDESLAND NIEDERÖSTERREICH • VERWALTUNGSBEZIRK BRUCK AN DER LEITHA  
2452 MANNERSDORF AM LEITHAGEBIRGE • HAUPTSTRASSE 48  
TEL.: 02168/62252 • FAX: 02168/63808  
EMAIL: STADTAMT@MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT • WWW.MANNERSDORF-LEITHAGEBIRGE.GV.AT

### **Benützungsvertrag**

Zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und dem ASK Mannersdorf (Arbeiter Sportclub Mannersdorf, ZVR 278869561) wird folgender Benützungsvertrag abgeschlossen:

1. Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge überlässt den Sportplatz, bestehend aus der Grundparzelle 673/2, EZ. 100 KG Mannersdorf am Leithagebirge, dem ASK Mannersdorf zur Benützung.
2. Der Benützungsvertrag wird auf die Dauer von 10 (zehn) Jahren abgeschlossen. Er beginnt am 1. Jänner 2024 und endet am 31. Dezember 2033. Die Geltungsdauer des Vertrages wird jeweils um weitere 10 Jahre verlängert, falls der Vertrag nicht mittels eingeschriebenen Briefes ein Jahr vor Ablauf dieser Frist gekündigt wird.
3. Die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge stellt den Sportplatz unentgeltlich zur Verfügung.
4. Der ASK Mannersdorf verpflichtet sich, die bestehenden oder noch zu errichtenden Anlagen und Baulichkeiten pfleglich zu behandeln.
5. Der ASK Mannersdorf haftet für alle Personen- oder Sachschäden, die er oder seine Mitarbeiter oder sonstige Vertragspartner sowie Teilnehmende während der Nutzung verursachen. Insbesondere für Schäden an Einrichtungsgegenständen und technischer Ausstattung der überlassenen Bereiche, die durch fahrlässigen bzw. unsachgemäßen Umgang entstanden sind.
6. Die Pflege der Sportanlagen (Mähen des Rasens, Reinigung, Erhaltung der leichtathletischen Anlagen) obliegt dem Verein.
7. Nach Vertragsablauf gehen die Sportanlagen samt den darauf errichteten Gebäuden in das Eigentum der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge.
8. Die auf den Sportplatz entfallenden öffentlichen Abgaben und Lasten, die mit dem Grundeigentum zusammenhängen, trägt die Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge.

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge  
Vertreten durch

ASK Mannersdorf  
Vertreten durch

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Mannersdorf am Leithagebirge am .....

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

**Beschluss:** Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### Punkt 13) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Unterzeichnung des Zusatzes zum Kooperationsvertrag betreffend den Betrieb einer Tagesbetreuungseinrichtung für Kleinkinder, abgeschlossen zwischen der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge und der Service Mensch GmbH/Volkshilfe NÖ, Grazer Straße 49-51 in 2700 Wiener Neustadt, beschließen.



**volkshilfe.**  
NIEDERÖSTERREICH

## **2. ZUSATZ zum Kooperationsvertrag**

betreffend den Betrieb einer Tagesbetreuungseinrichtung für Kleinkinder  
in der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge (vom März 2012)

abgeschlossen zwischen

der **Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge**  
2452 Mannersdorf am Leithagebirge, Hauptplatz 48  
vertreten durch Herrn Bürgermeister Günther Amelin  
nachstehend kurz „Gemeinde“ genannt

und

der **SERVICE MENSCH GmbH/Volkshilfe NÖ**  
2700 Wr. Neustadt, Grazer Straße 49 – 51  
vertreten durch Herrn Geschäftsführer KommR Mag. (FH) Gregor Tomschizek  
nachstehend kurz „SERVICE MENSCH GmbH“ genannt

Die bestehende zwei-gruppige Tagesbetreuungseinrichtung wird ab 1. Februar 2025 um eine dritte Gruppe erweitert. Diese ist im vorderen Gebäudeteil eingerichtet.

**Eckdaten der dritten Gruppe:**

Adresse:	2452, Hauptstraße 13 (vorderer Gebäudeteil)
Anzahl der Kinder:	<b>10</b> Vor Aufnahme des 11. Kindes (max. 15) ist die Zustimmung der Gemeinde einzuholen.
Alter der Kinder:	ein- bis max. dreijährige Kinder
Öffnungszeiten:	Montag bis Freitag <b>7 bis 13 Uhr</b> (< VIF) ausgenommen staatliche Feiertage und Landesfeiertag
Schließzeiten:	mind. 1 Woche p.a.
Betreuungsbeiträge:	keine, da vormittags beitragsfrei

Sämtliche, in diesem Zusatz nicht angeführten Vereinbarungen des Kooperationsvertrages vom März 2012 bleiben in ihrer Gültigkeit unverändert aufrecht.

Dieser Zusatz wird in zwei Ausfertigungen erstellt, von denen jede Partei eine erhält.

.....  
Bürgermeister Günther Amelin

Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge, am .....

Für die SERVICE MENSCH GmbH/Volkshilfe NÖ:

.....  
KommR Mag.(FH) Gregor Tomschizek  
Geschäftsführer

.....  
MMag. Maria Panzenböck-Stockner  
Prokuristin

Wiener Neustadt, am .....

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

## Punkt 14) der Tagesordnung:

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge den Grundsatzbeschluss über die Bildung eines Musikschulverbandes mit der Stadtgemeinde Bruck an der Leitha beschließen.

### LETTER OF INTENT - Musikschule

zwischen

der **Stadtgemeinde Bruck** an der Leitha  
2460 Bruck an der Leitha, Hauptplatz 16

der **Marktgemeinde Trautmannsdorf** an der Leitha  
2454 Trautmannsdorf, Kupfergasse 1

der **Stadtgemeinde Mannersdorf** am Leithagebirge  
2452 Mannersdorf, Hauptstraße 48



Aufgrund des Inkrafttretens der Novelle des Musikschulgesetzes 2000 mit 1.1.2026, welche im Dezember 2023 im NÖ Landtag beschlossen wurde, scheinen einige Umstrukturierungen in den bestehenden Musikschulen erforderlich zu sein. Besonders betroffen von dieser Novelle sind kleinere Musikschulen, da das Land NÖ mit der Novelle eine Mindestgröße von 300 Wochenstunden vorgibt, um die volle Landesförderung zu halten. Es scheint daher erforderlich, dass sich diese kleineren Musikschulen in einem Musikschulverband zusammenschließen oder in eine größere Musikschule integrieren. Es soll und kann damit das Angebot der Bildung im Sinne des Musikschulgesetzes auch in Zukunft für die, in diesem LOI erfassten, Gemeinden weiterbestehen, ausgebaut, betrieben und gesichert werden.

#### Derzeitige Wochenstunden und Lehrkräfte:

- Musikschule Bruck 370 Wochenstunden 29 Lehrkräfte
- Musikschule Mannersdorf 130 Wochenstunden 12 Lehrkräfte

Die Schüler und Schülerinnen der Marktgemeinde Trautmannsdorf werden in den Musikschulen Bruck und Mannersdorf betreut, Trautmannsdorf selbst betreibt derzeit keine Musikschule.

Die genannten Gemeinden kommen überein, die Überlegung des Zusammenschlusses der bestehenden Musikschulen bzw. Integration der Musikschule Mannersdorf in die Musikschule Bruck weiter zu unterstützen, die erforderlichen Schritte sowie die Vor- und Nachteile auszuloten und letzten Endes eine Entscheidung in den jeweiligen Gemeinderäten zu treffen.

Für die beteiligten Gemeinden stellt dieser Letter of Intent keine wie immer geartete Verpflichtung dar, die Gemeinden wollen mit diesem Letter of Intent noch keine rechtlich durchsetzbaren Verpflichtungen begründen.

Beschlossen in der Gemeinderatsitzung

Stadtgemeinde Bruck an der Leitha

vom: .....TOP: .....

Gerhard Weil, Bürgermeister

C:\Users\daxboeck\AppData\Local\Microsoft\Windows\NetCache\Content.Outlook\PP51RO4Z\LOI Musikschule GR 20241012.docx

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 15) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Indexierung des Feuerwehrerhaltungsbeitrages beschließen.

Die Indexierung des Feuerwehrerhaltungsbeitrages wurde vom Gemeinderat abgelehnt. Der Gemeinderat einigt sich jedoch, den Erhaltungsbeitrag von € 57.000,00 auf € 60.000,00 ab 01.01.2025 zu erhöhen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 16) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Beschlussfassung über die Kündigung des Pachtvertrages mit Herrn Kurnaz, Grundstück Nr. 204, per 31.12.2024 beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Punkt 17) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Darlehensaufnahme an die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG für das Grundstück Nr. 203 von Herrn Günter Bauer, Hauptstraße 88 in 2452 Mannersdorf am Leithagebirge, beschließen.

Es wurden 6 Angebote über die Loanbox abgegeben. Die Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG war mit einem Zinssatz von 2,773 % der Bestbieter.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und mit einer Stimmenthaltung (GR Peter Hummel SPÖ) angenommen.

### **Punkt 18) der Tagesordnung:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Erhöhung der Zuzahlungsverpflichtung der Hauptwohnsitzgemeinde von gemeindefremden Kindern zum Betrag von € 400,00 ab 01.01.2025 beschließen. (TBE)

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird zur Abstimmung gebracht und einstimmig angenommen.

### **Dringlichkeitsantrag 1:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge ergänzend zum Beschluss des Gemeinderates vom 21.03.2024 (TOP 7) beschließen, dass die Satzungsänderungen des GABL mit 01.01.2026 wirksam werden.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Dringlichkeitsantrag 2:**

Bürgermeister Günther Amelin stellt folgenden Antrag:

Ich stelle den Antrag, der Gemeinderat möge die Vornahme einer Ehrung an Frau Christine Amelin für ihre 20-jährige Tätigkeit in der Edmund-Adler-Galerie (Ehrennadel der Stadtgemeinde Mannersdorf am Leithagebirge) beschließen.

Bürgermeister Günther Amelin bringt den Antrag zur Abstimmung.

Beschluss: Der Antrag wird einstimmig angenommen.

### **Dringlichkeitsantrag 3:**

Die Obfrau des Prüfungsausschusses Fr. Mag. Katharina Neuhauser-Zethofer berichtet über die Prüfung am 09.12.2024.

Der Bericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Bürgermeister Günther Amelin bittet nun die Zuhörer den Gemeinderatsaal zu verlassen.

## **II. nicht öffentlicher Teil**

### **Punkt 19) der Tagesordnung:**

Vornahme personalrechtlicher Maßnahmen.

Die Protokollierung erfolgt in eigener Ablage der nicht öffentlichen Sitzung.

Die Zuhörer werden wieder hereingebeten.

### **Punkt 20) Berichte des Bürgermeisters:**

- Neujahrsempfang am 13.01.2025 um 18:00 Uhr im Maria-Theresien-Saal
- Buchpräsentation „2. Band Mannersdorfer Gschichtln“ beim Neujahrsempfang
- Galileo Vibrationsplatte für Paul Czasny – REWE-Gutscheine